

AWG 
wo man wohnt

Wohnungsgenossenschaft eG
Altenburg

Die Mitgliederzeitschrift der AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort	3
Betriebskosten – Aktuell	4
Gutgelaunte Hausgemeinschaften gesucht In eigener Sache	5
Akku richtig laden – Die wichtigsten Tipps	6
Tipp vom Vermieter	7
An alle Hundehalter Stellplätze und Garagen	8
Unterstützung unserer Region	9
Gut versichert sein	10
Zuckertütenaktion	11



IMPRESSUM

Herausgeber: AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg
Heinrich-Heine-Straße 56 · 04600 Altenburg
Verantwortlich: Vorstand der AWG
Redaktion: AWG
Auflage: 3.200
Satz und Druck: Druckservice Weisemann · Trebanz 6 · 04617 Treben

Bildnachweis: AWG | pixabay | Adobe Stock

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der „Mitgliederzeitschrift der AWG“ bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

AWG 
w o m a n w o h n t

Sehr geehrte Genossenschafter und Mieter, liebe Leser,

das neue Jahr hat schon längst Fahrt aufgenommen und wir freuen uns alle auf Sommer, Ferien und Urlaubszeit.

Wenn wir vorerst keine großen Neubauvorhaben umsetzen, so ist unser Maßnahmenplan in 2025 dennoch sehr umfangreich. Wir möchten in den kommenden Monaten und Jahren weiter in unseren Wohnungsbestand investieren und notwendige Modernisierungen und Instandhaltungen vornehmen.

Nach wie vor stehen Balkonbauten, Treppenhausrenovierungen, Heizungsmodernisierungen und Fassadenreinigungen auf dem Programm.



Außerdem halten wir an dem Zeitplan zur Umnutzung und Gestaltung der Burgstraße 17 zu einem Hostel fest. Schließlich möchten wir zur Eröffnung der Spielewelt 2028/2029 in Altenburg Übernachtungsmöglichkeiten im Zentrum anbieten.

Derzeit fordern uns als Wohnungsverwalter zahlreiche neue Gesetze und Verordnungen zu umfangreichen, zeitaufwändigen Datenerfassungen und -aufarbeitungen.

Die Zuarbeit für unsere Versorgungspartner (TECHEM, ISTA, EWA) wird immer umfassender und digitaler.

Auch die Erfassung, Berechnung und Verteilung der Grundsteuer auf unsere Objekte vollzieht unsere Abteilung Buchhaltung.

Entgegen der momentanen politischen und öffentlichen Stimmung können wir Ihnen, sehr geehrte Mitglieder und Mieter, verkünden, dass die Genossenschaft auch für das Jahr 2024 ein gutes wirtschaftliches Ergebnis nachweisen kann.

Den kompletten Jahresabschluss zum 31.12.2024 werden die Vertreter in ihrer Versammlung am 24.06.2025 feststellen. Eine Einladung sowie die Tagesordnung erhalten Sie rechtzeitig.

Wir freuen uns auf unsere langjährigen Genossenschaftsvertreter und auf die vielen neuen Gesichter zur gemeinsamen Veranstaltung.

Timo Schwanke
Technischer Vorstand

Thomas Nündel
Kaufmännischer Vorstand

Betriebskosten – Aktuell

Die deutlich gestiegenen Energiepreise und Personalkosten beeinflussen weiterhin wesentlich die Betriebskosten. Dies schlägt sich auf nahezu alle Bestandteile wie Heizkosten, Versicherungen, Hauswartkosten, Unterhaltsreinigung sowie Wasser und Abwasser nieder.

Eine Prognose der Betriebskosten für die Folgejahre wird immer schwieriger. Durch neue Einflussgrößen (z. B. CO₂-Kosten) verändern sich die Rahmenbedingungen stetig. Nach Wegfall der reduzierten Umsatzsteuer zum März 2024 sind die Wärmekosten im vergangenen Jahr wieder angestiegen.

Im laufenden Jahr 2025 hat sich erfreulicherweise der Preis für die Fernwärme, ausgehend von einem hohen Niveau, wieder etwas reduziert, sodass bei gleichbleibendem Verbrauch mit einer sinkenden Belastung für die Mieter gerechnet werden kann. Die Vertragspreise für Gas sind nahezu unverändert.

