

Unser Zuhause

Juli 2023



Zeitschrift der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG



© drubig-photo – Fotolia.com

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



SACHSEN

Vertreterversammlung 2023

Die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung fand am 29. Juni 2023 statt. Insgesamt 41 Vertreterinnen und Vertreter waren der Einladung des Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Günther gefolgt und fanden sich im Rathaussaal von Grimma ein. Die Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung war somit gegeben.

Nach der Begrüßung wurde zunächst der in den zurückliegenden zwölf Monaten verstorbenen 38 Mitglieder mit einer Schweigeminute gedacht. Daran schloss sich die Genehmigung der Tagesordnung und die Verlesung des zusammengefassten Prüfungsergebnisses zum Jahresabschluss 2021 an. Hierin wurde von Seiten des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) als gesetzlicher Prüfungsverband die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung uneingeschränkt bestätigt.

Im weiteren Verlauf der Versammlung erstattete zunächst der kaufmännische Vorstand Herr Nauck Bericht über die Vermietungssituation und das Mitgliederwesen. Die Vermietungsquote lag zum Ende des Geschäftsjahres 2022 mit 94,1 % deutlich über den Durchschnittswerten im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (91,3 %) sowie im Landkreis Leipzig (90,9 %). Dazu beigetragen haben eine Vielzahl von Umlenkungen im Wohnungsbestand, eine spürbar anziehende Nachfrage nach genossenschaftlichem Wohnraum sowie die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen in acht Wohnungen.

Aktuell liegt die Vermietungsquote bei über 96 % und soll weiter stabilisiert sowie mit gezielten Aufwertungsmaßnahmen möglichst ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang kann die Genossenschaft auch auf eine moderate Grundnutzungsgebühr verweisen. Hier lag der Durchschnitt am Jahresende 2022 bei 5,03 Euro je m² Wohnfläche und damit ebenso unter dem sachsenweiten Durchschnitt. Bei der sogenannten „zweiten Miete“, den Heiz- und Betriebskosten, wurden die Referenzwerte sogar um über die Hälfte unterschritten. Die Attraktivität und Bezahlbarkeit des genossenschaftlichen Wohnens in Grimma und Trebsen ist also unverändert gegeben.



Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden

Folglich kann unsere Genossenschaft weiterhin auf eine stabile Mitgliedergemeinschaft bauen. Am Jahresende 2022 wurden insgesamt 1.705 Personen gezählt, ein Mitglied mehr als am Vorjahresstichtag. Das Durchschnittsalter ist auf 62,9 Jahre angewachsen. Perspektivisch soll der zunehmenden Alterung z. B. mit attraktiven Wohnungsangeboten für Familien in Grimma-Süd begegnet werden. In der „Südstraße 37-43“ entstehen gerade entsprechende Wohnungsgrundrisse.

Die freundliche Entwicklung des vergangenen Jahres mündete erwartungsgemäß nicht in einem entsprechenden Jahresergebnis. Vielmehr weist die Bilanz nach den Jahresüberschüssen 2020 (444,5 T€) und 2021 (180,0 T€) einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 600,6 T€ aus, der vollumfänglich aus der Sonderrücklage gedeckt wird. Grund zur Sorge gibt es dennoch keinen, denn aus den zurückliegenden drei „Krisenjahren“ resultiert in Summe ein ausgeglichenes bis leicht positives Ergebnis. Das unterstreicht das planvolle Vorgehen, zumal wesentliche Einflussfaktoren keine zahlungswirksamen Auswirkungen auf den Fehlbetrag 2022 hatten. Dem entsprechend hat sich die finanzielle Reserve der Genossenschaft sogar auf 2,5 Mio. Euro am Jahresende 2022 erhöht.

Der technische Vorstand Herr Rosenberger erläuterte anschließend die umfangreichen Baumaßnahmen der Jahre 2022 und 2023. Entgegen dem allgemeinen Trend konnten sämtliche Projekte fast uneingeschränkt realisiert werden. Die Gesamtausgaben steigerten sich weiter, auch aufgrund der galoppierenden Inflation und einer anhaltend guten Wohnungsnachfrage.

