

Ausgabe 1 | 2022

DAS MIETER JOURNAL



WOHNBAUGESELLSCHAFT
ZITTAU MBH



Ukraineflüchtlinge
WBG Zittau hilft -
Kita bastelt Friedenstauben

Energiekrise
Hier ein paar ausgesuchte
Spar-Tipps von unseren Azubis

Stolpersteine in Zittau
Entdecken Sie
Zittau mal anders!

Grußwort



Uta-Sylke Standke

Geschäftsführerin
der Wohnbaugesellschaft
Zittau mbH

In diesem Heft:

- Grußwort | 2
- Neu im Team | 3
- Achtung Müllkontrollen | 3
- Humanitäre Hilfe | 4
- WBG-Ferienwohnung | 4
- Soziales Engagement | 5
- Hausmeisterdienste | 5
- Soziales Engagement | 6/7
- Unsere Azubis berichten | 8
- Energiekrise | 9
- Tipps zum Sparen | 9
- Stolpersteine in Zittau | 10
- Sanierung, Renovierung & Co | 11
- Bewertung bei Google | 12
- Heizkostenverordnung | 12

IMPRESSUM

Herausgeber & Redaktion:
Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
Johannisplatz 2, 02763 Zittau
www.wbg-zittau.de

Fotos: © WBG Zittau, MSM bzw. an den
entsprechenden Bildern ausgewiesen,
Verantwortlich für den Inhalt:

Dipl.-Ing. oec. Uta-Sylke Standke
Gesamtherstellung:

msm GmbH & Co. KG
Halberstädter Straße 37, 39112 Magdeburg
Tel. 0391 628570, www.max-schlutius.de
Auflage: 1900 Stück



Die WBG Zittau mbH
ist Mitglied im Verband
der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.
Sachsen

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter.

zurzeit beherrscht vor allem ein Thema unseren Alltag: der Krieg in der Ukraine. Und das nicht nur, weil wir täglich mit den schrecklichen Schicksalen und Bildern aus den Kriegsgebieten konfrontiert sind, sondern weil uns vor Augen geführt wird, wie zerbrechlich der Frieden sein kann. Der Krieg nimmt darüber hinaus immer stärker Einfluss auf unser tägliches Leben: steigende Preise, knapper werdende Rohstoffe, zunehmende Unsicherheiten bezüglich der Versorgungslage. Da ist es gut zu wissen, dass die Bundesregierung die erste Stufe des Notfallplanes Gas ausgerufen hat, um Versorgungsengpässen vorzubeugen. Unsere Zittauer Stadtwerke haben ebenfalls reagiert und ein breites Spektrum an Maßnahmen entwickelt, um zu gewährleisten, dass alle Gas- und Fernwärmekunden eine warme Wohnung behalten.

Ihre Versorgung ist und bleibt damit in den kommenden Monaten gesichert. Teilweise wurden jedoch die Durchlassmengen angepasst. Dadurch kann es passieren, dass Sie ihre Heizung weiter aufdrehen müssen als gewohnt, um die gleiche Temperatur zu erhalten. Aber keine Sorge, Ihr Verbrauch wird sich dadurch nicht automatisch erhöhen.

Da die Preisentwicklungen auf dem Gebiet der Energieversorgung bereits seit einiger Zeit besorgniserregend sind, hatten wir Ihnen bereits im Frühjahr angeboten, Ihre Vorauszahlungen für die Nebenkostenabrechnung zu erhöhen. Die weit überwiegende Mehrheit hat von diesem Angebot Gebrauch gemacht. Für das damit verbundene Vertrauen in uns bedanke ich mich herzlich.

Gleichzeitig möchte ich daran erinnern, dass die Rohstoffknappheit – unabhängig vom Ukrainekrieg – ein beherrschendes Thema für die Zukunft unserer Gesellschaft bleiben wird.

Jeder einzelne von uns ist daher aufgerufen, seinen Beitrag zur Einsparung von Rohstoffen zu leisten.

Viel dramatischer als die Versorgungslage sind die humanitären Folgen des Krieges. Abertausende sind auf der Flucht aus den umkämpften Gebieten und dringend auf Hilfe angewiesen. Auch für uns eine Selbstverständlichkeit, hier zu unterstützen. Gemeinsam mit Spendern und Unterstützern haben wir innerhalb kürzester Zeit 18 Wohnungen komplett ausgestattet und konnten so 95 Kriegsflüchtlingen ein Dach über dem Kopf bieten. Ein Engagement, das wir gerne fortführen. Glücklicherweise gibt es aber auch in die-

sen Zeiten etwas Positives zu vermelden. Am 26.04. haben wir vor dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern unseren Jahresabschluss 2021 verteidigt. Wir sind stolz darauf, dass wir mit einem Jahresüberschuss von 713 T€ nicht nur unser Vorjahresergebnis, sondern auch unsere Planungen übertroffen haben. Nach der Bereinigung um atypische und periodenfremde Geschäftsvorfälle ergibt sich gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 152 T€ auf ein Ergebnis von nunmehr 398 T€.

Das sind Ergebnisse, die uns bestärken und die Möglichkeit bieten, weiter zu investieren, um unsere WBG zukunftssicher zu gestalten. So stehen auch im laufenden Jahr wieder zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsprojekte an. Allen voran das bereits 2020 mit Eigenmitteln erworbene Objekt in der Friedrich-Hauptstraße 10. Darüber hinaus wurde auch in der Eisenbahnstraße 77 und 79 mit den vorbereitenden Maßnahmen zur Sanierung begonnen.

