

MIETERINFO

Magazin der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG

Ausgabe 01/2023

Frühling/Sommer



Die Wahl zum Vertreter 2024

Wir suchen Sie! — Seite 6

Bauprojekte 2023 — Seite 8

Mieterhöhung

Muss das sein? — Seite 14

Wohngeldreform — Seite 15



Seite 8



Seite 13



Seite 15



Seite 18

SWG ehrt besonderes Engagement	3
Der Vorstand informiert	4
Die Wahl zum Vertreter 2024	6
Die Bauprojekte 2023	8
Kostenentlastungen für alle Mieter!	10
Personelle Veränderungen	11
Stellplatz- und Garagenvermietung	12
Unsere Hausmeister der SWG Service GmbH	13
Mieterhöhung – muss das sein?	14
Wohngeldreform 2023	15
Partner vorgestellt: Favorit e. V.	16
Suchen Sie sich Ihren Nachbarn selbst aus!	17
6. SWG-Cup 2023	18
Ehrenvolle Würdigung für ein besonderes Ehrenamt	18
Mitmachen und gewinnen	19
Tür zu – was nun?	20
Ihre Ansprechpartner	20

IMPRESSUM

Herausgeber
Sächsische Wohnungsgenossenschaft
Chemnitz eG
Der Vorstand
Dresdner Straße 80 | 09130 Chemnitz
Tel.: 0371 44440 10 | Fax: 0371 44440 77

Redaktion: SWG, Marcus Hunger
Layout: www.agentur-designesgleichen.de

Bildnachweis: SWG eG, Adobe Stock,
SV IKA Chemnitz e. V.

Auflage 4.000 Stück. Printed in Germany.
Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.



Mirjam Philipp, Vorständin VSWG; Lutz Voigt, Vorstandsmitglied SWG;
Frank Winkler, Vorstandsmitglied SWG und Frank Löbel, Vorsitzender des Aufsichtsrates (v.l.n.r.)

VSWG EHRT BESONDERES VORSTANDENGAGEMENT

Der 24.04.2023 war für unser Vorstandsmitglied Lutz Voigt ein besonderer Moment. An diesem Tag endete für ihn das 45. Jahr seiner Tätigkeit in und für unsere Genossenschaft.

In dieser Zeit war er – als einer der wenigen gegenwärtig noch Aktiven – bereits an der Errichtung vieler, heute noch durch uns bewirtschafteter, Wohngebäude beteiligt. Er begleitete und gestaltete auch den Prozess des Übergangs in die Marktwirtschaft mit all seinen Herausforderungen tatkräftig mit. Zunächst als Leiter des Bereiches Wohnungswirtschaft und seit 1995 als Mitglied des Vorstandes, war er maßgeblich an der damals erforderlichen genossenschaftlichen Neuausrichtung, der in den 1990iger Jahren erfolgten Modernisierung unseres Wohnungsbestandes und seiner Aufwertung im Rahmen des sich daran anschließenden Stadtumbauprozesses beteiligt.

Der wirtschaftliche Erfolg unserer Genossenschaft von heute ist auch das Ergebnis seiner langjährigen Tätigkeit. Selbst schwierige Entscheidungen, wie den Rückbau oder die Veräußerung von Wohnungsbeständen im Sinne der Gemeinschaft, verantwortete er mit, ohne dabei die Nähe zu den einzelnen Mitgliedern und Vertretern der SWG zu verlieren.

Bei seiner Arbeit lässt sich Lutz Voigt immer in besonderer Weise vom Genossenschaftsgedanken leiten. Mit dieser Motivation engagiert er sich auch seit vielen Jahren aktiv im Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften (VSWG) als Mitglied des Fachausschusses Marketing.

In Würdigung seines Beitrages zur Aufrechterhaltung und Entwicklung der Genossenschaftsidee, wurde ihm zu seinem Jubiläum die Ehrennadel des Verbandes der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften in Gold verliehen. Die Verleihung erfolgte durch Mirjam Philipp, Mitglied des Vorstandes des VSWG und Frank Löbel, Vorsitzender des Aufsichtsrates der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG.

DER VORSTAND INFORMIERT

Die Corona-Pandemie, der Klimawandel oder der Krieg in der Ukraine – die gegenwärtige weltpolitische Entwicklung ist weiter geprägt von Ungewissheiten, Abhängigkeiten und Krisen. Die Auswirkungen zeigen sich unverändert in stark gestiegenen Baukosten und Energiepreisen, im Materialmangel und durch unterbrochene Lieferketten oder eingeschränkte Personalressourcen. Unsere tägliche Aufgabe ist es, uns den sich daraus ergebenden Herausforderungen zu stellen und dabei die eigenen Zielstellungen nicht aus den Augen zu verlieren. Dass wir dazu in der Lage sind, verdeutlichen die vorliegenden Ergebnisse für das vergangene Geschäftsjahr.

So konnten wir 2022 mit einem finanziellen Jahresüberschuss von **2,3 Mio. Euro** abschließen und damit an den Erfolg der Vorjahre anknüpfen. Darin enthalten ist neben einem Gewinn aus unserer SWG Service GmbH von **165 TEUR** auch ein Ertrag von **1,5 Mio. Euro** aus dem Verkauf von 60 Wohnungen aus dem Wohnungsbestand der Genossenschaft. Der um diese Positionen bereinigte Jahresüberschuss von **780 TEUR** hat unsere Erwartungen mehr als erfüllt.

