

**70**  
JAHRE

WOHNUNGS  
VEREIN  
DESSAU eG

# Miteinander.

MAGAZIN UNSERER GENOSSENSCHAFT WOHNUNGSVEREIN DESSAU eG



## **70 Jahre Jubiläum –** Das Eismobil kommt 03

**Die Rolle der  
Vertreterversammlung**

Seite 04

**Unsere aktuellen  
Bauprojekte**

Seite 06

**Vielseitige  
Herausforderungen**

Seite 10

# EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,  
Liebe Mitglieder der Wohnungsverein Dessau eG,

70 Jahre sind vergangen, seitdem am 10. April 1954 unser Wohnungsverein mit 61 Mitgliedern seine Reise begann. Bereits einen Monat später gab es den ersten Arbeitseinsatz an der Ruine Jahnstraße 51 sowie zum Ausbau der Ruinen in der Altener Straße. Schließlich wurde 1977 die 500. Wohnung an uns übergeben.

Heute zählen wir 3.284 Mitglieder, die das Fundament unserer Gemeinschaft bilden, sowie 3.145 Wohnungen, die zahlreichen Menschen ein Zuhause geben, das Geborgenheit und Zusammenhalt verspricht. Unsere Bemühungen konzentrieren sich weiterhin darauf, zeitgemäße Wohnqualität in einem angenehmen Wohnumfeld anzubieten, stets im Einklang mit unserer genossenschaftlichen Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern. Ihr Wohl und Ihre Zufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt unserer Aktivitäten.

In diesem besonderen Jubiläumsjahr möchten wir allen Mitgliedern unseren aufrichtigen Dank aussprechen. Ihr Vertrauen, Ihre Unterstützung und Ihre Treue haben unser Wachstum und unsere Entwicklung erst möglich gemacht.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen allen ein schönes Jubiläumsjahr, das mit einer süßen Überraschung startet (Seite 3).

Herzlichst,

Ihr Vorstand  
Matthias Crain und Florian Sakwerda



# INHALT

03	<b>Jubiläum</b> Das Eismobil kommt	11	<b>Hausordnung – Teil 1</b> Rücksicht ist Trumpf
04	<b>Die Rolle</b> der Vertreterversammlung	12	<b>Wohnkompass – Teil 1</b> Rohrbruch vs. Tropfender Wasserhahn
06	<b>Aktuelle Bauprojekte</b> Agnesstr. 20-22, Wörlitzer Str. 18-22	13	<b>Über uns</b> Mietanpassungen
08	<b>Berichte</b> Neujahrsgespräch und Soziale Teilhabe	14	<b>Spielwiese – Kinderseite</b> Frühling
10	<b>Interview</b> mit Nadine Frödrich	16	<b>Mieterdaten</b> Änderung Ihrer persönlichen Daten

70  
JAHRE

WOHNUNGS  
VEREIN  
DESSAU eG

## DAS EISMOBIL KOMMT!

Als eine der besonderen Aktionen zu unserem 70-jährigen Jubiläum möchten wir unsere Mitglieder mit einem Eismobil direkt vor ihrer Haustür überraschen und spendieren jedem Besucher eine Kugel Eis nach Wahl!

Unser Tourenplan  
am 01. Juni 2024  
(Zeiten können leicht abweichen)

10:00 – 11:00 Uhr  
Am Rondel 1-4  
(Stellplatz)

13:40 – 14:40 Uhr  
Jahnstraße 47

12:30 – 13:30 Uhr  
Lindenstraße 161-167  
(Parkplatz)

11:20 – 12:20 Uhr  
Augustenstraße  
126-132 (Parkplatz)

14:50 – 15:50 Uhr  
Amalienstraße 3-6/ 8-11/  
Hallmeyerstraße 2-8  
(Kurzzeitstellplätze)

16:00 – 17:00 Uhr  
Flössergasse 20-28  
(Kurzzeitstellplätze)





## DIE ROLLE DER VERTRETERVERSAMMLUNG

Die Vertreterversammlung einer Wohnungsbaugenossenschaft ist das wichtigste Organ, in dem mindestens 50 Mitglieder zusammenkommen, um über wesentliche Angelegenheiten zu entscheiden. Jedes Mitglied hat dabei eine Stimme, unabhängig von seiner Beteiligung. Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder einen Vertreter für je 65 Mitglieder. Die Vertreterversammlung beschließt über wichtige Themen gemäß dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung, wie beispielsweise Änderungen der Satzung und die Wahl des Aufsichtsrates. Als höchstes Gremium der Genossenschaft fungiert die Vertreterversammlung vor dem Aufsichtsrat und dem Vorstand. Der gewählte Vertreter agiert als Sprachrohr für die Mitglieder seines Wahlbezirks und übernimmt somit eine bedeutende Verantwortung. Neben der Teilnahme an der Versammlung kann ein Vertreter weitere Aufgaben innerhalb der Genossenschaft übernehmen, wie die Unterstützung bei der Organisation von Veranstaltungen und die Kommunikation mit den Mitgliedern.

