

DAS MIETER JOURNAL



WOHNBAUGESELLSCHAFT
ZITTAU MBH

**HINWEIS
ZUM
JAHRESENDE:**
Vom 27.12.2023 bis
01.01.2024
ist unser Haus
geschlossen!*



Wichtige HINWEISE von Ihrem VERMIETER!



Kabel-TV-Umstellung
Jetzt müssen Sie aktiv werden!
Was Sie jetzt tun müssen!

Balkonkraftwerke
Wichtige Hinweise für
die Anbringung!

Stellenanzeigen
Bautechniker und
Azubi (m/w/d) gesucht

Grußwort



Uta-Sylke Standke

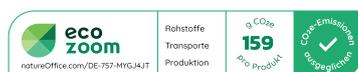
Geschäftsführerin
der Wohnbaugesellschaft
Zittau mbH

In diesem Heft:

- Grußwort | 2
- Kabel-TV bei der WBGZ | 3
- Neues aus der Bauabteilung | 4
- Spenden und Sponsoring | 5
- Fotoausstellung in der WBGZ | 6
- Balkonkraftwerke | 7
- Nebenkostenabrechnung | 8
- Sommerfest | 9
- Tutorial des vdw Sachsen | 10
- Praktikanten/Azubis | 11
- Stellenausschreibung | 12

IMPRESSUM

Herausgeber & Redaktion:
Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
Johannisplatz 2, 02763 Zittau
www.wbg-zittau.de
Fotos: © WBG Zittau, Freepik.com, 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: 1.900 Stück



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

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

in dieser Ausgabe unseres Mieterjournals möchten wir Sie über einige wichtige Themen informieren, die Sie als Mieter und Mieterinnen der Wohnbaugesellschaft Zittau mbH betreffen.

Zum einen geht es um die Änderungen bei der TV-Versorgung durch Vodafone. Aufgrund einer Gesetzesänderung dürfen wir die Kabelfernsehversorgung künftig nicht mehr über die Mietnebenkosten/Betriebskosten abrechnen. Das bedeutet, dass Sie ab dem 01.04.2024 einen eigenen Vertrag mit einem Anbieter Ihrer Wahl abschließen müssen, um weiterhin Kabelfernsehen zu empfangen. Aber keine Sorge, wir haben für Sie bei Vodafone sehr gute Konditionen ausgehandelt. Also falls Sie weiterhin bei Vodafone bleiben möchten, kontaktieren Sie einfach die hier ausgeschriebenen Vodafone-Berater. Diese helfen Ihnen gerne weiter, beantworten Ihre Fragen und regeln mit Ihnen die Vertragsmodalitäten.

Zum anderen berichten wir Ihnen von unseren aktuellen Sanierungsprojekten, die wir mit viel Engagement und Sorgfalt durchführen, um Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen zu ermöglichen. Nach dem Einbau von Etagenheizungen im Jahr 2022 folgten jetzt in der Verlängerten Eisenbahnstraße die Fassadenerneuerung, Putarbeiten, Lichtinstallation im Hauseingangsbereich sowie die Vorbereitungen für den Balkonanbau in 2024. In der Hammerschmiedstraße 2a und der Hainstraße 3 in Zittau werden aktuell zwei Wohnungen von Grund auf mit Grundrissänderungen saniert, um sie auf den neusten Stand der Technik zu bringen. Wir freuen uns, Ihnen bald die Ergebnisse dieser Arbeiten präsentieren zu können.

Neben unseren eigenen Projekten sind wir auch im sozialen Bereich aktiv unterwegs, um das gesellschaftliche Leben in Zittau zu fördern und zu bereichern. So haben wir beispielsweise Sportveranstaltungen wie die O-See Challenge und die Olbersdorfer Sportler bei der Kickbox-WM gesponsert, die uns mit ihren Leistungen

begeistert haben. Wir haben die Zittauer Kulturnacht, den Tafel e.V., die Oberlausitzer Verkehrswacht, Zittau lebendige Stadt e.V. und weitere Vereine und Projekte unterstützt, die sich für das Wohl der Menschen in unserer Stadt einsetzen.

Nach der farbenfrohen Fotoausstellung des Fototeams Bernstadt präsentieren wir Ihnen eine neue Fotoausstellung in schwarz-weiß in unseren Fluren des WBGZ Gebäudes. Kommen Sie gerne während unserer Öffnungszeiten vorbei und bestaunen Sie die Werke mit dem Titel „Kaleidoskop der Kontraste“.

In dieser Ausgabe finden Sie wichtige Hinweise für die Anbringung von Balkonkraftwerken, die eine umweltfreundliche Möglichkeit zur Stromerzeugung darstellen. Aber bis es soweit ist, müssen Sie einige wichtige Punkte beachten.

Weiterhin informieren wir Sie über die Nebenkostenabrechnung 2022 und geben einen Ausblick auf die Abrechnung 2023 und das Jahr 2024.