Ein besonderes Anliegen ist uns die Ertüchtigung des Gebäudes der Tafel e.V. in der Görlitzer Straße 24. In diesem Zuge wurde auch der Mietvertrag um 10 Jahre verlängert. Die Unterstützung der Tafel ist jedoch nur ein Teil unseres sozialen Engagements. Wir sponsern zahlreiche Sozial-, Kultur- und Sportvereine der Region. Die Unterstützung von Kindern und Jugendlichen liegt uns dabei besonders am Herzen.

Leider zwingen uns die aktuellen Verhältnisse aber auch zu harten Entscheidungen. Aufgrund steigender Preise, Materialknappheit und geänderter Förderbedingungen haben wir beschlossen, das Investitionsprojekt Gerhart-Hauptmann-Straße 64 zunächst nicht zu beginnen. Wir hoffen, dass die Marktentwicklung den Projektstart zu einem späteren Zeitpunkt zulässt.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter, auch wenn uns die aktuellen Entwicklungen in Atem halten, bin ich mir sicher, dass wir die Situation gemeinsam bewältigen werden. In schwierigen Zeiten kommt es auf verlässliche Partnerschaften an. Und die WBG ist und bleibt die starke Partnerin an Ihrer Seite.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihre

Uta-Sylke Standke
Geschäftsführerin

Wir stellen vor

Neu im Team der WBG:

Frau Janine Kipsch

Die Abteilung Fremdverwaltung/ Wohneigentum erhielt im Februar 2022 Verstärkung. Wir dürfen Frau Janine Kipsch ganz herzlich begrüßen und freuen uns über die Unterstützung im Team Verwaltung für Privateigentümer und Wohneigentum. Janine Kipsch ist diplomierte Betriebswirtin (BA) und seit 12 Jahren als Immobilienverwalterin in der Kundenbetreuung tätig. Die ehemalige Ruppertsdorferin (OT Herrnhut) ist nach einem 10-jährigen Auslandsaufenthalt in die schöne Oberlausitz

zurückgekehrt und möchte sowohl beruflich als auch privat wieder in Zittau Fuß fassen.

In ihrer Freizeit engagiert sie sich als aktives Mitglied in einer Musikkapelle und ist mit ihrer Klarinette bei zahlreichen Frühschoppen in der Region anzutreffen. Ihr Herz schlägt für die Immobilienbranche und so freut sich Frau Kipsch, Ihnen zukünftig bei Ihren Anliegen behilflich sein zu können. Sie erreichen Frau Kipsch als Kundenbetreuerin der Fremdverwaltung/ WEG unter 03583 750303 oder unter jkipsch@wbg-zittau.de



Herr Lothar Döring

Auch unsere Hausmeister dürfen sich über Verstärkung freuen. Seit dem 1. März 2022 ist Lothar Döring an Bord.

Der gelernte Maler freut sich darauf, sich ins Team einzubringen. Er ist bereits seit 42 Jahren in der Branche tätig und bringt somit jede Menge Erfahrung mit. „Als neues Mitglied des Hausmeisterteams möchte ich

gern meinen Beitrag leisten, den Mieterinnen und Mietern der WBG Zittau zu einer schöneren Wohnumgebung zu verhelfen. Ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit.“

Auch von unserer Seite ein herzliches Willkommen im Team.

Achtung Müllkontrollen ab 2022!

Seit kurzem werden verstärkt Kontrollen bei der Abholung der Biotonnen durchgeführt. Sind die Tonnen nicht korrekt befüllt, bekommen Sie einen roten Aufkleber und bleiben stehen. Diese Biotonnen werden dann zu den Kosten einer Restmülltonne/ eines Restmüllcontainers abgeholt.

Wir bitten Sie als unsere Mieter darauf zu achten, dass Sie nur Biomüll in die Biomülltonne füllen, denn nur so können Sie Ihre Müllgebühren beeinflussen und unnötige Kosten vermeiden sowie die entstehenden Müllkosten so gering wie möglich halten.

Weitere Informationen, welcher Müll in welche Tonne gehört, finden Sie bei uns auf der Internetseite www.wbg-zittau.de/formulare-tipps/



Humanitäre Hilfe und Solidarität sind für uns wichtig!

Die Bilder aus der Ukraine sind erschreckend. Für uns als Unternehmen war sofort klar: wir wollen helfen. So haben wir uns Ende Februar entschlossen, kurzfristig 18 Wohnungen im ehemaligen Studentenwohnobjekt mit den notwendigsten Dingen auszustatten, so dass den Geflüchteten aus der Ukraine eine warme und sichere Unterkunft zur Verfügung steht. Es wurden Betten, Stühle, Tische, Kleiderschränke, Geschirr, Kühlschränke, Hygieneartikel, Waschmaschinen, Töpfe, Besteck, Bettwäsche, Handtücher, Lampen und vieles mehr organisiert. Zunächst haben wir uns auf die wichtigsten Dinge konzentriert. Weitere Einrichtungsgegenstände konnten auch nach dem Einzug organisiert werden. Da die Finanzierung der Hilfen für Flüchtlinge durch Bund und Länder zu diesem Zeitpunkt noch nicht geklärt war, wurde die gesamte Hilfsaktion eigeninitiativ organisiert und durch private Spendenaktionen unterstützt. Dabei konnten wir auf viele fleißige Helfer und Spender zählen. Ein großes Dankeschön an alle Beteiligten und Unterstützer!