In 2022 investierte die Genossenschaft insgesamt rund 4,6 Mio. Euro in den genossenschaftlichen Wohnungsbestand. Für 2023 sehen die Planungen eine Erhöhung auf 5,3 Mio. Euro vor. Schwerpunkte sind dabei das Umbauvorhaben „Südstraße 37-43“ und der Heizungsumbau in der „Straße des Aufbaues 14-16“ in Trebsen. Aufgrund dieser Größenordnung werden in die Finanzierung der Vorhaben zwei Darlehen einbezogen, die sich trotz der aktuellen Entwicklungen teilweise unverändert zinsgünstig darstellen.

Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter zeigten sich mit dem Geschäftsverlauf 2022 zufrieden und stellten insbesondere Nachfragen zum anstehenden Einbau von Rauchwarnmeldern (RWM) im gesamten Bestand. Wenngleich viele Mitglieder bereits Geräte installiert haben, ist die Genossenschaft gesetzlich verpflichtet, eigene RWM einbauen und diese auch regelmäßig warten zu lassen. Die Nachrüstung wird im gesamten Bestand bis Ende des laufenden Jahres erfolgen.

Ohne Gegenstimme festgestellt wurde sodann der Jahresabschluss 2022 mit einer Bilanzsumme von 52,8 Mio. Euro. Gegenüber dem Vorjahr ist hier eine leichte Verminderung zu verzeichnen. Ebenso einstimmig erfolgten die Entlastungen von Vorstand und Aufsichtsrat.

Nach der turnusmäßigen Wahl von zwei Aufsichtsratsmitgliedern konnte der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Günther die informative Versammlung schließen. Der sommerliche Abend klang bei einem gemeinsamen Abendessen im Außenbereich des Ratskellers lecker und gemütlich aus.

Kontinuität im Aufsichtsrat

Im Rahmen der Vertreterversammlung 2023 erfolgten auch die turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat. Gemäß der Satzung unserer Genossenschaft können die Mitglieder des Kontrollorgans immer nur für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Zeitpunkte der Wahl bedarf es deshalb grundsätzlich jährlich einer „Neuwahl“ einzelner Mitglieder.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Stefan Günther erläuterte kurz die Vorgehensweise und führte danach durch die offenen Wahlhandlungen. Für die Aufsichtsratsmitglieder Frau Sibylle Meißner und Herrn Jürgen Bergmann endete die Amtszeit frist-

gemäß. Beide stellten sich zur Wiederwahl und wurden einstimmig bestätigt. Weitere Kandidatenvorschläge gab es nicht.

Insofern setzt sich der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft unverändert aus sieben Mitgliedern zusammen. Das Gremium geht in folgender personeller Zusammensetzung in das nächste Jahr:

- **Herr Stefan Günther** (Vorsitzender)
- **Herr Jörg Jacobi** (stellv. Vorsitzender)
- **Frau Heike Piesker** (Schriftführerin)
- **Frau Sibylle Meißner**
- **Herr Jürgen Bergmann**
- **Frau Kerstin Schöne**
- **Herr Jörg Weinhold**



Deutschlands Wohnungsgenossenschaften zeigen Flagge zum 100.

Seit 1923 ist der erste Samstag im Juli dem „Internationalen Tag der Genossenschaften“ gewidmet. Es ist der Tag, an dem die UN und der Internationale Genossenschaftsbund ICA auf die wirtschaftliche und soziale Bedeutung dieser Rechtsform hinweisen. In diesem Jahr hat er sich zum 100. Mal gejährt.

Viele Wohnungsgenossenschaften aus ganz Deutschland nahmen dies zum Anlass, um in einer bundesweiten Kampagne mit dem markanten Bauklötzchenhauslogo Flagge zu zeigen. Ebenso unsere Genossenschaft, die sich dieser Aktion angeschlossen und zwei neue Fahnen auf dem Firmengelände gehisst hat. Damit soll künftig sowohl auf das genossenschaftliche Wohnen in Grimma und Trebsen als auch auf die Unternehmensform und den Geschäftszweck deutlicher aufmerksam gemacht werden. Denn gerade in unsicheren Zeiten ist ein bezahlbares und sicheres Zuhause ein wichtiger Anker für unsere Mitglieder.



