



Frohes Fest



Die Themen: Informationen des Vorstandes
Aktuelles Baugeschehen
Genossenschaftliches Miteinander
Jubilare und Jubiläen



Herausgeber: Gemeinnützige Schönebecker Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.
Verantwortlich für den Inhalt: Manuela Preuße, Uwe Nachsel
Bildnachweis: GWG, Werbebüro Bernd Trübe
Satz und Layout: Werbebüro Bernd Trübe
Druck: Onlineprinters GmbH

Information des Vorstandes

Liebe Mitglieder*innen und interessierte Leser*innen,

und wieder neigt sich ein Jahr dem Ende entgegen. Nach zwei schier endlos scheinenden Corona-Jahren hatten wir die Hoffnung auf Normalität, Entspannung und Alltag. Leider hat der Krieg in der Ukraine unsere Hoffnungen zerstört. Im Gegenteil, wir befinden uns in einer sehr ernsten Lage. Neben den politischen Verwerfungen sind die Entwicklungen für uns sehr dramatisch.

Energieverfügbarkeit, Preissteigerungen und extreme Lieferengpässe in mittlerweile vielen Bereichen führen zu Sorgen und Ängsten. Bekommen wir die Wohnungen weiterhin warm und was passiert, wenn die Energieträger ausfallen oder können wir weiterhin alle Rechnungen begleichen? Diese Fragen stehen aktuell über Corona, Klimawandel und all den anderen Themen der vergangenen Jahre.

Unter all diesen Voraussetzungen wollen wir Sie heute über die Arbeit der Genossenschaft im 2. Halbjahr 2022 informieren. Trotz der Schwierigkeiten und Probleme sind wir optimistisch und gehen davon aus, dass wir die Situationen meistern und gute und vernünftige Lösungen für die Genossenschaft finden werden. Sicher werden auch wir längerfristig mit Einschnitten und Veränderungen leben müssen und nicht alle Ziele so erreichen wie wir es geplant haben. Oberstes Ziel ist und bleibt die grundlegende Stabilität unserer Genossenschaft und die sichere Versorgung der Mitglieder mit gutem Wohnraum.

1. BA Junkers Carré

Wir befinden uns bei den Häusern in den letzten Ausbaustufen. Der Innenausbau ist so gut wie abgeschlossen, die Aufzüge wurden abgenommen und sind betriebsbereit. In den kommenden Wochen erfolgen die Wohnungsübergaben an die Mieter. Leider war es uns zeitlich nicht möglich, die Fassaden fertig zu stellen. Aufgrund der notwendigen Neuausschreibung und den extremen Liefer Schwierigkeiten für das Dämmmaterial, konnten wir erst im Oktober mit den Arbeiten beginnen. Der Fassadenbauer wird deshalb im Frühjahr die Restarbeiten ausführen. Dazu werden die Häuser einzeln und nacheinander eingerüstet, mit dem

Putz versehen und farblich gestaltet. Die Außenanlagen werden ebenfalls im kommenden Jahr fertiggestellt. Dazu zählen neben den Wegen auch die Grünanlagen, Freiflächen und Stellplätze. In diesem Zusammenhang werden wir eine öffentlich zugängliche Ladesäule mit zwei Ladepunkten je max. 22 KW installieren, um Elektrofahrzeuge zu laden. Wir möchten uns an dieser Stelle bei den Firmen für die geleistete Arbeit an unserem 1. Bauabschnitt Junkers Carré bedanken, da es nicht immer einfach war unter den gegebenen Bedingungen einen reibungslosen Ablauf zu organisieren und vor allem mit einem so geringen Zeitverzug die Wohnungen fertigzustellen. Ein besonderer Dank gilt den Mietern für ihr Verständnis und Vertrauen. Wir werden im kommenden Jahr entscheiden, ob, wann und wenn ja, wie wir den nächsten Bauabschnitt angehen.

2. Breitbandkabel/Vodafone



Der Vertrag mit Vodafone für die Versorgung unserer Liegenschaften mit Internet, Telefonie und TV wurde wie angekündigt neu geschlossen. Beginnend mit den Liegenschaften des Junkers Carré wurden die ersten Objekte neu installiert. In den kommenden zwei Jahren wollen wir alle Liegenschaften unserer Genossenschaft neu verkabeln, um die Stabilität der Netze zu verbessern und für die zukünftigen Datenmengen fit machen. Wann und wie das in den einzelnen Häusern erfolgen wird, werden wir jeweils rechtzeitig vorab mitteilen.

