

MIETERINFO

Magazin der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG

Ausgabe 01/2024

Frühling/Sommer



Interview mit dem Vorstand
— Seite 4

SWG-Bauprojekte 2024
— Seite 6

**Das neue Herz
der SWG**
— Seite 10

7. SWG-CUP
— Seite 16



Seite 6



Seite 10



Seite 16



Seite 17

Editorial	3
Interview mit dem Vorstand	4
2024: die SWG und ihre Bauprojekte	6
Wir sanieren	8
Das neue Herz unserer Genossenschaft	10
Unsere neuen Hausmeister	12
MIETERINFO wird nachhaltiger	13
Glückwunsch zum 100. Geburtstag	13
Unterjährige Verbrauchsinformation	14
Sind Ihre Kontaktdaten noch aktuell?	15
7. SWG-CUP	16
Besonderes Jubiläum	16
Der grüne Daumen auf dem Balkon	17
Rezept: Auberginenfrikadellen	18
Mitmachen und gewinnen	19

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

Auflage 3.000 Stück. Printed in Germany.
Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.



Klimaneutral

Druckprodukt

ClimatePartner.com/16685-2402-1005



Gedruckt auf Recyclingpapier Circle Offset, aus 100 % Altpapier
hergestellt und ausgezeichnet mit dem blauen Engel.



Heiko Richter

Prokurist und Leiter Technik

EDITORIAL

Liebe Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wir hatten Sie regelmäßig in unseren letzten **MIETERINFOS** über die Entwicklung der Energiepreise, die sich unmittelbar auf Ihren Geldbeutel auswirkt, informiert. Durch die Hilfen der Bundesregierung aus Steuermitteln in den Jahren 2022 und 2023 konnten die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser auf ein erträgliches Maß gesenkt werden. Diese Hilfen sind nunmehr ausgelaufen und die Absenkung der Mehrwertsteuer auf Energie gehört seit Ende März 2024 der Vergangenheit an. Die Energiepreise auf dem Weltmarkt haben sich mittlerweile auf einem höheren Niveau stabilisiert. Durch die Umstellung unseres Hauptversorgers eins energie in sachsen von Braunkohle auf Gas werden rund 3.000 Haushalte unserer Genossenschaft ab 2024 deutlich höhere Heizkosten zu verzeichnen haben. Darüber hinaus steigen in den nächsten Jahren die Preise für CO₂-Emissionen.

Um all dem etwas entgegenzuwirken, haben wir uns zum Ziel gesetzt, die Energieverbräuche mit technischen Mitteln so weit wie möglich positiv zu beeinflussen. Dazu zählen neben dem hydraulischen Abgleich der Anlagen und der regelmäßigen Kontrolle der Einstellwerte an den Steuerungen auch investive Maßnahmen wie die Wärmedämmung von Wohnhäusern.

Dieses Jahr werden wir drei Gebäude in der Lützwowstraße mit einer Wärmedämmung versehen. Im kommenden Jahr wollen wir für die restlichen nicht gedämmten Häuser in Kappel diese Maßnahmen abschließen. Damit lassen sich die Energieverbräuche signifikant senken.

In dieser Ausgabe der **MIETERINFO** erfahren Sie Interessantes über die Modernisierung des Wohnhauses Heinrich-Schütz-Straße 100–104, über die Planungen zu unserem neuen Geschäftsgebäude und etliches mehr.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen
Heiko Richter



INTERVIEW MIT DEM VORSTAND

Im Rückblick auf das Jahr 2023 – was ist passiert und wie geht es unserer Genossenschaft?

In den letzten Jahren sahen wir uns mit verschiedenen Krisen konfrontiert, darunter wirtschaftliche Unsicherheiten und pandemiebedingte Herausforderungen. Auch nach dem Ende der Pandemie beeinflussen Konflikte, speziell der Krieg Russlands gegen die Ukraine, die Wirtschaft. Nach wie vor gibt es keine Anzeichen für eine schnelle Lösung. Am deutlichsten zeigen sich die Auswirkungen des Krieges an den Energiemärkten. Die Beschaffung von Gas, Öl oder Kohle hat sich für die Versorgungsunternehmen erheblich verteuert. Für die Endkunden ist der Abschluss von Neuverträgen oder eine Vertragsverlängerung oft nur zu wesentlich höheren Preisen möglich.

Die gestörten Lieferketten und die Energiepreisentwicklung führten bereits im Jahr 2022 zu einem starken Anstieg der Inflationsrate, die sich 2023 nur langsam von 8,7 % auf 3,7 % regulierte. Die Europäische Zentralbank hat infolge der anhaltenden Inflation den Leitzins in mehreren Schritten von 0 % auf 4,5 % erhöht. Die Wirtschaftlichkeit von Investitionen hat sich dadurch beträchtlich verringert.

Neben den Zinsen sind die Baukosten für unsere Genossenschaft besonders relevant. So erhöhten sich die Neubaukosten nach einem Anstieg im Jahr 2022 um 16,9 % im Jahr 2023 nochmals um 4,3 %. Auch die Instandhaltungskosten haben sich nach einer Steigerung im Jahr 2022 von 16,8 % noch einmal um 6,6 % erhöht.

Was waren die Auswirkungen und Konsequenzen?

