

DAS MIETER JOURNAL



WOHNBAUGESELLSCHAFT
ZITTAU MBH

**HINWEIS
ZUM
JAHRESENDE:**

Vom 24.12.2024 bis
01.01.2025
ist unser Haus
geschlossen!*



Beachten Sie ab 02.01.2025 unsere neuen Öffnungszeiten!

Montag **09.00 - 13.00 Uhr**
Dienstag **09.00 - 12.00 Uhr** und
14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag **13.00 - 16.00 Uhr**

Außerhalb der Sprechzeiten sind Termine nach Vereinbarung möglich!

Natürlich können Sie auch jederzeit eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter unter 03583-7500 hinterlassen oder eine E-Mail an woba@wbg-zittau.de senden!

Grußwort



Uta-Sylke Standke

Geschäftsführerin
der Wohnbaugesellschaft
Zittau mbH

In diesem Heft:

- Grußwort | 2
- Glasfaserausbau | 3
- Neues aus der Bauabteilung | 4
- Defekt oder Havarie / Legionellen | 5
- Nebenkostenabrechnung | 6
- Vorsorge für den Ernstfall / Mieterportal | 7
- Gutes Miteinander in der Mieterschaft | 8
- Tag des offenen Denkmals / Zittauer Fußballcamp | 9
- Engagement 2024 | 10
- Vorstellung neuer Teamkollegen / Berufsorientierung | 11
- Azubi gesucht | 12

IMPRESSUM

Herausgeber & Redaktion:
Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
Johannisplatz 2, 02763 Zittau
www.wbg-zittau.de
Fotos: © WBG Zittau, Freepik.com, MSM bzw.
an den entsprechenden Bildern ausgewiesen.
Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. oec. Uta-Sylke Standke
Gesamtherstellung:
MSM GmbH & Co. KG
Halberstädter Straße 37, 39112 Magdeburg
Tel. 0391 628570, www.max-schlutius.de
Auflage: 1.900 Stück



natureOffice.com/DE-757-NNVGBHX



Die WBG Zittau mbH
ist Mitglied im Verband
der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.
Sachsen

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

mit Freude präsentieren wir Ihnen das aktuelle Mieterjournal, das uns gemeinsam durch das Jahr 2024 begleitet und einen spannenden Ausblick auf 2025 bietet. Es erwartet Sie eine Vielfalt an Themen, die von neuen Bauprojekten bis hin zu digitalen Innovationen reichen und das Wohnerlebnis in unseren Objekten stetig verbessern sollen.

In unserem Beitrag „Glasfaser für unsere Wohnobjekte“ erfahren Sie, wie die Firma OXG den Glasfaserausbau in Zittau vorantreibt. Diese Maßnahme bringt nicht nur eine zukunftssichere und leistungsfähige Internetanbindung für unsere Wohnobjekte, sondern ist auch ein weiterer Schritt hin zu einem modernen und vernetzten Wohnumfeld.

Unser Einblick in die Bauabteilung zeigt die Fortschritte bei der Sanierung unserer Objekte, darunter Projekte in der Verlängerten Eisenbahnstraße und in der Inneren Weberstraße 26, wo wir zwei Wohnungen zu modernen, offenen Wohnräumen umgestaltet haben.

Auch in dieser Ausgabe finden Sie informative Artikel zu verschiedenen Themen. Zum Beispiel geben wir nützliche Hinweise zu häufig gestellten Fragen: Was ist ein Defekt, was eine Havarie und wann muss ein Havariedienst informiert werden? Oder zum Thema Wasserqualität und Legionellen. Hier finden Sie wertvolle Informationen, wie Sie aktiv zu einer guten Wasserhygiene beitragen können. Ferner erläutern wir die Wichtigkeit einer Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht und Betreuungsverfügung. Darüber hinaus werfen wir einen Blick auf die abgerechneten Betriebskosten aus 2023 und geben Ihnen einen Ausblick auf die im nächsten und übernächsten Jahr abzurechnenden Nebenkosten – also 2024 und 2025.

Außerdem planen wir die Einführung eines digitalen Mieterportals, das Ihnen ermöglicht, Dokumente einzusehen, Schäden zu melden oder persönliche Daten zu ändern – ein weiterer Beitrag zur Ressourcenschonung und Digitalisierung.

Ein gutes Miteinander ist uns wichtig! Wir haben die künstliche Intelligenz von ChatGPT gefragt, wie jeder von uns zu einer harmonischen Mietergemeinschaft beitragen kann – lassen Sie sich überraschen!