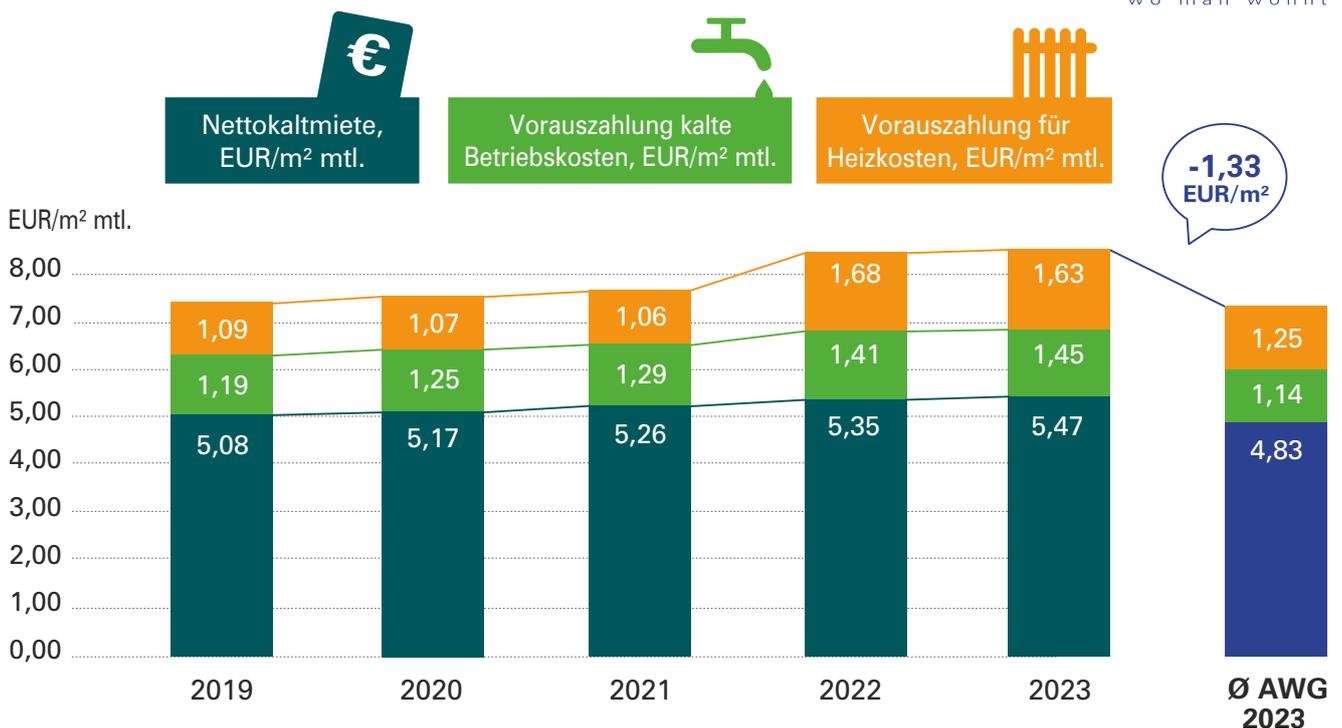
Die AWG ergreift stetig Maßnahmen um die Nebenkosten so stabil wie möglich zu halten. Dazu zählen regelmäßige Wartungen, Heizungsoptimierungen und Vertragsgespräche mit Dienstleistern. Unsere Objekte mit Solarkollektoren auf den Dächern erzielen bei steigenden Gaspreisen eine umso positivere finanzielle Wirkung.

Für das Abrechnungsjahr 2024 ist zu erwarten, dass die Vorauszahlungen ausreichend bemessen waren und im Wesentlichen nicht mit hohen Nachzahlungen zu rechnen ist. Die neuen Vorauszahlungen werden wir, wie in der Vergangenheit, mit der diesjährigen Umlagenabrechnung auf die zu erwartenden Kosten der laufenden Periode sowie des Folgejahres hochrechnen und entsprechend anpassen, um Ihnen damit eine Nachzahlung im Jahr 2026 zu ersparen.