**Übrigens:** Diese Informationen können Sie ausführlich in unserer Satzung § 20, § 31 und § 35 nachlesen.

### AUFRUF!

**2025 gibt es unsere nächste Wahl für die Vertreterversammlung. Haben Sie Lust, mitzumachen und mitzuentcheiden? Dann informieren Sie sich gern beim Wohnungsverein oder Ihrem/Ihrer zuständigen Vertreter/-in aus Ihrem Wohngebiet!**

**Seit dem Jahr 2015 bereichert Christian Walther als Mitglied unsere Genossenschaft. Seine langjährige Verbundenheit und sein Engagement für die Belange unserer Gemeinschaft sind sein Antrieb. Seit 2020 vertritt er als gewählter Vertreter mit Einsatz und Fachwissen die Interessen unserer Mitglieder im Wahlbezirk 5 (Nord). Seine Erfahrung und seine Einsatzbereitschaft haben maßgeblich dazu beigetragen, die Anliegen der Bewohner in diesem Bezirk zu vertreten und die Gemeinschaft zu stärken.**



**„Ich möchte gern Dinge verbessern ...“**

Christian Walther

**Warum haben Sie sich als Vertreter für unsere Vertreterversammlung aufstellen lassen?**

Viele Mieter haben mich dazu ermutigt. Ich möchte gerne Dinge verbessern und die Arbeit macht mir Spaß.

**Warum möchten Sie Teil der Vertreterversammlung sein?**

Ich möchte gern mitbestimmen dürfen und die Belange der Mieter vertreten. Außerdem ermöglicht es mir, Kontakt mit anderen Vertretern zu bekommen.

**Wie setzen Sie sich für die Mieter Ihres Wahlbezirks ein?**

Ich habe angeboten, dass Mieter mir Nachrichten in meinem Briefkasten hinterlassen können, wenn sie Fragen oder Probleme haben. In meinem Wohnhaus führe ich regelmäßig Gespräche mit den Nachbarn und versuche, Probleme vor Ort zu lösen. Ich sehe mich als Sprachrohr für die Mieter und gebe ihre Anliegen auch an Mitarbeiter des Wohnungsvereins weiter, wenn nötig.

**Welche Themen konnten Sie bereits einbringen?**

Ein großes Thema in der Humboldtstraße 4-7a ist die Nutzung der Grünanlage als Hundetoilette, aber auch die Rasenpflege, die Baumschnittarbeiten und die Hausreinigung. Ich achte darauf, dass die Sauberkeit eingehalten wird.

**Welche Verbesserungen haben Sie erreicht?**

Ich konnte dazu beitragen, das Wohnumfeld zu verschönern, indem ich z. B. störende alte Papierkörbe entfernen ließ, Warnschilder „Keine Hundetoilette“ anbrachte und Graffiti beseitigen ließ.

**Arbeiten Sie mit anderen Vertreterinnen und Vertretern zusammen?**

Das ist leider schwierig, da es wenig Kontakt gibt und viele sich untereinander nicht kennen. Da wäre ein organisiertes Treffen, zum Beispiel bei einem Kaffeeklatsch, eine tolle Möglichkeit, um uns gegenseitig besser kennenzulernen und Ideen auszutauschen.

**Wissen die Mitglieder eigentlich, dass sie mitbestimmen können?**

Viele Mitglieder sind sich leider nicht bewusst darüber, was es bedeutet, Teil einer Genossenschaft zu sein. Einige wissen nicht einmal, dass es uns als Mitgliedsvertreter gibt. Es wäre schön, wenn das Thema Genossenschaft wieder präsenter wäre, denn es gibt einen großen Unterschied, ob man bei einer Wohnungsgesellschaft oder bei einer Wohnungsgenossenschaft wohnt.