Wir blicken außerdem auf unsere Teilnahme am diesjährigen Tag des offenen Denkmals zurück und berichten über das erste Zittauer Fußballcamp, das ein voller Erfolg für junge Fußballfans war und mit einer vierstelligen Spende unterstützt wurde. Auch die Berufsorientierung spielte in diesem Jahr eine Rolle und wird 2025 mit Schülerpraktika und Ausbildungsangeboten zum Beruf des Immobilienkaufmanns wieder im Fokus stehen.

Zu guter Letzt möchten wir Ihnen unsere neuen Teammitglieder vorstellen: Frau Wendland, unsere neue Auszubildende, und Herrn Rosenberger, der unser Team als Hausmeister verstärkt.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und freuen uns auf ein weiteres gemeinsames Jahr voller spannender Projekte und positiver Entwicklungen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2025! Hoffen wir, am 23. Februar 2025 eine stabile Bundesregierung zu wählen – Stillstand können wir uns nicht erlauben.

Ihre

Uta-Sylke Standke
Geschäftsführerin

Highspeed-Internet rund um die Uhr

Glasfaser für unsere Wohnobjekte



In Zeiten von Videokonferenzen im Home-Office, Streaming in 4K-Qualität oder Online-Gaming in 3D ist sicher, dass Kupfer- und Kabel-Internetanschlüsse an ihre Grenzen stoßen. Aus diesem Grund ist die Anbindung an die Glasfaserinfrastruktur von großer Bedeutung. Ein leistungsstarker Glasfaseranschluss zählt schließlich, genau wie ein Anschluss für Gas, Elektrizität oder Wasser, zur neuen Grundversorgung. Die moderne Glasfasertechnologie sorgt für unbegrenzte Leistungsfähigkeit und stellt die Versorgung auch in Zukunft sicher.

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir gemeinsam mit der OXG Glasfaser GmbH einen Teil unserer Immobilien mit Glasfaser ausstatten werden. Dies ist ein wichtiger Schritt, um unsere Wohnungen zukunftsfähig zu machen und Ihnen eine hervorragende Internetversorgung zu bieten!



Wer ist OXG?

Die OXG Glasfaser GmbH ist ein Joint Venture, das im März 2023 von Vodafone und Altice gegründet wurde. OXG baut und betreibt ein zukunftsfähiges Glasfasernetz, mit dem die Menschen in Deutschland digitale Innovationen zuverlässig nutzen können.

Warum ist Glasfaser wichtig?

Glasfaser gilt als die Technologie von morgen – schon heute ermöglichen sogenannte FTTH-Anschlüsse (Fiber to the Home), bei denen das Glasfaser bis in die Wohnung verlegt wird, Highspeed-Geschwindigkeiten von bis zu 1 Gbit/s und perspektivisch deutlich mehr. Dabei spielt es keine Rolle, wie viele Nachbar*innen gleichzeitig streamen, spielen oder im Homeoffice arbeiten. Die Übertragungsqualität ist auch bei starker Nutzung zuverlässig gut und störungsfrei. Zudem ist Glasfaser deutlich energieeffizienter als herkömmliche Kupferkabel.

Was bedeutet der Glasfaserausbau für mich?

Die Art und Weise, wie der Ausbau erfolgen wird, haben wir bereits in enger Abstimmung mit OXG geplant, damit der Ausbau bestmöglich minimalinvasiv erfolgen kann. Da jede Wohnung einen eigenen Anschluss bekommt, ist ein minimaler baulicher Eingriff notwendig. Darüber hinaus wird die bestehende Telekommunikationsinfrastruktur nicht entfernt und es besteht kein Zwang, den Anbieter direkt zu wechseln.

Kostet mich der Glasfaseranschluss etwas?

Nein, die Bereitstellung des Anschlusses in Ihrer Wohnung ist für Sie kostenlos. Kosten fallen wie gewohnt lediglich nur für die Buchung eines Glasfaser-Tarifs bei einem Anbieter Ihrer Wahl an.

Wo kann ich einen Glasfaser-Internettarif buchen?

OXG steht für „Open Access Glasfaser“. Open Access bedeutet, dass OXG ein offenes Glasfasernetz baut und betreibt, welches allen Telekommunikationsunternehmen zugänglich ist. Neben Vodafone haben auch andere Internetanbieter die Möglichkeit, Endkundenprodukte über die neue Glasfaserinfrastruktur anzubieten. Durch diesen Ansatz können Sie frei entscheiden, welchen der über das OXG-Glasfasernetz regional verfügbaren Anbieter Sie für Ihren Internetzugang nutzen wollen.