Die Grundsteuerreform hat für einen Großteil unserer Wohnungsbestände zu einer Kostensenkung um etwa ein Viertel geführt. Lediglich unsere Neubauten ab 2010 erfahren einen moderaten Anstieg.

Trotz allem wohnen unsere Genossenschafter und Mieter gut, sicher und günstig. Die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens bei der AWG im Vergleich der Thüringer Wohnungsunternehmen werden in der Grafik sichtbar:

Thüringer Wohnungsunternehmen im Durchschnitt



Quelle: Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) Daten und Fakten 2022, eigene Zahlen

Gutgelaunte Hausgemeinschaften gesucht

Zusammenhalt, Nachbarschaftshilfe und freundliches Miteinander sind inzwischen schon fast Fremdworte in unserer hektischen Zeit. Da tut es gut, wenn man in einem Haus oder einer Straße wohnt, wo noch Harmonie herrscht, gemeinsam gelebt und gefeiert wird.

Selbst organisierte Hausfeste werden immer seltener. Dennoch gibt es sie, die gut funktionierende Nachbarschaft.

Wir möchten sie gern kennenlernen!

Senden Sie Fotos von Ihren Hausfesten oder teilen Sie uns mit, wann Ihre Party stattfindet.

Wir möchten gern über nette Nachbarn schreiben und zum fröhlichen Genossenschaftsleben beitragen.

Auf Anfrage stellen wir die gemeinschaftliche Mieterfeier gern mit aus oder vermitteln Festanhänger zum Ausleihen.

Senden Sie Ihre Fragen und Termine per E-Mail an:
vermietung@awg-altenburg.de



In eigener Sache

Aus gegebenem Anlass möchten wir Sie informieren:

+ Was bei **Schimmelbefall** in der Wohnung zu tun ist und inwieweit wir helfen.

Zunächst sollten Sie uns umgehend informieren, möglichst mit aussagefähigen Fotos. Danach entscheidet unsere Abteilung Technik die weitere Vorgehensweise. Generell nehmen wir nur eine punktuelle Schimmelbehandlung vor. Die von uns beauftragten Handwerker sind keinesfalls verpflichtet komplette Wände oder Räume nach einer Schimmelbehandlung zu streichen.

Damit es nicht so weit kommt, bitten wir Sie um Vorsorge. Nutzen Sie die Hygrometer um die Raumfeuchte zu messen, lüften und heizen Sie ausreichend. Vermeiden Sie mit Blumentöpfen vollgestellte Fensterbänke. Die feuchte Blumenerde ist zusätzlicher „Luftbefeuchter“ und die Nässe lässt Fensterscheiben und -laibungen anlaufen.

+ Warum **Treppenhäuser** frei von Schuhen, Regalen, Blumentöpfen und Schränken sein sollten.

Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege und müssen daher frei und sicher gehalten werden, damit alle Bewohner schnell ins Freie gelangen können.

Die Durchgangsbreite darf nicht eingeschränkt werden damit der Rettungsdienst ungehindert Personen durchs Treppenhaus befördern kann. Daher sollen Hauseingänge, Treppenhäuser, Zwischenpodeste und Korridore / Laubengänge jederzeit frei und sicher benutzbar sein.

Aus Gründen des Brandschutzes ist es ohnehin nicht erlaubt, brennbare Materialien auf Gemeinschaftsflächen zu lagern. Hierzu zählen Kinderwagen, Möbel, Altpapier und Kartonagen, Bilder, Dekorationen und textile Beläge.

Eigentümer und Mieter müssen **eigenverantwortlich** dafür sorgen, dass diese Vorschriften eingehalten werden. Es kann Leben retten!

Akku richtig laden – Die wichtigsten Tipps

Zum Jahresanfang 2020 besaßen 4,3 Millionen Haushalte in Deutschland mindestens ein Elektrofahrrad. Bedingt durch die COVID-19-Pandemie stieg der Absatz von Fahrrädern überhaupt und hier besonders von E-Bikes stark an. Es wurden 1,95 Millionen E-Bikes verkauft, auch 2021 erreichte der Absatz unter Lieferschwierigkeiten der Fahrradindustrie annähernd 2 Millionen. 2023 wurden erstmals mehr Fahrräder mit als ohne Tretunterstützung abgesetzt.*

Die dazugehörigen Akkus müssen in regelmäßigen Abständen geladen werden. Was ist dabei zu beachten?