**Vielen Dank an Christian Walther für das offene Gespräch und sein Engagement als Vertreter in unserer Vertreterversammlung.**



# UNSERE AKTUELLEN BAUPROJEKTE

## AGNESSTRASSE 20-22:

Der geplante Bauprozess für die Immobilie umfasst umfangreiche Arbeiten, die darauf abzielen, das Wohnhaus zu verbessern und zu modernisieren. Ein zentraler Bestandteil dieses Vorhabens ist die Zuteilung eines eigenen Balkons an jede Wohnung, was einen umfassenden Balkonanbau einschließt. Darüber hinaus ist geplant, die Fassade mithilfe eines wärmedämmenden Verbundsystems zu sanieren. Die Erneuerung der Kellereingänge wird ebenfalls in Angriff genommen, um den Gesamteindruck und die Funktionalität des Gebäudes zu verbessern.

Während die Strangsanierung bereits im vollen Gange ist, steht die Vergabe der Renovierung der Treppenhäuser und die Vergabe der Wohnumfeldgestaltung noch aus. Der Abschluss sämtlicher Arbeiten ist für Ende Oktober geplant.



Ein großes Sanierungsvorhaben ist der Block in der Agnesstraße 20-22

## WÖRLITZER STRASSE 18-22:

Am Gebäude in der Wörlitzer Straße 18-22 sind der Abriss und Neubau der Balkone, die Fassadensanierung mit einer Wärmedämmung, sowie die Dachsanierung geplant. Auch die Treppenhäuser werden saniert, die Vergabe der Wohnumfeldgestaltung steht noch aus.

Die Arbeiten sollen im September abgeschlossen sein, während die Umfeldgestaltung bis Anfang November fertiggestellt sein soll.



Die Leerwohnungen werden saniert und einige Grundrisse angepasst. So entstehen 2-Zimmer Wohnungen mit Wohnküche und Tageslichtbädern mit Wanne und Dusche.

## PARKPLATZ MARIENSTRASSE:

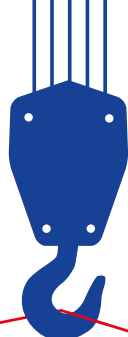
In der Planung für den Parkplatz in der Marienstraße stehen die Errichtung von insgesamt 35 PKW-Stellplätzen sowie der Zugang über eine Schrankenanlage im Fokus. Dieses Vorhaben zielt darauf ab, die Parkmöglichkeiten in diesem Bereich zu verbessern und die Verkehrssituation zu entlasten. Die Arbeiten sind derzeit in vollem Gange und sollen gemäß dem Zeitplan bis Ende Juli erfolgreich abgeschlossen sein. Diese Maßnahme ist Teil eines umfassenden städtischen Entwicklungsprojekts, das darauf abzielt, die Infrastruktur zu optimieren und den Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht zu werden. Durch die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten wird nicht nur die Attraktivität des Stadtteils gesteigert, sondern auch die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner nachhaltig verbessert.



## DREMPELSANIERUNGEN:

Derzeit sind umfassende Drempeisanierungen im Gange, das bedeutet konkret, dass die obersten Geschossdecken in verschiedenen Gebäuden gedämmt werden. Konkret werden diese Arbeiten in den folgenden Objekten durchgeführt: Kl. Schaftrift 84-90, Kl. Schaftrift 92-96 und Lindenstraße 119-125. Diese Sanierungsmaßnahmen sind ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts in diesen Wohngebäuden.

Sie tragen dazu bei, den Wärmeverlust zu reduzieren und damit die Heizkosten für die Bewohnerinnen und Bewohner langfristig zu senken. Derzeit laufen die Arbeiten reibungslos und es wird erwartet, dass sie planmäßig bis Ende April abgeschlossen sein werden. Durch die Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.



**Interessenten für die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in der Agnesstr. 20-22 und Wörlitzer Str. 18-22 können sich schon jetzt von unserem Vermietungsservice beraten und registrieren lassen!**

Wörlitzer Str. 18-22:  
Hier erwarten frisch sanierte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen neue Bewohner

# EINSATZ FÜR KINDER UND SOZIALE TEILHABE

**Am 26. Februar fand das Neujahrspresseggespräch der Wohnungswirtschaft Dessau-Roßlau statt. Hier stellten wir anstehende Projekte und Maßnahmen vor.**

## SCHWIERIGE BEDINGUNGEN UND ENGAGEMENT FÜR KINDER

Beim Neujahrspresseggespräch der Dessau-Roßlauer Wohnungsunternehmen (DWG, WGD, WVD und Roßlauer Genossenschaft) im Februar war vor allem eins Thema: die immer schwieriger werdenden Bedingungen bei Sanierungen und Bauvorhaben. Die Förderprogramme des Landes Sachsen-Anhalt seien teilweise nicht greifbar und zu wenig finanziell ausgestattet, so unser Vorstand Matthias Crain.