Aber nicht nur in unserer Genossenschaft ist seit vielen Jahrzehnten eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder satzungsgemäß festgeschrieben. Rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften in ganz Deutschland stellen aktuell für etwa fünf Millionen Menschen in deutlich mehr als zwei Millionen Wohnungen ein Dach über dem Kopf sicher. Allein die 207 sächsischen Woh-

nungsgenossenschaften bewirtschaften etwa 21 % des Mietwohnungsbestandes im Freistaat und bieten Wohnraum für etwa eine halbe Million Bürgerinnen und Bürger zur dauerhaften Nutzung. Sie sind dabei nicht nur Garant für ein faires Wohnen, sondern ebenso Arbeitgeber, Ausbildungsbetriebe und aufgrund ihrer umfangreichen Tätigkeit auch wichtige Wirtschaftsfaktoren in ihren Regionen.

Dank ihrer nachhaltigen Wirtschaftsweise erzielen Genossenschaften viele positive Effekte für die gesamte Gesellschaft. Sie haben sich gerade in der jüngsten Vergangenheit als äußerst krisenfest erwiesen und taugen durchaus als Vorbild für andere Wirtschaftsbereiche. Nicht zuletzt deshalb wurde die Genossenschaftsidee bereits 2016 von der UNESCO als „Immaterielles Weltkulturerbe“ eingestuft.

Neue Wohnungen in der Südstraße

Das Jahr 2023 begann zunächst wie 2022 endete. In der „Südstraße 45-51“ waren noch Restleistungen zu erledigen, welche wetterbedingt im „alten“ Jahr nicht mehr ausgeführt werden konnten. Die Fassade auf der Hauseingangsseite wurde fertig gestrichen, das Gerüst abgebaut und der Wegebau sowie die Anlage der Grünflächen auf der

Gebäuderückseite fertiggestellt.

Zudem gingen in den ersten Wochen des Jahres 2023 auch die im Dezember versandten Ausschreibungen für die Baumaßnahme „Südstraße 37-43“ ein, welche uns hinsichtlich der Durchführbarkeit vorsichtig optimistisch stimmten. Nach erfolgter Prüfung der

Unterlagen durch das beauftragte Ingenieurbüro, intensiven Vertragsverhandlungen mit den Firmen und Gesprächen mit der finanzierenden Bank stand fest: Wir können das Bauvorhaben realisieren!

Unsere Planungen sehen vor, die beiden oberen Etagen und alle alten Balkone zurückzubauen. Im Innenbereich soll das Gebäude vollständig entkernt werden, um Platz für 15 neue Wohnungen, vielfach mit modernen, familienfreundlichen Grundrissen zu schaffen. Die Wohnungsgrößen reichen dabei von der Ein- bis zur Fünf-Raum-Wohnung mit Wohnflächen zwischen 38 m² und 111 m². Insofern entsteht ein Wohnungsmix, der künftig möglichst zahlreiche Interessenten ansprechen soll. Jede Wohnung wird dabei über einen großzügigen Balkon mit nahezu schwellenloser Erreichbarkeit sowie ein Tageslichtbad verfügen. Die Mehrheit der neuen Wohnungen erhält zudem ein zweites Gäste-Bad. Badewanne und Dusche gehören somit zum Standard der größeren Wohnungen.

Im März 2023 begannen die Entkernungsarbeiten im Gebäude sowie der Rückbau der alten Balkone. Nachdem die neuen Balkonfundamente eingebracht wurden, erfolgte die Gerüststellung. Daran schloss sich der Rückbau der beiden oberen Etagen sowie des Gebäudeverbinders an. Parallel dazu wurde bereits mit der Errichtung des neuen Gebäudedachs begonnen.

Mit Abschluss der Rückbauarbeiten zogen dann weitere Gewerke in das Gebäude ein. Die Montage der neuen Fenster begann Mitte Juli, ebenso der Innenausbau. Bei der Vielzahl an Gewerken im und am Gebäude werden sicherlich die kommenden Wochen hier und da einem Ameisenhaufen gleichen und die Bauleitung vor die eine oder andere Herausforderung stellen. Unser Ziel bleibt dennoch die Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum Jahresende 2023. Bis zu diesem Zeitpunkt wollen wir neben den 15 neuen Wohnungen (siehe Wohnungsangebote auf Rückseite) auch die Außenanlagen mit 20 neuen PKW-Stellplätzen, einer Umfah-



Teilrückbau Südstraße 37-43



... geöffnete Etage



... nach Abschluss Teilrückbau

rung und einem überdachten Müllcontainerplatz fertigstellen.