Die in Elektrofahrrädern, Handys oder Werkzeugen eingesetzten Lithium-Ionen-Akkumulatoren haben eine außergewöhnlich hohe Energiedichte in Verbindung mit verhältnismäßig schnell entflammenden Chemikalien. Bei Defekten, Herstellungsfehlern, unter Einfluss von Temperaturen ab 70 °C, bei Überladung oder durch mechanische Einwirkung können die Elektrolyte im Akku in Sekundenbruchteilen unkontrolliert Energie freisetzen. Es kommt zu einem thermischen Prozess, der durch den Sauerstoff aus der Kathode versorgt wird. Ist der Akku erst einmal in Brand geraten, wird in einer Kettenreaktion weitere Energie frei – ein „Thermal Runaway“, wie Brandschutz-Fachleute diesen Vorgang nennen. Im Extremfall kann der Akku dabei explosiv bersten.

Mit diesen Maßnahmen lassen sich Akku-Brände vermeiden:

Kontrolle

E-Bike-Akkus sollten niemals unbeaufsichtigt geladen werden. Zumindest ist es ratsam, dass sich aufmerksame Personen in der Nähe befinden. Der Li-Akku sollte daher auch nicht über Nacht oder in einem entfernten Raum am Ladekabel hängen. Bitte nicht an der Steckdose im Keller anschließen!

Originalzubehör

Der Li-Akku darf nur mit dem Ladegerät des Herstellers aufgeladen werden bzw. mit Ladesystemen, die von diesem ausdrücklich zugelassen sind. Dies fordern nicht zuletzt die Versicherungen.

Raumtemperatur

Vor dem Ladevorgang sollte der Akku auf Raumtemperatur gebracht werden. Direkte Sonneneinstrahlung oder Heizquellen im unmittelbaren Umfeld sind zu vermeiden.

Ladevorgang

Beim Laden ist auf eine feuerfeste Unterlage zu achten. Ausreichende Luftzufuhr verhindert ein übermäßiges Erwärmen des Akkus. Die ideale Ladekapazität liegt in einem Bereich zwischen 40 und 70 Prozent. Der Akku kann mit einer kompletten Entladung, die über einen längeren Zeitraum besteht, geschädigt werden.

Lagerung

Für Sicherheit und Langlebigkeit des nicht genutzten Lithium-Akkus empfiehlt sich die Lagerung an einem trockenen Ort, bei Raumtemperatur und mit ausreichendem Abstand zu brennbaren Materialien.

Achtsamer Umgang

Bei der alltäglichen Verwendung des E-Bike-Akkus sollte dieser vor jeglicher mechanischer Beschädigung geschützt werden, wie sie etwa durch Herunterfallen oder Stöße entstehen kann. Ein beschädigter, womöglich aufgeblähter Akku darf keinesfalls weiter genutzt werden.

Auf Anzeichen achten

Bei Defekten oder Beschädigungen kann sich das Gehäuse des Akkus verformen. Eine hohe Hitzeentwicklung, das Austreten von Flüssigkeiten, starker Leistungsabfall oder Ladeschwierigkeiten deuten ebenfalls auf Probleme hin. Der Akku ist dann sofort vom Netz zu nehmen und fachmännisch zu untersuchen.

Was ist bei einem Akkubrand zu tun?

Ist der E-Bike-Akku in Brand geraten, können einschlägige Brandbekämpfungsmaßnahmen, wie die Unterbindung der Luftzufuhr durch Sand oder eine Decke, größere Schäden verhindern. Wenn dies noch möglich ist, sollte der Akku schnell in eine sichere Umgebung gebracht werden, am besten ins Freie. Wegen der schwer kalkulierbaren Gefahr einer Verpuffung sowie von Hitze- und Raumentwicklung rät jedoch der Gesamtverband der Versicherer, keine Löschversuche im Alleingang zu starten, sondern die Feuerwehr zu alarmieren. Die Bekämpfung von Akkubränden ist eine Aufgabe für Profis!