Das erschwere die Planung und man müsse sich auf einzelne Projekte fokussieren. Neben zwei größeren Sanierungsvorhaben (Agnesstr., Wörlitzer Str.) setzen wir deshalb weiterhin auf den Schwerpunkt, Leerwohnungen zu sanieren. Knapp 60 Leerwohnungen haben wir im letzten Jahr wieder hergerichtet und auch alle vermietet. „Das werden wir auch in diesem Jahr fortführen“, betont Matthias Crain.

Und die gute Nachricht: Als Genossenschaft behalten wir auch bei schwierigen Herausforderungen unsere soziale Verantwortung im Blick. Deshalb spenden wir dieses Jahr, wie auch die anderen Wohnungsunternehmen, einen finanziellen Betrag an eine gemeinnützige Organisation. Wir als Wohnungsverein Dessau haben uns für den Verein „Biker zeigen Herz für Kinder e.V.“ entschieden, die von uns 1.000 Euro bekommen.

Von links nach rechts: Kerstin Miehe (Elternvertreterin), Susanne Rösner (Schulleiterin), Ingo Ondrey (BzHfK), Matthias Crain (WVD), Karl-Heinz Richter (BzHfK)



## MEHR TEILHABE MIT DEM NEUEN SOZIALMOBIL

Als einer der 9 Partner freuen wir uns, die VolksSolidarität Dessau 92 e.V. (VS 92) mit einem neuen Sozialmobil zu unterstützen. Das Projekt ist für die nächsten 3 Jahre angelegt und startete diesen Februar.

Der VS 92-Chef Timo Triepel erklärt, dass ihr derzeitiges Fahrzeug den Bedarf nicht mehr decken kann, obwohl es seit 5 Jahren vielfältig genutzt wird, u.a. für Arztbesuche, Ausflüge und sogar Fahrten in die Ukraine. Der Vorstandsvorsitzende der VS 92 Gerd Schuster betont, dass eine umfassende Betreuung gewährleistet werden soll, auch für Mitglieder, die nicht im Heim oder betreuten Wohnen leben. Das neue Sozialmobil soll diese Lücke füllen, besonders für Mitglieder, die nicht mehr mobil sind oder den Abfahrtsort von Busreisen nicht erreichen können. Der Neun-Sitzer ist rollstuhlgerecht und wurde dank der Partnerschaften realisiert, was Triepel besonders betont.

jeder Cent wird direkt auf das jeweilige Spendenkonto des Jahres eingezahlt. Durch die großzügigen Spenden bei den jährlichen Benefizausfahrten und -konzerten der Bikerfreunde, zahlreichen Spendensammelaktionen und hartnäckigen Bemühungen haben sie seit 2016 über 250.000 Euro gesammelt.

Damit haben sie bereits fünf Spielplätze für Schulen und Kindergärten gebaut und durch gezielte Maßnahmen wie den behindertengerechten Umbau von Fahrzeugen, die Finanzierung von speziellen Fahrrädern für Behinderte sowie tiergestützte Therapien in Zusammenarbeit mit dem Ambulanten Kinder- und Jugendhospizdienst „Lila Wolke“ das Leben schwerkranker und behinderter Kinder erleichtert und verschönert.

Das diesjährige Projekt, das voraussichtlich 2025 umgesetzt wird, widmet sich der Unterstützung der Pestalozzi-Schule in Dessau-Roßlau, einer Schule für Kinder mit Lernbehinderungen. Dort plant der Verein die Errichtung eines neuen Spielplatzes, da der aktuelle aus dem Jahr 1974 stammt und kaum den Namen „Spielplatz“ verdient. Diese Schule wurde oft bei der Vergabe finanzieller Mittel übersehen, und die Kinder verdienen es besonders, auf sicheren und altersgerechten Spielanlagen zu spielen.



## GEMEINSAM FÜR EINE BESSERE ZUKUNFT

Der Verein „BIKER ZEIGEN HERZ FÜR KINDER“ (BzHfK), den wir in diesem Jahr unterstützen, hilft den bedürftigsten Mitgliedern unserer Gesellschaft, den Kindern, insbesondere den Kranken und Benachteiligten, um ihnen ein wenig Freude und Unterstützung zu schenken. Mit rund 20 Mitgliedern erhält der Verein bei seinen Benefizveranstaltungen bundesweit Unterstützung von vielen Helfern.