Danke für das Tragen, Transportieren, Sammeln, Verteilen und Organisieren. Danke für die gespendeten Hygieneartikel z.B. vom DM Markt Zittau. Danke für die kurzfristigen Leihgaben des DRK. Danke auch an Obi für die Schlafsäcke, Decken usw.! Danke an die regionalen Partner für die kurzfristige Unterstützung bei der Elektroinstallation. Danke für die Sachspenden (Geschirr, Handtücher, etc) z.B. von der Zittauer Service GmbH „St. Jakob“ und durch die WBGZ Mitarbeiter. Danke für die Betreuung der

Geflüchteten vor Ort durch die Hillersche Villa und den Vbff. Danke an die Handwerksfirmen, die Ihre vollen Terminkalender für uns „gestreckt“ und diese Wohnungen bevorzugt bearbeitet haben. Danke natürlich auch an unser Hausmeisterteam und alle Mitarbeiter der WBG, die angepackt und organisiert haben, um alle Dinge zur rechten Zeit an den richtigen Ort zu bringen. Und die Liste der Helfer und Unterstützer ist noch viel länger. Daher nochmal ein riesiges Dankeschön an alle, die mitgeholfen haben. Am 15.03.2022 konnte die letzte der 18 Wohnungen übergeben werden. Die Dankbarkeit, die uns von den Geflüchteten entgegenschlägt, bestärkt uns in unserem Vorhaben. Und so laufen bereits die Vorbereitungen zur Einrichtung weiterer Wohnungen. Ein besonderes Dankeschön geht an unsere ganz kleinen Helfer. Die Kinder der Kita „Kleine Stadtentdecker“ haben kleine Friedenstauben gestaltet, die nun ein neues Zuhause gefunden haben und unser Unternehmen verschönern.



Unsere neue Ferienwohnung "Mandau-Alleechen"

Unser Neuzugang bietet unseren Besuchern seit Februar 2022 alles, was man für einen erholsamen Aufenthalt benötigt. Unser hübsches „Mandau-Alleechen“ liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Von hier aus blicken Sie auf den Fluß Mandau, gesäumt von wunderschönen Lindensäulen. Durch ihre zentrale Lage ist sie der perfekte Startpunkt für Ausflüge in und um Zittau sowie Entdeckungstouren nach Polen oder Tschechien.

Beliebte Ziele, wie der Olbersdorfer See, der Kurort Jonsdorf oder das Zittauer Gebirge liegen nicht weit entfernt und sind in kürzester Zeit mit Auto, Fahrrad oder der Zittauer Schmalspurbahn zu erreichen.

Die Ferienwohnung ist modern und umfangreich ausgestattet (TV, Geschirrspüler, Geschirr, Waschmaschine, usw.). Sie ist für vier Personen und ein Kleinkind sehr gut geeignet und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche und Bad. Darüber hinaus steht das WLAN in der Ferienwohnung kostenfrei zur Verfügung. Bettwäsche und Handtücher gibt es gegen Gebühr.

Sie haben Interesse?

Wir freuen uns jetzt schon darauf, Sie begrüßen zu dürfen. Unsere Mitarbeiterin steht Ihnen gern für Buchungen und Reservierungen zur Verfügung.

Frau Drbohlaw: Telefon: 03583-7500

E-Mail: woba@wbg-zittau.de

www.wbg-zittau.de/ferienwohnungen



Veränderungen bei den externen Hausmeisterdiensten

Vielleicht hat der eine oder andere Mieter es schon bemerkt: wir haben die Zusammenarbeit mit dem bisherigen Hausmeisterservice Thomas beendet und seit dem 01.04.2022 sind zwei neue Dienstleistungsfirmen im Auftrag der WBG unterwegs. Es handelt sich dabei um den Hausmeisterdienst Endert aus Olbersdorf und die ENGEL Gebäudedienste GmbH aus Großschönau. Beide Firmen werden sich nun - neben dem Hausmeisterservice Ott - um die Reinigung und Pflege unserer Grundstücke kümmern. Gleichwohl uns bewusst ist, dass dies mitunter zu Kostensteigerungen in diesem Bereich führen kann, wol-

len wir trotzdem eine qualitative Verbesserung in puncto Ordnung und Sauberkeit in den betreffenden Objekten erreichen, damit Sie sich als Mieter auch weiterhin in Ihrem Wohnumfeld wohlfühlen.



Soziales Engagement in Zittau

Soziales Engagement und die Entwicklung der Stadt Zittau liegen uns am Herzen. Daher unterstützen wir jedes Jahr verschiedene Vereine und Einrichtungen mit Spenden und Sponsoringleistungen. Das betrifft verschiedene Bereiche wie kulturelle und sportliche Veranstaltungen, Kinder- und Jugendarbeit oder auch ehrenamtliche Tätigkeiten. Im Folgenden stellen wir zwei Vereine aus Zittau vor, die wir als Wohnbaugesellschaft unterstützen. Falls Sie gerne eine ehrenamtliche Tätigkeit aufnehmen und Menschen in der Oberlausitz unterstützen wollen, haben Sie hier die Möglichkeit.

TAFEL

OBERLAUSITZ

TAFEL e.V.

Unser Mieter – Tafel e.V. – auf der Görlitzer Str. 24 in Zittau betreibt seit über 20 Jahren mehrere Tafel einrichtungen in den Städten Zittau, Löbau, Ebersbach-Neugersdorf und Niesky.

Ihr Anliegen ist es, sozial bedürftige und finanziell benachteiligte Menschen mit Lebensmittelspenden zu unterstützen und damit die Not etwas zu lindern. Darüber hinaus wird ein entscheidender und nachhaltiger Beitrag gegen die Lebensmittelverschwendung geleistet. Dies gelingt nur im solidarischen Miteinander und in Zusammenarbeit mit allen Spendern und Unterstützern unserer Heimat, der Oberlausitz. In Zittau gibt es ca. 2000 angemeldet Hilfebedürftige, von denen durchschnittlich ca. 300 bis 400 Personen täglich durch die Tafel unterstützt werden.

