

1. Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen 2021

1.1 Montage von Rauchwarnmeldern, Umrüsten von Messgeräten
Die durch die Dienstleistungsfirma ista beauftragte Firma Haberkorn hat unsere Genossenschaftswohnungen fast komplett mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Mit den Mitgliedern, bei denen dies bisher aus unterschiedlichen Gründen noch nicht möglich war, wird Herr Haberkorn für die nächsten Wochen Montagetermine vereinbaren. Auch das Umrüsten der Messgeräte (Heizkostenverteiler, Wasserzähler) ist fast vollständig abgeschlossen.

1.2 Weitere in diesem Jahr 2021 umgesetzte/begonnene Maßnahmen sind:

- **Balkonanbau an die Gebäude Mozartstraße 15, 17 und 19**
Die Arbeiten sind bis auf den Balkonanbau abgeschlossen. Die Balkone sollen Anfang Dezember 2021 montiert werden. Die Fertigstellung ist für vor Weihnachten anvisiert. Der Bauverzug ergibt sich auf Grund von Materiallieferproblemen. Zu Beginn der Maßnahme waren die Fensterprofile verzögert geliefert worden. Nun hängt der Montagetermin der Balkone an der Lieferung der Trespa Brüstungselemente. Die Fassaden der beiden Gebäude haben einen ansprechenden neuen Anstrich bekommen.



Für die Leerwohnung in dem Gebäude Mozartstraße 15 haben wir eine junge Familie als neue Mitglieder in unserer Genossenschaft gewinnen können. Die Wohnung wird in den nächsten Monaten zur Neuvermietung ausgebaut.

- **Balkonanbau an das Gebäude Meischner Straße 29-31**
Die Arbeiten mussten unterbrochen werden, da festgestellt wurde, dass die im Jahr 1999 an die Gebäudefassaden angebrachte Dämmung nicht standsicher ist. Zurzeit wird die Dämmung an der Gebäuderückseite erneuert, sodass, wenn möglich die Balkone an dieser Seite Ende Januar 2022 montiert werden können. Die Komplettfertigstellung der Baumaßnahme wird sich jedoch weit in das 2. Quartal 2022 hinein verschieben



**Wohnungsgenossenschaft
»eG« Penig**

Pestalozzistraße 7
09322 Penig
Telefon 037381 66699-0
Internet: www.wgeno-penig.de
E-mail: info@wgeno-penig.de



Aktuelle
Informationen

Wohnungsgenossenschaft
»eG« Penig

Pestalozzistraße 7
09322 Penig
Telefon 037381 66699-0
Internet: www.wgeno-penig.de
E-mail: info@wgeno-penig.de

- Eine wichtige Maßnahme zur Neuvermietung der Leerwohnungen im Gebäude **Robert-Koch-Straße 16-22** ist die in diesem Jahr durchgeführte **Fassadenreinigung**. Dadurch hat das Gebäude wieder eine freundliche Ausstrahlung erhalten.

vorher



nachher



- Der **Freizug des Gebäudes Robert-Koch-Straße 24-30** ist abgeschlossen. Die Planungen für den Rückbau laufen.
- Der **Einbau der neuen Heizungsanlagen** in den Gebäuden Pestalozzistraße 18-24 und 26-30 ist durch die Firma Andreas Peters erfolgt.
- **Die Erneuerung von Heizungsanlagen** im Gebäude Johann-Seb.-Bach-Str. 23 / Mozartstraße 18-20 läuft zur Zeit, ebenfalls durch die Firma Andreas Peters. Die Umstellung auf die neu installierten Anlagen in den Hausanschlussräumen dauert jeweils nur einen Tag, so dass wir davon ausgehen, dass die Maßnahme in diesem Jahr noch abgeschlossen werden kann. Im nächsten Jahr sollen dann die maroden Gasleitungen in den Treppenhäusern zurückgebaut werden und die Wohnungen mit elektrischen Herdanschläüssen und Herden ausgestattet werden.
- Die Baufirma Theuer aus Wechselburg erneuert zur Zeit den **Belag der Zufahrtsstraße vor dem Gebäude Meischner Straße 65-69**. Die Arbeiten sollen in den nächsten 14 Tagen abgeschlossen werden, soweit dies witterungs- und pandemiebedingt möglich ist.
- Die Firma Wachschutz Mittweida hat **unterhalb des Gebäudes Meischner Straße 25-27 eine weitere Schmetterlingswiese** angelegt. Das Ergebnis wird sich im nächsten Jahr zeigen.

2. Leerstandsentwicklung

Wir haben Stand 31.10.2021 41 Einzüge in unsere Genossenschaftswohnungen zu verzeichnen. Im Gegenzug jedoch 69 Auszüge, wobei 30 Auszüge auf Gründe der demografischen Entwicklung zurückzuführen sind. Positiv bei den Einzügen lässt sich erwähnen, dass die neuen Mitglieder zu 80% zwischen 20 und 50 Jahren alt sind. Mit Stand 31.10.2021 stehen in unserer Genossenschaft insgesamt 199 Wohnungen leer. In Prozent ausgedrückt sind dies 20%. Bewertet man jedoch den sanierten Wohngebäudebestand für sich, stehen nur 9,18% der Wohnungen leer.



**Aktuelle
Informationen**

**Wohnungsgenossenschaft
»eG« Penig**

Pestalozzistraße 7
09322 Penig
Telefon 037381 66699-0
Internet: www.wgeno-penig.de
E-mail: info@wgeno-penig.de

3. In Eigener Sache

Auf Grund der aktuellen Coronalage in Sachsen schließen wir unsere Geschäftsstelle wieder für den Publikumsverkehr. Wir sind telefonisch für Sie erreichbar. In dringenden Fällen können Sie zu einem persönlichen Gespräch in unsere Geschäftsstelle kommen. Dafür ist eine telefonische Terminvereinbarung zwingend erforderlich.