Ein Grund für dieses Ergebnis ist die gute Vermietungslage der Genossenschaft. Der Wohnungsleerstand lag am 31.12.2022 bei nur **5,3%**. Das ist das beste Vermietungsergebnis der SWG seit 25 Jahren. Es belegt, dass unsere Wohnungen zunehmend nachgefragt sind, und bestärkt uns in dem Bestreben, die Wohnqualität durch nachhaltige und zielgerichtete Investitionen weiter zu verbessern.

In diesem Sinne erfolgten im Jahr 2022 umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen im Wohnungsbestand unserer Genossenschaft. Neben der Fortführung unseres Wohnungsneubaus an der Eichendorffstraße wurden Balkone an den Häusern Horststraße 21 – 23 und 24 nachgerüstet.



Darauf folgten eine Teilsanierung des Wohnobjektes Reichsstraße 14 a–c, der Abriss des Gebäudes Dorfstraße 6–8 zur Vorbereitung der sich anschließenden Errichtung von **25 Garagen und PKW-Stellplätzen** auf der entstandenen Rückbaufläche und die Renovierung von **11 Hausfassaden** und **32 Treppenhäusern**.



Der SWG-Vorstand Lutz Voigt und Frank Winkler

Ein weiterer Bestandteil des Leistungsspektrums war die Wiederinstandsetzung von 258 Leerwohnungen in Vorbereitung einer Neuvermietung. Allein **167 Wohnungen** mit einem Volumen von **602 TEUR** wurden dabei von unserer SWG Service GmbH ganz oder teilweise renoviert.

Für alle Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Jahr 2022 finanzielle Mittel von **9,5 Mio. Euro** aufgewendet. Neben Eigenmitteln wurden dabei auch ergänzende Kredite in Höhe von **3,9 Mio. Euro** eingesetzt.

Dieser Neukreditaufnahme stand ein weiterer Schuldenabbau durch planmäßige Darlehenstilgungen von insgesamt **5,2 Mio. Euro** gegenüber. Die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft belaufen sich auf **61,4 Mio. Euro**.

Das Eigenkapital der Genossenschaft erhöhte sich zum Geschäftsjahresende von **2,3 Mio. Euro** auf **114,5 Mio. Euro**. Die Eigenkapitalquote der Genossenschaft liegt mit **64,9 %** auf einem sehr stabilen Niveau.

Auch die Reduzierung des Zinsaufwandes war ein wichtiger Erfolgsbaustein. Dieser konnte in den vergangenen vier Jahren von **1,8 Mio. Euro** auf **0,9 Mio. Euro** halbiert werden und lag im Jahr 2022 erstmals unter einer Million Euro. Die Trendwende am Kapitalmarkt führt allerdings dazu, dass Neukreditierungen und Umschuldungen in Zukunft wieder erheblich teurer werden. Die Kredite in Höhe von **5,6 Mio. Euro**, die 2023 und 2024 mit Anschlussfinanzierungen untersetzt werden müssen, wurden deshalb bereits vollständig vertraglich abgesichert.

Mit den Ergebnissen des Jahres 2022 haben wir die besten Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsverlauf auch in diesem Jahr geschaffen. Jetzt liegt es an uns, die gesetzten Ziele für das Jahr 2023 zu erreichen. Gemeinsam mit unseren Mitarbeitern sind wir dabei auf einem guten Weg.



WIR SUCHEN SIE!

FÜR DAS WICHTIGSTE AMT IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Alle fünf Jahre findet die Wahl zum wichtigsten Amt in der Genossenschaft statt – die Vertreterwahl. Aufgrund der Größe unserer Genossenschaft sind die ehrenamtlichen Vertreter nicht nur Sprecher der vielen Mitglieder und Mieter, sondern vor allem ein bedeutender Partner für den Vorstand der SWG.

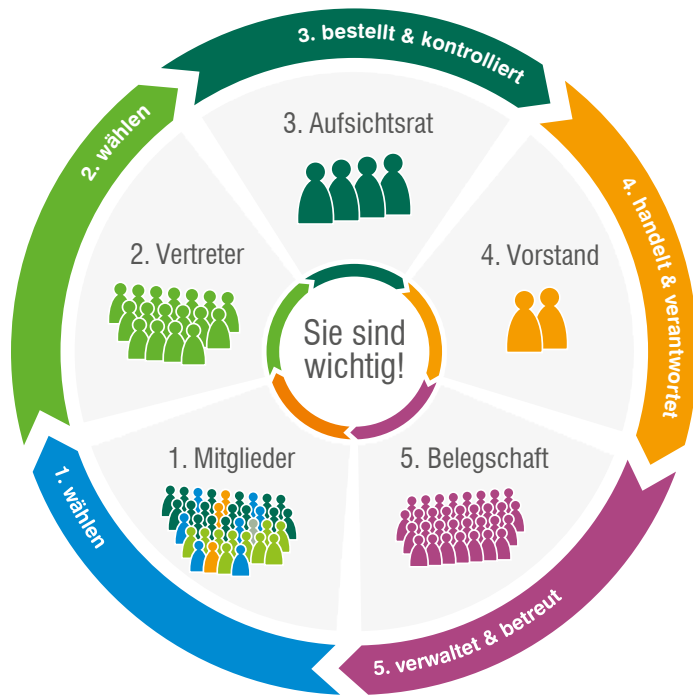
Das ist der Kern der genossenschaftlichen Idee und wird bei der SWG seit 113 Jahren erfolgreich gelebt. Die letztmalig 2019 von den Mitgliedern gewählten Vertreter diskutieren über die Anliegen der Mitglieder aus ihrem Wohnviertel, treffen gemeinsam maßgebliche Entscheidungen der Firmenpolitik und bestätigen in der Vertreterversammlung den Jahresabschluss der Genossenschaft.