Quelle: de-brandschutz-informationsportal.tuvsud.com

* Quelle: www.wikipedia.de

Tipp vom Vermieter



Mittlerweile können wir die dritte Ladesäule für E-Fahrzeuge in unseren Wohngebieten zur Verfügung stellen. Neben einer Säule in der Heinrich-Heine-Straße 56 (hinter unserem Geschäftsgebäude) und einer Säule in der Bahnhofstraße 3-3i kann nun auch in der Bahnhofstraße 5-5j (vor der Ausfahrt zur Brockhausstraße) gezapft werden.

Dieser Service gilt nur für unsere Genossenschafter, da es sich nicht um öffentliche Ladesäulen handelt. Eine notwendige Lade-Card erhalten Sie bei uns.

Bitte wenden Sie sich an **David Kunze** (Telefon 03447 569224) oder per E-Mail an info@awg-altenburg.de

ACHTUNG!

Bitte achten Sie darauf, dass Biomüll auf keinen Fall in Plastikbeuteln entsorgt wird.

Sowohl handelsübliche Plastiktüten als auch recycelbare „Bio-Plastiktüten“ können nicht kompostiert werden. Die Entsorgungsunternehmen leeren solch gefüllte Biotonnen nicht!



**WS WOLFGANG
STILLER GmbH**
Franz-Mehring-Str. 5 · 04600 Altenburg
Tel. 03447 31 52 85 · Mobil 0172 79 01 963

An alle Hundehalter

In Deutschland leben rund 83,6 Mio. Menschen und insgesamt gibt es in 8,9 % der Haushalte einen oder mehrere Hunde.* Auch bei unseren Mietern leben zahlreiche vierbeinige, treue Begleiter mit Genehmigung durch die AWG.

Sowohl in unserem schriftlichen Einverständnis zur Tierhaltung als auch in der ordnungsbehördlichen Verordnung (Stadtordnung) der Stadt Altenburg ist festgeschrieben, dass Hunde in Gemeinschaftsbereichen eines Wohnhauses und dessen Grundstücks sowie auf öffentlichen Wegen und Anlagen an der Leine zu führen sind.



Auf Kinderspielplätzen ist das Mitführen von Tieren grundsätzlich verboten. Der Tierhalter hat außerdem dafür zu sorgen, dass keine Hinterlassenschaften zurückbleiben. Ebenso sollte er darauf achten Hundehaare im Treppenhaus nicht zwingend der Treppenhausreinigung zu überlassen!

Berufsbedingt müssen viele Hunde tagsüber allein in der Wohnung verbringen. Nicht jeder Vierbeiner kann gut damit umgehen und äußert seine Langeweile oder Einsamkeit in stundenlangem Bellen. Das ist sehr unangenehm und störend und sollte vermieden werden.

Liebe Tierfreunde, bitte beachten Sie die Hinweise, denn wenn die Mitbewohner des Hauses durch die Tierhaltung belästigt werden, sind wir gezwungen die entsprechende Genehmigung zu widerrufen.

* Quelle: de.statista.com

Stellplätze und Garagen

Nicht nur unsere Mieter werden immer mobiler, die Anzahl der Fahrzeuge nimmt ständig zu. Wo früher ein PKW pro Familie in der Nähe des Wohnhauses geparkt werden konnte, brauchen die Bewohner mitunter mehrere Parkplätze, da jedes Familienmitglied ein Auto benötigt. Das sind durchaus auch Kriterien bei der Wohnungssuche und Entscheidungsfindung.

Besonders in unseren „alten“ Wohngebieten aus den 1960er Jahren sind die Stellflächen begrenzt. Die Nachfrage und Situation auf dem Lerchenberg und dem Sperlingsberg sind extrem und unsere Kapazitäten ausgeschöpft. Ein Errichten weiterer Stellplätze ist uns leider nicht möglich. Daher appellieren wir an die Vernunft unserer Genossenschafter und Mieter die eine Garage und / oder einen Stellplatz angemietet / gepachtet haben. Sollten Sie keinen PKW mehr fahren oder besitzen, kündigen Sie bitte Ihren Vertrag. Andere Bewohner warten dringend auf eine Unterstellmöglichkeit.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die Untervermietung von Stellplätzen und Garagen entsprechend unserer Verträge nicht gestattet ist!