Neues aus der Bauabteilung: Verlängerte Eisenbahnstr. und Innere Weberstr. 26

Verlängerte Eisenbahnstraße – ein Fortschritt für unser Wohnquartier



In diesem Jahr konnten wir die Sanierungsarbeiten an dem Mehrfamilienhaus Verlängerte Eisenbahnstraße 77/79 erfolgreich abschließen. Hier wurden Balkone angebaut und alle noch ausstehenden Restarbeiten abgeschlossen. Um die erfolgreiche Zusammenarbeit zu würdigen, bedankte sich unsere Geschäftsführerin persönlich bei den Mieterinnen und Mietern mit einem Blumengruß und einem Dankeschreiben für die Geduld und das Verständnis während der Bauarbeiten. Das Einzige, was wir hier im Jahr 2025 planen, ist die Sanierung des Daches, um auch hier zu einem späteren Zeitpunkt die Installation einer Solaranlage zu ermöglichen.



Ebenso erfolgreich verlief die Sanierung in der Verlängerten Eisenbahnstraße 81/83, die in diesem Jahr umfassend modernisiert wurde. Hier haben wir die Fassade instandgesetzt und frisch gestrichen, neue Balkone angebaut und alte Fenster durch moderne ersetzt. Außerdem haben wir das Dach erneuert, um den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern. Auch die Briefkastenanlage wurde ausgetauscht. Unser engagiertes Hausmeister-team hat bei diesem Sanierungsprojekt wieder tatkräftig mitgewirkt.

Unser Engagement für eine moderne und gepflegte Wohnanlage ist damit noch nicht beendet. Im Jahr 2025 werden wir den dritten Bauabschnitt in der Verlängerten Eisenbahnstraße in Angriff nehmen. Als nächstes steht das Haus Nr. 85/87 auf unserem Sanierungsplan. Hier setzen wir unsere Bemühungen fort, das Gebäude zu modernisieren und den Bewohnern ein modernes und schönes Zuhause zu bieten.



Sanierungsmaßnahmen auf der Inneren Weberstraße 26 – Modernes Wohnen in historischem Ambiente

Neben den umfangreichen Arbeiten in den zuvor genannten Objekten gab es in diesem Jahr auch auf der Inneren Weberstraße 26 spannende Neuerungen. Hier wurden zwei Wohnungen saniert, darunter eine 2-Raum- und eine 3-Raum-Wohnung. Durch eine geschickte Grundrissveränderung sind lichtdurchflutete Wohnungen entstanden, die nun mit einer einladenden Atmosphäre in bester Innenstadtlage überzeugen.

Die Innere Weberstraße 26 bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern eine besondere Kombination aus historischem Charme und modernen Komfort. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Räume und die angenehme Raumhöhe schafft eine beeindruckende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der begehbare Kleiderschrank in der neu gestalteten 2-Raum-Wohnung, der für zusätzlichen Komfort und Stauraum sorgt.

Das Gebäude verfügt über einen vielfältigen Mix an Wohnungsgrößen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse: Neben kompakten 2-Raum-Wohnungen für Singles und Paare finden Familien hier auch großzügige 4-Raum-Wohnungen mit Balkon. Die meisten Wohnungen verfügen über Abstellräume. Ein weiterer Vorteil ist der Fahrstuhl, der den Alltag für die Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersgruppen erleichtert. Im Hof stehen je nach Verfügbarkeit auch Parkplätze zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Gewerberäume. Hier hat der Citymanager von Zittau sein neues Büro bezogen, was für zusätzlichen Austausch und Lebendigkeit sorgt und den Standort in der Innenstadt weiter aufwertet.



Defekt oder Havarie? Notfall oder nicht?



Im täglichen Betrieb eines Mietshauses kann es immer wieder zu technischen Problemen und Reparaturen kommen. Dabei stellt sich oft die Frage, wann es sich um einen normalen Defekt und wann um eine Havarie handelt. Wir geben Ihnen hier einen Überblick, damit Sie wissen, wann schnelles Handeln erforderlich ist.

1. Was ist ein Defekt?

Ein Defekt ist eine technische Störung oder ein Problem, das den Komfort oder die Funktionalität beeinträchtigt, aber keine akute Gefahr darstellt. Es handelt sich dabei um Schäden, die in der Regel keinen sofortigen Handlungsbedarf haben und im normalen Reparaturzyklus behoben werden können. Ein Defekt sollte natürlich gemeldet werden, damit er zeitnah behoben werden kann.

