



WOHNen in LICHTENSTEIN

Zeitschrift der städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Lichtenstein

Über uns

Personalveränderungen

Seite 2**Wohnungsmarkt**

Auf gute Nachbarschaft

Seite 3**Modernisierung**

SWG-Projekt „Anbau Personenaufzüge“

Seite 3**Elektromobilität**

Fahrrad und PKW

Seite 4**Heizkosten**

...das können SIE tun | ...das können WIR tun

Seite 5**Zwei soziale Vereine**

stellen sich vor

Seite 6**Öffnungszeiten SWG und Rathaus:**

Montag: geschlossen
Dienstag/Donnerstag: 09:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch/Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr

Darüber hinaus nach vorheriger Vereinbarung.



Wenn Sie Fragen haben bzw. wir Ihnen unsere Dienste zur Verfügung stellen dürfen, besuchen Sie uns:

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Lichtenstein

Badergasse 17 · 09350 Lichtenstein

Telefon: 037204.924550

Telefax: 037204.924560

E-Mail: info@swg-lichtenstein.dewww.swg-lichtenstein.de

Finden Sie den richtigen Ansprechpartner

Beiträge gesucht!

Wir suchen Menschen, die Ihre Sicht auf Ihre Heimat gern mit anderen teilen oder helfen möchten unsere Zeitschrift zu gestalten. Melden Sie sich unter: journal@L-und-H.de

Impressum

Herausgeber:

Verantwortlich für den Inhalt: Ralf Schulze, Geschäftsführer

Satz:

SWG mbH Lichtenstein

L&H Dialog GmbH

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Freunde der SWG,

als ich mir vor einer Weile erstmals über meinen Textbeitrag für das vor Ihnen liegende Magazin Gedanken machte, hoffte ich, dass ich das Wort „Corona“ nur noch „am Rande“ benutzen würde. War doch das zurückliegende Geschäftsjahr 2021 erneut in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens von dieser Pandemie geprägt.

Damit nicht genug, erschüttern uns jetzt die Kriegsereignisse in der Ukraine. Das Schicksal der vielen Menschen, die von dem Krieg betroffen sind, berührt uns. Auch wir werden unsere Möglichkeiten ausschöpfen, um zu helfen und in Kooperationen mit dem Verein „Lebenshaus e.V.“ wurden bereits mehrere Wohnungen ausgestattet und an ukrainische Kriegsvertriebene übergeben.

Die Gesamtsituation befeuert aktuell den drastischen Anstieg der Kosten für Energie, Heizung und Warmwasser, für deren weiteren Verlauf eine Prognose schwierig ist.

Die gesamte Wohnungswirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Aktuell – das kann man in den Medien fast täglich verfolgen – wird die Materialbeschaffung für Baumaterialien zu einem Drama, was natürlich einen direkten Einfluss auf verschiedene Projekte der SWG hat.

Trotz aller Probleme haben wir als SWG-Team viel erreicht und konnten das sechste Jahr in Folge ein positives Betriebsergebnis erwirtschaften.

Bei der SWG wohnt es sich gut und das spricht sich herum. Wo Menschen gerne leben, muss auch das Wohnumfeld passen. Die „Versorgung“ in der unmittelbaren Wohnumgebung ist ein wichtiges Kriterium. Auch deshalb sind wir im vergangenen Jahr mit der „Passage am Stadion“ eine Partnerschaft eingegangen. Synergien nutzen und Kosten optimieren – das zeigt sich auch am Beispiel dieses Magazins, welches in Zusammenarbeit mit der Passage am Stadion entstanden ist.

Apropos Wohnumfeld: Unser aktuelles Großprojekt „Ersatzneubau KITA Sonnenweg“ (Böttgerstr. 22) soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Der zum Jahresende geplante Umzug ist, wie derzeit jedes Bauvorhaben, von den Liefer- und Leistungskapazitäten der noch auszuführenden Gewerke abhängig.