3. Betriebskosten, Heizkosten und Vorauszahlungen



Mit den Abrechnungen für 2021 hatten wir Ihnen Erhöhungen angezeigt. Für die Betriebskosten gehen wir davon aus, dass die Preissteigerungen in den angekündigten Rahmen bleiben. Die Verdoppelung der Kosten für den Hausstrom wird damit auch kompensiert. Wo wir sehr hohes Konfliktpotential sehen, sind die Kosten für Warmwasser und Heizung. Trotz aktuell leicht rückläufiger Preise für Gas, Öl, Fernwärme usw., ist mit einer Entspannung nicht zu rechnen. Wir müssen davon ausgehen, dass die Preise dauerhaft auf einem hohen Niveau verbleiben. Fernwärme ist aktuell dreimal so teuer wie vor einem Jahr. Bei den Preisen für die kWh Gas ist es ähnlich. Aus diesem Grund ist es dringend geboten, sofern Sie es noch nicht vorgenommen haben, die Vorauszahlungen mit uns oder Ihrem Versorger anzupassen, um sehr hohen Nachzahlungen entgegenzuwirken. Wir wissen, dass es vielen Haushalten nicht leicht fallen wird, die extremen Preissteigerungen aus allen Bereichen zu stemmen. Wir bitten deshalb Betroffene sich zeitnah mit uns in Verbindung zu setzen, um gemeinsam Lösungen zu finden.

4. RWM/Wasserzähler/Sonstige

Die Verträge mit den Stadtwerken sind geschlossen. Ab 01.01.2023 werden durch die Stadtwerke alle Wasserzähler, Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler und Rauchwarnmelder gestellt, gewartet und abgerechnet. Die Installation der Geräte erfolgt in den Objekten nacheinander ab Ende Februar 2023. Gemeinsam mit den Stadtwerken werden wir Sie rechtzeitig über die Termine informieren. Wir bitten Sie schon jetzt um Ihr Verständnis und Ihre Bereitschaft zur aktiven Mitarbeit.

5. Bautätigkeiten, Reparaturen usw.

Aufgrund der angespannten Situation bei den Firmen bzgl. Personal, Material und Preisgestaltung ist es sehr schwierig, die geplanten Baumaßnahmen zu realisieren. Preissteigerungen von teilweise mehr als 50 %, verbunden mit nicht kalkulierbaren Lieferzeiten machen es uns schwer, die Maßnahmen wirtschaftlich zu realisieren. Auch wenn bestimmte Projekte dringend notwendig sind, können wir sie finanziell nicht umsetzen. Denn letztendlich sind die Investitionen direkt oder indirekt über die Miete durch die Mieter zu leisten. Wir müssen deshalb weiterhin alle Maßnahmen zurückstellen, die nicht für die grundlegende Bewirtschaftung der Liegenschaften notwendig

sind. Alle Maßnahmen zur Sicherung der Versorgung der Objekte werden wir selbstverständlich durchführen. Hierzu gehören u. a. die Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten, aber auch Fenster- und Türreparaturen. Wir hoffen insbesondere in den anstehenden Wintermonaten die notwendigen Materialien für Reparaturen und Instandhaltungen ausreichend und zeitnah zu bekommen. Weiterhin hoffen wir auf eine leichte Corona und Grippewelle, um die angespannte Personalsituation bei den Firmen nicht noch weiter aufzuheizen. Da sich die Anzeichen für eine drastischen Reduzierung der Auftragslagen für das kommende Frühjahr vermehren, werden wir bis spätestens Mitte nächsten Jahres alle geplanten Maßnahmen prüfen und sofern sie realisierbar erscheinen einen entsprechenden Zeitplan erstellen.

Sofern Sie, liebe Mieter*innen, Mängel oder Defekte feststellen, melden Sie uns diese bitte frühzeitig. Sie helfen uns und den Firmen damit sehr.