In Zittau besteht das Angebot des Vereins aus ca. 90 % Waren des täglichen Bedarfs, z.B. Lebensmitteln. Die restlichen 10 % sind z.B. Geschirr, Kleidung oder auch Möbel. Bedürftige können sich von Dienstag bis Samstag Lebensmittel gegen eine kleine Spende holen. Aber woher kommen Lebensmittel & Co.? Von z.B. Märkten, Unternehmen und privaten Spendern. Wichtig bei Lebensmitteln ist, dass die Lebensmittelspenden unverarbeitete Lebensmittel sind. Also z.B. original verpackte Konserven oder Äpfel und Birnen vom Gartenbaum. Selbst gemachte Marmelade, Eingewecktes oder ähnliches darf hingegen nicht angenommen werden.

All das wäre jedoch nicht möglich ohne den tagtäglichen Einsatz von Freiwilligen und ehrenamtlich tätigen Helferinnen und Helfern. Wenn auch Sie sich ehrenamtlich engagieren wollen, wenn Sie die Hilfe des Vereins in Anspruch nehmen wollen oder wenn Sie mit Dienstleistungen oder Spenden helfen möchten, dann können Sie sich vertrauensvoll an Herrn Grube vom Tafel e.V. wenden.



Tafel e.V.
Herr Grube
Görlitzer Str. 24, 02763 Zittau
03583- 696944, info@oberlausizertafel.de,
[www. https://tafel-oberlausitz.de/](http://www.https://tafel-oberlausitz.de/)

Aber nicht nur Sachspenden sind für die Tafel wichtig, sondern auch die Geldspenden. Denn auch laufende Kosten wie Benzin, Strom, etc. müssen beglichen werden. Auch uns ist soziales Engagement in Zittau wichtig, daher unterstützen wir die Tafel hinsichtlich der Mietkosten. Des Weiteren läuft seit 2021 der Austausch der Fenster im Tafelgebäude. Sobald das abgeschlossen ist, kümmern wir uns um die Erneuerung der Fassade inklusive Verbleichung. Dann erstrahlt das Gebäude der Tafel wieder in frischen Farben.

Die Oberlausitzer Verkehrswacht

Die Verkehrswachtorganisation gehört zu den ältesten und größten Bürgerinitiativen in Deutschland. Sie besteht aus 26 regionalen Verkehrswachten in Sachsen und ca. 1.200



ehrenamtlichen Mitgliedern. Sie beraten, informieren und trainieren rund um das Thema Sicherheit im Straßenverkehr.

Das Angebot reicht von der vorschulischen Verkehrserziehung in Kitas, über die Gestaltung von Radfahrausbildungen für Kinder an Grundschulen bis zu Projekten wie „Senioren mobil und fit im Straßenverkehr“.

Das Angebot ist vielfältig, wichtig und spricht alle Altersgruppen an. Auch die Wohnbaugesellschaft Zittau begeistert das Engagement im Kinder- und Jugendbereich und unterstützt die Oberlausitzer Verkehrswacht Löbau/Zittau seit Jahren.

Neben der finanziellen Unterstützung gab es in der Vergangenheit auch gemeinsame Projekte, wie bei unserem Tag der offenen Tür oder Fahrsicherheitsschulungen mit den Firmenfahrzeugen der WBGZ.

Für dieses Jahr planen wir mit der Oberlausitzer Verkehrswacht für die Vorschulgruppe der Kita "Kleine Stadtentdecker" eine Schulung im Verkehrsgarten.

Die Vereinsarbeit wird stets von ehrenamtlichen Mitgliedern durchgeführt. Daher ist auch die Oberlausitzer Verkehrswacht (OLVW) an neuen Mitgliedern interessiert. Es gibt mittlerweile ein echtes Nachwuchsproblem und die Verkehrswacht sucht dringend aktive Mitstreiter in allen Altersklassen.

Sie sind ...

- dafür, Sachsens Straßen sicherer zu machen?
- interessiert an der Zusammenarbeit mit Menschen?
- bereit, ehrenamtlich Aufgaben für die Verkehrssicherheit zu übernehmen?

Dann sprechen Sie die Oberlausitzer Verkehrswacht an! Vom Schüler bis zum rüstigen Ruheständler sind alle herzlich willkommen! Herr Thurow ist Ihr Ansprechpartner.

Oberlausitzer Verkehrswacht Löbau/Zittau e.V.

Anschrift:

Reichenberger Straße 52,
02763 Zittau

Vorsitzender:

Reinhardt Thurow,

Tel.: +49 3583 9396855,

Fax: +49 3583 9396855,

E-Mail: olvw@freenet.de

Der Verein lebt von ehrenamtlichen Mitarbeitern und Spenden. Also sollten Sie wenig Zeit für ehrenamtliche Arbeit haben, aber trotzdem die Oberlausitzer Verkehrswacht unterstützen wollen, dann haben Sie auch hier die Möglichkeit zu spenden.



Unsere Azubis berichten: unser Arbeitstag als angehende/r Immobilienkaufmann/-kauffrau

Dominik:

Hallo, ich heiße Dominik Schöbel und gehe seit September 2019 der Ausbildung zum Immobilienkaufmann nach. Derzeit bin ich im dritten Lehrjahr und stehe damit kurz vor meiner Abschlussprüfung.