Die Aufgaben bleiben weiter spannend und anspruchsvoll.

Ich wünsche Ihnen das Wichtigste in dieser Zeit: eine gute Gesundheit und kommen Sie gut durch den Sommer!

R. Schulze

Ralf Schulze | Geschäftsführer

**2 IN EINER einfach wenden!**ab
Seite 6



SWG

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Lichtenstein

Über uns

Die SWG Lichtenstein – Ihre Wohnungsgesellschaft mit Mietwohnungen in Lichtenstein.

Wir sind Ihr Vermieter für moderne Mietwohnungen, Azubi-WGs und altersgerechte Wohnungen. Die GmbH wurde 1991 gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Lichtenstein, vertreten durch den Bürgermeister. Zur Vermietung und Bewirtschaftung befinden sich im Bestand der SWG ca. 850 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 260 Stellplätze. Weiterhin verwaltet die Gesellschaft ca. 300 Wohnungen im Eigentum Dritter. Mit den in der Firma angestellten Handwerkern steht unserer Mieterschaft ein ortskundiges Fachpersonal zur Verfügung, welches auf Reparaturen in kürzester Zeit reagieren kann. Eine kompetente Abrechnung und Darlegung der jährlichen Betriebskosten entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und sonstige Unterstützung bei allen Problemen im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis ist für uns selbstverständlich.

Wenn Sie Fragen haben bzw. wir Ihnen unsere Dienste zur Verfügung stellen dürfen, ... sprechen Sie mit uns!!!

Dankeschön

Personalveränderung | Im September 2022 wird die langjährige Mitarbeiterin Katharina Heimbold die Wohnungsgesellschaft verlassen und in den wohlverdienten Ruhestand wechseln. Bereits seit 1990 ist sie im Unternehmen beschäftigt und insbesondere den Eigentümern von Immobilien, die von der SWG verwaltet werden, bekannt. Über viele Jahrzehnte hat sie dieses Geschäft selbständig betrieben, stets die Kontakte überdurchschnittlich



gepflegt und zu allen Fragen eine Antwort gefunden. Die entstandene Lücke lässt sich schwer schließen, vor allem, da wir dieses Geschäftsfeld aktuell ausbauen und erweitern wollen. Wir möchten uns an dieser Stelle ausdrücklich für die langjährige und stets kameradschaftliche Zusammenarbeit bedanken und wünschen Frau Heimbold alles Gute für den neuen Lebensabschnitt und beste Gesundheit.



HAVARIE | Wen muss ich im Notfall anrufen?



Sanitär



Elektro



Gas



Schlüsseldienst



Havarie

Rufnummern für den Fall der Fälle finden Sie in jedem Wohnobjekt auf dem „Havarieplan“!

Telefonbereitschaft der SWG ☎ 0163 7612016

Havarien sind plötzlich auftretende Mängel und Schäden, deren Beseitigung keine zeitliche Verzögerung zulässt, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit bedeuten oder auch die Bausubstanz von Anlagen und Gebäuden nachhaltig bedrohen. Jeder Anwohner und Mieter hat die Pflicht zu Schadensminderung, welcher er mit einer unverzüglichen Meldung nachkommt.

Außerhalb der Öffnungszeiten der SWG sind hier die Notfallnummern vom aushängenden Havarieplan zu entnehmen oder / und auch die Telefonbereitschaft der SWG zu wählen.

Die Abwägung von Gefahrenpotential und Mangelbehebung bleibt eine Einzelfallentscheidung.

Havarie? Oder doch nicht?