Wir freuen uns, Ihnen unseren neuen Hausmeister, Herrn Lange, und unsere neue Auszubildende, Frau Krebs, vorzustellen, die seit kurzem unser Team verstärken. Wir heißen sie herzlich willkommen und wünschen ihnen viel Erfolg bei ihrer Arbeit. Unsere aktuellen Stellenausschreibungen sind auch in diesem Mieterjournal enthalten. Wir suchen einen Bautechniker und einen Azubi für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau in 2024. Wenn Sie Interesse haben oder jemanden kennen, der sich bewerben möchte, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Abschließend wünschen wir Ihnen eine schöne Adventszeit und ein frohes Weihnachtsfest. Für das neue Jahr 2024 wünschen wir Ihnen Glück, Zufriedenheit und Geborgenheit. Bleiben Sie gesund und genießen Sie die Feiertage im Kreise Ihrer Lieben und dann auf Neues in 2024.

Ihre

Uta-Sylke Standke

Uta-Sylke Standke
Geschäftsführerin

Wichtige Information zur Nutzung von Kabel-TV ab dem 01.04.2024

Änderung bei der TV-Versorgung durch Vodafone: Jetzt handeln, um weiter Kabel-TV zu empfangen. Jeder Bewohner muss ab dem 01.04.2024 einen eigenen TV-Vertrag abschließen, wenn er weiterhin über Kabel TV fernsehen will.

Unsere Wohnungsbestände verfügen über einen Multimedia-Anschluss, über den Sie heute Kabel-Fernsehen empfangen und schnelles Internet nutzen können. Die Kosten für den Kabel-TV-Empfang wurden bisher zentral über die Nebenkosten abgerechnet. Aufgrund einer Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) wird dies zukünftig für die Wohnbaugesellschaft Zittau mbH nicht mehr möglich sein.

Durch die Anbindung an das Netz von Vodafone steht Ihnen aber auch zukünftig eine leistungsfähige Multimedia-Infrastruktur für ein breites TV-Angebot und schnelle Internet-Anschlüsse zur Verfügung.

Was ändert sich für Sie?

Die Kosten für den TV-Empfang sind ab dem 01.04.2024 nicht mehr Bestandteil Ihrer Nebenkosten. Ohne eigenen TV-Vertrag zwischen Ihnen und Vodafone behält sich Vodafone vor, ab diesem Datum die Kabel-TV-Versorgung einzustellen.

So empfangen Sie Kabel-Fernsehen wie gewohnt:

Wenn Sie nach diesem Datum weiterhin TV sehen möchten, benötigen Sie einen eigenen Vertrag mit einem entsprechenden TV-Anbieter. Um auch weiter und wie bisher TV über den Kabel-Anschluss zu empfangen, haben wir eine so genannte Versorgungsvereinbarung mit Vodafone geschlossen. So haben wir alle Voraussetzungen geschaffen, damit sich außer der direkten Abrechnung zwischen Ihnen und Vodafone nichts für Sie ändert: Keine neuen Kabel, keine neuen Geräte und alle unverschlüsselt ausgestrahlten TV-Sender auf dem gewohnten Senderplatz. Sie benötigen lediglich einen neuen TV-Vertrag direkt mit Vodafone. Lassen Sie sich telefonisch von Vodafone beraten unter 0800 505 44 11. Oder

informieren Sie sich online unter www.bewohnerplus.de/kabeltv. Einen Vodafone-Shop in Ihrer Nähe finden Sie unter vodafone.de/filialsuche. Von der Änderung sind Sie nicht betroffen, wenn Sie bereits heute einen anderen Verbreitungsweg für Ihren TV Empfang nutzen. Gern können Sie sich auch bei einem

der unten benannten Vodafone Berater vor Ort informieren. Die Vodafone-Berater sind vom 15.01.2024 bis 29.02.2024 bei uns vor Ort im WBG-Gebäude. Die Sprechzeiten der Vodafone-Berater sind jeden Dienstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und jeden Mittwoch von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

Zusammenfassung!

Ab dem 01.04.2024 benötigen Sie einen eigenen TV-Vertrag!!



Was müssen Sie jetzt tun, um weiter Kabelfernsehen zu schauen?
➤ Sich für einen Anbieter entscheiden.



Sofern Sie sich wieder für einen TV-Vertrag bei Vodafone entscheiden, stellen wir Ihnen hier die Kontaktdaten von unseren Vodafone-Beratern zur Verfügung:

- Persönliche Termine bei den Vodafone-Beratern, individuelle Termine gerne möglich
- Sprechzeiten der Vodafone-Berater im WBGZ -Gebäude vom **15.01. bis 29.02.2024:**
Dienstag 14:00 bis 18:00 Uhr und Mittwoch 09:00 bis 13:00 Uhr



Kim Kaiser
Vodafone Beraterin

Mobil: 0151 - 67 34 18 44



Maria Krepes
Vodafone Beraterin

Mobil: 0152 - 03 20 47 86
m.krebs@vertriebspartner-vfkd.de



Hendrik Willner
Vodafone Berater

Telefon: 03581-6991640
Mobil: 0178-78 78 081
h.willner@vertriebspartner-vfkd.de



Lucas Scholze
Vodafone Berater

Mobil: 0174 - 18 48 815
l.scholze@vertriebspartner-vfkd.de



Kathleen Franke
Vodafone Beraterin

Mobil: 0172 - 32 11 877

oder

➤ Buchung über die kostenlose Hotline
0800 58 87 77 31

➤ Buchung übers Internet:
www.bewohnerplus.de/kabeltv

Hinweis: So wie schon immer, akzeptieren wir keine SAT-Schüsseln an den Balkonen oder Hauswänden. Dieses Gebot bleibt bestehen.