Ende Mai begannen die Arbeiten zum Umbau der Heizungsanlage in der „Straße des Aufbaues 14-16“ in Trebsen. Analog zu den beiden vorangegangenen Umbauprojekten in Trebsen und Nerchau werden auch hier die alten Gasthermen in den Mietbereichen entfernt und eine neue zentrale und moderne Gas-Brennwertheizung im Keller installiert. Jede Wohnung erhält zudem einen modernen elektrischen Durchlauferhitzer für die notwendige Warmwasserversorgung.

Zunächst begannen die Arbeiten im Kellerbereich mit dem Aufbau der

Heizzentrale und der Installation der notwendigen Heizleitungen. Ab Mitte Juni verlagerten sich dann die Umbauarbeiten in die einzelnen Wohnungen. In den kommenden Wochen werden die erforderlichen Trockenbau- und Malerarbeiten im Keller und den Treppenhäusern erfolgen, um auch diese Bereiche wieder in einen sauberen und ordentlichen Zustand zu versetzen. Wir sehen daher einem pünktlichen und störungsfreien Start in die kommende Heizperiode optimistisch entgegen.

Insgesamt hat unsere Genossenschaft im laufenden Geschäftsjahr 2023 rund 5,3 Mio. Euro für die Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes geplant. Die Finanzierung der Baumaß-

nahmen erfolgt etwa hälftig aus Eigenmitteln sowie zinsgünstigen Darlehen.



Heizungsumbau Trebsen

Tipp vom Techniker

Richtige Fensterpflege erhält den „Durchblick“

Fenster sind jeglicher Witterung ausgesetzt und werden täglich benutzt. Aus diesen Gründen sind eine richtige Wartung und Pflege wichtig und empfehlenswert. Damit können Qualität und Funktionsfähigkeit der Fenster länger erhalten werden.

Ölen der beweglichen Teile

Bewegliche Teile wie die Verriegelungen, Getriebe, Eckmolenkungen, Kippschere und Fenstergriffe sichern die dauerhafte Funktion der Fenster. Um diese beizu-



halten, sollten Sie nach Möglichkeit von Zeit zu Zeit mit etwas Öl (am besten eignet sich eine kleine Öl-Sprühflasche) die Wartungsarbeiten selbständig durchführen. Damit können unter anderem aufwändige und kostenintensive Reparaturen vermieden und eine leichtgängige Bedienbarkeit gewährleistet werden.

Falls Sie dennoch bemerken, dass sich ein Fenster schlecht schließen oder öffnen lässt, informieren Sie bitte schnellstmöglich die Reparaturabteilung unserer Wohnungsgenossenschaft. Durch rechtzeitige Nachstarbeiten an den Beschlägen können die Mängel meist schnell und ohne größere Aufwendungen behoben werden.

Die Dichtungen der Fenster sind aus hochwertigem Kautschuk hergestellt. Es ist daher empfehlenswert, diese etwa einmal jährlich mit Glycerin oder Talkumpulver zu behandeln.

Reinigung der Fensterprofile

Die Fensterprofile haben eine glatte Oberfläche und sind deshalb sehr einfach mit Kernseifenlösung oder Haushaltsreinigungsmitteln zu reinigen. Benutzen Sie bitte keine groben Scheuermittel oder kratzende Hilfsmittel. Auch Lösungsmittel sind nicht geeignet. Bei der Verwendung könnten die

se zu Beschädigungen der Oberflächen führen. Ein Austausch der Fenster wäre nötig, der auch für Sie kostenintensiv werden kann.

Bei hartnäckigen Flecken können Sie selbstfreie Lappen oder auch Vliespapier zum Reinigen verwenden, die Sie vorher nur leicht in Waschbenzin tränken.

Klebestreifen für Insektenschutz im Fensterrahmen

Viele verwenden als Insektenschutz eine sehr preiswerte Variante. Dabei werden Klebestreifen im Fensterrahmen zur Befestigung von Insektenschutzgittern eingesetzt. Dies ist zwar ein schneller und einfacher Schutz, führt aber auch gleichzeitig zur Verschmutzung der inneren Fensterrahmen. Ein Entfernen der Klebestreifen und Reinigen der Fenster sind dann nur mit einem erhöhten Aufwand möglich. Bei dieser Variante des Insektenschutzes empfehlen wir, das alte Klebeband jährlich zu entfernen und nach erfolgter Reinigung zu erneuern.