Havarie ✓

- ☑ Wasserrohrbruch, Verstopfung von Wasserleitungen
- ☑ Gasgeruch
- ☑ Heizungsausfall
- ☑ Stromausfall Gebäude
- ☑ größere Sturmschäden
- ☑ Brand- und Explosionsschäden, Ausfall der Aufzugsanlage

keine Havarie ✗

- ☑ verstopfte Wanne, tropfender Wasserhahn
- ☑ Temperatur- und Druckschwankung, Wasserversorgung
- ☑ lauwarme Heizkörper
- ☑ Ausfall einer Stromsicherung
- ☑ Störung Telefon oder Antenne
- ☑ Lärm- und Geruchsbelästigung

Angebote des Monats

barrierefreies Wohnen ab 60 plus

1-Raum- und 2-Raum-Wohnungen



32,5m² und 44,5 m², je nach Lage der Wohnung mit Balkon
Ernst-Schneller-Siedlung 5+6 | 09350 Lichtenstein

Beispiel: 1-Raum-WE 32,5 m², Flur, Küche, Bad (wahlweise mit Dusche oder Wanne), Wohn-Schlaf-Zimmer, Balkon, Keller

ab
150 €
Grundmiete

Stellplatz / Tiefgarage



36 Euro
Stellplatzmiete/
Tiefgarage

Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 17 | 09350 Lichtenstein

Grünpflege der Außenanlagen



Die Wohnungsgesellschaft hat seit 2020 gemeinsam mit der Wohnungsgenossenschaft die Firma SECUS Dienstleistung GmbH aus Chemnitz mit der Pflege der Außenanlagen beauftragt. Darüber hinaus wird an einigen Standorten die Firma Service Man Schnabel für die SWG tätig.

Vermehrt ist es letztes Jahr dazu gekommen, dass Mieter eigene Anpflanzungen auf den Wiesen, in Vorgärten oder Rabatten vornehmen. Vom Kürbis bis zur Rose ist alles dabei. Wir unterstützen dies natürlich und möchten auch keine Zerstörung durch die Pflegefirma.

Aus diesem Grund ist es zwingend nötig, dass die Anwohner dies kenntlich machen, sei es durch Absperrungen, Schilder oder Ähnlichen. Wir haben mit SECUS vereinbart, dass man vor Ort auf jegliche Kennzeichnung achtet.



Modernisierung

SWG-Projekt „Anbau Personenaufzüge“

Auch in diesem Jahr investieren wir wieder kräftig in unseren Gebäudebestand und sorgen mit der Fortsetzung des Projektes **„Anbau von Personenaufzügen“** für höhere Wohnqualität unserer Mieterinnen und Mieter und sichern so die langfristige Attraktivität dieser Wohnungen.

Nachdem die ersten Häuser bereits vor kurzem mit Aufzügen versehen wurden, starteten im März 2022 die aktuellen Baumaßnahmen für weitere Wohnungen der Ernst-Schneller-Siedlung.

Um die notwendige Baufreiheit für die neu zu errichtenden Aufzugsschächte zu schaffen, wurden die Eingänge der Gebäuderückseite inklusive der Außenwandplatten des Treppenhauses komplett entfernt.

Jeder Hauseingang erhält einen eigenen Aufzug, welcher die Mieter jeweils vom hinterem Eingang bis zum 4.OG befördern kann. Ein mittig angeordnetes Lichtband gibt dem Aufzug eine angenehme Transparenz nach außen und sorgt gleichzeitig für eine unaufdringliche Beleuchtung der Aufzugskabine.

Die in diesem Zusammenhang neu gestalteten hinteren Eingangsbereiche mit optimierter Zufahrt, mit Wendebereich und 6 Bedarfsstellplätzen werten das Objekt, schon hinsichtlich des Be- und Entladens, zusätzlich auf. Mit Abschluss der Arbeiten im September dieses Jahres, werden weitere 30 Wohnungen über den Komfort eines Personenaufzuges verfügen. Die Gesamtinvestition für diese Baumaßnahme beträgt ca. 500.000,- EUR.

Wir danken allen Mietern für ihre Geduld und Verständnis während der Bauphase sowie den beteiligten Firmen für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit bei diesem Projekt.