Durch krankheitsbedingte Ausfälle in der Firma helfe ich heute am Empfang aus. Noch während der PC früh am Morgen hochfährt, leere ich unseren Briefkasten und bearbeite die eingegangene Post. Ich sortiere die Briefe nach den Abteilungen, die für die jeweiligen Anliegen zuständig sind. Anschließend scanne ich die Post und schicke sie digital innerhalb des Unternehmens an unsere Teamleiter. Während der Öffnungszeiten stehe ich als Ansprechpartner am Empfang bereit, nehme Anrufe entgegen, helfe unseren Mietern, leite Reparaturaufträge weiter, oder verwalte die Ferienwohnungen.

Kurz vor der Mittagspause mache ich die Ausgangspost versandfertig und bringe sie zum Briefkasten. Nach dem Mittag besichtige ich mit einer Mietinteressentin drei Wohnungen, von denen ich denke, dass sie den Vorstellungen der potentiellen Mieterin entsprechen. Mit Erfolg – sie hat sich für eine der Wohnungen entschieden. Danach übergebe ich die Schlüssel für eine unserer Ferienwohnungen an einen Gast und händige den dazugehörigen Mietvertrag aus, den ich am Vortag bereits vorbereitet habe. In der Zwischenzeit beantworte ich noch E-Mails, erstelle Exposés oder bereite Besichtigungsmappen für unsere Interessenten vor. Mein Tag endet heute 16:00 Uhr.

Fabienne:

Hallo, mein Name ist Fabienne Eckhardt, ich bin im 1. Ausbildungsjahr und habe schon einige Abteilungen der Firma durchlaufen. Am längsten war ich bis jetzt in der Kundenbetreuung tätig. Mein Tag beginnt um 7:30 Uhr, ich fahre meinen Computer hoch und melde mich an. Als Nächstes bereite ich das Übergabeprotokoll für einen Mietvertrag vor. Hierfür muss ich noch die Zähler in der betreffenden Wohnung ablesen. Nachdem ich die Zählerstände und -nummern notiert habe, schaue ich nochmal, ob sich die Wohnung in einem guten Zustand befindet. Ich mache mir für das Übergabeprotokoll ein paar Notizen zur Innenausstattung. Sobald ich wieder an meinem Arbeitsplatz bin, setze ich mich daran, den Mietvertrag fertig zu stellen. Dann nehme ich mir eine Mappe und hefte den fertigen Mietvertrag ab. Das Ausfüllen der Anmeldeformulare für die Zähler von ISTA und den Stadtwerken Zittau gehört auch dazu. Dann drucke ich noch Namensschilder für Klingel sowie Briefkasten und erstelle dazu einen Hausmeisterauftrag zum Anbringen der Schilder. Den Mietvertrag lege ich zur Unterschrift/Korrektur dem jeweiligen Kundenbetreuer vor. Eingegangene Kündigungen bearbeite ich ebenfalls und trage sie ins System ein. Die Kündigungsbestätigung mit den Terminen lege ich zum Unterschreiben vor, mache sie versandfertig und bringe sie ins Postausgangsfach. Nach der Mittagspause bin ich bei einer Wohnungsübergabe dabei. Hier gehen wir durch jeden Raum der Wohnung, besprechen Details und beantworten die Fragen des Mieters.

Dann erfolgt die Schlüsselübergabe. Nach der Wohnungsübergabe gehen wir zu einer Vorabnahme einer Wohnung. Während der Vorabnahme schreibe ich das Protokoll und vermerke alles, was bis zur Endabnahme der Wohnung erledigt bzw. ausgebessert werden muss. Mein Tag endet 16:00 Uhr. Das war ein kleiner Einblick in meinen Alltag im Bereich Kundenbetreuung.

My:

Hallo, mein Name ist My Schubert. Ich habe im September 2020 mit der Ausbildung als Immobilienkauffrau angefangen und bin jetzt im 2. Lehrjahr. Im Moment bin ich in der Abteilung Kundenbetreuung für Fremdverwaltung/WEG. Ich komme normalerweise um 7:45 Uhr in die Firma. Bevor ich mit meiner Arbeit beginne, schaue ich in meinen Kalender, was ich für den Tag geplant habe.

Heute hefte ich als Erstes die Rechnungen ab, die wir bereits bezahlt haben. Die Rechnungen werden zuerst nach Objekten und danach zu den jeweiligen Hausakten sortiert. Zwischendurch bekomme ich Anrufe von den Mietern bzw. Eigentümern. Die Anliegen unserer Kunden können sehr unterschiedlich sein. Manchmal kommt es vor, dass technische Probleme gemeldet werden. Diese können direkt über unsere Hausmeister oder über externe Firmen behoben werden. Dafür schreibe ich Aufträge.

Danach kontrolliere ich die Kontoauszüge unserer verwalteten Wohnungseigentümergeinschaft und Sondereigentümer. Dabei schaue ich im Arbeitsprogramm nach und vergleiche, ob der Saldo mit dem neuen Kontostand übereinstimmt. Nach der Mittagspause hefte ich die Kontoauszüge zu den jeweiligen Hausakten ab. Als Nächstes kontiere ich die neuen Rechnungen und buche diese danach im System ein.

Heute um 15:30 Uhr habe ich einen Besichtigungstermin mit einem Mietinteressenten. Ich fahre zum vereinbarten Ort und zeige dem Mietinteressenten die Wohnung und die dazugehörenden Räume. Falls Interesse besteht, erkläre ich ihm, was wir von ihm für Unterlagen für die Mietvertragserstellung benötigen und übergebe ihm danach die Mieterselbstauskunft. Nach der Besichtigung bin ich wieder in der Firma. Jetzt müssen nur noch die Schlüssel für die Wohnung aufgeräumt werden und dann endet mein Arbeitstag heute um 16:15 Uhr.