Bei Auszug sind alle Fenster zu reinigen und ohne Rückstände von Kleberesten zu übergeben. Ist dies nicht der Fall, entstehen nicht unerhebliche Reinigungskosten, die wir dann in Rechnung stellen müssen.

Betriebskostenabrechnung 2022 und Entwicklung der Vorauszahlungen

Inzwischen halten Sie die Betriebskostenabrechnung 2022 in Ihren Händen. Voraussichtlich ab 13. September 2023 erfolgen die Auszahlung der Guthaben sowie der Einzug der Nachzahlungen.

Viele Mitglieder werden sich über ein Guthaben aus der Abrechnung 2022 freuen können, was mehrere Gründe hat:

Die günstigen Preise der Energieversorger wurden von der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG langfristig vereinbart. Sie galten bis Ende 2022 für Strom und haben noch bis Ende 2023 für Erdgas und Fernwärme Bestand. Um vor allem Heizenergie einzusparen, wurden im Herbst die Vorlauftemperaturen der Heizungsanlagen gesenkt, was Einsparungen von ca. 18 % zur Folge hatte. Darüber hinaus wurde die Umsatzsteuer

auf Heizenergie ab Oktober 2022 von 19 % auf 7 % gesenkt und der Genossenschaft die sogenannte „Dezemberhilfe“ erstattet. Diese wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung nun an alle Wohnungsnutzer weitergegeben. All diese Maßnahmen hatten zur Folge, dass insbesondere die Heizkosten 2022 in der Wohnungsgenossenschaft niedriger waren als je zuvor und das mitten in der Energiekrise!

Auch 2023 profitieren alle Mitglieder und Eigentümer noch von den niedrigen Preisen und der abgesenkten Umsatzsteuer auf Wärme. Die weitere Entwicklung ab 2024 lässt sich derzeit jedoch nicht konkret vorhersagen. Deshalb werden Angebote abgefordert, verglichen und bewertet. Neue Verträge wurden bisher (noch) nicht abgeschlossen.

Obwohl sich die sehr hohen Energiepreise zuletzt teilweise deutlich nach unten bewegt haben, zeichnet sich ab, dass bei den Kosten für Erdgas mit einer Verdopplung und bei denen für Fernwärme etwa mit einer Verdreifachung gerechnet werden muss.

Bei unveränderten Vorauszahlungen würde das insbesondere für die Betriebskostenabrechnung 2024 zu sehr hohen Nachzahlungen führen. Um dies zu vermeiden haben wir bei der Prüfung der Angemessenheit der Vorauszahlungen bereits jetzt mit einer Verdopplung der Heizkosten kalkuliert. Dies führt für die Abrechnung 2023 zwar voraussichtlich wiederum zu hohen Guthaben, vermeidet aber außerordentlich hohe Nachzahlungen bei der Betriebskostenabrechnung 2024.

„Das Runde muss an die Decke“

Einbau von Rauchwarnmeldern im gesamten Wohnungsbestand

Die Sächsische Landesregierung hat die Frist für die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern (RWM) auf Dezember 2023 festgelegt. Bis Ende dieses Jahres müssen deshalb alle Wohnungen zwingend ausgestattet sein. Damit wird eine Sicherheitslücke beim Brandschutz geschlossen. Im Ernstfall geht es um das Leben und die Gesundheit der Mieterinnen und Mieter in der Wohnung, im ganzen Haus oder schlimmstenfalls im gesamten Wohngebäude.

Was bedeutet das für die WG Grimma eG?

Als Vermieterin und Verwalterin sind wir für den fristgerechten Einbau und die laufende Funktionskontrolle verantwortlich. Deshalb lassen wir generell funktionsüberprüfbare Rauchwarnmelder (EI6500-OMS) der Firma ista Deutschland GmbH einbauen, die per Ferninspektion geprüft werden können. Der RWM warnt bereits bei Rauchentwicklung. Das ist besonders nachts wichtig, da der Geruchssinn während des Schlafes ausgeschaltet ist. Vorgeesehen ist der Einbau ab der 38. KW 2023. Alle Mieter und Eigentümer erhalten zeitnah die Information, wann der Einbau in ihrer Wohnung geplant ist.

Was bedeutet das für Sie?