Vertreter sind somit das wichtigste Organ, Vertrauenspersonen und deshalb unverzichtbares Bindeglied in unserer Genossenschaft.

Die Wahl zum Vertreter 2024

Die Vertreterwahl wird bereits in diesem Jahr von einem Wahlvorstand vorbereitet und 2024 durchgeführt. Der Wahlvorstand besteht aus fünf Mitgliedern der Genossenschaft. Entsprechend den Festlegungen der SWG-Satzung werden im Jahr 2024 insgesamt 55 Vertreter von den Mitgliedern der Genossenschaft in die Vertreterversammlung gewählt sowie zusätzliche Ersatzvertreter bestimmt.

Um die vielschichtigen Mitgliederinteressen gleichermaßen vertreten zu können, sind engagierte Mitglieder aus allen Wohngebieten und Altersgruppen aufgerufen, sich ehrenamtlich mit einzubringen.



Genossenschaft – einfach erklärt:

1. Die Genossenschaftsmitglieder wählen die Vertreterversammlung.
2. Die Vertreterversammlung wählt den Aufsichtsrat.
3. Der Aufsichtsrat bestellt und kontrolliert den Vorstand.
4. Der Vorstand stellt Mitarbeiter der Genossenschaft ein.
5. Die Mitarbeiter kümmern sich um die Belange der Mitglieder und verwalten die Gebäude der Genossenschaft.

Mitwirkung im Vertreteramt:

- Aktive Einbeziehung in die Arbeit der SWG Chemnitz eG
- Direkter Kontakt zu Entscheidungsträgern
- Kenntnisse über unternehmensrelevante Informationen
- Beteiligung an Entscheidungen zum Wohle der gesamten Genossenschaft

**Werden Sie aktiv und bestimmen Sie mit.
Lassen Sie sich zur Wahl aufstellen!**

Interessensbekundung zur Wahl als Vertreter

Ich interessiere mich für das Amt als Vertreter ...

... bitte nehmen Sie **Kontakt mit mir auf.**

Name: _____

Nachname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

Oder E-Mail: _____





Sächsische
Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG
Der Vorstand
Dresdner Straße 80
09130 Chemnitz



Senden Sie uns die **ausgefllte Karte** postalisch zu ...

Gern können Sie auch unsere Servicebros besuchen. Für weitere Informationen rund um das Vertreteramt wenden Sie sich gern an:

... oder nutzen Sie das **Kontaktformular** auf unserer Website. >>>



Birgit Niezold
Telefon: 0371 44440 50
E-Mail: birgit.niezold@swg-chemnitz.de

DIE BAUPROJEKTE 2023 DER SWG

Die Bauprojekte in diesem Jahr bleiben geprägt von einer angespannten Marktsituation hinsichtlich Material, Baupreisentwicklung und Handwerkerverfügbarkeit. Deshalb liegt der Schwerpunkt unserer Bautätigkeit auf Sicherung und Instandhaltung unseres Wohnbestandes sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Energieeinsparung.

Mit einem verfügbaren Investitionsvolumen in Höhe von circa 4,3 Mio. Euro werden wir folgende Projekte realisieren:



Fotomontage
Nord-West-Perspektive

Modernisierung mit Balkon- anbau Ziegeleistraße 3–5

Das Gebäude erhält eine neue zentrale Heizungsanlage. Die aktuell verbauten Gaseinzelheizungen werden komplett entfernt. Neben den energetischen Maßnahmen werden an den Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss Balkone angebaut. Weiterhin wird das Gebäude an die aktuellen brandschutztechnischen Vorschriften angepasst.

Energetische Sanierung Lützowstraße 64 – 80

Nachdem wir die Heizungsanlage in der Vergangenheit bereits auf Fernwärme umgestellt haben, folgen in diesem Jahr die Dämmung der Fassade sowie der Einbau einer Lüftungsanlage. Damit kann die neue Heizungsanlage weiter optimiert werden. Teilweise werden in diesem Zuge auch die Fenster gegen hochwertige Schallschutzfenster getauscht.



Neubau Stellplatzanlage Uhlichstraße 3

Die Fläche am Giebel des Hauses wurde bis vor Kurzem noch durch ein Heizhaus blockiert. Dieses wird nicht mehr benötigt. Um die Parksituation für unsere Mitglieder und Mieter auf der Uhlichstraße etwas zu entspannen, wird aktuell eine kleine Stellplatzanlage mit acht PKW-Stellplätzen errichtet. Gleichzeitig wird der Containerplatz optimiert.

Ausbau der Leerwohnungen

Zusätzlich zu diesen Vorhaben werden wir in den Ausbau der Leerwohnungen investieren.