Energiekrise – Wie können Sie erheblichen Nachzahlungen bei Gas und Fernwärme gegenwirken?

Wir haben Sie bereits im März 2022 über die zu erwartenden Preissteigerungen bei Gas und Fernwärme in einem persönlichen Schreiben informiert. Dennoch beobachten wir die enormen Preisentwicklungen der letzten Wochen weiter mit großer Sorge. Die aktuelle Lage am Energiemarkt bleibt angespannt und mit dem Krieg in der Ukraine verschärft sich die Situation in Europa weiter. Diese Kosten spielen sowohl für Mieter als auch für Vermieter eine wichtige Rolle. Die drastisch gestiegenen Energiepreise wirken sich in erheblichem Umfang auf die Bezugskosten für Fernwärme und Gas aus. Dadurch entstehen für Mieter teils erhebliche Nachzahlungen aus den Nebenkostenabrechnungen. Wir haben auf die Situation reagiert, in dem wir die aktuellen vertraglichen Wärmeleistungen auf mögliche Einsparpotentiale überprüft haben. Im Bereich Gas besteht für dieses Jahr noch ein Rahmenvertrag, der gegenüber den Grundversorgungsverträgen deutlich günstiger ist. Dieser muss aber im Spätsommer neu verhandelt werden. Eine

Preissteigerung ist aufgrund der aktuellen Situation sehr wahrscheinlich. Wir möchten Sie daher bitten, auch Ihr Nutzungsverhalten den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Es gibt viele Möglichkeiten, den Strom- und Gasverbrauch zu senken. Einige davon haben wir Ihnen in diesem Artikel zusammengestellt.

Darüber hinaus haben wir Ihnen vorgeschlagen, die Vorauszahlung zur Nebenkostenabrechnung vorsorglich zu erhöhen, um mögliche Nachzahlungen zu vermindern. Viele von Ihnen haben diese Möglichkeit genutzt. Vielen Dank.

“

Wer sich noch nicht für eine vorsorgliche Anpassung entschieden hat, kann das jederzeit nachholen. Wenden Sie sich gern an unsere Mitarbeiterin:
Frau Püschel 03583-750106, mpueschel@wbg-zittau.de

”

Was kann jeder Einzelne von uns tun um Energie, Lebensmittel und Co. zu sparen? **Hier ein paar ausgesuchte Tipps** von unseren Azubis:

Heizkosten sparen

- Richtig lüften: Stoßlüften statt Dauerlüften, und das morgens und abends. Dann die Fenster von gegenüberliegenden Zimmern weit öffnen und für 10 Minuten für ordentlich Durchzug sorgen. Während des Lüftens die Heizkörper abdrehen.
- Richtig heizen: Achten Sie auf die Raumtemperatur, indem Sie z.B. ein Thermometer in der Wohnung anbringen. Ein Grad weniger Wärme kann rund sechs Prozent Energie einsparen. In Wohnbereichen sollte sie bei 20 Grad liegen, im Schlafzimmer reichen auch 16 bis 18 Grad.
- Zugluft stoppen: Besteht auch nur ein leichter Zug in der Wohnung, empfindet man es automatisch kälter, als es eigentlich ist. Achten Sie darauf, dass sie während des Heizens alle Fenster geschlossen haben. Abhilfe kann auch durch einen Zugluftstopper geschaffen werden.

Strom sparen

- Standby vermeiden: Auch im Standby-Modus verbrauchen Elektrogeräte, wie Fernseher, Radio, Computer, etc. weiterhin Strom. Hier lohnt sich die Anschaffung von Steckdosenleisten, die man abstellen kann, um den Stromverbrauch zu verringern.

Benzin sparen

Treibstoff ist zu verschiedenen Tageszeiten nicht immer gleich teuer. Preisunterschiede lassen sich auch bei verschiedenen Anbietern feststellen. Ein Vergleich von verschiedenen Tankstellen kann sich also lohnen. Dies ist heu-

te ganz einfach per App möglich, mit der man die günstigsten Tankstellen in seiner Umgebung finden kann. Viele dieser Apps finden Sie kostenlos im App-Store auf Ihrem Handy, so z.B. „Mehr tanken“, „Clever tanken“ und „ADAC Spritpreise“. Sprit kann zusätzlich auch noch durch das Abschalten von Sitzheizungen oder Klimaanlage eingespart werden.

Lebensmitteln sparen

Planen Sie Ihren Einkauf im Voraus mit einer Einkaufsliste. So können Sie schon vor dem Einkauf herausfinden, wie viel Sie bezahlen werden und lassen sich eventuell nicht so leicht in Versuchung bringen, doch etwas mehr zu kaufen. Um der Versuchung am effektivsten zu widerstehen, ist es ratsam, nicht hungrig einkaufen zu gehen. Manchmal verleitet einen der eigene Magen zum Kauf von weiteren Produkten. Bei der Planung können Sie sich die aktuellen Angebote anschauen und auch verschiedene Läden miteinander vergleichen. Einmal vor dem Regal im Supermarkt kann es schwerfallen, sich für ein Produkt zu entscheiden. Hier lautet die Devise: Vergleichen Sie die Preise von ähnlichen Produkten nach dem Gewicht. Dazu noch ein kleiner Tipp am Rande: Häufig platzieren Supermärkte ihre teureren Produkte auf Augenhöhe. Beim Blick nach unten könnten Sie deutlich niedrigere Preise entdecken! Eine gute Alternative zu preisintensivem Mineralwasser kann auch Leitungswasser sein. Auch der Griff zu saisonalen und regionalen Angeboten kann sich lohnen.