Unterstützung unserer Region

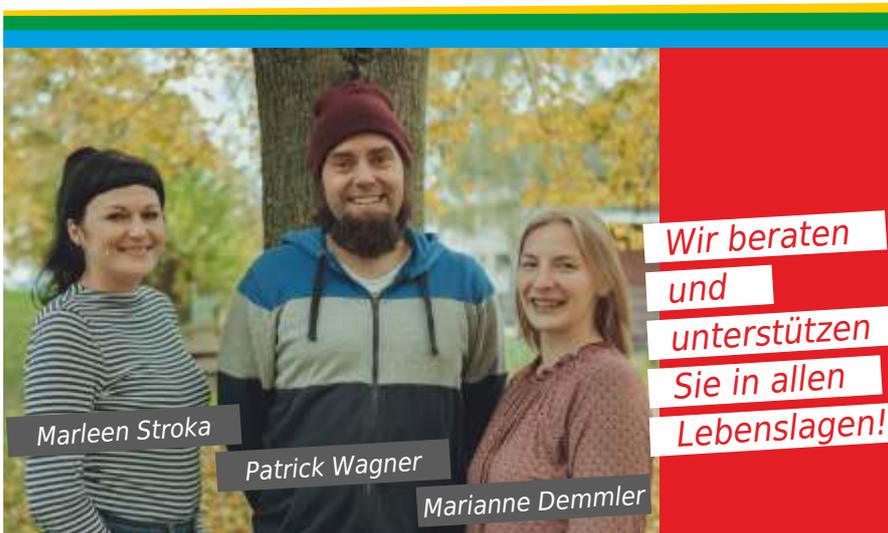
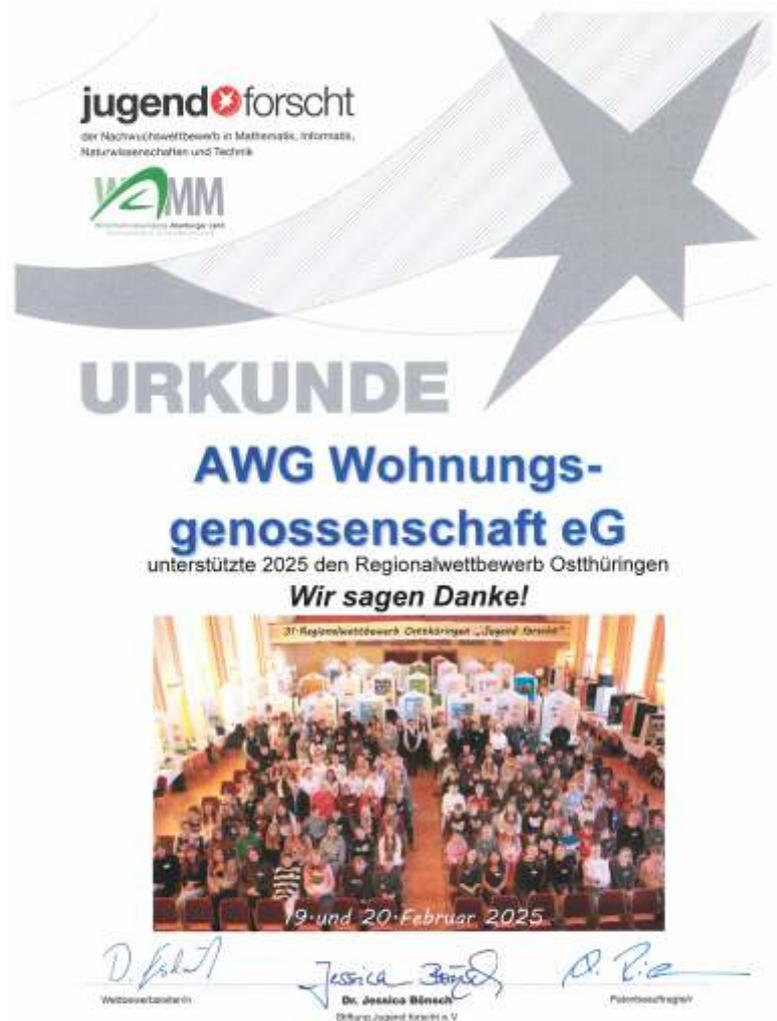
Die Wirtschaftsvereinigung Altenburger Land Metropolregion Mitteldeutschland e.V. (WAMM e.V.) engagiert sich als gemeinnütziger Verein für die Steigerung der Attraktivität des Altenburger Landes und setzt seit Herbst 2019 Impulse für das wirtschaftliche Geschehen. Die Wirtschaftsvereinigung bietet ein breites Spektrum an Veranstaltungsformaten. Am bekanntesten ist die alljährlich stattfindende Regionalmesse „Jugend forscht“ Ostthüringen.