Daneben finden sich auch kleinere Maßnahmen wie beispielsweise die Sanierung von Treppenhäusern, der Einbau von neuen Brandschutztüren, die Instandsetzung von Balkonen sowie Fassadenreinigungen.

KOSTENENTLASTUNGEN FÜR ALLE MIETER!

Die Bundesregierung hat eine Reihe von Maßnahmen zur Entlastung der Bürger angesichts der hohen Energiepreise beschlossen. Wir wollen Ihnen die wesentlichen Bestandteile der Entlastungspakete kurz darstellen und die Auswirkungen erläutern.

Die Soforthilfe im Dezember 2022

Damit wird Gas- und Fernwärmekunden der Dezemberabschlag 2022 erlassen. Die entsprechenden Gutschriften über die Versorger sind bereits erfolgt. Der Entlastungsbetrag wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022, die voraussichtlich im dritten Quartal des Jahres 2023 ansteht, an Sie weitergegeben.

Die Gas- und Wärme- preisbremse

startet ab März 2023 und umfasst ebenfalls rückwirkend die Monate Januar und Februar 2023. Für private Haushalte, kleine und mittlere Unternehmen mit weniger als 1,5 Mio. Kilowattstunden Gasverbrauch im Jahr beträgt

der Gaspreispreisdeckel 12 Cent pro Kilowattstunde. Für Fernwärme beträgt der gedeckelte Preis 9,5 Cent je Kilowattstunde.

Dieser gedeckelte, niedrigere Preis gilt für ein Kontingent von 80 % des Jahresverbrauchs. Die Basis für diese 80 % bildet der hochgerechnete Jahresverbrauch aus dem Monat September 2022. Für den Verbrauch, der die 80 % überschreitet, muss der normale Marktpreis gezahlt werden. **Deshalb lohnt sich Energiesparen auch weiterhin.** Beachten Sie aber bitte, dass die Verpflichtung unserer Mieter, durch ein angemessenes Heiz- und Lüftungsverhalten Feuchte- und Schimmelschäden vorzubeugen, von dieser Empfehlung unberührt bleibt. Die Entlastung für Sie erfolgt, sofern die Preisbremsen preiswirksam sind, mit der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2023 im Jahr 2024.

Die Umsatzsteuer

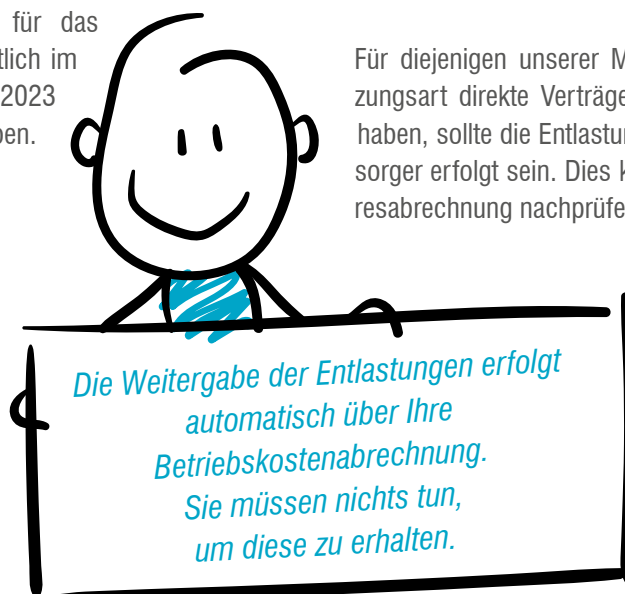
für Erdgas und für Fernwärme sinkt beginnend am 1. Oktober 2022 von 19 auf 7 %. Diese Entlastung wird in den kommenden Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2022 und 2023 an Sie weitergeleitet.

Für diejenigen unserer Mieter, die aufgrund der Beheizungsart direkte Verträge für Gas mit einem Versorger haben, sollte die Entlastung bereits direkt durch den Versorger erfolgt sein. Dies können Sie leicht über Ihre Jahresabrechnung nachprüfen.

Die Strompreisbremse

soll dazu beitragen, dass die Stromkosten insgesamt sinken. Der Strompreis wird für private Verbraucher sowie kleine Unternehmen bei **40 Cent pro Kilowattstunde** gedeckelt. Dies gilt für den Basisbedarf von 80 % des historischen Verbrauchs – in der Regel gemessen am Vorjahr.

Nur für den übrigen Verbrauch, der darüber hinausgeht, muss dann der reguläre Marktpreis gezahlt werden. Die Strompreisbremse gibt Ihnen Ihr Stromversorger direkt weiter. Hier sollten Sie die Rechnungen Ihres Stromversorgers im Auge behalten. Die Strompreisbremse greift natürlich auch bei dem Allgemiestromanteil Ihres Hauses, beispielsweise Hauslicht, Außenbeleuchtung und Aufzug. Diese geben wir Ihnen ebenfalls über die Betriebskostenabrechnungen weiter.



IHR NEUER OBJEKTVERWALTER FÜR DAS TEAM OST

Schon seit dem 01.11.2022 unterstützt Fabian Bernhardt im Team Ost unsere Objektverwaltung.

Als IHK-geprüfter Immobilienkaufmann war Herr Bernhardt vorher als Objektverwalter in einem Chemnitzer Immobilienunternehmen beschäftigt. Dort konnte er sich bereits umfangreiche Kenntnisse im Bereich der Objektverwaltung aneignen.