6. Covid-19

Da wir auch weiterhin mit Corona und den Auswirkungen und Folgen leben müssen, werden wir alle gesetzlichen und notwendigen Maßnahmen beibehalten und ergreifen, um die Betreuung von Ihnen und den Liegenschaften zu sichern. Wir bitten Sie deshalb auch weiterhin, die persönliche Kommunikation auf das Notwendige zu beschränken und Telefon oder E-Mail zu nutzen. Insbesondere den Zahlungsverkehr bitten wir per Überweisung oder SEPA-Lastschriftmandat vorzunehmen.

7. Allgemein

Vor uns stehen weitere große Herausforderungen. Klimawandel und Bestandssanierungen sind dabei sehr große Faktoren für unsere Betrachtungen. Die Bewirtschaftung unserer Häuser mit erneuerbaren Energien ist ein Thema was uns in den kommenden Jahren wirtschaftlich und inhaltlich sehr fordern wird. Die gleichzeitige Umsetzung der CO2 Bepreisung erfordert erhebliche Veränderungen in den Prozessen und Arbeitsabläufen. Die zusätzlichen finanziellen Belastungen werden uns paritätisch begleiten. Neben technischen Lösungen bedarf es einer dauerhaften Finanzierbarkeit, sowohl der Investitionen als auch der Unterhaltskosten. Die Grundsteuer wird sich verändern. Wir haben alle notwendigen Mel-

dungen an die Finanzbehörden geleistet. Nun geht es abzuwarten, wie die neuen Steuerlasten ausfallen und sich für die Genossenschaft auswirken. Ebenso müssen wir die allgemein gestiegenen Preise für Reparaturen, Maßnahmen und Dienstleistungen im Auge behalten, da wir diese nicht ohne Gegenmaßnahmen ausgleichen können.

Alle vor uns stehenden Aufgaben und Herausforderungen wollen und können wir nur gemeinsam mit Ihnen meistern. Wir wissen, für uns als Genossenschaft aber auch für Sie persönlich, stehen weiterhin bewegte Monate mit Entscheidungen und Ereignissen, die unser Leben, das gemeinschaftliche Miteinander aber auch unser Handeln prägen und begleiten werden. Dafür benötigen wir gemeinsam Willen und Kraft es anzugehen. Die

Weihnachtszeit bietet uns dafür die Zeit, das vergangene Revue passieren zu lassen und für das Kommende die Akkus aufzuladen. Gemeinsam mit Familie und Freunden gelingt das besonders gut.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest. Genießen Sie die Zeit miteinander und bleiben oder werden Sie gesund. Kommen Sie gut und sicher in das neue Jahr und bleiben wir uns weiter verbunden.

Ihr Vorstand


Uwe Nachsel Manuela Preuße Dieter Krüger

Aktuelles Baugeschehen



1. Auch in diesem Jahr haben wir es geschafft, 10 Wohnungen modern und hochwertig zu sanieren, trotz der angespannten Lage zwecks Beschaffung und Verteuerung von Baumaterial. Drei bereits begonnene Wohnungen werden wir bis Februar 2023 fertigstellen. Ihre Ansprechpartner für Wohnraum, sind gerne Frau Harnack bzw. in Vertretung Frau Görsch.

2. In der Magdeburger Str. 66 haben wir in dem Zeitraum von Ende August bis Mitte September 2022 eine Gaszentralheizungsanlage in den Keller einbaut. Dazu erfolgte der Rückbau der Gasthermen mit Warmwasserspeicher in den Wohnungen.

In diesem Zuge wurden die Wassersteigeleitungen bis in die jeweilige Wohnung erneuert. Die baulich betroffenen Bereiche wurden im Anschluss durch eine Trockenbau- und Malerfirma wieder in Ordnung gebracht.

3. Das Interesse zum Anbau von Fensterrollläden wurde auch in diesem Jahr wieder sehr stark angenommen und auch ausgeführt. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Frau Becker.



Ein schönes Bad

In der heutigen Zeit ist das Bad nicht nur ein Ort um das WC zu benutzen, oder die Hände zu waschen. Das Bad hat sich zu einer Wohlfühloase entwickelt. Ein Ort der Entspannung, um für einen kurzen Moment dem stressigen Alltag zu entfliehen, ob mit einer prickelnden Dusche oder einem ausgiebigen Vollbad in den Fluten der Wanne.