Alle diese Faktoren haben auch unsere Arbeit stark beeinflusst. Deshalb freuen wir uns sehr, dass wir unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen einen Großteil unserer Bauvorhaben planmäßig umsetzen konnten. Das Neubauvorhaben Eichendorffstraße 5–5c wurde nach zwei Jahren Bauzeit abgeschlossen. Weitere Maßnahmen wie der Umbau der Ziegeleistraße 3–5, die Teilsanierung der Reichsstraße 16a–c, die Errichtung von 42 PKW-Stellflächen sowie 27 Treppenhäuserenovierungen und 20 Fassadeninstandsetzungen wurden erfolgreich umgesetzt.



Zur Wahrheit gehört aber auch, dass es nicht immer gelungen ist, für jedes Bauprojekt einen Partner zu finden, der in der Lage war, die geplante Maßnahme wirtschaftlich umzusetzen. So war es zum Beispiel erforderlich, die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an den Objekten Lützowstraße 64–84 auf das Jahr 2024 zu verschieben.

Was konnte die Genossenschaft weiterhin verwirklichen?

Ein wesentlicher Bestandteil des Instandsetzungsgeschehens konzentrierte sich mit 4,8 Mio. Euro auf die Wiederinstandsetzung



von 312 Leerwohnungen in Vorbereitung einer Neuvermietung. Davon wurden 169 Wohnungen mit einem Volumen von 795 TEUR durch unsere SWG Service GmbH ganz oder teilweise realisiert.

Für alle Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Jahr 2023 finanzielle Mittel von 9,1 Mio. Euro aufgewendet. Neben Eigenmitteln wurden dabei auch Kredite in Höhe von 6,3 Mio. Euro eingesetzt. Dieser Neukreditaufnahme stand eine planmäßige Darlehenstilgung von insgesamt 5,4 Mio. Euro gegenüber. Die Verbindlichkeiten der Genossenschaft betragen

63,1 Mio. Euro. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Geschäftsjahresende um 0,6 Mio. Euro auf 115,1 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote liegt mit 64,4 % auf einem unverändert stabilen Niveau. Entgegen dem Trend des Kapitalmarktes ist es uns gelungen, die Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr nochmals um 63 TEUR auf 861 TEUR zu reduzieren. Es ist allerdings absehbar, dass Neukredite und Umschuldungen in Zukunft erneut erheblich teurer werden. Vorsorglich wurden deshalb Darlehen, die 2024 und 2025 mit Anschlussfinanzierungen untersetzt werden müssen, zum Großteil bereits vertraglich gebunden. Mit 160 TEUR konnten im Jahr 2023 auch erstmals wieder nennenswerte Zinserträge aus Geldanlagen erzielt werden.

War das Jahr 2023 also trotz der widrigen Bedingungen ein Erfolg?

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Genossenschaft einen bilanziellen Überschuss von 615 TEUR erwirtschaftet. Positiv wirkte hier nicht zuletzt die gute Vermietungssituation. Wir haben es geschafft, an den hohen Vermietungsgrad des Vorjahres anzuknüpfen. Von unseren 3.929 Wohnungen waren am Jahresende 3.713 und damit rund 95 % vermietet. Hier zeigt sich deutlich die Attraktivität unseres genossenschaftlichen Bestandes auf dem Chemnitzer Wohnungsmarkt. Weiterhin sind im Jahresergebnis neben dem Gewinn aus unserer SWG Service GmbH von 227 TEUR ein Ertrag aus Zuschreibungen vormals wertberichtigter Wohngebäude von 1,4 Mio. Euro aber auch außerplanmäßige Abschreibungen und Wertberichtigungen von 973 TEUR enthalten.

Die Liquidität am Jahresende ist mit 13,4 Mio. Euro ausgesprochen komfortabel. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Genossenschaft ist geordnet und stabil. Damit liegen sehr gute Voraussetzungen vor, um in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld ergebnisorientiert und erfolgreich zu arbeiten.

Vielen Dank für das Gespräch.



2024: EIN BEDEUTSAMES JAHR FÜR DIE SWG UND IHRE BAUPROJEKTE

In diesem Jahr gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung Zukunft unserer Genossenschaft. Unsere Bautätigkeit ist von Entwicklung, Sicherung und Instandhaltung unseres Wohnbestandes sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Energieeinsparung geprägt. Wir holen die energetische Sanierung in Kappel nach, die wir im Vorjahr nicht realisieren konnten, und sanieren auf dem Nördlichen Sonnenberg, renovieren Treppenhäuser und Fassaden. Mit einem verfügbaren Investitionsvolumen in Höhe von rund 10,5 Mio. Euro lässt sich einiges erreichen.

Energetische Sanierung

Lützowstraße 64 – 84, 57

Kleiststraße 5

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 die Fenster gegen hochwertige Schallschutzfenster getauscht. Die geplanten Maßnahmen dienen der Erhöhung des Wohnkomforts und in erster Linie auch zur Einsparung von Heizenergie. Gute Wärmedämmung reduziert den Wärmeverlust und kann damit die Heizkosten deutlich senken. Gleichzeitig steigern Investitionen in einen besseren Wärmeschutz den Wert des Gebäudes. Nicht zuletzt hilft Wärmedämmung dem Klimaschutz, denn weniger verbrauchte Energie verursacht weniger klimaschädliche Emissionen. Mit der Realisierung der geplanten Maßnahmen werden wir den Energiebedarf der Häuser rechnerisch voraussichtlich um 30–40 % senken können.