Herr Bernhardt ist für Sie kompetenter Ansprechpartner zum Thema Wohnen in unseren Stadtteilen Ebersdorf, Glösa, Hilbersdorf und Sonnenberg. Sie erreichen ihn telefonisch, per E-Mail oder persönlich zur Sprechzeit in den Servicebüros Ebersdorf und Sonnenberg.



Fabian Bernhardt

Objektverwalter Team Ost

Telefon: 0371 44440 37

E-Mail: fabian.bernhardt@swg-chemnitz.de

Die Öffnungszeiten finden Sie [hier](#). >>>



IHRE BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG AUS KOMPETENTER HAND



Neu bei uns im Team ist Carla Heider. Seit dem 01.10.2022 bereichert sie unsere Abteilung Mietenbuchhaltung mit dem Schwerpunkt Betriebskosten.

Bevor sie ihr beruflicher Weg zur SWG führte, arbeitete Frau Heider als Immobilienfachwirtin in einem führenden Unternehmen für Messtechnik. Dort sammelte sie vielfältige Erfahrungen im Bereich der Betriebskostenabrechnung.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Betriebskostenabrechnung haben, wenden Sie sich gern per E-Mail an carla.heider@swg-chemnitz.de.

Carla Heider

Betriebskostenabrechnung

Telefon: 0371 44440 40

E-Mail: carla.heider@swg-chemnitz.de

STELLPLATZ- UND GARAGENVERMIETUNG

Die SWG verwaltet 767 PKW-Stellplätze auf insgesamt 52 Stellplatzanlagen in zehn Chemnitzer Stadtteilen sowie 75 Mietgaragen.

In einigen Wohngebieten wird die Parkplatzsuche immer zeitaufwendiger. Durch Baustellen oder das optimierte Parkraumkonzept der Stadt Chemnitz können weitere Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum auf die Bewohner zukommen.



Übrigens:

In den letzten fünf Jahren haben wir für unsere Mieter 72 PKW-Stellplätze und acht Mietgaragen neu errichtet.

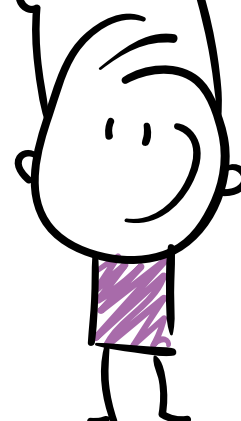
Trotz hoher Baukosten plant und optimiert die SWG das Parken in den Wohngebieten stetig. So wurde im vergangenen Jahr eine neue Stellplatz- und Garagenanlage in Glösa auf der Dorfstraße mit acht Garagen und 17 Stellplätzen errichtet. In diesem Jahr folgt eine kleinere Anlage mit acht Stellplätzen auf dem Kaßberg in der Uhlichstraße. Die Besonderheit hier ist, dass auf eine Pflasterdecke verzichtet wird und die Stellplätze nur mit einer Schotterschicht befestigt werden. Das spart in erster Linie Kosten und sichert so überhaupt die Realisierbarkeit dieses Projektes. Eine weitere Anlage ist auf der Stollberger Straße 62 geplant.

Haben Sie Fragen zum Thema Stellplätze?

Telefon: 0371 44440 10

E-Mail: stellplatz@swg-chemnitz.de

Die Anmietung eines Stellplatzes oder einer Garage ist für wohnende Mitglieder und Mieter mehrwertsteuerfrei!





UNSERE HAUSMEISTER DER SWG SERVICE GMBH UNTERWEGS IN DEN WOHNGBIETEN

Renovierung der Leerwohnungen und Sanierung der Treppenhäuser – das sind die zentralen Aufgaben der SWG Service GmbH. Im Hintergrund wird allerdings noch eine Vielzahl von Aufgaben abgedeckt. Vielleicht haben Sie auch unsere beiden Hausmeister schon in Ihrem Wohngebiet gesehen? Neben Kleininstandhaltungen in den SWG-Wohnungen führen diese auch die Kontrollen der Leerwohnungen durch.



Unser Hausmeister Sven Schuricht ist zusätzlich verantwortlich für die Kontrolle der Aufzugsanlagen. Er prüft regelmäßig die Funktionalität und Sauberkeit der Aufzüge. Alle Etagen werden einzeln kontrolliert, ebenso die Sicherheitsschranken und die Notruffunktionen. Somit ist stets eine sichere Nutzung gewährleistet.

Unser neuer Hausmeister im Team, Jens Schubert, kontrolliert unterdessen die Sicherheit auf unseren Spielplätzen.

Bei der wöchentlichen Sicht- und Funktionsprüfung werden kleinere Mängel sofort beseitigt, damit die Spielgeräte jederzeit für die Kinder unserer Mieter zur Verfügung stehen.





MIETERHÖHUNG – MUSS DAS SEIN?

So jedenfalls nicht!

In den vergangenen Jahren gab es immer wieder Meldungen über Immobilienkonzerne oder Hedgefonds, die ihre übertriebenen Renditeerwartungen nur durch drastische Mieterhöhungen bei gleichzeitiger Minimierung der Aufwendungen für die Instandhaltung und die Mieterbetreuung umsetzen konnten. Wohnungsbestände wurden gekauft und, wenn die Gewinnerwartungen nicht erfüllt werden konnten, wieder veräußert. Die Leidtragenden waren regelmäßig die Mieter.