Elektromobilität

Fahrrad

Im Zusammenhang mit der sich weiter entwickelnden Elektromobilität, möchten wir nochmals auf die 3 errichteten Fahrradgaragen an den Standorten: Am Schubertgrund 11, Schulstr. 12 und 15 zur Unterstellung von Elektrofahrzeugen verweisen.

Aufbauend auf die ständig steigende Zahl von Elektrofahrzeugen äußerte sich der Bedarf, diese Fahrzeuge außerhalb von unseren Wohngebäuden komfortabel und sicher abzustellen.

Aufgrund des Gewichts von E-Bikes ist der Transport in den Fahrradkeller meist nur umständlich bzw. überhaupt nicht zu realisieren. In einem ersten Schritt wurden an genannten Standorten die entsprechenden Unterstellungen geschaffen. Diese Standorte erhielten je eine Betonfertigteilergarage mit jeweils 6 Fahrradstellplätzen, vorzugsweise für Elektrofahrzeuge. In jeder Garage befinden sich zusätzlich 6 Steckdosen, um die Akkus der Fahrräder laden zu können.

Aufgrund der nicht unerheblichen Baukosten beträgt das Nutzungsentgelt für eine Fahrradbox pauschal 18,00 Euro monatlich inkl. der Ladestromversorgung. Diese muss vom Mieter nicht extra bezahlt werden.

In einem zweiten Schritt werden wir im Jahr 2022 entsprechende Ladepunkte für das Aufladen von elektrischen Fahrzeugen schaffen. Am Standort Schulstraße 15 werden insgesamt 4 Stk. Stellplätze errichtet, die mit den üblichen Ladestationen (Wallbox) ausgestattet sind. Die genauen Konditionen (Mietpreis, Ladeleistung, Abrechnung usw. ...) können erst nach Fertigstellung benannt werden. Die Anmietung kann voraussichtlich ab dem 01.09.2022 erfolgen.



Lassen Sie sich für eine Fahrradbox vormerken!



Sind Sie interessiert? Sprechen Sie uns an: Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der Telefonnummer 037204 / 924550 zur Verfügung.

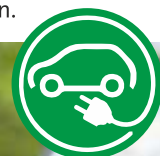
Je nach Akzeptanz und Bedarf an diesen Fahrrad-Stellplätzen, denken wir über die kurzfristige Schaffung zusätzlicher Ladepunkte, auch in anderen Wohnobjekten, nach. Auch deshalb freuen wir uns über Ihre Rückmeldung zu diesem Thema. Nennen Sie uns Ihre Wünsche und Anregungen.

PKW

Wir möchten es unseren Mietern künftig ermöglichen, ihren E-PKW direkt an einem Stellplatz in unmittelbarer Wohnungsnähe zu laden. Hierzu haben wir seitens der SWG bereits 2021 begonnen ein Elektromobilitätskonzept zu entwickeln, welches wir zunächst an unterschiedlichen Standorten erproben werden.

Ab 2023 schaffen wir dann zusammen mit einem Kooperationspartner systematisch neue Lademöglichkeiten an SWG-Wohnstandorten. An von uns fest vermieteten Stellplätzen werden wir sogenannte intelligente Wallboxen installieren.

„Intelligent“ nennt man die Box deshalb, weil diese mit allen weiteren Ladestationen der umliegenden Stellplätze kommuniziert und so in der Lage ist die verfügbare Leistung optimal bereitzustellen. Deshalb rüsten wir, wenn immer es möglich ist, mehrere nebeneinander liegende Stellplätze mit Wallboxen aus, um die Installations- und Betriebskosten gering zu halten.