Neues aus der Bauabteilung

Das Hausmeisterteam der WBG Zittau ist für viele wichtige Aufgaben zuständig. Es sorgt dafür, dass unsere Wohnungen in einem guten Zustand sind und führt Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durch. Außerdem kümmert es sich um Kleinaufträge und Kleinstreparaturen, die von unseren Mietern gemeldet werden. Das Hausmeisterteam arbeitet schnell, zuverlässig und professionell.

Verlängerte Eisenbahnstr. 77/79

Die Verlängerte Eisenbahnstraße 77/79 in Zittau erstrahlt in neuem Glanz! Die Sanierung des Gebäudes läuft seit letztem Jahr und hat schon viele Verbesserungen vor allem für unsere Mieter gebracht. So wurden alle Etagenheizungen ausgetauscht, um für mehr Komfort und Energieeffizienz zu sorgen. Dieses Jahr wurde die Fassade erneuert und die Vorbereitungen für die Balkone getroffen. Dazu wurde Ende Juli das Gerüst aufgestellt und mit der Reinigung der Fassade begonnen. Fenster und Balkontüren wurden eingebaut, Balkonanker an der Fassade angebracht, Dachrinnen erneuert und der Putz teilweise ausgebessert und neu gestrichen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen! Auch Leerwohnungen werden in dem Zuge gleich mit schick gemacht.

Nächstes Jahr werden die Balkone aufgestellt und das nächste Objekt auf der Verlängerten Eisenbahnstraße saniert. Von hier haben Sie einen tollen Blick auf das Zittauer Gebirge, das zu jeder Jahreszeit ein Erlebnis ist. Wir freuen uns über die gelungene Sanierung und bedanken uns bei allen Mietern und Mieterinnen für Ihr Verständnis während der Baumaßnahmen! Digitale Haustafeln und Zugangssysteme komplettieren die Maßnahme, ein Schritt in Richtung Nachhaltigkeit.



Hainstr. 3

Die Hainstr. 3 in Zittau ist eine Adresse, die sich lohnt. In diesem Jahr wurde eine Wohnung in dem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus komplett saniert und modernisiert. Hier entstand eine schöne 4-Raum-Wohnung mit ca. 85m², die keine Wünsche offen lässt. Der Grundriss wurde an die aktuellen Bedürfnisse angepasst, so dass ein großzügiger Wohnbereich, eine große Küche, ein helles Bad mit Wanne und Dusche, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer entstanden sind. Die Wohnung wurde entkernt, Wände versetzt, Decken saniert sowie neue Fußböden verlegt. Der Vinylfußboden und die Gasetagenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Das Objekt verfügt über separate Bodenkammern und Kellerboxen für jede Wohnung. Außerdem gibt es die Möglichkeit, das eigene Kfz vor dem Haus abzustellen. Die Lage ist ruhig, aber dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten,

öffentliche Verkehrsmittel, Kita und andere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der schicke, grüne Innenhof lädt zum Entspannen ein und bietet gemütliche Sitzecken für die Bewohner. Die Fertigstellung der Wohnung ist für Januar 2024 geplant.



Hammerschmiedstr. 2a

Die Wohnung auf der Hammerschmiedstraße 2a wurde im letzten Quartal 2023 grundlegend saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Wände, Böden, Bad - alles wurde komplett erneuert und modernisiert. Die Wohnung liegt am grünen Stadtring von Zittau, in ruhiger parkähnlicher Lage. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, wo Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angebote finden. Die große 3-Raum-Wohnung mit ca. 96m² Wohnfläche verfügt über ein neues Tageslichtbad mit Dusche, eine Veranda und einen Abstellraum. Die Veranda kann auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden, je nach Ihren Bedürfnissen. Die Wohnung ist mit einer Gasetagenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Der Gasherdanschluss ermöglicht Ihnen ein schnelles und sparsames Kochen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einem Durchlauferhitzer, der Ihnen jederzeit heißes Wasser zur Verfügung stellt. Die Wohnung hat außerdem einen Multimediaanschluss mit bis zu 1000 Mbit/s und eine Wechselsprechanlage für Ihre Sicherheit.