Als Wohnungsgenossenschaft ist ein solches Geschäftsgebaren für uns inakzeptabel.

Aber ...

Als Genossenschaftsmitglied und Mieter haben Sie einen Anspruch auf den Erhalt Ihrer Wohnqualität. Und auch wir stehen in der Verantwortung, dauerhaft sicheren und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder bereitzustellen, ohne dabei eine wesentliche unternehmerische Zielstellung aus den Augen zu verlieren, die Stärkung der finanziellen Unabhängigkeit der Genossenschaft, speziell von Krediten bei den finanzierenden Banken.

Die Preisentwicklung der letzten Monate stellt uns nun vor besondere Herausforderungen. So verzeichneten nicht nur die allgemeinen Lebenshaltungskosten einen deutlichen Zuwachs. Auch die für uns sehr wichtigen Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung erhöhten sich laut Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes in den vergangenen fünf Jahren um 55 %. Das heißt, dass der Geldbetrag, mit dem wir im Jahr 2017 noch zehn Treppenhäuser renovieren konnten, heute gerade noch für sechs Treppenhäuser ausreicht. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Mieten in unserer Genossenschaft gerade einmal um 3 %, mehrheitlich bedingt durch höhere Mietpreise bei der Neuvermietung von Wohnungen. Es ist klar, dass eine solide Bewirtschaftung unseres genossenschaftlichen

Bestandes langfristig so nicht sichergestellt werden kann. Viele Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft haben deshalb in den letzten Tagen ein Mietanpassungsschreiben erhalten. Die darin enthaltenen Erhöhungsbeträge wurden auf der Basis des aktuellen Chemnitzer Mietspiegels ermittelt. Der durchschnittliche Erhöhungsbetrag liegt dabei mit 4,7 % unterhalb der gesetzlich zulässigen Möglichkeiten.

Und deshalb ...

Ja, die vorgenommenen Mietanpassungen müssen sein. Damit Sie auch künftig noch gut und sicher in Ihrer Wohnung leben können und Sie die Gewissheit haben, dass die Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Bestandes sichergestellt ist. Die Mietanpassungen entspringen auch nicht den Renditeerwartungen von Kapitalgebern. Im Gegenteil, sie sind ein essenzieller Baustein zum Werterhalt des gemeinschaftlich genutzten Eigentums der SWG. Wir wissen, dass Sie sich in Ihrem persönlichen Lebensbereich bereits anderen Kostenerhöhungen gegenübersehen. Deshalb war es für uns wichtig, ein ausgewogenes Verhältnis zu finden zwischen der erforderlichen Erhöhung der Mieteinnahmen und einer sozial verträglichen Ausgestaltung der einzelnen Anpassungsbeträge. Ihre Wohnungsmiete bleibt auch nach erfolgter Anpassung auf einem berechenbaren und moderaten Niveau.





Antrag auf Wohngeld - Mietzuschuss

Dieser Vordruck ist auszufüllen, wenn Sie zur Miete wohnen, in einem miethäufigen Wohnungsbauwerk wohnen oder in einem Heim leben. Der Vordruck ist ebenfalls zu nutzen, wenn Sie Eigentümerin oder Eigentümer eines in einem Bestand an Mietwohnungen selbst bewohnten sind und eine der Wohnungen selbst bewohnen. Die Anlage „Angaben zum Wohnraum“ ist Bestandteil dieses Antrages.

▼ Anschrift der Wohngeldbehörde

WOHNGELDREFORM 2023

Am 01.01.2023 ist das Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft getreten. Damit hat sich die Anzahl der Haushalte mit Anspruch auf Wohngeld verdreifacht. Gehören Sie auch dazu? Haushalte, die bereits Wohngeld beziehen, erhalten somit einen höheren Wohngeldbetrag. Dies soll ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern.

Die Höhe des Wohngeldes

hängt wesentlich davon ab:

- wie hoch Ihr Einkommen ist,
- wie hoch Ihre Miete ist,
- wie viele Personen in Ihrem Haushalt leben und
- wie hoch deren Einkommen ist.

Ein Wohngeldrechner gibt Ihnen einen ersten Überblick zur Prüfung eines Wohngeldanspruchs.

Zu finden hier >>>



Mehr zum Thema Wohngeld, einen Wohngeldrechner, alle nötigen Formulare und Hilfestellungen finden Sie online unter www.chemnitz.de

... oder hier >>>





Nachhaltigkeit und vernünftiger Konsum – wichtige Themen unserer Zeit und zentrale Aufgaben des FAVORIT e.V. Chemnitz, den wir Ihnen an dieser Stelle vorstellen wollen.

MIETERINFO im Gespräch mit dem Vorstand des Vereins Nico Haberkorn.

**Was ist
der FAVORIT e. V.?**

Wir haben es uns zum Auftrag gemacht, Menschen zu helfen, die an der Armutsgrenze leben, sozial ausgeschlossen werden oder gesundheitlich in der Bewältigung ihres Alltages eingeschränkt sind und somit besonderer Unterstützung bedürfen.