Seit seiner Gründung haben die Mitglieder seit neun Jahren jedes Jahr ein neues Projekt umgesetzt. Jede Spende,



Unsere finanzielle Unterstützung konzentrieren wir auf die Kinder- und Jugendförderung

# VIELSEITIGE HERAUSFORDERUNGEN UND BERÜHRENDE MOMENTE

Nadine Frödrich ist unsere Leiterin der Abteilung Vermietung & Marketing/ Mieterkommunikation. Sie ist gelernte Immobilienkauffrau und Immobilien-ökonomin.

## Hatten Sie als Kind einen anderen Berufswunsch?

Ich wollte schon seit frühester Kindheit eine Büro-tätigkeit ausüben – etwas Nachhaltiges machen, was auch in Zukunft noch wichtig ist. Dann wurde mir klar: Wohnen müssen die Menschen immer!

## Seit wann sind Sie für uns tätig?

2006 habe ich im Wohnungsverein meine Ausbildung begonnen und bin nach erfolgreich abgeschlossener Ausbildung im Jahr 2009 seither fest angestellt.

## Was machen Sie genau?

Ich plane unter anderem die Herrichtung von Wohnungen, entscheide mit über Anträge auf Mitgliedschaft und die Vergabe von Wohnraum, entwickle dabei Ablaufprozesse (auch digital) stetig weiter, begleite die Mitarbeiter im Beschwerdemanagement und bin im Großen und Ganzen mit verantwortlich für den optischen Auftritt der Genossenschaft – von der Gestaltung unserer Fahrzeuge über die Mieterzeitung bis hin zu unserem Webauftritt.

Wir danken Nadine Frödrich herzlich für ihre offenen und informativen Einblicke in ihre Tätigkeit.



## Was gefällt Ihnen am meisten an Ihrer Tätigkeit?

Sie ist sehr abwechslungsreich – kein Tag ist gleich. Es gehört natürlich auch viel Theorie dazu, aber trotzdem habe ich auch den persönlichen Kundenkontakt.

## Mussten Sie während Ihrer Arbeit schon mal über etwas schmunzeln?

Wir sind ein eingespieltes Team, da gibt es bei aller Ernsthaftigkeit auch viel Spaß bei der Arbeit. Besonders schön war jedoch eine Mieteranfrage: Der ältere Mieter wunderte sich, warum die AWG (so hieß der Wohnungsverein zu DDR-Zeiten) einen Betrag von seinem Konto abgebucht hatte. Im Laufe des Gesprächs stellte sich heraus, dass es eine Abbuchung vom AWG Modecenter war, bei dem sich der Mieter eine Jeans gekauft hatte.

## Gibt es einen bestimmten Moment oder eine Erfahrung in Ihrer Arbeit hier, die Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben ist?

Im letzten Jahr haben wir eine Spende an das Kinderheim in Dessau übergeben und uns dabei auch ausführlich

mit der Leiterin über ihre Arbeit unterhalten. Als Mutter haben mich diese Erkenntnisse stark berührt.

## Gibt es Dinge, die Sie „aufregen“, wenn Sie Ihre Arbeit machen wollen?

Ich finde ungeplante Unterbrechungen manchmal schwierig, gerade, wenn man sich voll und ganz einer bestimmten Aufgabe widmen möchte. Und dann sollen noch kurzfristig drei andere Sachen erledigt werden. Aber gut, das ist eben Teil des normalen Berufsalltags.

## Wo trifft man Sie am häufigsten, wenn Sie nicht gerade arbeiten?

Egal wo ich bin, ich bin immer bei meiner Familie.

## Wenn Sie sich etwas für die Zukunft des Wohnungsvereins wünschen könnten, was wäre das?

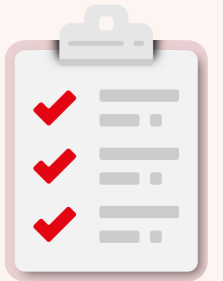
Dass wir unseren Weg weiterhin so gut fortsetzen, optimistisch in die Zukunft schauen und unsere Mitglieder uns auf diesem Weg begleiten.

#10  
Über uns \_ Team

HAUSORDNUNG  
TEIL 1

# RÜCKSICHT IST TRUMPF

Eine gute Nachbarschaft beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme und Wohlwollen



In einer Hausgemeinschaft ist es wichtig, dass wir uns alle gegenseitig respektieren und Rücksicht nehmen. Denn nur so können wir zusammen sagen: Hier ist es richtig angenehm zu leben! Damit das gelingt, haben wir eine Hausordnung, die für ein harmonisches Miteinander sorgen soll. Heute widmen wir uns den Punkten „Lärm“ und „Tierhaltung“.