Mieter und Wohneigentümer klagen über zu wenige Lademöglichkeiten für ihre E-Fahrzeuge im direkten Wohnumfeld. FOTO: Pixabay/andreas160578

Sie benötigen jetzt oder in naher Zukunft eine Lademöglichkeit? Melden Sie sich gerne bei Klaus Schmieder unter

037204/924550 oder senden Sie eine E-Mail an: i.mueller@swg-lichtenstein.de

Gern nehmen wir Ihre Anfrage in unsere Interessentenliste auf und gleichen diese mit unseren Planungen für künftige Standorte ab. Nach einer ersten Prüfung Ihres Anliegens erhalten Sie von uns eine Rückmeldung, ob und wann wir Ihnen eine Lademöglichkeit bereitstellen können.

Heizkostensteigerung

... das können SIE tun.

... das können WIR tun.



Die Energiepreise steigen aktuell ohne Unterlass und viele Menschen haben Sorge, dass massive Mehrkosten insbesondere beim Heiz- und Warmwasserverbrauch auf sie zukommen. Diese Unsicherheit kommt aber auch daher, dass Mieter bisher wenig über ihre aktuelle Verbräuche wissen.

Seit kurzem gilt eine neue Heizkostenverordnung. Ziel dieser neuen Verordnung ist es, den Energieverbrauch in Gebäuden nachhaltig zu senken. Um das zu erreichen wird mehr Verbrauchstransparenz vorgeschrieben.

Als Vermieter ist es uns wichtig, Ihnen den Verbrauch für Wärme und Wasser, präzise, transparent und vor allem nachvollziehbar darzulegen. In Zukunft werden Sie monatlich über ihren Energieverbrauch von Heizung und Warmwasser informiert, sofern die Liegenschaft bereits fernablesbar ist. Ohne den Einsatz von funkfähigen Zählern und Heizkostenverteiltern ist keine unterjährige Verbrauchsinformation möglich. Deshalb dürfen ab sofort nur noch fernablesbare Zähler neu installiert werden. Bis Ende 2026 müssen dann alle noch nicht fernablesbaren Geräte nachgerüstet bzw. ausgetauscht werden.

Diese detaillierte zeitnahe Abrechnung ist ein gutes Werkzeug für jeden Mieter, der Energie sparen möchte. Wenn Mieter wissen, wann sie wie viel Energie verbrauchen, können sie ihr Verhalten anpassen und damit einen wichtigen Beitrag zur Energie- und somit zur Kosteneinsparung leisten. Die derzeitige Form der jährlichen Heizkostenabrechnung lässt wenig Rückschlüsse auf das Einsparpotential im abgeschlossenen Abrechnungsjahr zu, während die nun zeitnahe Verbrauchsmeldung den größten Effekt auf das eigene Verhalten hat.

Das eigene Verbrauchsverhalten und das Wissen um das Thema Energieeinsparung ist eine entscheidende Stellschraube, um künftige Preissteigerungen abzumildern. Vielen Bewohner ist nicht bewusst, welchen großen Effekt zum Beispiel ihr Verhalten beim Heizen und Lüften hat.

Oder wussten Sie, dass sich schon mit einem Grad weniger Raumtemperatur etwa 6% Heizkosten einsparen lassen?

Um den Anforderungen der neuen Regelungen gerecht zu werden, nutzen wir künftig das System ECOTREND der Fa. ista, welche bereits seit vielen Jahren die Abrechnungsdienstleistungen für die SWG zuverlässig ausführt.

Mit ECOTREND erhalten alle SWG-Mieter automatisch und regelmäßig ihre Verbrauchsinformation ganz nach Wunsch, per iOS- oder Android-App, per Web oder per E-Mail. Alternativ stehen alle Verbrauchsinformationen auch als PDF im Webportal zur Verfügung.

Die Informationen enthalten leicht verständliche Grafiken zum Verbrauch von Wärme und Warmwasser, Einsparpotenziale werden direkt sichtbar. Darüber, wann dieser Service bei Ihnen zur Verfügung steht, werden wir Sie rechtzeitig informieren und für alle Fragen da sein.