**Wie lange
besteht der Verein schon?**

Im Februar 2016 gründeten sieben engagierte Chemnitzer den FAVORIT e.V., der am 17.03.2016 in das Vereinsregister beim Amtsgericht Chemnitz mit der Registernummer VR 3407 eingetragen wurde. Seitdem arbeitet eine Vielzahl von ehrenamtlichen Mitarbeitern, Partnerunternehmen und Unterstützern zusammen mit den Mitgliedern des FAVORIT e.V. erfolgreich an der Umsetzung des Auftrags. Unserem Verein wurde auch die Gemeinnützigkeit nach der Abgabenordnung anerkannt.

**Wie arbeiten
Sie als Verein?**

Wir organisieren und vermitteln mit Partnerunternehmen für das Stadtgebiet Chemnitz komplette Haushaltsauflösungen (auch Teilräumungen) sowie Möbelabholungen und Sperrabfallentsorgungen.

Verwertbare Möbel und Einrichtungsgegenstände werden gesichert und aufgearbeitet. Diese können dann aus unserem Fundus an Bedürftige weitergegeben werden. So entsteht eine Win-win-Situation und für den Auftraggeber kann die Entsorgung und Beräumung preiswerter gestaltet werden.

Und wir gehen noch einen Schritt weiter: Wir bereiten sogar die Wohnung auf, korrespondieren mit dem Vermieter und führen die Wohnungsabnahme durch.

**Wie kann man Kontakt
zu Ihnen aufnehmen?**

Am besten melden sich Interessierte direkt telefonisch oder über unser Kontaktformular auf unserer Website. Wenn Sie an einer Beräumung interessiert sind, erhalten Sie schnell, kostenlos und diskret ein unverbindliches Angebot.

**Sie erreichen uns telefonisch
unter 0173 3772518.
WIR räumen auf!**

Mehr zum Verein finden Sie hier:
www.verein-favorit.de >>>



SUCHEN SIE SICH IHREN NACHBARN SELBST AUS!

Sie sind als Mitglied Teil der SWG-Familie. Wer könnte also besser über die Vorzüge unserer Genossenschaft erzählen als Sie?

Sie haben Verwandte, Bekannte und Freunde, die eine neue Wohnung suchen?
Dann empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich Ihre Prämie in Höhe von 150 Euro.

Und so einfach funktioniert das:

Halten Sie Augen und Ohren offen, ob sich jemand in Ihrem privaten oder beruflichen Umfeld gerade auf Wohnungssuche befindet. Empfehlen Sie uns weiter! Berichten Sie von den Vorteilen und positiven Erfahrungen, die Sie mit Ihrer SWG-Wohnung verbinden. Haben Sie einen Interessenten gefunden, füllen Sie das Onlineformular aus. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Mitgliederwerbung spätestens mit dem ersten Kontakt bei der SWG vorliegen muss.

Was ist zu beachten?

Jeder Mieter, der ein neues Mitglied für unsere Genossenschaft wirbt, bekommt eine Prämie in Höhe von 150 Euro*.

* Die Vermittlungsprovision erhalten Sie, wenn:

- der Geworbene Mitglied der SWG geworden ist.
- ein gültiger Dauernutzungsvertrag abgeschlossen wurde.
- zwei vollständige Monatsmieten und die Anteilzahlungen termingerecht eingezahlt wurden.
- die Wohnung bezogen wurde und nicht innerhalb der zwei Monate wieder gekündigt wurde.

Die Aktion
gilt nicht für aktuelle Neubauprojekte
und die eigene Wohnung!

Hier geht's zum Formular:
[www.swg-chemnitz.de/
mieter-werben-mieter](http://www.swg-chemnitz.de/mieter-werben-mieter) >>>





6. SWG-CUP 2023

Liebe Fußballfreunde, am 11.03.2023 fand der 6. SWG-Cup in der Sporthalle der Diesterweg-Oberschule Chemnitz statt. Es war sehr toll zu sehen, wie die jungen Spieler und Spielerinnen auf dem Spielfeld ihre Fähigkeiten unter Beweis stellten und mit Begeisterung bei der Sache waren.

Insgesamt erzielten die F-Junioren 28 Tore in 53 Spielen. Dabei waren Mannschaften regionaler und über-regionaler Vereine. Neben dem SV IKA Chemnitz begrüßten wir den SG Adelsberg, RB Leipzig, Viktoria Einsiedel, Handwerk Rabenstein, Wacker Wittgensdorf, BSC Freiberg und den VfB Fortuna Chemnitz.

„Es ist großartig, dass wir die nächste Generation von Sportlern und Sportlerinnen unterstützen und ermutigen können. Sport bringt nicht nur körperliche Vorteile, sondern fördert auch Teamarbeit, Durchhaltevermögen und Fairplay“,

so Lutz Voigt,
Vorstandsmitglied der SWG.

Wir möchten allen Beteiligten danken: den Kindern, Trainern, Eltern

und Organisatoren des SV IKA Chemnitz e.V. für ihre harte Arbeit und ihr Engagement, um dieses Turnier zu einem Erfolg zu machen.

„Wir freuen uns schon darauf, das nächste Mal wieder dabei zu sein und noch mehr junge Talente in Aktion zu sehen“,

so Voigt weiter.