- ✗ Erneuerung der Fenster auf der Straßenseite als Schallschutzfenster
- ✗ Einbau einer Lüftungsanlage in allen Wohnungen
- ✗ Wärmedämmung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem
- ✗ Anpassung des Heizungssystems an den neuen Bedarf und hydraulischer Abgleich

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Sanierung und Renovierung unserer Leerwohnungen

Viele Wohnungen kommen nach Jahrzehnten und oft „aus erster Hand“ zu uns zurück. Um diese Wohnungen wieder neu vermieten zu können, müssen sie von Grund auf neu saniert und an die heutigen Standards angepasst werden. Für den Ausbau unserer Leerwohnungen werden wir 2024 zusätzliche 4,75 Mio. Euro investieren.

„Die Sanierung der Wohnungen ist unausweichlich, um die Zukunft unserer Genossenschaft zu sichern“,

erklärt Heiko Richter, Prokurist und Leiter der Abteilung Technik der Genossenschaft.

„Die Ausführung ist immer ein Spagat. Auf der einen Seite stehen die Kosten, die wir durch eine kombinierte Vergabe der Wohnungen als Pakete an die Firmen optimieren, sodass in einem Zug mehrere Wohnungen in einem Wohngebiet renoviert werden können. Auf der anderen Seite stehen Sie als Mieter, die wir natürlich so wenig wie möglich mit Lärm und Schmutz belasten wollen“,

so Richter weiter. An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Mitgliedern und Mietern für das Verständnis und die konstruktive Kritik bedanken. Und wenn es doch einmal Grund zur Beschwerde gibt, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.

Sie erreichen unseren **Mieterservice unter der zentralen Telefonnummer 0371 44440 10 oder per E-Mail unter info@swg-chemnitz.de** und zu unseren Geschäftszeiten auch persönlich vor Ort. Gemeinsam gehen wir so den Weg in eine langfristige Zukunft unserer Genossenschaft.





Fassadenkonzept
des Hauses Heinrich-Schütz-Straße 100 – 104

WIR SANIEREN IM STADTTEIL NÖRDLICHER SONNENBERG

Eines der Großprojekte der Genossenschaft 2024 ist die Sanierung des Wohnhauses Heinrich-Schütz-Straße 100 – 104. Die Realisierung erfolgt im teilbewohnten Zustand.

Die Wohnungen, die aktuell leer stehen, werden komplett renoviert und zu neuen Grundrissen umgebaut. So entstehen Familienwohnungen in Form von zwei Maisonette-wohnungen und drei Etagenwohnungen sowie neun Zwei-Raum-Wohnungen mit modernen Raumgestaltungen. Weiterhin werden in sämtlichen Wohnungen neue Balkone, Fenster mit Schallschutz und hohem Wärmeschutz, neue Wohnungseingangstüren, Wasserleitungen. Die Wohnungen im Haus 104 erhalten eine Fußbodenheizung.

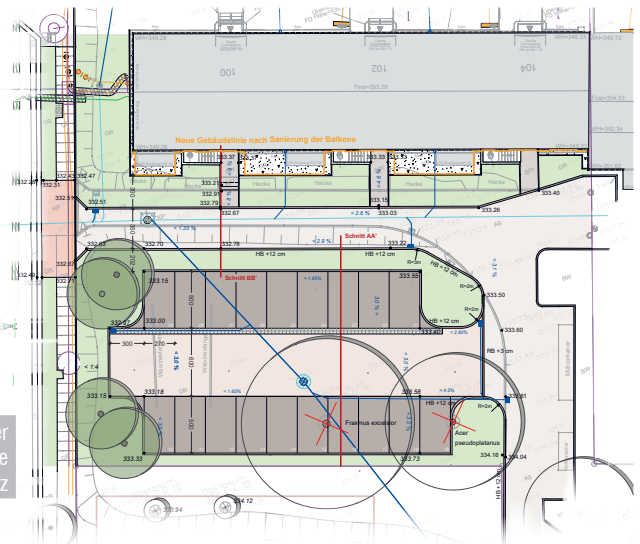
Die Fassade bekommt in diesem Zusammenhang natürlich auch ein neues Design. **Als besonderes Highlight erhalten alle Balkonbrüstungen bereits integrierte Photovoltaikmodule, die es den Bewohnern ermöglichen, eigenen Strom zu produzieren.**

Zur Entlastung der Parksituation im Wohngebiet wird ebenso eine Stellplatzanlage mit ca. 16 PKW-Stellplätzen errichtet.

LEGENDE

	Fahrgasse, B 6,00m Öko-/Rasenfugnpflaster Ausbaustärke 70 cm		Traufstreifen Kies 16/32
	Stellflächen 2,70x5,00m Öko-/Rasenfugnpflaster Ausbaustärke 70 cm		Erweiterung Gehwegüberfahrt Natursteinpflaster, Granit Ausbaustärke 70 cm
	Feuerwehrezufahrt, B 3,5m Asphalt Ausbaustärke 70 cm		Fußweg Bestand Granitplatten
	Zuwegung Kellerzugang Betonpflaster Ausbaustärke 40 cm		Rasen
	Randeinfassung HB 15x30x100 cm		Baumbestand
	Randeinfassung RB 15x22x100 cm		Neupflanzung Laubbaum
	Randeinfassung TB 8x25x100 cm		zur Fällung beantragte Gehölze
	Pflastermulde, 5-zellig Breite 50 cm		

Neubau einer
PKW-Stellplatzanlage
© JACOB + BILZ Chemnitz





Ausstattung:

- ✘ Großer Südbalkon
- ✘ Moderne Grundrisse, neu geplant
- ✘ Photovoltaik am Balkon vorinstalliert
- ✘ Komplette Erneuerung der Heizung und Sanitärinstallation
- ✘ Moderne Lüftungsanlage
- ✘ Neue Fenster
- ✘ Moderne Innentüren und neue Wohnungseingangstüren
- ✘ Pflegeleichter PVC-Belag

Hier geht es zu den Wohnungsangeboten:



- 3 x Etagenwohnung
4-Raum mit ca. 108 m² Wfl.
- 1 x Maisonette
5-Raum mit ca. 113 m² Wfl.
- 1 x Maisonette
4-Raum mit ca. 88 m² Wfl.
- 5 x 2-Raum-Wohnung
mit ca. 50 m² Wfl.
- 4 x 2-Raum-Wohnung
mit ca. 60 m² Wfl.