Damit dieser Ort auch ein schöner und angenehmer Wohlfühlort bleibt, sollte man einige Pflege- und Putzhinweise beachten.

Generell sollte man scharfe und ätzende Putzmittel aus dem Bad verbannen und sich informieren, aus welchen Materialien die einzelnen Sanitäröbekte bestehen. Denn unterschiedliche Materialien, können auch unterschiedliche Reinigungs- und Pflegeanforderungen haben.

WC und Waschtisch bestehen aus Keramik. Keramik hat eine harte, glatte und fast kratzfeste Oberfläche und ist dadurch ein sehr langlebiges und putzfreundliches dankbares Material. Für die Reinigung sollten sanfte Reinigungsmittel verwendet werden. Die Dosierungsempfehlungen der Hersteller sollten dabei stets beachtet werden. Für die tägliche Reinigung sollte ein nicht kratzendes, feuchtes Tuch genommen werden.

Mikrofasertücher und Scheuerpads/-schwämme sollten aus dem Bad verbannt werden. Chemikalien wie z. Bsp. Nagelackentferner, Parfüm, Haarfarbe- und Tönungsmittel, lösungsmittelhaltige Flüssigkeiten oder Aceton sollten Sie sofort entfernen. Bei hartnäckigen Flecken oder Verschmutzungen kann auch schon mal der Essig aus dem Speiseschrank helfen. Kleiner Nachteil von Keramik, herabfallende harte Gegenstände, wie z. Bsp. Deo- oder Parfümflaschen, können zu Rissbildung in der Keramik oder größeren Schäden führen.



Badewannen und teilweise die Duschwannen bestehen aus emaillierten Stahl. Emaillierter Stahl und Keramik ähneln sich in den Eigenschaften und in der Pflege und Reinigung. Auch hier haben wir eine glatte, harte und kratzfeste Oberfläche.

Wer sich also an die Hinweise, Empfehlungen und Ratschläge für die Reinigung von Keramik hält, macht bei dem Material emaillierten Stahl auch nichts verkehrt.

Aber auch bei diesem Material sollte darauf geachtet werden, dass nichts Hartes und Schweres in die Wanne/Duschwanne fällt. Es kann zu Abplatzungen in der Emaille führen, die nicht zu beheben sind und zu allem Übel können daraus auch noch unschöne Rostansätze entstehen.

Bei unseren komplett sanierten Wohnungen hat sich bei den flachen antirutschfesten Duschwannen ein neuer Werkstoff in unsere Bäder geschlichen..... Mineralguss. Mineralguss hat eine extrem strapazierfähige und resistent gegen chemische Stoffe, lebensmittelneutral und desinfizierbare Oberfläche. Diese Oberfläche ist sehr pflegeleicht. Zur richtigen Reinigung reicht ein weiches, feuchtes Tuch (kein Mikrofasertuch) mit etwas Flüssigreiner, ohne Alkohol und scheuernden Partikeln.

Die Oberfläche ist nahezu unzerstörbar. Sollte doch ein kleines Malheur passieren... ein unschöner Kratzer, kleine Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Haarfärbemittel, Nagellack, können diese durch eine professionelle Oberflächenbehandlung durch den Handwerker schnell behoben werden.

Antirutschfeste Oberfläche heißt, dass der Fußstandbereich vollflächig leicht aufgeraut ist. Somit wird garantiert, dass Sie auch beim Duschen mit Wasch- und Pflegeprodukten immer noch einen

Genossenschaftliches Miteinander

sicheren Stand haben.

Hier sollte darauf geachtet werden, dass die Oberfläche nach dem Duschen immer ausreichend abgespült wird. Trotzdem kann sich im Laufe der Zeit eine leichte Verschmutzung, dunkler Schatten, durch Körperfett oder Duschprodukte auf dieser Oberfläche bilden. Kein Problem.... ein wenig Spülmittel, z. Bsp. Fit, eine weiche Scheuerbürste und ruck-zuck verschwinden alle unschönen Rückstände.