Jugend forscht – das ist der Wettbewerb in Naturwissenschaften, Mathematik und Technik für junge Menschen, die am 31. Dezember des Anmeldejahres nicht älter als 21 Jahre sind. Ein Projekt kann als Einzel- oder Gruppenarbeit mit bis zu drei Personen angemeldet werden. Erkundigt euch unter: www.wamm-abg.de

Nur durch das Sponsoring von Geld- und Sachleistungen der Unternehmen, Einrichtungen und Privatpersonen der Region ist die Messe durchführbar.

Bereits das fünfte Jahr in Folge unterstützt die AWG dieses Projekt mit einer Spende.

Ebenso leisteten wir im letzten Jahr einen Spendenbeitrag an die Sparkassenstiftung Altenburger Land, die Fördervereine des Lerchenberg- und Friedrichgymnasiums sowie verschiedene Sportvereine.



Bereits im Januar 2025 haben wir einer Verlängerung unserer Kooperationsvereinbarung mit der AWO AJS gGmbH (Arbeiterwohlfahrt Alten-, Jugend- und Sozialhilfe) zugestimmt. Damit unterstützen und kofinanzieren wir das Projekt INKA Altenburg Nord weitere drei Jahre.

Neben zahlreichen Stadtteilprojekten organisiert und kümmert sich das INKA-Team seit nunmehr 12 Jahren vorrangig um die Belange der Bürger.

Besonders bei Behördengängen oder -post wird sehr oft Hilfe benötigt.

Telefon 03447 4885854
www.inka-altenburg.de
www.facebook.com/inkaaltenburg



Sven Klug (Elektro)
Mobil 0176 72 25 22 24

Peter Korn (Heizung Sanitär)
Mobil 0163 61 35 087

email info@kundw-gmbh.de · Tel. 03447 50 10 17
Franz-Mehring-Straße 5 · 04600 Altenburg

Gut versichert sein

Ein Versehen kann fatale finanzielle Folgen haben. Eine Privathaftpflichtversicherung kann Sie davor schützen.

Haben Sie sich schon einmal in einer dieser Situationen wiedergefunden?

- Bei einem Besuch bei Freunden verursachen Sie unbeabsichtigt einen Schaden.
- Der Verlust eines Schlüssels einer fremden oder gemieteten Wohnung bereitet Ihnen Sorgen.
- Während Ihre Kinder oder Ihnen anvertraute Kinder spielen, geht eine Fensterscheibe oder ein Spiegel zu Bruch.

Ob ein Schaden durch Unachtsamkeit, Versehen oder Leichtsinn entstanden ist, spielt dabei keine Rolle. Der Gesetzgeber kennt keine festen Haftungsgrenzen, was bedeutet, dass selbst versehentliche Schäden schnell zu beträchtlichen Forderungen führen können, insbesondere bei Personenschäden.

Hier kommt die **Privathaftpflichtversicherung** ins Spiel.

Eine Privathaftpflichtversicherung kann Sie vor diesen finanziellen Folgen schützen, indem sie einspringt, um die entstandenen Schäden zu begleichen. Zusätzlich übernimmt der Haftpflichtversicherer auch die Prüfung der Haftungsfrage, was diese Versicherung unverzichtbar macht. Diese Versicherungen bieten Schutz für verschiedene Lebensbereiche und auch für Schäden, die grob fahrlässig entstanden sind.

Es ist wichtig, einen passgenauen Versicherungsschutz zu haben.