Alle Zeichnungen:

Andreas Richter | Architekt
Grafik: Ute Boerstinger
© 2023

DAS NEUE HERZ UNSERER GENOSSENSCHAFT

Die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG plant den Bau eines neuen Geschäftsgebäudes auf dem Kapellenberg, dem größten Teilbestand unserer Genossenschaft. In der Stollberger Straße 50, direkt am Goetheplatz, soll im Herbst 2024 mit den Bauvorbereitungen begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Dezember 2025 geplant.

Das geplante Bürogebäude erstreckt sich über drei Etagen und ein Kellergeschoss mit großem Veranstaltungsraum. Hier entsteht Raum für über 40 Arbeitsplätze mit einer Vielzahl von Büros und Konferenzräumen auf technisch hohem Niveau. Das Design ist so konzipiert, dass es den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld bietet.

„Wir wollen für unsere Belegschaft eine Arbeitsatmosphäre schaffen, in der sich alle wohlfühlen und gemeinsam die Entwicklung unserer Genossenschaft vorantreiben“,

sagt Heiko Richter, Prokurist und Leiter der Abteilung Technik, der den Bau verantwortet.

Die bisher genutzten Geschäftsräume in der Dresdner Straße 80 und im Erdgeschoss der Lessingstraße 3 entsprechen in vielerlei Hinsicht nicht mehr den Anforderungen an eine Verwaltungsstruktur eines Wohnungsunternehmens. Ein großer Nachteil ist beispielsweise die fehlende Barrierefreiheit. Weiterhin stellt sich der hohe Instandhaltungsaufwand und die damit verbundenen Investitionen als nicht wirtschaftlich dar. Das neue Gebäude wird unseren Kunden und Geschäftspartnern sowie den Mitgliedern und Mietern eine deutlich angenehmere Atmosphäre für Gespräche und Beratungen bieten können.

Das geplante Gebäude wird eine moderne Architektur und attraktives Design mit Funktionalität und Nachhaltigkeit vereinen. So sorgen viele Fenster für natürliches Licht und es werden zahlreiche nachhaltige Maßnahmen umgesetzt, von Wärmepumpen über eine moderne Heizungs- und Lüftungsanlage bis zur Photovoltaikanlage. Ein Highlight stellt der große Veranstaltungsraum dar, der für Versammlungen, Beratungen und unterschiedlichste Veranstaltungen genutzt werden könnte. Eine dort angebundene großzügige Terrasse kann ebenso den Mitarbeitern zur Verfügung stehen. Das neue Gebäude wird die Grundlage für den Geschäftsbetrieb der Genossenschaft nachhaltig und auf einem hohen Niveau sicher stellen können.



Der Einsatz unserer Objektverwalter in unseren Servicebüros wird zukünftig weiter verstärkt. Mitglieder und Mieter müssen nicht auf ihren persönlichen Ansprechpartner vor Ort verzichten.



Jan Neumann, Prokurist und Leiter Betriebswirtschaft, Heiko Richter, Prokurist und Leiter Technik, besprechen sich mit dem Vorstand Frank Winkler und Lutz Voigt. (v. l. n. r.)



Alle Zeichnungen:

Andreas Richter | Architekt
 Grafik: Ute Boerstinger
 © 2023

UNSERE NEUEN HAUSMEISTER FÜR SIE IM EINSATZ

Herzlich Willkommen im SWG-Team!



Ronny Richter und David Fischer sind seit letztem Jahr mit viel Engagement und Fachwissen für Sie da. Mit den beiden neuen Kollegen kommt auch unser nagelneues Fahrzeug für den Hausmeisterservice. Damit ist unser Team jetzt noch besser und effizienter unterwegs, um Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten in unseren Wohngebieten zu erledigen und Ihnen das Wohnen möglichst

angenehm zu gestalten. Egal, ob es um kleine Reparaturen oder um die Pflege des Außengeländes geht – unser Team ist stets zur Stelle. Wir sind stolz darauf, solch kompetente Mitarbeiter zu haben und unseren Mieterinnen und Mietern somit weiterhin den besten Service bieten zu können.



Ronny Richter

Telefon: 0371 44440 81
E-Mail: ronny.richter@swg-chemnitz.de

Zuständig für die Stadtteile:
Ebersdorf, Hilbersdorf, Glösa
und Sonnenberg



David Fischer

Telefon: 0371 44440 83
E-Mail: david.fischer@swg-chemnitz.de

Spezifisch zuständig für den Stadtteil:
Südlicher Sonnenberg

MIETERINFO WIRD NACHHALTIGER

Unsere Mieter wissen, dass wir mit Maßnahmen wie der energetischen Gebäudesanierung oder der Installation von Photovoltaikanlagen nicht nur den Energieverbrauch senken, sondern auch die Lebensqualität der Bewohner und nachfolgender Generationen verbessern. Umwelt- und Klimaschutz liegen uns seit jeher am Herzen. Mit der MIETERINFO gehen wir nun den nächsten konsequenten Schritt.