## #1 Lärm vermeiden, Nachbarn erfreuen

Jeder von uns hat mal Lust, die Lautsprecher aufzudrehen und die Lieblingsmusik zu genießen. Doch nicht alle haben denselben Musikgeschmack. Deshalb sollten wir zu jeder Tageszeit darauf achten, dass wir nicht übermäßig laut sind. Denn unnötiger Lärm kann wirklich nervig sein und alle Mitbewohner belasten. Also, wenn Sie mal lauter sein müssen, denken Sie an Ihre Nachbarn und an folgende Ruhezeiten:

- mittags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe),
- abends von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr sowie
- an Sonn- und Feiertagen ganztägig.

Das bedeutet: Kein Musizieren und die Geräte auf Zimmerlautstärke stellen. Und auf dem Balkon oder der Terrasse sollte es auch nicht zu laut zugehen. Für besondere Anlässe, die bis in die Nacht dauern, wäre es schön, wenn Sie Ihre Nachbarn „vorwarnen“ (oder gleich einladen). Es ist selbstverständlich, dass auch solche privaten Feiern in erträglichem Rahmen bleiben.

**Übrigens:** Auch wir waren mal jung und haben als Kinder gern mal über die Stränge geschlagen. Trotzdem ist es mehr als rücksichtsvoll, wenn beim Spielen in der Wohnung die anderen Hausbewohner nicht dauerhaft gestört werden.

Sie möchten etwas reparieren oder mit Bohrer und Hammer ein Bild an die Wand hängen oder einen Schrank zusammenbauen? Unter Einhaltung der erwähnten Mittagsruhe können Sie dies gern tun:

- von montags bis freitags von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- samstags von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

**Und mal ehrlich:** Besonders an Sonn- und Feiertagen gönnen wir uns alle eine Auszeit von der Geräuschkulisse!



## #2 Haustierglück im Mietshaus

Wenn Sie gern ein Haustier haben möchten, sprechen Sie bitte vorher mit uns. Denn wir wollen sicherstellen, dass das Zusammenleben mit Ihrem tierischen Freund für alle passt und die Hygiene nicht zu kurz kommt.

So sollte sich Ihr Haustier nicht ohne Aufsicht in den Gemeinschaftsräumen oder draußen herumtreiben. Und Hunde gehören an die Leine, wenn sie im Haus oder auf dem Grundstück unterwegs sind.

Als verantwortungsvoller Tierhalter sind Sie auch dafür verantwortlich, dass Ihr Liebling keine Schäden oder Verunreinigungen hinterlässt. Also bitte immer die Hinterlassenschaften beseitigen!

**Ach ja:** Bitte füttern Sie keine wilden Tiere rund ums Haus. Denn wir wollen keine unerwünschten Gäste anlocken.

## Und wenn doch mal die eine oder andere Regel vergessen wird?



Dann gehen Sie nicht gleich mit der Moralkeule zu Ihrem Nachbarn. Suchen Sie lieber ein Gespräch, ohne vorwurfsvoll zu klingen. Sagen Sie klar und deutlich, wodurch Sie sich gestört fühlen und vor allem: warum. Mit einem Lächeln frühzeitig vorgebracht, hat das Reden so manchen Streit schon im Keim erstickt!

#11  
Nachbarn \_ Miteinander

## ROHRBRUCH VS. TROPFENDER WASSERHAHN

Ein Schadensfall muss nicht gleich eine Havarie sein.

Für Mieter gibt es kaum etwas Schlimmeres: Plötzlich fällt in der Wohnung die Heizung oder die Elektrik aus, ein Rohr bricht oder die Toilette ist verstopft.

Tritt ein Schaden auf, sollten Sie uns grundsätzlich den Vorfall melden, denn nur, wenn wir Bescheid wissen, können wir uns um die Schadenbeseitigung kümmern. Anders jedoch bei Havarien außerhalb unserer Geschäftszeiten, hier müssen Sie aktiv werden.

Was zu tun ist, hängt in erster Linie von der Art und Weise des Schadens ab. Duldet die Reparatur keinen Aufschub, ist unser Bereitschaftsdienst unter **0340 8992000** anzurufen. Dieser kümmert sich dann um die Schadenbeseitigung, in dem er eine Fachfirma für das jeweils notwendige Gewerk mit der sofortigen Reparatur beauftragt.