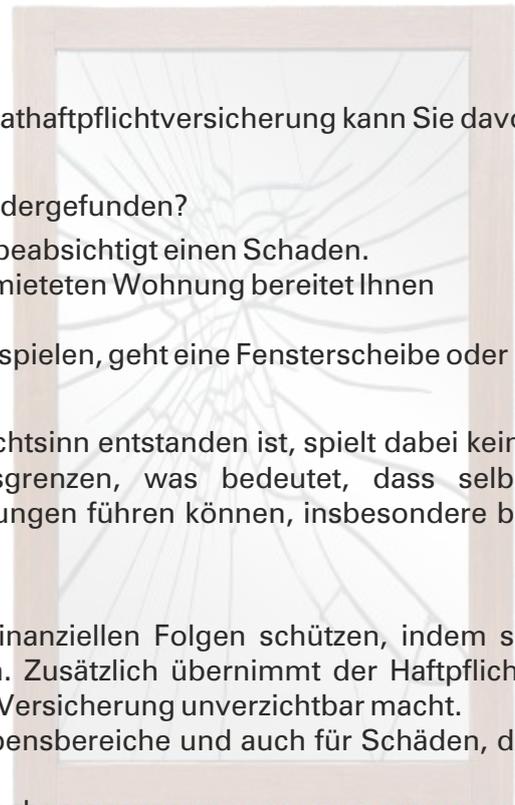
Die **Haftpflichtversicherungen** decken die im Versicherungsschein benannten Tätigkeiten ab. Dazu sollten die Mietsachschadendeckung und der Schlüsselverlust fest enthalten sein. So sind Schäden an gemieteten Wohnungen und Kosten für verlorene Schlüssel des Vermieters abgesichert. Ein erstklassiger Versicherungsschutz auch dort, wo Sie nicht haften.

Bestimmte Personengruppen oder Tätigkeiten haben keine gesetzliche Haftung vorgesehen, aber Schäden können dennoch auftreten – und der finanzielle Schaden würde allein den Geschädigten treffen. Moderne Konzepte bieten Versicherungsschutz für deliktunfähige Kinder oder Personen mit Erkrankungen wie Demenz. Auch Gefälligkeitshandlungen im Alltag bei Freunden, wie zum Beispiel bei einem Umzug, sollten mitversichert sein, obwohl Sie für diese Schäden nicht haften.

Es ist unerlässlich, die eigenen finanziellen Interessen mit einer Privathaftpflichtversicherung zu schützen. Denn ein unbeabsichtigtes Missgeschick kann schnell zu beträchtlichen finanziellen Belastungen führen.

Rundumschutz bei TVD.

Bei TVD Direkt, unserem langjährigen Versicherungspartner, erhalten Sie modernen und aktuellen Versicherungsschutz mit Deckungserweiterungen zu erstklassigen Konditionen. Besuchen Sie www.tvd-direkt.de für mehr Informationen und weitere Angebote.



Zuckertütenaktion

**Hallo Schulanfänger 2025,
liebe Muttis und Vatis,
Omas und Opas,**

„In die Tüte fertig los“ geht es bei uns wieder pünktlich vor dem offiziellen Schulanfang.
Melden Sie Ihren „ABC-Schützen“, der am 11.08.2025 den ersten Schultag in einer Altenburger Schule oder im Landkreis Altenburger Land bestreitet, bis spätestens **23.06.2025** bei uns an. Wir überraschen dann mit einer prall gefüllten Zuckertüte.



Einfach **Anmeldung** ausfüllen, ausschneiden oder einscannen und versenden **an**:

AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg
Silke Pöthe | Heinrich-Heine-Straße 56 | 04600 Altenburg
oder per mail: vermietung@awg-altenburg.de

Am 5. August 2025 werden wir die Zuckertüten feierlich übergeben.
Eine schriftliche Einladung erfolgt.

Hurra, ich werde ein Schulkind!

Mein Name ist: _____
Junge/Mädchen bitte kennzeichnen!

Name meiner Eltern: _____

Telefon-Nr.: _____

Ich wohne in: _____

Mein Geburtstag: _____

Meine Schule: _____



*Wir wünschen allen schöne Pfingsten
und eine wunderbare Zeit!*

Der Aufsichtsrat, der Vorstand sowie die Mitarbeiter Ihrer

AWG 
wo man wohnt