Stolpersteine in Zittau – Entdecken Sie Zittau mal anders

Stolpersteine in Zittau? Ja sowas gibt es auch bei uns in Zittau.

Stolpersteine sind Gedenksteine für Opfer des Holocaust in Europa. Die Steine aus Beton und einer Messingoberfläche erinnern an Personen, die während der NS-Zeit verfolgt, deportiert, vertrieben, ermordet oder in den Suizid getrieben wurden. Die Stolpersteine werden bündig in den Bürgersteig vor die Häuser eingelassen, an denen die Menschen zuletzt freiwillig lebten.



Diese Stolpersteine sollen Passanten zum „gedanklichen“ Stolpern, Innehalten und Nachdenken verleiten. In Zittau gibt es mittlerweile 28 Stolpersteine im gesamten Stadtgebiet verteilt. Jeder Stolperstein hat einen freiwilligen Paten, der sich vor Ort um den jeweiligen Stolperstein kümmert. Sei es durch Erinnerungen an das Opfer oder durch Reinigungs- und Instandhaltungserbeiten. So werden z.B. an Gedenktagen wie dem 9. November (Reichspogromnacht) und dem 27. Januar (Befreiung Auschwitz)

die Biografien der Opfer verlesen und aufgestellt. An den letzten Gedenktagen wurden sogar die Steine beleuchtet. Auch Angehörige und Nachfahren der Opfer kommen aus aller Welt (Israel, USA, Dänemark, etc.) um an solchen besonderen Tagen ihrer Lieben vor Ort zu gedenken. Auch vor einem unserer Häuser auf der Theodor-Körner-Allee 13 in Zittau befindet sich so ein Stolperstein. Dieser wurde am 09.11.21 feierlich neuverlegt, da der bisherige beim Schneeschleppen beschädigt wurde. Der Stolperstein erinnert an die Familie Duneck, die einst ein Schuhgeschäft in Zittau führte. Bei der Einweihungsfeier des Steins wurde durch Stolpersteinpatin Frau Adler die Lebensgeschichte verlesen und durch die anwesenden Gäste Rosenblätter gestreut.

Die Verlegungen werden ausschließlich aus Spenden finanziert. Jeder kann spenden, jeder kann Stolpersteinpatin werden. Alle Informationen erhalten Sie von Anne Kleinbauer von der Hillerschen Villa unter 03583 779622 oder unter <https://www.hillerschevilla.de/cms/de/121/Stolpersteine>

Entdecken Sie mehr, spazieren Sie durch Zittau und finden Sie die Stolpersteine. Auf der Internetseite der Hillerschen Villa gibt es dazu auch eine Karte, in der alle Stolpersteine Zittaus eingezeichnet sind.



Sanierung, Renovierung & Co

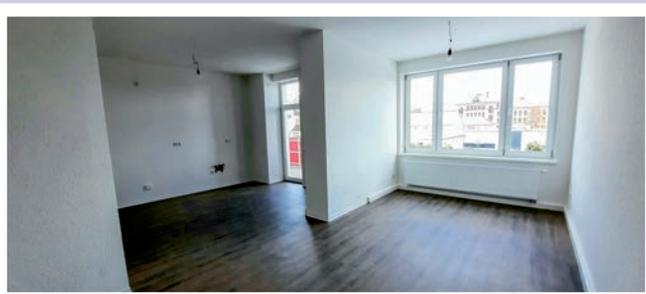
Außenwerbung!

Nachdem der Sturm im Frühjahr 2022 die Plänen an den Standorten Arndtstraße und Dresdner Straße „heruntergefeht“ hat, haben wir die Gelegenheit genutzt und nicht nur neue, sondern auch frischgestaltete Plänen aufgehängt. Sehen Sie selbst!



Ausblick auf das Baugeschehen in 2022:

2022 hatten wir viel vor in der Verlängerten Eisenbahnstraße in Zittau. Aufgrund der extremen Baupreisentwicklung, der damit verbundenen Planungsunsicherheit und der teilweise unklaren Lage in Bezug auf die CO2-Umlage bzw. die Nutzung von Fördermöglichkeiten müssen wir einen Großteil der Maßnahmen zunächst verschieben. Wir beginnen daher Ende Juni 2022 mit dem Austausch der Etagenheizungen in allen drei Objekten. Die Anmeldungen mit den konkreten Terminen und der neuen Umlagenberechnung haben wir unseren Mietern vor Ostern zugestellt. Wir geben unsere Pläne nicht auf, sondern arbeiten schrittweise an der Ertüchtigung dieses schönen Wohnquartiers.



Und nicht nur das. Unser Hausmeisterteam ist natürlich auch dieses Jahr in unserem Wohnungsbestand unterwegs, um unsere Wohnungen mit neuen Böden und frischen Anstrichen auszustatten.

Tag der offenen Tür im „Querxenhäus´l“

Am 14. Mai 2022 war es endlich soweit. Nach 3 jähriger Planungs- und Bauzeit wurde die frisch sanierte Kita „Querxenhäus´l“ feierlich übergeben und zum Tag der offenen Tür eingeladen. Zahlreiche Besucher nutzten die Gelegenheit, das neugestaltete Kita Gebäude anzuschauen. Es wurde unter anderem das Dach und die Fassade saniert und die Haustechnik sowie Fußböden und Türen erneuert. Neben einer hellen und freundlichen Gestaltung der Innenräume hat sich das Kita-Team Besonderes einfallen lassen. So gibt es neben einen Sportraum auch einen Entspan-

nungsraum, ein Kunstatelier, eine Lesecke und ein Bällebad. Es gibt 2 Kinderrestaurants und auf einer kleinen Bühne können die Kita-Kinder künftig Theateraufführungen gestalten. Aus einem alten Wandschrank wurde ein Eisenbahnabteil. Dieses und vieles mehr bietet nun die Kita Querxenhäus´l auf der Juststraße 11 in Zittau. Wir beglückwünschen unser Schwesterunternehmen Zittauer Kindertagesstätten gGmbH zu dieser gelungenen Sanierung und Quartiersentwicklung!