Es handelt sich um eine gesetzliche Pflicht und zugleich um eine Modernisierung, deshalb muss die Nachrüstung geduldet werden. Ausgestattet werden alle Wohn- und Schlafräume sowie der Flur. Die Kosten der Anschaffung und des Einbaus werden entsprechend der gesetzlichen Möglichkeiten wohnungsbezogen umgelegt, die der Wartung und Kontrolle in den jährlichen Betriebskosten- bzw. Hausgeldabrechnungen für Wohnungseigentümer berücksichtigt. Private Geräte können nicht genehmigt werden, da die turnusmäßige Funktionskontrolle wie bei den Heizkostenverteilern über eine einheitliche (voreingestellte) Funkfrequenz erfolgt. Treppenhäuser und Keller erhalten keine RWM. Dort gibt es keine Aufenthaltsräume, wo Bewohner im Schlaf von einem Brand überrascht werden könnten. Aufgrund des enormen Umfangs an Einbauten in diesem Jahr bitten wir um Verständnis, dass die beauftragten Monteure grundsätzlich keine individuellen Termine anbieten können. Bitte binden Sie daher wenn notwendig Nachbarn, Freunde oder Angehörige ein, um den Zugang zur Wohnung am Tag der Montage zu ermöglichen. Sie sollten auch wissen, dass wir sehr konsequent reagieren (müssen), wenn RWM widerrechtlich



demontiert oder der Einbau verweigert werden.

Keine Sorge, Ihre Privatsphäre bleibt gewahrt!

Die RWM mit Funksignal haben keine Kamera und kein Mikrofon, sondern nur eine winzige Batterie. Sie sind nicht in der Lage, ein dauerhaftes Funksignal zu senden. Einmal im Monat könnten Sie tagsüber jedoch ein „Klack-Geräusch“ aus dem RWM hören. Das ist ein geplan-

ter Prüfmechanismus. Ansonsten gibt es keine aktiven sicht- oder hörbaren Anzeigen, die Sie stören könnten. Nur einmal im Jahr wird ohne Betreten der Wohnung eine Funk-Ferninspektion (Wartung) der RWM-Funktion durchgeführt. Die Batterie hält wegen des geringen Energiebedarfs mindestens 10 Jahre. In der Regel

wird der RWM also erst wieder in 10 Jahren gewechselt.

Zusatzausstattung für Gehörlose und Menschen mit Hörbehinderung erstattungsfähig!

Auf Rezept erstatten die Krankenkassen die Kosten für optische/haptische Zu-

satzgeräte. Ihr Hörgeräteakustiker berät Sie gern, welche Hilfsmittel mit unseren RWM kompatibel sind. Eine kleine Informationsbroschüre zu Ihren Rauchwarnmeldern Ei6500-OMS erhalten Sie bei Einbau ausgehändigt. Für Ihre Mitwirkung bedanken wir uns bereits im Voraus.

Gelassen und entspannt das Zuhause genießen – ohne häusliche Gewalt!

Artikel 13 Abs. 1 Grundgesetz regelt: „Die Wohnung ist unverletzlich.“ Aber was ist mit blauen Flecken?

Jedes Mitglied unserer Genossenschaft soll insbesondere durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung gefördert werden. So sieht es unsere Satzung vor. Als Wohnungsgenossenschaft Grimma eG ist uns dabei nicht nur an der Wahrung des Hausfriedens gelegen. Unsere Wohngebäude sollen auch frei von häuslicher Gewalt bleiben und für unsere Mitglieder sowie deren Angehörige ein Ort der Sicherheit, des gegenseitigen Respektes und der freien Entfaltung sein. Deshalb haben wir an dieser Stelle dem Wegweiser e. V. mit Vereinssitz in Böhlen die Möglichkeit eingeräumt, zum Thema häusliche Gewalt zu sensibilisieren und über die Möglichkeiten der Hilfeleistung und Unterstützung aufzuklären.

Im Landkreis Leipzig wurden im vergangenen Jahr 115 Datenübermittlungen der Polizei in Fällen häuslicher Gewalt gemeldet. Die Dunkelziffer ist vermeintlich höher, da sich sehr viele Menschen schämen, die Tat innerhalb der Familie, der Partnerschaft bzw. der Ex-Partnerschaft anzuzeigen. Deshalb gibt es vor Ort Möglichkeiten, sich auch ohne polizeiliche Anzeige Beratung und Unterstützung zu holen – jederzeit, vertrauensvoll und auf Wunsch auch anonym, um über die vermeintliche Situation zu sprechen und Lösungen zu finden.