Zur Wohnung gehören auch ein Keller, eine Bodenkammer sowie ein Wäscheboden, wo Sie genügend Stauraum haben. Das Haus ist ein sanierter Altbau mit viel Charme und Charakter. Der große Garten mit Sitzecken lädt zum Entspannen ein. Für Ihr Auto steht Ihnen ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Auch hier ist die voraussichtliche Fertigstellung der Wohnung für Januar 2024 geplant

Wer sich für eine dieser Wohnungen interessiert, sollte sich schnell melden, denn sie werden sicher bald vergeben sein. Unser freundlicher Vermietungsservice, Frau Schulze, ist unter 03583-750109 oder ssschulze@wbg-zittau.de für Sie da.



Spenden und Sponsoring

Auch dieses Jahr waren wir wieder im Bereich Sponsoring aktiv. Wir haben verschiedene Vereine, Veranstaltungen und Projekte in unserer Region unterstützt, die uns am Herzen liegen. Zum Beispiel haben wir die O-See Challenge und den Ultra-/Cani-Trail gesponsert, zwei sportliche Herausforderungen für alle, die sich gerne in der Natur bewegen. Neben finanzieller Unterstützung wurden auch Trinkflaschen für die teilnehmenden Kinder angefertigt, so können sie sich immer erfrischen und an uns denken. ;-) Außerdem erlebten wir ein weiteres sportliches Highlight: Wir haben den Olbersdorfer Kickboxer Franz-Jonas Heidrich bei der WM in Kanada unterstützt, wo er und sein Team sensationelle Erfolge erzielt haben. Die 29-jährige Marlene Wabnitz und der 23-jährige Franz-Jonas Heidrich gewannen jeweils die Vizeweltmeistertitel im Kickboxen und vertraten damit unsere Stadt und unser Land würdig. Wir gratulieren den beiden erfolgreichen Sportlern ganz herzlich zu ihren großartigen Leistungen und wünschen ihnen weiterhin viel Erfolg.

Auch dieses Jahr hat es uns wieder sehr gefreut, mit den Vorschulkindern der Kita „Kleine Stadtentdecker“ auf Schatzsuche zu gehen. Das war ein tolles Erlebnis für alle Beteiligten. Unsere Azubis haben spannende Rätsel und Aufgaben vorbereitet, die die Kinder rund um unsere Stadt lösen mussten. Es war ein Riesenspaß, mit ihnen gemeinsam die Geheimnisse von Zittau zu lüften und am Ende die prall gefüllte Schatztruhe zu finden. Unsere Unterstützung erfuhr auch die Zittauer Kulturnacht am 21.10.2023. An diesem Abend konnten die Besucherinnen und Besucher verschiedene kulturelle Angebote wie Musik, Theater, Kunst und Literatur in der Innenstadt genießen. Wir finden es wichtig, das kreative Potenzial unserer Stadt zu fördern und zu zeigen, wie vielfältig und lebendig Zittau ist.

Um die Geschäfte der Innenstadt zu unterstützen, haben wir außerdem eine besondere Aktion gestartet. Bei jedem neuen Mietvertrag verteilen wir „Kauf Lokal“ Gutscheine, die bei teilnehmenden Gastronomie- und Handelsbetrieben eingelöst werden können. Damit möchten wir unsere Mieterinnen und Mieter dazu ermutigen, die lokalen Angebote zu nutzen und die Wirtschaft vor Ort zu stär-



ken. Sie können auch selbst solche Gutscheine in Zittau kaufen und verschenken. Der Gutschein kann an folgenden Stellen der Innenstadt erworben werden: Tourismuszentrum Naturpark Zittauer Gebirge am Markt 9, Reformhaus Paul an der Frauenstraße 10, Teehaus am Johannisturm an der Inneren Weberstraße 6 und SZ-Treffpunkt an der Neustadt 18.

Im sozialen Bereich haben wir natürlich wieder den Tafel e.V. und die Oberlausitzer Verkehrswacht mit Spendengeldern unterstützt, die sich für die Bedürftigen und die Verkehrssicherheit in unserer Gegend einsetzen. Wir sind stolz darauf, solche wichtigen und wertvollen Organisationen zu fördern.



Neue Fotoausstellung bei der WBGZ



Die WBG Zittau freut sich, Ihnen immer wieder neue Ausstellungen in ihren Räumlichkeiten zu präsentieren. So konnten Sie von Juli bis Oktober 2023 die vielfältigen Werke des Fototeams Bernstadt bewundern. Auf 39 Fotos gab es eine bunte Mischung aus Makro-, Landschafts-, Tierfotografie und Porträts zu sehen, welche die Besucher und die WBG Mitarbeiter begeisterten. Das Fototeam Bernstadt besteht aus Hobbyfotografen, die vom 05. bis 14.01.2024 eine der größten Amateur-Fotoausstellungen Sachsens im Bernstädter Stadthaus veranstalten.

Nach der farbenfrohen Ausstellung des Fototeams Bernstadt erwartet Sie nun ein ganz anderer Stil. Der Görlitzer Künstler Martin Theuer zeigt seine Schwarz-Weiß-Fotografien unter dem Titel „Kaleidoskop der Kontraste“. Er lädt Sie ein, seine authentische und zeitlose Sicht auf die Welt zu entdecken.