Beispiele für Defekte:

- ein tropfender Wasserhahn in der Küche oder im Bad
- ein Heizkörper, der nur teilweise warm wird
- ein defekter Lichtschalter
- kleine Risse im Putz oder beschädigte Fliesen
- ein klemmendes Fenster

Diese Mängel beeinträchtigen zwar den Komfort, stellen aber keine unmittelbare Gefahr dar. Reparaturen werden hier nach Terminvereinbarung durchgeführt.

2. Was ist eine Havarie?

Eine Havarie hingegen ist eine akute Störung, die umgehend behoben werden muss, um Folgeschäden zu verhindern und die Sicherheit des Mieters zu gewährleisten. Es handelt sich um Schäden oder Ausfälle, die in der Regel sofortiges Handeln erfordern und oft eine Gefahr darstellen können. Havarien sind daher unverzüglich zu melden, damit wir bzw. die zuständigen Havariedienste schnell reagieren können.

Beispiele für Havarien:

- ein Wasserrohrbruch, bei dem Wasser unkontrolliert ausläuft und das Gebäude beschädigen kann
- Totalausfall der Heizung im Winter, wenn die Raumtemperaturen stark absinken
- Stromausfall im gesamten Gebäude oder in mehreren Wohnungen
- Elektrische Brände (Kabelbrände)
- Gasgeruch im Gebäude

3. Wie melde ich einen Defekt oder eine Havarie?

- **Defekte:** Melden Sie Defekte einfach telefonisch zu den regulären Bürozeiten unter 03583-7500 oder per E-Mail woba@wbg-zittau.de
- **Havarien:** Bei Havarien nutzen Sie bitte die Notfallnummern, die Sie auf dem Hausaushang oder den digitalen Haustafeln finden.

Bei Fragen stehen Ihnen unsere Kundenbetreuer gerne zur Verfügung. Denken Sie daran: Eine rechtzeitige Meldung hilft uns, alles in Ordnung zu halten und größere Schäden zu vermeiden.

Legionellen - Gefahr aus der Wasserleitung?

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, weltweit verbreitete Umweltkeime, die als natürlicher Bestandteil unserer Gewässer und in Feuchtbiotopen vorkommen. Für uns Menschen sind sie relevant, da sie auch in technischen Wassersystemen vorkommen können, wie z.B. in der Trinkwasserinstallation bzw. der Warmwasserleitung in jedem Haus. Bei übermäßigem, unbehandeltem Befall können diese Legionellen eine Lungenentzündung auslösen.

Die Erreger werden über fein zerstäubtes Wasser, z. B. beim Duschen, in Whirlpools oder Luftbefeuchtern, durch Einatmen übertragen. Das Trinken von mit Legionellen kontaminiertem Wasser ist dagegen unbedenklich, da die Magensäure die Erreger im Magen abtötet. Daher ist es notwendig, Trinkwasserinstallationen in regelmäßigen, vom Gesetzgeber vorgegebenen Zeitabständen auf Legionellenbefall zu untersuchen.

Dazu werden an genau definierten Entnahmestellen Wasserproben entnommen und im Labor untersucht. Wird ein Befall über dem zulässigen Grenzwert festgestellt, so ist unbedingt zu reagieren und es sind unverzüglich Maßnahmen zur Beseitigung einzuleiten. Dies kann eine thermische

Desinfektion, der Austausch von Teilen des Leitungssystems bis hin zur kompletten Neuinstallation der Trinkwasseranlage sein. Unsere Anlagen der Warmwassererzeugung sind mit einer sogenannten Legionellenschaltung ausgestattet. Dabei wird einmal wöchentlich die gesamte Warmwasseranlage kurzzeitig auf über 70° erhitzt, um eventuell vorhandene Legionellen abzutöten und die Trinkwasserqualität zu gewährleisten. Legionellen bewegen sich im Temperaturbereich von 25° bis 45° Wassertemperatur.

Was kann jeder Einzelne tun, um einem Legionellenbefall vorzubeugen und damit zur allgemein guten Trinkwasserqualität beizutragen?

Es ist wichtig, auf Sauberkeit und Hygiene in Bad und Küche zu achten, also überall dort, wo Warmwasser anliegt. Duscharmaturen, Waschtischarmaturen, Badewannenarmaturen und Duschköpfe immer gründlich reinigen und Verkalkungen vermeiden. Am wichtigsten ist es aber, das heiße Wasser öfter mal kurz ganz ohne Kaltwasserzugabe laufen zu lassen, so dass auch Temperaturen über 40° an den Armaturen erreicht werden. Eventuell sich bildende Legionellen werden dadurch sehr gut bekämpft und das trägt zu einer guten Trinkwasserhygiene bei.