Kerstin Kupfer ist seit vielen Jahren Beraterin für Betroffene von häuslicher Gewalt. Sie ist mit ihrem vierköpfigen Team unterwegs im gesamten Landkreis sowie in Borna und Grimma in den Beratungsstellen anzutreffen. Unter einer 24-Stunden-Notruf-Telefonnummer erreichen betroffene Personen jederzeit

eine vertrauensvolle Beraterin, die Tipps und Hinweise zu Deeskalationsstrategien und Handlungsempfehlungen zum Ausstieg aus der Gewaltsituation gibt. Möchten betroffene Frauen die Wohnung, in der Gewalt ausgeübt wird, verlassen, finden sie im Schutzhaus des Wegweiser e. V. vorübergehend Wohnraum auf Zeit.

Bei Stromausfällen wird der Notdienst gerufen. Aber was ist, wenn Ihnen eine Sicherung durchbrennt?

Studien belegen deutlich, dass Kinder Streit und auch Gewalt immer miterleben. Es geht dabei nicht nur um den Gewaltakt selbst, sondern auch um die ganze Atmosphäre zuhause, die angstbehaftet ist. Gewaltausübende sind nicht selten einer Vielzahl von Belastungen ausgesetzt. Viele wollen vielleicht wiederholen, was Vater oder Mutter schon gemacht haben oder haben nicht gelernt, mit ihrer Partnerin oder ihrem Partner Dinge zu besprechen.

Oft geschieht Gewalt auch in Trennungssituationen, wenn Menschen nicht akzeptieren wollen, dass die Person nicht ihr Besitz ist. Ein anderer Faktor sind auch eigene Gewalterfahrungen. Wolfram Palme von der täterorientierten Beratung Triade GbR sagt dazu: „Die meisten, die zu uns kommen, haben in ihrer eigenen Kindheit auch Gewalt erfahren, entweder direkt an sich oder sie hatten Eltern, die untereinander Gewalt ausgeübt haben.“

Gewalt in der Partnerschaft wird auch an die eigenen Kinder weitergegeben. Ein solcher Gewaltkreislauf kann nur durchbrochen werden, wenn Eltern dafür das Bewusstsein entwickeln und ihr eigenes Verhalten ändern. Die Wahrscheinlichkeit steigt bei Kindern und Jugendlichen signifikant, als Erwachsene selbst Gewalt in

Beziehungen auszuüben oder von dieser betroffen zu sein.

Was Sie tun können, wenn Sie in Ihrem Umfeld häusliche Gewalt wahrnehmen, erleben oder gar selbst ausüben?

Sie dürfen (sich) Hilfe holen! Sie dürfen sich einmischen! Häusliche Gewalt ist keine Privatsache!

Nehmen Sie bei Bedarf Kontakt mit den folgenden Beratungsstellen gegen häusliche Gewalt auf:

- Wegweiser e. V. Beratungsstelle gegen häusliche Gewalt: 03437 708478 (ganztätig)
- Nachtnotruf: 0177 3039219
- Wegweiser e. V. Kinder- und Jugendberatung bei häuslicher Gewalt: 0176 95404885
- Triade e. V. Beratungsstelle für Gewaltausübende in engen sozialen Beziehungen: 0341 3502133

Der Wegweiser e. V. mit Vereinssitz in Böhlen wurde 1994 aus einer Fraueninitiative heraus gegründet und engagiert sich frauen- und familienpolitisch in Leipzig und im Landkreis Leipzig. Der Verein ist freier gemeinnütziger Träger und dient der Förderung und Durchführung von Angeboten im Beratungs-, Betreuungs- und Bildungsbereich sowie der Unterstützung zur Gründung von Selbsthilfegruppen. Dabei sind Vernetzung und Kooperation mit anderen Institutionen ein wichtiger Grundsatz. Die Vereinsmitglieder, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen für Selbstbestimmung, Chancengleichheit und Gewaltfreiheit für Frauen, Männer, Kinder und Familien.