Nun hätten wir die MIETERINFO auch komplett digital machen können. Aber ist papierlos wirklich besser? Die meisten Menschen gehen davon aus, dass papierlose Kommunikation automatisch nachhaltiger ist. Denn Papier besteht bekanntlich aus Holz oder Altpapier und seine Herstellung ist mit Wasser- und Energieverbrauch sowie CO₂-Emissionen verbunden. Aber wussten Sie, dass jede E-Mail durchschnittlich 10 Gramm CO₂-Emissionen verursacht? Viele Menschen unterschätzen die ökologischen Auswirkungen der digitalen Kommunikation.

Es gibt etliche Anwendungen, für die sich digitale Medien besonders gut eignen. Für andere bleibt Papier das Medium der Wahl. Denn wer auf Papier liest, kann sich besser konzentrieren und vor allem längere Texte leichter verstehen als am Bildschirm. Darüber hinaus kann Papier durch seine Optik und Haptik eine spezielle Wertigkeit vermitteln. **Kurzum: Manchmal passt Papier einfach besser.**

Umso wichtiger ist es, bei Papier auf Nachhaltigkeit zu setzen: **wenn Papier, dann Recyclingpapier mit dem Blauen Engel. Recyclingpapier spart in der Produktion im Vergleich zu Frischfaserpapier durchschnittlich 78% Wasser und 68% Energie, verursacht deutlich weniger CO₂-Emissionen und leistet einen bedeutenden Beitrag zur Entlastung der Wälder und zum Erhalt der Biodiversität.**

Ab dieser Ausgabe wird die MIETERINFO auf Recyclingpapier gedruckt, das zu 100% aus Altpapier besteht. Es ist mit dem Blauen Engel – dem Umweltzeichen der Bundesregierung – zertifiziert und verzichtet auf Chlor, optische Aufheller, Bleichmittel und weitere gesundheitsschädliche Chemikalien im Produktionsprozess. **Für diese Ausgabe der MIETERINFO, die in einer Auflage von 3.000 Stück gedruckt wurde, zeigen folgende Zahlen sehr anschaulich die messbaren Effekte:**

	Frischfaserpapier	Recyclingpapier	Einsparung %
Altpapier	0 kg	167,65 kg	
Holz	322,43 kg	0 kg	100%
Wasser	7.536,79 l	1.676,51 l	78%
Energie	1.945,94 kWh	623,75 kWh	68%
CO ₂ eq	145,35 kg	123,04 kg	15%

Auch beim Druck des Magazins entstehen Emissionen. Durch eine Ausgleichszahlung in entsprechender Höhe wird ein zertifiziertes Klimaschutzprojekt finanziert und dadurch das Druckprodukt klimaneutral. Mehr zum unterstützten Projekt erfahren Sie, wenn Sie den QR-Code auf Seite 2 dieser Ausgabe scannen.

Quelle: www.papiernetz.de

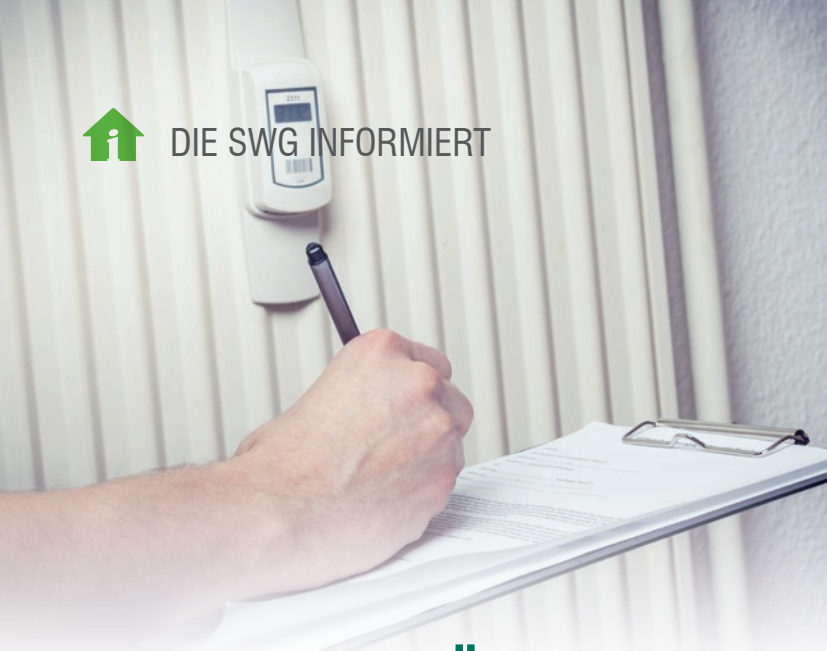
HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH ZUM 100. GEBURTSTAG



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser, wir sind stolz und voller Freude, dass wir einen ganz besonderen Geburtstag würdigen dürfen – den 100. Geburtstag unserer langjährigen Mieterin und Genossenschaftsmitglied Melanie Nöbel. Als Vorstand möchten wir uns ganz herzlich bei ihr für ihre Treue bedanken. Liebe Frau Nöbel, zu Ihrem 100. Geburtstag wünschen wir Ihnen von Herzen alles Gute, Gesundheit, Glück und Zufriedenheit. Möge das kommende Jahr voller schöner Momente und liebevoller Begegnungen sein.

Mit den besten Wünschen
Lutz Voigt und Frank Winkler
Vorstand





UNTERJÄHRIGE VERBRAUCHSINFORMATION SO KÖNNEN SIE ZUSÄTZLICHE KOSTEN SPAREN!