Schwierig ist es oft für Mieter einzuschätzen, ob es sich um eine wirkliche Havarie handelt oder ob es ein Schaden ist, der für eine gewisse Zeit hinzunehmen ist und am nächsten Werktag behoben werden kann.

**Havarien sind:**

- Gasgeruch im Haus
- Totalausfall der Heizung im Winter
- Rohrbruch an der Heizung
- Verstopfung des WC-Beckens
- Ausfall der Wasserversorgung
- Rohrbruch an Wasser-/Abwasserleitungen
- Fallstrangverstopfungen oder Verstopfung der Grundleitung
- Stromausfall im Haus
- Stromausfall in der gesamten Wohnung
- Brände von elektrischen Leitungen
- Vandalismus, Brand, Explosion, Sturm u. a. mit Gefahr für Gesundheit und Leben

**Kleinere Schäden sind:**

- tropfende Wasserhähne
- verstopfte Handwaschbecken oder Badewannen
- einzelne defekte Lichtschalter und Steckdosen
- defekte Sicherungen und Relais in der Wohnung

**Um unnötige Kosten zu vermeiden, prüfen Sie bitte stets genau, ob es sich um eine Havarie oder um einen kleineren Schaden handelt.**

Wird nämlich ein kleiner Schaden am Wochenende beauftragt, könnte es sonst passieren, dass wir Ihnen die Kosten der Reparatur in Rechnung stellen. Diese sind auf Grund von Wochenend- oder Nachtzuschlägen nicht unerheblich.

## IM FOKUS: IHRE WOHNMIET- FINANZEN

### Notwendige Mietanpassungen

Als Genossenschaft ist es uns ein Anliegen, unsere Mitglieder bestmöglich zu unterstützen. In diesem Jahr sehen wir uns jedoch gezwungen, einige Mietanpassungen vorzunehmen.

Wir möchten betonen, dass wir diese Erhöhungen mit Bedacht planen, um die finanzielle Belastung unserer Mitglieder so gering wie möglich zu halten. Die aktuellen Preissteigerungen, insbesondere bei Handwerkerleistungen, stellen für uns eine enorme Herausforderung dar. Diese haben direkte Auswirkungen auf unsere Instandhaltungskosten, die wiederum einen Teil der Grundmiete ausmachen. Uns ist bewusst, dass dies für unsere Mitglieder eine zusätzliche Belastung darstellen kann, und wir sind bestrebt, die Mietanpassungen auf moderate Steigerungsbeträge pro Monat zu beschränken. Unsere Entscheidung beruht auf unserer gemeinsamen Verantwortung, eine faire und nachhaltige Wohnsituation zu gewährleisten.



### Änderung des Gesetzes der Kabelgebühren

Zum 01.07.2024 tritt eine gesetzliche Änderung in Kraft, bei der die Kabelgebühren nicht mehr in den Nebenkosten mit abgerechnet werden dürfen. Für uns besteht allerdings kein Handlungsbedarf, da die Kabelgebühren schon seit vielen Jahren nicht mehr in den Nebenkosten enthalten sind. Sie müssen auch weiterhin Ihr TV-Angebot selbst anmelden und zahlen die Gebühren direkt an den von Ihnen gewählten Anbieter. Wir stellen lediglich sicher, dass die technischen Voraussetzungen für den Empfang geschaffen sind.

Durchschnittliche Sollmiete des  
**WVD: 5,09 €/m<sup>2</sup>** (01.01.2023)

Im Vergleich zu Dessau: **5,32 €/m<sup>2</sup>** (2022)

Im Vergleich zu Sachsen-Anhalt:  
**5,28 €/m<sup>2</sup>** (2022)

Datenquelle:  
Betriebsvergleich 2022 der Verbände der  
Wohnungswirtschaft und Wohnungsge-  
nossenschaften Sachsen-Anhalt

# SPIELE WIESE

Hier gibt es jede Menge Spaß- und kreative Abenteuer für kleine Künstlerinnen und Künstler.

Taucht ein in die bunte Welt des Frühlings und lasst eurer Fantasie freien Lauf. Viel Vergnügen beim Malen, Basteln und Entdecken!

## WAS IST EIGENTLICH EIN JUBILÄUM?

Ein Jubiläum ist ein besonderer Tag, an dem wir feiern, dass etwas seit einer bestimmten Zeit passiert ist. Du feierst deinen Geburtstag jedes Jahr, richtig? Das ist ein bisschen wie ein Jubiläum. Du feierst z. B. deinen 7. Geburtstag, weil du seit 7 Jahren auf der Welt bist. Meistens werden Jubiläen aber in 5-Jahres-Schritten gefeiert. Wenn du also 10 Jahre alt bist, kannst du das als Jubiläum feiern.