Martin Theuer ist 34 Jahre alt und fotografiert seit seiner Kindheit. Er arbeitet sowohl digital als auch analog und findet in der Fotografie sein kreatives Ventil. Er glaubt an die Kraft der Authentizität und die Schönheit der Momente. Die Schwarz-Weiß-Fotografie fasziniert ihn besonders, weil sie auf Kontraste und Formen reduziert ist und eine zeitlose Ästhetik eröffnet.

Die Ausstellung „Kaleidoskop der Kontraste“ können Sie vom 06.11.2023 bis zum 29.02.2024 auf den Fluren des WBG Gebäudes auf dem Johannisplatz 2 in Zittau besuchen. Der Eintritt ist frei und die Öffnungszeiten sind wie folgt:

Montag: 09:00 bis 13:00 Uhr
 Dienstag: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
 Mittwoch: 09:00 bis 13:00 Uhr
 Donnerstag: 13:00 bis 16:00 Uhr

Oder Sie vereinbaren einen anderen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Sie haben eine kreative Ader und lieben es, zu fotografieren oder zu malen? Wir laden Sie herzlich ein, Ihre eigenen Fotos oder Gemälde in unseren Räumlichkeiten auszustellen. Die einzige Voraussetzung ist, dass Ihre Kunstwerke zu unserem Unternehmen passen und es bereichern. Wir bieten Ihnen diese Möglichkeit kostenlos an und die Ausstellungsdauer können Sie selbst bestimmen. Haben Sie Lust, Ihre Kunst einem breiten Publikum zu zeigen oder kennen Sie jemanden, der das gerne tun würde? Dann kontaktieren Sie uns unter der Nummer 03583-750 109. Wir sind gespannt auf Ihre Kunst!

Fotoausstellung
Kaleidoskop der Kontraste
 von
 Martin Theuer



06.11.23 bis 29.02.24

Ort:
 Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
 Johannisplatz 2, 02763 Zittau

Öffnungszeiten:
 Montag: 9:00 – 13:00 Uhr
 Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
 Mittwoch: 9:00 – 13:00 Uhr
 Donnerstag: 13:00 – 16:00 Uhr
 Freitag: geschlossen

Hinweise für die Anbringung von Balkonkraftwerken

Sie wollen ein Balkonkraftwerk anbringen und damit Ihren eigenen Strom erzeugen? Dann müssen Sie einige wichtige Punkte beachten. Bevor Sie eine Anlage anbringen, brauchen Sie die Zustimmung des Eigentümers des Gebäudes, in dem Fall der WBG Zittau. Bitte stellen Sie uns einen schriftlichen Antrag mit den Angaben zur Anlage und zur Fachfirma, welche sie installieren wird. Die Installation der Anlage muss zwingend durch eine Fachfirma erfolgen, die über die nötigen Qualifikationen verfügt. Wir empfehlen Ihnen, mehrere Angebote einzuholen und zu vergleichen. Vor der Anbringung eines Balkonkraftwerkes muss eine Außenbesichtigung durch die WBG Zittau stattfinden, d.h. durch den zuständigen Kundenbetreuer oder durch die Bauabteilung. Dabei wird geprüft, ob die Anlage an Ihrem Balkon mittig, links oder rechts angebracht werden kann. Die erste Anbringung an

einem Gebäude ist dann das Lot für weitere Anlagen im jeweiligen Objekt. Die Außensteckdosen dürfen ausschließlich nur durch die Firmen Heidig, Matthausch und Ello's installiert werden. Diese Firmen sind von uns beauftragt und garantieren eine sichere und korrekte Verbindung zum Stromnetz unseres Objektes. Das betrifft ebenso das Anschließen der Anlage an unser Stromnetz. Des Weiteren muss auch eine Abnahme der Anlage durch eine der genannten Firmen erfolgen, um sicherzustellen, dass alles ordnungsgemäß funktioniert. Sie erhalten dann ein Abnahmeprotokoll, das Sie uns vorlegen müssen.

Nach dem Auszug des Mieters wird der Abbau der Anlage verlangt, denn die WBG Zittau wird die Anlage nicht übernehmen. Sie müssen also dafür sorgen, dass die Anlage fachgerecht abgebaut und entsorgt wird. Hier noch ein Tipp vom Elektromeister: Wenn Sie

sich für eine Solaranlage entscheiden, sollten Sie auf die Qualität achten. Eine Anlage im höherwertigen Bereich hat eine bessere „Stromausbeute“ und ist langlebiger. Bei Anlagen mit minderer Qualität kann es passieren, dass nach zwei Jahren das Solarfeld nicht mehr funktioniert und Sie hohe Reparaturkosten haben. Deshalb lohnt es sich, in eine gute Anlage zu investieren, die Ihnen langfristig Energie und Geld spart.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen weiterhelfen konnten. Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich jederzeit an uns wenden. Eine Checkliste mit notwendigen Informationen finden Sie auch unter <https://www.wbg-zittau.de/formulare-tipps> oder Sie benutzen den QR Code. Bitte lesen Sie alles sorgfältig durch und reichen Sie alle erforderlichen Dokumente bei uns ein.