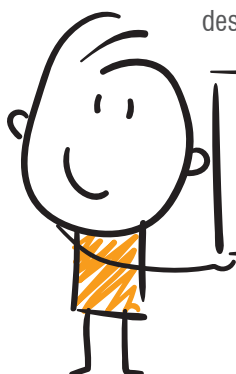
Seit dem 01.01.2022 sind Eigentümer und Verwalter von Immobilien verpflichtet, ihren Mieterinnen und Mietern die unterjährige Verbrauchsinformation, kurz UVI, zu übermitteln. Diese muss laut Gesetz monatlich zur Verfügung gestellt werden.

Ziel der UVI

Die unterjährige Verbrauchsinformation dient zur Information und soll die Verbräuche für Heizung und/oder Warmwasser transparenter machen. So kann man bei einem hohen Verbrauch selber aktiv werden und Energie einsparen.

Inhalt der UVI

- ▶ Verbrauch von Heizung und Warmwasser im letzten Monat in kWh
- ▶ Vergleich mit dem Verbrauch des Vormonats und mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres, sofern das Mietverhältnis bereits bestand. *(Achtung, die von ista SE ausgestatteten Gebäude erhalten den Bericht des Monats aus dem Vorjahr erst ab 2025.)*
- ▶ Einen Vergleich mit dem Durchschnittsverbrauch des Hauses



Sollten Ihre Zugangsdaten nicht mehr aktiv sein, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser Kontaktformular auf der Website.



Wer bezahlt diese

monatlichen Informationen?

Laut Heizkostenverordnung sind die Kosten der Abrechnung und der Verbrauchsinformationen Betriebskosten, die jährlich in der Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter abgerechnet werden.

Wie erhalte ich die

Verbrauchsinformation?

Hier gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Erhalt durch einen Brief im Briefkasten (Kosten für Porto und Papier circa 2 Euro pro Monat inklusive Erstellung)
2. Erhalt per E-Mail (Kosten für Erstellung). Dafür haben Sie einen Brief mit Zugangsdaten erhalten. Wenn diese abgelaufen sind oder Sie sich jetzt anmelden möchten, dann wenden Sie sich an uns. Wir werden uns um eine erneute Zustellung der Zugangsdaten vom Messdienstleister kümmern.

Nutzen Sie den Versand per E-Mail und sparen Sie bares Geld!



SIND IHRE KONTAKTDATEN NOCH AKTUELL? WARUM ES WICHTIG IST, ÄNDERUNGEN DEM VERMIETER MITZUTEILEN

In unserer schnelllebigen Welt ist es entscheidend, dass Mieter ihre persönlichen Kontaktdaten stets auf dem neuesten Stand halten. Diese scheinbar einfache Pflicht wird durchaus mal vergessen, was zu einer Vielzahl von Problemen führen kann.

Kommunikation und Erreichbarkeit

Aktuelle Kontaktdaten ermöglichen eine reibungslose Kommunikation zwischen Ihnen und der SWG. Im Falle von Notfällen, Havarien, Reparaturen oder anderen dringenden Angelegenheiten ist es unerlässlich, Sie schnell erreichen zu können. Veraltete Informationen können Verzögerungen zur Folge haben und die Lösung von Problemen erschweren.

Wichtige Benachrichtigungen

Möglicherweise müssen wir Sie über bedeutsame Angelegenheiten informieren, wie zum Beispiel geplante Wartungsarbeiten, Renovierungen oder rechtliche Dokumente. Wenn Ihre Kontaktdaten nicht korrekt sind, können Ihnen unter Umständen wichtige Informationen entgehen.

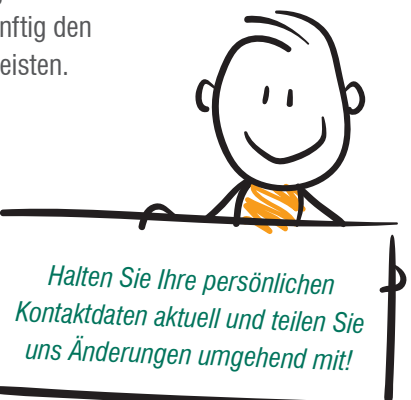
Vermeidung von Missverständnissen

Veraltete Kontaktdaten können zu Missverständnissen führen, wenn beispielsweise Post oder andere Mitteilungen an eine falsche Adresse oder E-Mail gesendet werden. Dies kann Unannehmlichkeiten für alle Beteiligten bringen, außerdem unnötigen Verwaltungsaufwand und vermeidbare Kosten.

Service

Wir verwenden Ihre Daten sorgfältig und ausschließlich zum Zwecke der Sicherheit, Zufriedenheit und zum Wohlbefinden unserer Mitglieder und Mieter. So können wir Ihnen auch zukünftig den bestmöglichen Service gewährleisten.

Änderungen können Sie uns gern persönlich in der Geschäftsstelle oder den Servicebüros, telefonisch oder per E-Mail über Ihren zuständigen Objektverwalter oder online über unser **Kontaktformular** mitteilen.



Eine Übersicht über die Kontaktdaten Ihrer Objektverwalter finden Sie auch auf der Rückseite der **MIETER-INFO**.



7. SWG-CUP 24. & 25.02.2024

Zum siebten Mal fand das erfolgreiche Junioren-Fußballturnier statt, in diesem Jahr sogar an zwei Spieltagen.