**Wir als Wohnungsverein sind schon seit 70 Jahren auf der Welt.** Ganz schön lang, oder? Deshalb ist das auch ein Grund für uns, diesen Geburtstag in diesem Jahr ausgiebig zu feiern. Also: Verpass nicht das Eismobil am 01. Juni!

Lotte feiert heute ihren 5. Geburtstag. Zeige ihr den Weg zu ihrer Geburtstagstorte, damit die Party beginnen kann!



## ES IST WIEDER BLUMENZEIT!



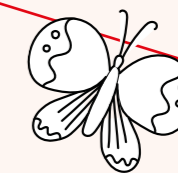
Hast du schon die ersten Frühblüher entdeckt? Nach dem langen Winter schauen nämlich die ersten Pflänzchen aus der Erde. Nun können wir endlich wieder Blumen aussäen und blühen sehen. Wenn du keine Blumenwiese zuhause hast, dann schnapp dir einfach ein paar Blumentöpfe oder Blechdosen, bastle daraus tolle Hingucker und pflanze deine Lieblingsblumen ein!

### Das könntest du an Material gebrauchen:

- > Blumentöpfe aus Ton oder Plastik oder Blechdosen
- > Fingerfarbe, Acrylfarbe
- > Buntpapier, Stoff oder Tapete
- > Dekoratives, wie Pompons, Glitzersterne, Federn, bunte Tapes etc.



Lasst uns den Frühling mit Farben zum Leben erwecken! Malt dieses Ausmalbild schön bunt aus und lasst eurer Kreativität freien Lauf!



WOHNUNGS  
VEREIN  
DESSAU eG

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
Wohnungsverein Dessau eG  
Agnesstraße 11  
06844 Dessau-Roßlau  
ViSdP: Matthias Crain

**Gestaltung:**  
enders Marketing  
Lafontainestraße 28  
06114 Halle (Saale)  
enders-marketing.de

**Bildnachweis:**  
Getty Images,  
Wohnungsverein Dessau eG

## KONTAKT

Wohnungsverein Dessau eG  
Agnesstraße 11  
06844 Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 260 300  
Telefax: 0340 260 3060  
wohnungsverein-dessau.de  
info@wohnungsverein-dessau.de

**Öffnungszeiten:**  
Mo: 9:00 – 12:00 Uhr,  
13:00 – 15:00 Uhr  
Di u. Do: 9:00 – 12:00 Uhr,  
13:00 – 17:30 Uhr  
Mi u. Fr: 9:00 – 12:00 Uhr  
Außerhalb der Sprechzeiten:  
Termine nach Vereinbarung



# INFORMIERT

WOHNUNGS  
VEREIN  
DESSAU eG

## Liebe Mieterinnen und Mieter,

es ist mal wieder Zeit, Ihre Mieterdaten zu aktualisieren, um sicherzustellen, dass wir stets über aktuelle Informationen verfügen. Wir möchten Sie daher bitten, bei Änderungen Ihrer persönlichen Daten das Formular auszufüllen und an uns zurückzusenden: Per Post oder in unserer Geschäftsstelle abgeben.

Aus Gründen der Effizienz und der Nachhaltigkeit möchten wir vor allem die digitale Post nutzen. Geben Sie bitte daher Ihre Emailadresse an. Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

## Änderungsauftrag für persönliche Daten

Mitgliedsnummer: \_\_\_\_\_ Gültig ab: \_\_\_\_\_

### 1. Bisherige Daten

Mietvertragsnummer: \_\_\_\_\_  
Vorname: \_\_\_\_\_ Name: \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Familienstand: \_\_\_\_\_

### 2. Neue Daten

Vorname\*: \_\_\_\_\_ Name\*: \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Familienstand: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_  
Telefon (Festnetz): \_\_\_\_\_ Telefon (mobil): \_\_\_\_\_

\* Bei Namensänderungen sind zwingend die amtlichen Urkunden als Nachweis einzureichen.

### 3. Bankverbindung

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_  
Bank: \_\_\_\_\_ Kontoinhaber: \_\_\_\_\_  
Unterschrift bei abweichendem Kontoinhaber \_\_\_\_\_

Die Bankverbindung gilt für: (bitte ankreuzen)

Mieteinzug  Auszahlung Geschäftsguthaben  BK-Guthaben/-Nachforderungen

### 4. Sonstige Änderungen/Anmerkungen

\_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_