Eine Bitte...

Für die Zustellung dieser Informationen bitten wir Sie um Mitteilung Ihrer E-Mail-Adresse.

Bitte teilen Sie uns diese telefonisch: **037204.924550** oder per E-Mail: **info@swg-lichtenstein.de** mit.

Vielen Dank

Rauchmelderpflicht

Rauchmelder retten Leben – besonders in der Nacht, wenn der Geruchssinn ruht und wir über unsere Sinne nicht schnell genug gewarnt werden. Aus diesem Grund gibt es in Deutschland eine Pflicht zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern und zu ihrer Inspektion. Die Rauchmelderpflicht ist für Deutschland flächendeckend durch gesetzliche Vorgaben in den jeweiligen Bundesländern geregelt worden. Sie wurde bereits im Vorfeld seit Jahren von Feuerwehren und Brandschutzverbänden gefordert.

Die Rauchmelderpflicht für Sachsen sieht derzeit vor, dass eine Rauchmelderinstallation nur in Neu- und Umbauten erfolgen muss, nicht aber im Bestand. Allerdings ist eine Nachrüstpflicht auch für Bestands- und Altbauten ab 2025 vorgesehen. Eine Ausstattung ist deshalb schon jetzt dringend zu empfehlen. Aus diesem Grund plant die SWG mbH Lichtenstein ab dem Jahr 2023 den schrittweisen Einbau im eigenen Gebäudebestand. Die Abrechnungsfirma Ista aus Dresden wird die Rauchmelder montieren und warten. Um den gesetzlichen Pflichten vollumfänglich gerecht zu werden, sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen: die Ermittlung des Bedarfs an Rauchwarnmeldern gemäß den auszustattenden Räumen, die Auswahl und Bestellung der Geräte, die fachgerechte Installation und die regelmäßige Wartung. In den folgenden Räumen müssen Rauchwarnmelder angebracht werden: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flure und Räume, die als Rettungswege dienen.



Zwei soziale Vereine stellen sich vor...

Die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Lichtenstein hat mit seinen beiden Mietern zwei kompetente Unterstützer zu allen Fragen rund um das Wohnen an seiner Seite.

HALT e.V. Beratungszentrum für Soziales

Der Verein HALT e.V. Beratungszentrum für Soziales hat seine Beratungsräume in der Glauchauer Str. 18 in Lichtenstein.

Montag und Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr
kann eine allgemeine Beratung zu allen sozialen
Belangen erfolgen. Für spezielle Themen (z.B. Grund-
sicherung im Alter, Prüfung verschiedenster Bescheide)
ist eine telefonische Anmeldung unter:

037204-609900 oder per Mail:

haltberatungszentrum@t-online.de notwendig.

Alle Bescheinigungen, die zum Beispiel für das Wohngeld oder Arbeitslosengeld II notwendig sind, werden wie bisher von der SWG ausgefüllt. Für Fragen rund um das Thema Wohnen im Alter beraten wir Sie gern nach vorheriger telefonischer Terminabsprache.

Lichtensteiner Miteinander e.V.

Der Verein Lichtensteiner Miteinander e.V. befindet sich in der
Rudolf-Breitscheid-Straße 16 in Lichtenstein und ist immer
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr vor Ort zu erreichen.

Außerhalb dieser Zeit besteht die Möglichkeit, einen Termin telefonisch unter:

037204-979870 oder per Mail:

lichtensteinermitteinander@gmx.de

zu vereinbaren.

Für seine Vereinsmitglieder leistet der Verein Unterstützung in folgenden Bereichen:

- Fahrten zu sämtlichen Behörden und Ärzten
- Erledigung von Einkäufen
- Hilfe im Haushalt und Garten
- Unterstützung bei Antragstellungen
(z.B. Pflege, Arbeitslosengeld I und II)



für unsere Kleinsten

Mal- und Rätselspaß