„Es ist immer wieder ein Highlight, die Leidenschaft und das Talent der jungen Spielerinnen und Spieler zu erleben“,

so Frank Winkler, Vorstandsmitglied der SWG. Der SWG-Cup bietet eine fantastische Plattform, um die nächste Generation von Fußballtalenten zu fördern und zu unterstützen. Die Bedeutung von Teamgeist, Ausdauer und Fairplay im Sport kann nicht genug betont werden, und es ist inspirierend zu sehen, wie diese



Werte von sämtlichen Beteiligten gelebt werden. Unser Dank gilt allen, die dieses Turnier möglich machen – den jungen Athleten, ihren Trainern, den Familien und den Organisatoren. Dieser Einsatz und die Hingabe machen den SWG-Cup zu einem unvergesslichen Ereignis.



Wir blicken mit großer Vorfreude auf die nächsten Spiele und sind gespannt, welche Talente sich dann hervortun werden. Lasst uns gemeinsam diesen sportlichen Geist feiern und die jungen Fußballer und Fußballerinnen in ihrer Entwicklung unterstützen! Als Sponsor des SV IKA sind wir darauf besonders stolz.



BESONDERES JUBILÄUM



Am 11.02.2024 feierte der SV IKA ein ganz außerordentliches Jubiläum. Rolf Müller, ehemaliges Vorstandsmitglied des Vereins, Freund und immer noch aktiver Spieler der Altherren-Freizeitmannschaft und zusätzlich langjähriges Mitglied und Mieter der Genossenschaft, feierte seinen 90. Geburtstag.



Lieber Herr Müller, **MIETERINFO** gratuliert zu Ihrem 90. Geburtstag und wünscht Ihnen von Herzen alles Gute, Gesundheit, Glück und Zufriedenheit und weiterhin viel Sportgeist.



Für Südbalkone eignen sich z. B. Thymian und Rosmarin, für Ost- und Westausrichtung eher Petersilie, Minze und Zitronenmelisse.



DER GRÜNE DAUMEN AUF DEM BALKON: KRÄUTERANBAU IN BLUMENTÖPFEN

In der Stadt, wo Platz oft begrenzt ist, bietet der Balkon eine perfekte Möglichkeit, um frische Kräuter anzubauen und einen Hauch von Natur ins Zuhause zu bringen. Mit ein paar einfachen Tipps und Tricks gelingt Ihnen das.

1. Auswahl der Kräuter

Entscheiden Sie sich für Kräuter, die gut in Blumentöpfen wachsen und wenig Platz benötigen. Beliebte Optionen sind Basilikum, Rosmarin, Thymian, Oregano, Minze, Schnittlauch, Zitronenmelisse und Petersilie.

2. Richtige Töpfe und Erde

Verwenden Sie Töpfe mit guter Drainage, die groß genug sind für das Wurzelwachstum der Kräuter. Für kleinere Kräuter sind 4 bis 6 Liter Erdvolumen ausreichend, für Mischpflanzungen 12 bis 15 Liter. Das Material der Töpfe ist nicht entscheidend, solange das Wasser abfließen kann. Verwenden Sie hochwertige Kräutерerde, um ausreichend Nährstoffe zu bieten, da Blumenerde oft zu wenig enthält.

3. Standort und Sonneneinstrahlung

Wählen Sie einen sonnigen Balkonstandort, da die meisten Kräuter viel Sonnenlicht brauchen. Sorgen Sie für mindestens sechs Stunden direkte Sonneneinstrahlung pro Tag. Bei wenig Sonne wählen Sie Kräuter, die teilweise Schatten vertragen, wie Minze oder Koriander.

4. Bewässerung und Pflege

Halten Sie die Erde feucht, aber nicht durchnässt, um Wurzelfäule zu vermeiden. Gießen Sie regelmäßig und überprüfen Sie die Feuchtigkeit der Erde. Entfernen Sie verwelkte Blätter und fördern Sie das Wachstum durch regelmäßiges Ernten.

5. Düngung

Kräuter in Töpfen benötigen regelmäßige Düngung für gesundes Wachstum. Verwenden Sie organischen Flüssigdünger oder Kompost und düngen Sie alle paar Wochen während der Wachstumsperiode.

6. Schädlinge und Krankheiten

Halten Sie Ihre Kräuter frei von Schädlingen und Krankheiten, indem Sie regelmäßig nach Anzeichen von Problemen suchen. Verwenden Sie bei Bedarf natürliche Schädlingsbekämpfungsmittel wie zum Beispiel Pfefferminzöl.

Auch Anfänger können mit diesen Tipps erfolgreich frische, aromatische Kräuter auf dem Balkon anbauen und sich über eine reiche Ernte freuen.

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Tipps
Basilikum													benötigt viel Wasser und Nährstoffe, nur am Blattknoten abschneiden
Schnittlauch													benötigt dauerhaft leicht feuchte und nährstoffreiche Erde
Salbei													selten wässern
Thymian													mag es sonnig und warm, selten wässern
Oregano													benötigt viel Sonne und trockene, nährstoffarme Erde
Petersilie													wurzelt tief, benötigt viel Wasser, verträgt Staunässe und zu viel Sonne nicht
Rosmarin													mag es sonnig und warm, regelmäßig wässern
Dill													benötigt viel Wasser
Minze													benötigt viel Platz, selten wässern

■ Saat ■ Ernte

AUBERGINENFRIKADELLEN

Außen knusprig und innen weich

Auberginenfrikadellen sind eine leckere, fleischfreie Speise, die zu jeder Jahreszeit passt. Die Zubereitung ist einfach und die Zutaten sind in jedem Supermarkt erhältlich.