Zu jeder Duschwanne gehört auch eine Duschabtrennung. Diese sind mittlerweile vermehrt aus ESG Einscheiben-Sicherheitsglas. Auch so eine Glas-Duschabtrennung hat ihre speziellen Ansprüche, für ein langes glasklares und funktionstechnisch einwandfreies Leben. Grundsätzlich sind nach dem täglichen Duschvorgang die Scheiben der Abtrennung gründlich von jeglichen Rückständen abzuspülen. Als Nächstes sollten diese dann mit einem Glasabzieher abgezogen und die Profile mit einem weichen Tuch abgewischt werden.

In regelmäßigen Abständen sollte eine intensivere Reinigung erfolgen. Auch hier kann man auf die Essigflasche im Speiseschrank zurückgreifen. Mit Essigwasser die Scheiben der Duschabtrennung abwaschen, gründlich mit klarem Wasser abspülen und dann mit einem weichen Tuch abreiben.

Zum Schluss noch ein paar Hinweise zu den Armaturen für Waschtisch, Dusche und Badewanne. Diese bestehen aus einer Chrom-Nickel-Oberfläche. Bei der richtigen Reinigung der Armaturen ist darauf zu achten, dass die verwendeten Reiniger frei sind von Salzsäure, Ameisensäure und Essigsäure.

Vor der Anwendung von Reinigern sollten die Empfehlungen der Hersteller stets beachtet werden. Das Einwirken von Reinigern sollte nie länger als nötig erfolgen.

Ein nützlicher Hinweis im täglichen Gebrauch, nach jeder Nutzung der Armatur sollte im Anschluss das überflüssige Wasser gleich mittels eines Handtuches ab- und wegewischt werden.

Wer sich ein wenig nach diesen Empfehlungen richtet, sollte lange ein schönes strahlendes Bad haben..... eine Wohlfühlase.

Keller und Hausflure richtig lüften



Es gibt unterschiedliche Meinungen und Ansichten unserer Mieter zum Lüften in den Hausfluren und im Kellerbereich. Dies führt oft zu Streitigkeiten, so dass wir auf dieses Thema nochmals eingehen möchten.

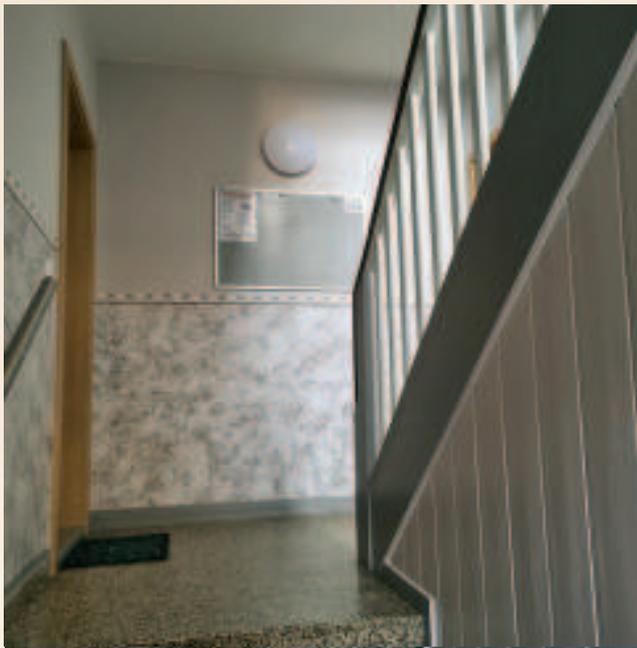
Wie auch in den Wohnräumen wird im Keller und im Hausflur während des Winters nur stoßgelüftet. Das bedeutet, dass Sie die Fenster für einen kurzen Zeitraum (zwischen 5 und 10 Minuten) vollständig öffnen und auf diese Weise einen effektiven und raschen Luftaustausch gewährleisten.

Wenn Sie einen Durchzug erreichen können, indem Sie zwei gegenüberliegende Kellerfenster gleichzeitig aufmachen, wird die feuchte Kellerluft, wie von einem Sog nach außen gezogen und die trockenere Winterluft kann rasch einströmen. Dieses sogenannte Querlüften ist effektiver und geht noch schneller vonstatten.