Checkliste:

- Einholung der schriftlichen Genehmigung des Vermieters/Objekteigentümers (hier WBG Zittau)
- Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins mit der WBG Zittau (zuständiger Kundenbetreuer oder Bauabteilung) wegen Festlegung des genauen Standorts (rechts, links, mittig)
- Die Anlage muss so angebracht sein, dass keine Gefährdung durch zum Beispiel Sturm entsteht. Bohrungen am Balkon sowie an der Dämmung sind dabei nicht gestattet.
- Die Installation muss der DIN VDE V 0100-551-1 entsprechen. Das Balkonkraftwerk muss durch eine Fachfirma installiert und durch eine der folgenden Elektrofirma geprüft und abgenommen werden: Fa. Heidig, Matthausch oder Die Ello's.
- Der Anschluss der Anlage erfolgt über eine spezielle Energiesteckvorrichtung nach DIN VDE V 0628-1 oder über eine feste Installation.
- Die Installation von Außensteckdosen darf nur durch die folgenden Elektrofirma erfolgen: durch Fa. Heidig, Matthausch oder Die Ello's
- Die Anlage muss der Anforderung der VDE- Anwendungsregel VDE-AR-N 4105 entsprechen. Ein entsprechendes Einheitenzertifikat bzw. eine Herstellererklärung wird benötigt.
- Die maximale Wechselrichterleistung von 600 VA darf nicht überschritten werden und über diese Leistung hinaus dürfen keine weiteren Stromerzeugungsanlagen durch den Anlagenbetreiber am Anlagenstandort betrieben werden.
- Aus der steckfertigen Solarstromanlage versorgt sich der entsprechende Mieter ausschließlich selbst mit Strom.
- Für eventuell in das Netz des Versorgers eingespeisten Strom kann keine Vergütung gemäß den Fördergesetzen (EEG, KWKG) beansprucht werden.
- Die Meldepflichten nach EEG und Marktstammregisterverordnung müssen erfüllt sein. Ein entsprechender Nachweis mit Meldedatum und Registernummer werden benötigt.
- Für eventuelle Schäden im Zusammenhang mit dem Betrieb sowie der Errichtung der Anlage haftet grundsätzlich der Mieter.
- Der Versicherungsschutz obliegt dem Mieter und ist vor Installation bzw. Inbetriebnahme zu erweitern.
- Grundsätzlich gelten für die Errichtung die Herstellervorgaben, die Anforderungen der VDE sowie die Landesbauordnung.
- Es gelten zusätzlich die technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgers, die „Allgemeinen Bedingungen für den Netzanschluss und die Anschlussnutzung Strom“ in der jeweiligen aktuellen Fassung.
- Der Netzbetreiber muss über den Anschluss der Anlage informiert werden und dessen Genehmigung muss vorliegen. Eventuell ist auch ein Austausch des Stromzählers erforderlich.
- Sobald der Mieter aus der Wohnung auszieht, ist die Anlage fachgerecht abzubauen und entsorgen zu lassen. Es erfolgt keine Übernahme durch die WBG Zittau.
- Alle anfallenden Kosten sind durch die Mieter zu tragen.



Nebenkostenabrechnung 2022 sowie Ausblick auf die Abrechnung 2023 und das Jahr 2024

Nun haben endlich auch die letzten Mieter die Nebenkostenabrechnung 2022 erhalten und wir sind schon wieder mitten in den Vorbereitungen für die Abrechnung 2023. Gleichzeitig müssen wir natürlich auch die Kosten für das Jahr 2024 im Auge behalten.

Bedingt durch die weitere Anpassung des Mindestlohns rechnen wir im kommenden Jahr wieder mit Preissteigerungen, vor allem bei Dienstleistungen wie der Grundstückspflege. Zudem kann es schon ab 2024 eine Erhöhung der Grundgebühren bei Wasser und Abwasser durch die Stadtwerke Zittau GmbH geben.

Nachdem es im Jahr 2022 ziemlich turbulent im Bereich der Fernwärmekosten aufgrund der ständigen Preissteigerungen zugegangen war, können wir für die Jahre 2023 und 2024 wieder in „ruhigeren Gewässern“ fahren.

Mit der Stadtwerke Zittau GmbH haben wir für die Jahre 2023 und 2024 für die Fernwärme einen festen Arbeitspreis je kWh vereinbart. Beim Gas sind die Arbeitspreise je kWh bereits bis zum Jahr 2026 vertraglich fixiert worden.

Wir gehen derzeit davon aus, dass sich die Entlastungsbeträge und Soforthilfen für die Fernwärme- und Gaskosten positiv auf die Abrechnungsergebnisse aus der Nebenkostenabrechnung 2023 auswirken werden. Bleibt zu hoffen,

dass die von der Bundesregierung angestrebte Verlängerung dieser staatlichen Hilfen bis zum April 2024 von der Europäischen Kommission befürwortet wird.