EHRENVOLLE WÜRDIGUNG FÜR EIN BESONDERES EHRENAMT



Thorsten Köpnick, Vereinsvorsitzender des SV IKA Chemnitz e.V. und SWG-Mitgliedsvertreter im Wohngebiet Ebersdorf, wurde im vergangenen Jahr für seine langjährige Vereinsarbeit gewürdigt und durfte sich in das Goldene Buch der Stadt Chemnitz eintragen. Er ist seit 25 Jahren im Vereinssport aktiv und seit 2012 Vorstand des SV IKA Chemnitz e.V.

Neben den unzähligen Aufgaben im Verein engagiert er sich als Ehrenamtler beim Chemnitzer FC, ist Abteilungsleiter beim Radsport, Sicherheitskoordinator beim Fichtelberg-Radmarathon und unterstützt die Organisatoren von Sportveranstaltungen in ganz Sachsen.

MIETERINFO gratuliert herzlich!

MITMACHEN UND GEWINNEN



Zur Einstimmung auf die Sommer- und Picknickzeit haben wir wieder ein cooles **SUCHBILD** für dich. **Findest du die 10 Dinge im Bild?** Und wenn du richtig gut bist, kannst du auch noch ein elftes Objekt entdecken: Wo versteckt sich das Stinktier? Hast du alles gefunden? Dann lass uns ein Foto per E-Mail an marketing@swg-chemnitz.de zukommen! Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen ein Sachbuch von „WAS IST WAS“ zum Thema Natur- und Umweltschutz.*

Diese Dinge sollst du finden:



Wo ist das Stinktier?

6	9		5	8			7	
	4		6				9	
2			3				8	
			4				7 3	
			8	1				
	9	7	5				6 4	
7	8					5	8	
5				9		1	6	
9	2	8				9		
						4	5	
						9	2	
						8	6 3 4 9	
			2	7		6		5
			4	8				
			9					6 4
	3		2	7				1
	9				7			
1							3	8
	1							9
6	4	9		3				5
7	5		6				1	

Das **MIETERINFO**-Sudoku in dieser Ausgabe ist wieder besonders knifflig. Senden Sie uns Ihre Lösung! Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen einen **Shopping-Gutschein** der Sachsen-Allee im Wert von **25 Euro**.*

Senden Sie uns ein Foto der Lösung mit dem Stichwort „Sudoku“ bzw. „Suchbild“ an marketing@swg-chemnitz.de oder per Post an: Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Dresdner Straße 80, 09130 Chemnitz.

* Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der SWG sind ausgeschlossen. Gewinner stimmen einer möglichen Namensveröffentlichung zu. **Einsendeschluss ist der 31.07.2023**. Hinweise zur Datennutzung sind abrufbar unter: www.swg-chemnitz.de.

WIR GRATULIEREN

den Gewinnern der **MIETERINFO**-Ausgabe 02/2022!

Sudoku
Herr Dashko vom Kapellenberg

Bilderrätsel
Frau Rolle aus Ebersdorf

Bastelspaß
Familie Richter aus Kappel



TÜR ZU, SCHLÜSSEL IN DER WOHNUNG ODER NICHT AUFFINDBAR. WAS NUN?

Einen Schlüssel beim Nachbarn hinterlegt? Nachbarn um Hilfe bitten, sind aber nicht zu Hause, gerade wenn man sie mal braucht, und die Kinder wohnen nicht in Chemnitz. Jetzt müssen Sie einen Schlüsseldienst rufen und es entstehen hohe Kosten. Eine Situation, die keiner erleben möchte.

Die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG und Götz-Sicherheitsdienst arbeiten eng zusammen. **Die Firma Götz bietet Ihnen eine Schlüsselverwahrung rund um die Uhr zu günstigen Konditionen.** Bei Interesse wenden Sie sich an die Firma

Götz-Sicherheitsdienst Ost GmbH & Co KG
Peterstraße 2
09130 Chemnitz
Telefon: 0371 49041 02

Für eventuelle weitere Rückfragen stehen Ihnen auch die SWG-Mitarbeiter der Reparaturannahme unter der Rufnummer **0371 44440 32** zur Verfügung.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Objektverwaltung

Team Ost

Sonnenberg, Ebersdorf, Hilbersdorf,
Glösa

Anja Fiedler-Tobisch

Tel.: 0371 44440 34
anja.fiedler-tobisch@swg-chemnitz.de

Fabian Bernhardt

Tel.: 0371 44440 37
fabian.bernhardt@swg-chemnitz.de

Stellplätze / Mietgaragen

Tel.: 0371 44440 10
stellplatz@swg-chemnitz.de

Objektverwaltung

Team West

Borna, Zentrum, Kaßberg, Kappel,
Kapellenberg, Schloßchemnitz

Ulrike Seifert

Tel.: 0371 44440 27
ulrike.seifert@swg-chemnitz.de

Emelie Eckel

Tel.: 0371 44440 39
emelie.eckel@swg-chemnitz.de

Vermietung

Tel.: 0371 44440 55
vermietung@swg-chemnitz.de

Mieterservice

Tel.: 0371 44440 10
info@swg-chemnitz.de

Reparaturannahme

Lutz Niezold, Tel.: 0371 44440 32
lutz.niezold@swg-chemnitz.de

Uwe Schwarz, Tel.: 0371 44440 87
uwe.schwarz@swg-chemnitz.de

Mitgliederwesen

Birgit Niezold, Tel.: 0371 44440 50
birgit.niezold@swg-chemnitz.de