Nach spätestens 10 Minuten intensiven Luftaustausches können Sie im Winter die Keller- und auch die Hausflurfenster wieder schließen.

In einem milden Winter, der keine Minusgrade aufweist, können im ungeheizten Kellergeschoss die Fenster auch tagsüber auf Kippstellung bleiben. Auf diese Weise findet ein stetiger Luftaustausch statt und es wird verhindert, dass sich Kondenswasser an der Kellerwand bilden kann. Gleichzeitig haben Sie sich das mehrmalige Querlüften erspart. Sollte es allerdings zu regnen oder zu schneien beginnen, schließen Sie bitte die Keller- und Hausflurfenster.

Genossenschaftliches Miteinander



Treppenhäuser und Haustüren sind Fluchtwege

Die Hauseingangstüren unserer Mehrfamilienhäuser liegen nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt im sogenannten 1. Rettungsweg. Nach dieser gesetzlichen Regelung muss dieser Rettungsweg über das Treppenhaus (welches stets frei von behindernden oder brennbaren Gegenständen zu sein hat) und die Hauseingangstür direkt führen. Eine abgeschlossene Hauseingangstür ist deshalb mit der Bauordnung nicht vereinbar, weil sie ohne Hilfsmittel nicht geöffnet werden kann und wertvolle Zeit bis zur Hilfeleistung vergehen würde.

Auch wird immer wieder darauf hingewiesen, dass das Argument von möglichen Straftaten nicht überzeugt, da statistisch gesehen, Einbruchsdelikte tatsächlich überwiegend tagsüber begangen werden.

Halten Sie bitte daher die Hauseingangstüren geschlossen, aber nicht verschlossen.



Unsere alte Schließanlage ist in die Jahre gekommen

Zur Sicherung der Hauseingangstüren verwenden wir ein zertifiziertes und geschütztes Schließsystem. Die Zylinder und Schlüssel der Hauseingangstüren, Tore, Müllstandplätze usw. werden ausschließlich von uns organisiert und ausgegeben. Unsere verwendete Schließanlage ist in die Jahre gekommen und die Beschaffung von Ersatzteilen ist nicht mehr möglich.

Daher sind wir gezwungen, defekte Zylinder auszutauschen und neue Schlüssel auszugeben.

Die Anschaffungskosten für die neue Schließanlage haben sich im Verhältnis zur alten Schließanlage erhöht. Aktuell betragen die Kosten für die Bereitstellung neuer Schlüssel 13,50 € je Schlüssel.

Aufgrund unserer Regelung zur Hinterlegung von Schlüsselpfand ergibt sich oftmals ein Differenzbetrag zu dem bereits von Ihnen gezahlten Schlüsselpfand, der dann auszugleichen ist.



Wir suchten die schönsten Mietergärten!

Unser Aufruf in unserer Weihnachtszeitung 2021 wurde von keinem Gartennutzer wahrgenommen, da auch bis 30.09.2022 kein Vorschlag bei uns eingegangen ist.

Somit konnten wir leider keine Prämierung vergeben.

Herzlichen Glückwunsch

zur langjährigen Mitgliedschaft

40 Jahre GWG

Monika Göhle
Dr. Klaus-Jürgen Hartung
Beran Mutram
Thomas Höhnl
Bernd Pabst
Thomas Plath

50 Jahre GWG

Fred Adler

55 Jahre GWG

Karla Kolden
Walter Pilgermann
Barbara Klebingat
Helga Roßmann
Waltraud Dräger
Ida Caspari

60 Jahre GWG

Brigitta Lingner

65 Jahre GWG

Alex Abraham
Jürgen Hoppe
Margit Vanness



zum 90. Geburtstag

Edeltraud Bojanowski
Hannelore Langowski

zum 80. Geburtstag

Elke Rahn
Eberhard Manzke
Ingeborg Foltys
Roswitha Anna Hentschel
Monika Schröter

zum 85. Geburtstag

Ingrid Ursula Lindner
Ute Krause
Günter Benke
Herta Giering
Eva Schmidt
Ingeburg Sonnenberg
Gerda Voigt
Gernot Straßburger
Klaus-Bernd Kümmel
Helga Peach
Helga Maaß

*Trohe Weihnachten
und ein gutes neues Jahr!*