Schön das Sie da sind. Wir hoffen Sie fühlen sich in Ihrem Zuhause wohl



Öffentlichkeitsarbeit ist auch für uns ein wichtiges Thema. Noch wichtiger ist uns jedoch Ihre Zufriedenheit mit uns, liebe Mieterinnen, liebe Mieter.

Umso besser, wenn man beides miteinander verknüpfen kann. Wenn Sie also mit uns als Vermieter rundum zufrieden sind, dann teilen Sie Ihre positive

Sicht gern mit anderen. Geben Sie uns bei Google fünf Sterne und lassen Sie auch andere von Ihren Erfahrungen profitieren. Wir bedanken uns im Voraus für Ihr Vertrauen.

Und sollte einmal nicht alles in Ordnung sein, dann sagen Sie es uns, damit wir uns sofort darum kümmern können. Sie erreichen uns per Telefon 03583 750-0 und E-Mail woba@wbg-zittau.de.

Heizkostenverordnung 2022: Die unterjährige Verbrauchsinformation wird Pflicht!

Die Novellierung der Heizkostenverordnung, die zum 01.12.2021 in Kraft trat, stellt uns als Vermieter vor neue Herausforderungen. Für alle Wohnungen, die mit Warmwasser und Wärme über ein zentrales Heizungssystem versorgt werden und die mit fernauslesbarer Funktechnik ausgestattet sind, besteht die Pflicht, jeden Monat eine Verbrauchsinformationen zu erstellen und diese allen Endnutzern – also den Bewohnern der Wohnung – zukommen zu lassen, denn diese sollen wissen, wieviel Heizungswärme und Warmwasser sie verbraucht haben. Um diese Aufgabe zu bewältigen, haben wir den Wärmemessdienstleister ista „ins Boot geholt“ und mit der Erstellung der monatlichen Verbrauchsinformation beauftragt. In den letzten Wochen haben unsere Mieter dazu ein Schreiben von ista bekommen, indem sie gebeten wurden, sich für die digitale Übermittlung der monatlichen Verbrauchsinformation zu registrieren. Das geht entweder mit einer Email-Adresse oder über eine App für das Mobiltelefon. Durch die digitale Variante werden Sie einfach und schnell informiert und es werden zusätzliche Versand- und Portokosten vermieden. So haben Sie die monatliche Verbrauchsinformation im Blick, können Energie sparen und einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Deshalb bitten wir Sie, sofern es Ihnen möglich ist, unbedingt von der Registrierung Gebrauch zu machen.

Wichtig zu wissen: da lt. den gesetzlichen Vorgaben allen Bewohnern einer Wohnung die unterjährige Ver-

brauchsinformation zur Verfügung gestellt werden muss, wurde auch jedem Bewohner ein entsprechendes Registrierungsschreiben zugesandt. Bitte beachten Sie, dass alle angeschriebenen Bewohner einer Mietwohnung registriert werden müssen. Die Registrierung nur eines Bewohners einer Mietwohnung reicht nicht aus, wenn mehrere Bewohner in der Wohnung leben. Nicht registrierte Bewohner erhalten die monatliche Verbrauchsinformation dann trotzdem per Post. In der Startphase kam es leider auch zu Anfangsschwierigkeiten, wie z.B. doppelt versendete Briefe, usw.! Wir danken Ihnen an dieser Stelle für Ihr Verständnis. Die ista arbeitet natürlich kontinuierlich an der Problembeseitigung. Dadurch kann es passiert sein, dass eine Ihrerseits bereits vorgenommene Registrierung wieder entfernt wurde. In diesen Fällen wurde Ihnen im Mai 2022 noch einmal ein Registrierungscode zugesandt, mit dem Sie sich erneut registrieren konnten.

Bei Fragen rund um die Registrierung oder zur monatlichen Verbrauchsinformation hilft Ihnen die ista gern weiter.
Hotline +49 (0) 341 55003-722
Montag bis Donnerstag 7:30 bis 17:00 Uhr und
Freitag 7:30 bis 15:00 Uhr.

Email ecotren@ista.de
Unter <https://www.ecotrend.ista.de/> finden Sie auch eine Videoanleitung für die Registrierung und weitere Informationen.

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH

Johannisplatz 2, 02763 Zittau
Telefon: +49 (0) 3583 750-0
Telefax: +49 (0) 3583 750-102
E-Mail: woba@wbg-zittau.de
www.wbg-zittau.de

Unsere Öffnungszeiten

Montag	09.00 – 13.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 – 13.00 Uhr
Donnerstag	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	geschlossen

Zu diesen Zeiten erreichen Sie uns persönlich in unseren Büroräumen. Sollten Sie zu den genannten Zeiten keine Möglichkeit haben, Ihre Anliegen vorzutragen, können Sie gerne einen Termin per E-Mail oder per Telefon vereinbaren. Termine, die vor Ort stattfinden, sind weiterhin nach Vereinbarung jederzeit möglich.

HAVARIE-DIENSTE

entnehmen Sie bitte dem Hausaushang oder Ihrer digitalen Haustafel!

HINWEIS: Liebe Kunden, bitte beachten Sie bei einem Besuch unserer Geschäftsstelle die aktuellen Hygieneregeln!