Wichtig bei der Zubereitung ist es, darauf zu achten, dass man nicht zu viel Salz verwendet. Denn sowohl der Parmesan als auch die Auberginen bringen bereits einiges an Salz mit. Daher das Salz recht sparsam einsetzen, um den Geschmack nicht zu verfälschen.

Auberginenfrikadellen eignen sich perfekt als zweiter Gang, sie können jedoch auch als Antipasti oder Fingerfood gereicht werden. Je nach Anlass kann man selbstverständlich die Größe der einzelnen Frikadellen variieren und ist somit immer bestens aufgestellt. Sie sind ein perfektes Sommergericht, außen schön knusprig und innen weich.



Zubereitung:

1. Zu Beginn die Auberginen schälen und fein raspeln. Anschließend salzen und für 15 Minuten ruhen lassen, sodass den Auberginen das Wasser entzogen wird.
2. In der Zwischenzeit können die weiteren Zutaten vorbereitet werden. Hierfür den Knoblauch schälen und klein schneiden. Außerdem den Käse und das Paniermehl bereitstellen sowie die Petersilie waschen und fein hacken. Wer mag, schneidet zusätzlich noch etwas Chili klein.
3. Nach Ablauf der Ruhezeit die Auberginenraspel aus der Schüssel oder dem Sieb nehmen und das noch vorhandene überschüssige Wasser mit den Händen gut ausdrücken. Dann die Aubergine zusammen mit den eben vorbereiteten Zutaten in eine große Schüssel geben und alles gut miteinander vermengen. Jetzt noch die Eier zur Masse geben und erneut alles verkneten, bis eine homogene Masse entsteht.
4. Im letzten Schritt nun aus der Masse sechs bis acht Frikadellen formen. In einer großen Pfanne Olivenöl erhitzen und die Auberginenfrikadellen darin von beiden Seiten goldbraun braten.

Serviert haben wir die Auberginenfrikadellen mit Couscous und einem würzig-frischen Joghurt-Dip.

MIETERINFO wünscht: Gut Schmeck!

Zeiten

Zubereitung	20 Minuten
Kochzeit	10 Minuten
Ruhezeit	15 Minuten
Gesamtdauer	45 Minuten

Zutaten für 6–8 Stück

- 2 große Auberginen
- 120 g geriebener Parmesan
- 3–4 EL Paniermehl
- 2 große Knoblauchzehen
- 2 EL glatte Petersilie
- 1 EL Mehl
- 2 Eier
- Chili nach Belieben
- Salz | Pfeffer | Olivenöl



MITMACHEN UND GEWINNEN

In dieser Ausgabe haben wir ein ganz **BESONDERS KNIFFLIGES BILDERRÄTSEL** für euch vorbereitet, bei dem euch gern auch eure Eltern und Großeltern helfen dürfen. **Wir suchen 20 Unterschiede, und diesmal zählt wirklich jedes kleinste Detail.**

Wenn ihr alle Unterschiede gefunden habt, sendet uns eure Lösung als Foto per E-Mail an: marketing@swg-chemnitz.de

Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen ein **Sachbuch** von „Was ist was“ zum Thema **Zukunft**.



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

Das **MIETERINFO**-Sudoku hat die Eigenschaft: besonders knifflig. Senden Sie uns Ihre Lösung! Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen einen **Shopping-Gutschein** der Sachsen-Allee im **Wert von 25 Euro.***

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

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

Senden Sie uns ein Foto von der Lösung mit dem Stichwort „Sudoku“ bzw. „Fehlersuchbild“ 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 30.06.2024.** Hinweise zur Datennutzung sind abrufbar unter: www.swg-chemnitz.de.

WIR GRATULIEREN
den Gewinnern der **MIETERINFO**-Ausgabe **02/2023!**

Sudoku
Familie Pechan
vom Kappellenberg

Bilderrätsel
Familie Böhm
aus Ebersdorf



Einen Nachbarn zum Aussuchen?

Können Sie haben!

Sie kennen Freunde, Bekannte oder Verwandte, die eine Wohnung suchen? Dann empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich Ihre Prämie von **150,00 Euro**.

Und so funktioniert's: Einfach das „Mieter werben Mieter“-Formular ausfüllen und spätestens bis zum ersten Kontakt des Geworbenen der SWG vorlegen! Das Formular zum Download, die Teilnahmebedingungen und weitere Informationen finden Sie unter:



www.swg-chemnitz.de/mieter-werben-mieter

IHRE ANSPRECHPARTNER

Objektverwaltung

Team West

Für die Stadtteile: Borna, Zentrum,
Kaßberg, Kappel, Kapellenberg,
Schloßchemnitz

Telefon: 0371 44440 39

Telefon: 0371 44440 27

Telefon: 0371 44440 38

team-west@swg-chemnitz.de

Objektverwaltung

Schwerpunkt soziale Arbeit

Peggy Kreißig

Telefon: 0371 44440 44

Mobil: 0174 3341617

peggy.kreissig@swg-chemnitz.de

Team Ost

Für die Stadtteile: Sonnenberg,
Ebersdorf, Hilbersdorf, Glösa

Telefon: 0371 44440 34

Telefon: 0371 44440 37

Telefon: 0371 44440 65

team-ost@swg-chemnitz.de

Empfang

Telefon: 0371 44440 10

info@swg-chemnitz.de

Reparaturannahme

Telefon: 0371 44440 32

service@swg-chemnitz.de

Mitgliederwesen

Birgit Niezold

Telefon: 0371 44440 50

birgit.niezold@swg-chemnitz.de

Vermietung

Telefon: 0371 44440 55

vermietung@swg-chemnitz.de