Eine neue Herausforderung für unser Unternehmen entsteht allerdings durch die Einführung des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes. Das CO₂-Kostenaufteilungsgesetz, das am 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, verpflichtet Vermieter, die CO₂-Abgabe für das Heizen mit Erdgas, Fernwärme und Öl mit den Mietern zu teilen. Die Höhe der Kosten hängt von der Energieeffizienz des Gebäudes ab. Je schlechter die Energiebilanz des Gebäudes, desto höher ist der zu tragende Kostenanteil für die Vermieter. Umgekehrt gilt: Je niedriger der Verbrauch des Hauses, desto mehr Kosten muss der Mieter übernehmen. Das Ziel des Gesetzes ist es, einen Anreiz zur energetischen Sanierung des Gebäudes zu schaffen und gleichzeitig einen Anreiz zum Einsparen von Energie zu bieten. Bei der genauen Berechnung der Kostenaufteilung werden wir von unseren Wärmemessdiensten unterstützt. Das Ganze wird dann in Ihrer Nebenkostenabrechnung dargestellt.

Es bleibt also weiterhin spannend. Falls Sie Fragen rund um Ihre Nebenkostenabrechnung haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte sprechen Sie uns einfach an.



Sommerfest im Betreuten Wohnen



Die Seniorenwohnanlagen der WBG Zittau sind bekannt für ihre jährlichen Sommerfeste, die jedes Mal unter einem anderen Motto stehen. Dieses Jahr drehte sich alles um die Modegeschichte von den 50er bis zu den 90er Jahren.

Das Dreyzehner-Haus auf der Dornspachstraße 9 in Zittau war der perfekte Ort für diese Zeitreise. Die Bewohner und ihre Angehörigen kamen zahlreich und freuten sich auf einen unterhaltsamen Nachmittag. Das Team vom „Goldenen Herbst“ hatte sich viel Mühe gegeben, um passende Outfits und Accessoires aus dem Theater-Fundus zu besorgen. Mit Stirnbändern, Hüten und Armbändern ausgestattet, präsentierten sie eine bunte Modeschau, die mit einer Bademoden-Show für Damen und Herren ihren Höhepunkt fand. Dazu gab es leckere Speisen und Getränke, die zum Teil von den Mitarbeitern und Bewohnern selbst zubereitet wurden. Ein gemeinsames Grillen rundete das Fest ab.

Wir von der WBG Zittau sind begeistert von dem Engagement des „Goldenen Herbst“-Teams und bedanken uns herzlich für die tolle Organisation. Als kleines Dankeschön haben wir dem Dreyzehner-Haus einige Kräuterpflanzen für das lange Hochbeet geschenkt, das von den Bewohnern liebevoll gepflegt wird. Wir wünschen ihnen viel Spaß beim Kochen mit den frischen Kräutern!



Neues Tutorial des vdw Sachsen



Eine unterhaltsame und lehrreiche Art, mehr über das Wohnen und die Immobilienwirtschaft zu erfahren, bieten die Tutorials des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen e.V. (vdw). Sie behandeln wichtige Themen wie Mülltrennung, Verhalten im Brandfall oder gute Nachbarschaft im Mietshaus. Die Hauptfiguren sind Hans, Franz und Erna, die viele spannende Geschichten aus ihren Wohnungen zu erzählen haben. Nun braucht

die Familie mehr Platz und ein Umzug steht an. Aber wo findet man attraktiven und bezahlbaren Wohnraum bei sozial orientierten Vermietern?

Die Antwort gibt es im Video unter <https://www.wbg-zittau.de/neuigkeiten/hans-und-franz-happy-end/>! Schauen Sie rein und lassen Sie sich überraschen!



Vorstellung neuer Hausmeister Herr Lange

Wir freuen uns, Ihnen unseren neuen Mitarbeiter, Herrn Ewald Lange, vorzustellen. Er ist zur Erweiterung unseres Handwerkerteams zu uns gestoßen und bringt viel Erfahrung und Kompetenz mit. Herr Lange ist Handwerksmeister und hat 20 Jahre Berufserfahrung.

Er ist mit seiner Familie und dem anstehenden Nachwuchs von Dresden nach Zittau zurückgezogen, um wieder in seiner Heimat tätig zu sein. Er freut sich über die vielen Naherholungs- und Sportmöglichkeiten im Zittauer Umland, die er gerne nutzt, wenn er nicht gerade zum Werterhalt und zur Wertschaffung in und an unseren Objekten beiträgt. Wir sind froh, ihn in unserem Team zu haben und hoffen, dass er sich bei uns wohl fühlt. Herzlich willkommen, Herr Lange!