Verstärkung für die Reinigung von Gästewohnungen gesucht.

Unsere liebevoll eingerichteten Gästewohnungen erfuhren auch in diesem Jahr guten Zuspruch. Für die Reinigung benötigen wir Verstärkung. Gern können Sie sich bei Interesse telefonisch bei uns dafür bewerben. Die Stelle wird geringfügig beschäftigt vergütet.

4. Unternehmenskonzept

In unserer Mitgliederversammlung, am 6.09.2021, haben wir unter anderem die laut Unternehmenskonzept für das nächste Jahr geplanten Maßnahmen vorgestellt.

Leider müssen wir mitteilen, dass sich die Modernisierung und der damit verbundene geplante Balkonanbau an dem Gebäude Mozartstraße 21-23-25 um ein Jahr verschieben muss. Wir können diese Maßnahme auf Grund der Mehrkosten, die uns bei der Maßnahme Balkonanbau an das Gebäude Meischner Str. 29 – 31 entstanden sind und den noch nicht abzuschätzenden Eigenanteil für den Rückbau des Gebäudes Robert-Koch-Straße 24-30 erst im Jahr 2023 ausführen.

Der Bauantrag für die Maßnahme ist bereits eingereicht. Auch werden wir im nächsten Jahr die Angebote für die Maßnahmen an dem Gebäude Mozartstraße 21-23-25 einholen, sodass die Arbeiten voraussichtlich im zeitigen Frühjahr 2023 beginnen können.

Im Vorfeld werden im nächsten Jahr Wohnungsbegehungen durchgeführt und die Mitglieder schriftlich über die geplanten Maßnahmen und die daraus entstehenden voraussichtlichen Modernisierungsumlagen informiert.



Aktuelle
Informationen

Wohnungsgenossenschaft
»eG« Penig

Pestalozzistraße 7
09322 Penig
Telefon 037381 66699-0
Internet: www.wgeno-penig.de
E-mail: info@wgeno-penig.de

5. Für das nächste Jahr geplante Maßnahmen

Unter Vorbehalt der unter Punkt 4 geschilderten zu stemmenden Eigenmittel für die Baumaßnahme am Gebäude Meischner Str. 29-31 und für die Rückbaumaßnahme Robert-Koch-Straße 24-30 im nächsten Jahr, wollen wir folgende Maßnahmen in 2022 realisieren:

- **Fertigstellung der Baumaßnahme Balkonanbau** an das Gebäude **Meischner Straße 29-31**
- **Rückbau des Gebäudes Robert-Koch-Straße 24-30** und Revitalisierung der Rückbaufläche
- **Vorbereitung der Baumaßnahme Modernisierung** des Gebäudes **Mozartstraße 21-23-25**
- **Erneuerung der defekten Treppenanlagen** der Gebäude **Tauschaer Weg 11 und 13** sowie **Feldstraße 4**
- die Neugestaltung der Spielplätze **zwischen den Gebäuden Reitzenhainer Straße und unterhalb der Feldstraße 3** sowie im **Bereich Meischner Str. 45**
- **Leisten von Ersatzpflanzungen** auf Grund von erforderlichen Baumfällungen
- **Bepflanzung des Hanges Reitzenhainer Straße**
- **Einzelmodernisierungen in bewohnten Wohnungen** auf Grund von vorliegenden Anträgen wohnender Mitglieder
- ggf. **Einbau neuer Heizungen wo erforderlich**

6. Sonstiges

Elektrofahrzeuge in unseren Garagen

Ein erster Garagenmieter hat uns über sein Vorhaben, die Anschaffung eines Hybridfahrzeuges, informiert. Um das Fahrzeug laden zu können, ist ein Garagentausch erforderlich.

Wir möchten Sie daher dringend auffordern, wenn Sie sich ein Elektrofahrzeug oder einen Hybriden anschaffen möchten, kommen Sie bitte vorher auf uns zu, damit wir gemeinsam abstimmen können, wo ggf. ein Aufladen des Fahrzeuges erfolgen kann. Die in unseren Garagen vorhandene Elektroinstallation ist zum größten Teil nicht für das Laden von Elektrofahrzeugen geeignet. Es besteht akute **Brandgefahr**, wenn die schon veraltet Elektrik überlastet wird



Aktuelle
Informationen

Wohnungsgenossenschaft
»eG« Penig

Pestalozzistraße 7
09322 Penig
Telefon 037381 66699-0
Internet: www.wgeno-penig.de
E-mail: info@wgeno-penig.de

7. Dankeschön!

Wir wissen, dass es auf Grund der Modernisierungsmaßnahmen an unseren Wohngebäuden, durch Wohnungsausbauten und Wohnungszusammenlegungen für die Neuvermietung immer wieder zu Lärmbelastigungen und anderen Belastungen für unsere Mitglieder kommt.

Wir möchten uns bei Ihnen ganz herzlich für Ihr Verständnis und Ihre Geduld bedanken.



Die schönsten Geschenke kann man
nicht einpacken.....

Liebe, Familie, Freunde, Lachen,
Gesundheit, Glückliche sein

Aufsichtsrat und Vorstand wünschen Ihnen eine
besinnliche Adventszeit, frohe Festtage und einen guten
Rutsch in das neue Jahr. Bleiben Sie gesund.

Penig, den 3. Dezember 2021

Wohnungsgenossenschaft "eG" Penig


André Bergstädt
Vorstandsvorsitzender


Annett Mäding
Vorstandsmitglied