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.wegweiser-boehlen.de





Wohnungsangebote Südstraße 37-43

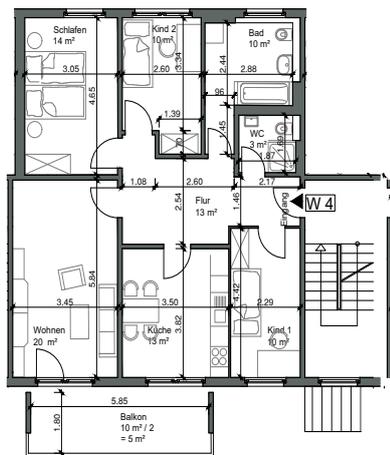
4-Raum-Wohnung

Grundnutzungsgebühr: 716,00 Euro
 Heizkostenvorauszahlung: 216,00 Euro
 Betriebskostenvorauszahlung: 147,00 Euro
 Genossenschaftsanteile: 930,00 Euro

2-Raum-Wohnung

Grundnutzungsgebühr: 460,00 Euro
 Heizkostenvorauszahlung: 139,00 Euro
 Betriebskostenvorauszahlung: 95,00 Euro
 Genossenschaftsanteile: 620,00 Euro

Fragen beantworten wir Ihnen gern.

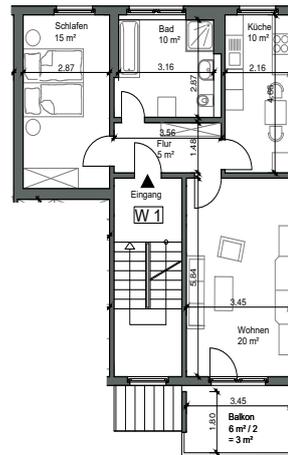


Südstraße 39, 04668 Grimma
 1. + 2. Obergeschoss
 4-Raum-Wohnung

2 Bäder
 (Dusche und Wanne vorhanden)
 Gesamtwohnfläche ca. 98 m²

Raummaße und Flächen sind
 Orientierungsgrößen nach
 derzeitigem Planungsstand.
 Geringfügige Abweichungen in
 der Bauphase sind möglich.

Stand 26.05.2023



Südstraße 43, 04668 Grimma
 1. + 2. Obergeschoss
 2-Raum-Wohnung

Bad mit Dusche und Wanne
 Gesamtwohnfläche ca. 63 m²

Raummaße und Flächen sind
 Orientierungsgrößen nach
 derzeitigem Planungsstand.
 Geringfügige Abweichungen in
 der Bauphase sind möglich.

Stand 26.05.2023

Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG · Bonhoefferstraße 15 · 04668 Grimma
 Telefon: 03437 9874-0 · Telefax: 03437 9874-74 · info@wg-grimma.de

Geschäftszeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
 Dienstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Freitag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr

Ansprechpartner

Zentrale		03437 9874-0
Sekretariat und Vorstand	Frau Wilke	03437 9874-15
Technik	Herr Dietel	03437 9874-40
Reparaturanmeldung	Frau Trinks	03437 9874-50
Wohnungswirtschaft	Frau Voigtländer	03437 9874-60
	Herr Langer	03437 9874-62
Rechnungswesen	Frau Zurek	03437 9874-70
Mahn- und Klagewesen	Frau Zschau	03437 9874-71
Betriebskostenabrechnung	Frau Späthe	03437 9874-72
Not- und Bereitschaftsdienst		0178 5060555

Finde dein Zuhause!

QR-Code mit Ihrem internetfähigen Mobiltelefon scannen und direkt zu unseren aktuellen Mietangeboten gelangen!
www.wg-grimma.de



Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG
 Bonhoefferstraße 15, 04668 Grimma
 Telefon: 03437 9874-0
 info@wg-grimma.de
www.wg-grimma.de

Gesamtherstellung

MWD | Medien Werbung Design e.K.
 Inhaberin: Bettina Gärtner
 Eichberg 1/ 01662 Meißen
 Telefon: 03521 4063-49
gaertner@medien-werbung-design.de
www.medien-werbung-design.de

Bildquellen

WG Grimma eG, drubig-photo – Fotolia.com (S. 1), ista (S. 6), cocoparisienne auf Pixabay (S. 5)

© Juli 2023

Alle Rechte vorbehalten. Für den Inhalt ist der Herausgeber verantwortlich, die Veröffentlichung von Fotos erfolgt mit seiner Genehmigung.