Vorstellung Azubine Frau Marie Krebs

Seit dem 01.09.2023 haben wir wieder ein Duo bei den Azubis. Wir dürfen Marie Krebs im Team der WBG-Familie begrüßen. Sie wohnt in Zittau und hat damit einen kurzen Weg zu uns. Im Sommer dieses Jahres hat sie erfolgreich ihren Real schulabschluss an der Weinaus Schule absolviert.

„Ich freue mich wirklich sehr, die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WBG in Zittau machen zu dürfen. Ich habe mich auch schon sehr gut in das Team eingelebt und freue mich jeden Tag, neue Aufgaben zu bewältigen und mein Wissen zu erweitern.“

In ihrer Freizeit widmet sie sich ihren kreativen Hobbys: Zeichnen, Tanzen und Hühnerzucht. Ja, Sie haben richtig gelesen: Frau Krebs hat 31 gefiederte Freunde, die ihr Eier, Federn und Spaß liefern. Wir freuen uns, Frau Krebs in unserem Team zu haben und wünschen ihr viel Erfolg und Freude bei ihrer Ausbildung!

**BEWIRB DICH BEI DER WBG ZITTAU UNTER
NBAUEREISS@WBG-ZITTAU.DE**

**#AZUBI
GESUCHT**

**AUSBILDUNG ZUM/ZUR
IMMOBILIENKAUFMANN/-KAUFFRAU
AB 01.09.2024**

Jetzt bewerben! Wir bilden Dich aus! Immobilienkauffrau/-kaufmann ab September 2024

Du hast ein Gespür für Menschen und Immobilien? Du möchtest einen abwechslungsreichen Beruf mit Zukunftsperspektiven erlernen? Du bist kommunikativ, organisiert und kaufmännisch interessiert? Dann bist du bei uns genau richtig!

Wir suchen einen motivierten und engagierten Auszubildenden (m/w/d) für die dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau. In dieser Ausbildung lernst du, wie man z.B. Immobilien verwaltet und vermietet, eine Betriebskostenabrechnung oder verschiedene Verträge erstellt. Du wirst bei uns in Zittau in verschiedenen Abteilungen eingesetzt und erhältst so einen umfassenden Einblick in die Immobilienbranche. Der theoretische Teil der Ausbildung erfolgt in der Berufsschule in Freiberg.

Wenn du nach deinem Abitur oder Realabschluss die Immobilienwelt mitgestalten und in einem dynamischen Umfeld arbeiten möchtest, freuen wir uns auf deine vollständige Bewerbung inklusive Lebenslauf und Zeugnissen.

Schick deine Unterlagen einfach bis 31.01.2024 per E-Mail an nbauereiss@wbg-zittau.de! Wir freuen uns auf deine Bewerbung und sind gespannt, dich kennenzulernen!

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
z.H. Frau Bauereiß
Johannisplatz 2, 02763 Zittau
nbauereiss@wbg-zittau.de
Telefon: 03583 7500



Bautechniker (m/w/d) gesucht!

(Alternativ Bauingenieur m/w/d)

Für die Betreuung eines vorhandenen Immobilienbestandes hinsichtlich Instandhaltung und Instandsetzung suchen wir ab sofort einen

Bautechniker (m/w/d)

Sie haben eine abgeschlossene Meister- oder Techniker Ausbildung, ein abgeschlossenes Studium im Bereich Bauingenieurwesen oder eine vergleichbare Qualifikation? Sie haben Erfahrung in der Planung, Ausschreibung und Bauleitung von Investitions- und Instandhaltungsprojekten? Sie sind motiviert, teamfähig und verantwortungsbewusst?

Dann sind Sie bei uns richtig! Wir sind ein regionaler Vermieter mit über 2200 Wohnungen in Zittau und Umgebung. Wir bieten Ihnen eine interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit in einem engagierten Team, eine leistungsgerechte Vergütung, flexible Arbeitszeiten und attraktive Sozialleistungen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns auf Ihre Bewerbung mit Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung und Ihres frühestmöglichen Eintrittstermins. Bitte senden Sie Ihre Unterlagen per E-Mail an nbauereiss@wbg-zittau.de oder nutzen Sie unser Kurzbewerbungsformular unter <https://www.wbg-zittau.de/jobs>

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
 Nadine Bauereiß
 Johannisplatz 2
 02763 Zittau
nbauereiss@wbg-zittau.de



TIPP

Am 27.12.2023 findet der „Rückkehrertag – die Jobbörse für Heimatbesucher und Heimschläfer“ im Gerhart-Hauptmann-Theater in Zittau statt. Von 10 bis 14 Uhr können sich Besucher und Unternehmen in lockerer Atmosphäre zu konkreten Stellenangeboten und Karrierechancen unterhalten und informieren. Zusätzlich stehen Ansprechpartner zur Seite und beraten zu Wohnraum, Kinderbetreuung und Schulen. Also eine gute Gelegenheit für alle Pendler und Auswärtswohnende, sich wieder in der Heimat anzusiedeln oder diejenigen, die einen neuen Job suchen!

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 – 12.00 Uhr 14.00 – 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!