Nebenkostenabrechnung 2023 und Ausblick auf die Abrechnung 2024/2025

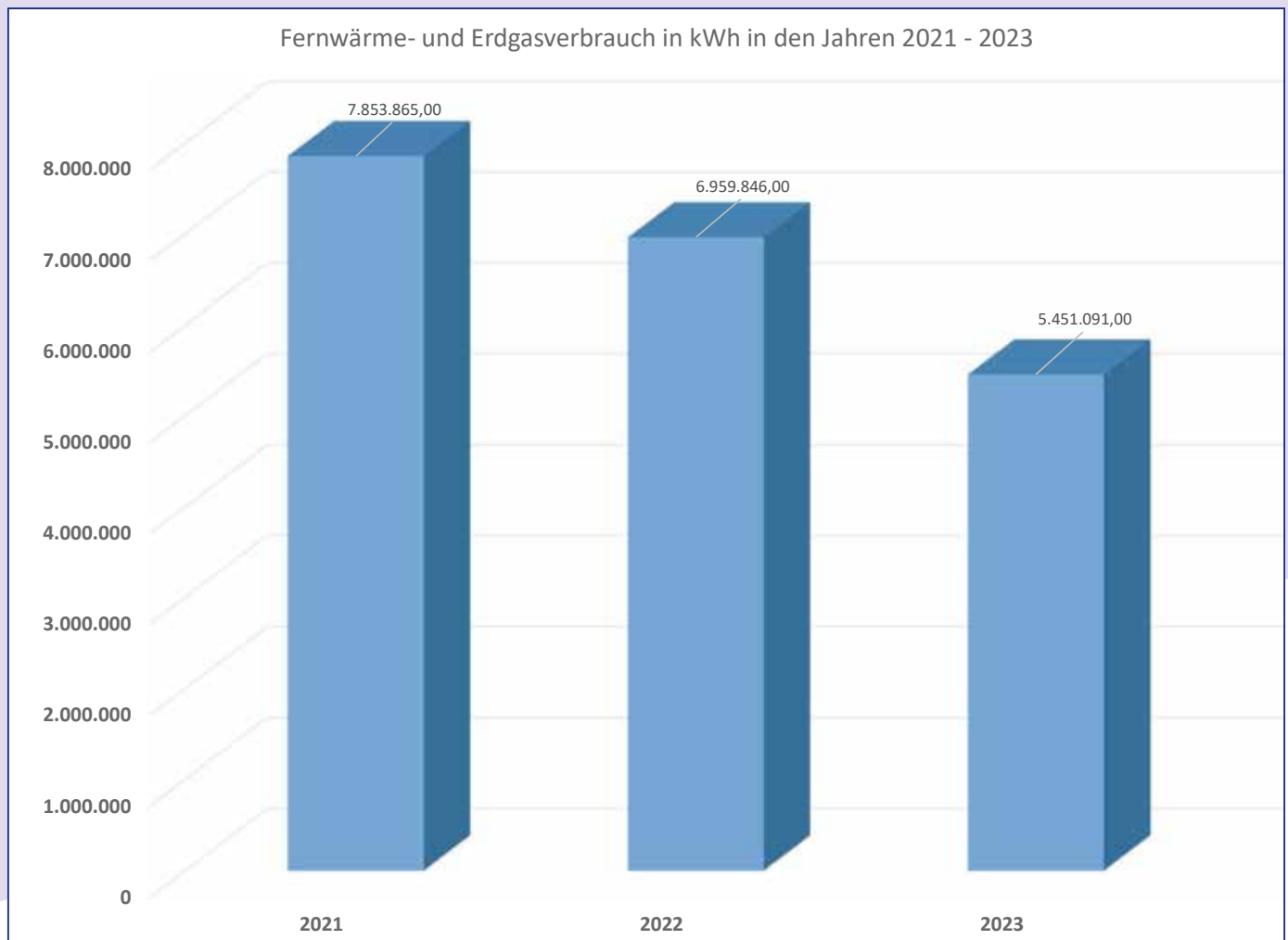
Die Nebenkostenabrechnung 2023 ist Geschichte und sehr viele unserer Mieter konnten sich über zum Teil erhebliche Rückerstattungen freuen.

Dazu beigetragen haben einerseits die erhöhten Vorauszahlungen für die Heizkosten, denn ein Großteil unserer Mieter hatte sich im Jahr 2022 bewusst für die von uns vorgeschlagenen, freiwilligen Erhöhungen der Vorauszahlung entschieden. Zu diesem Zeitpunkt war noch nicht absehbar, dass es für das Jahr 2023 Unterstützung in Form von staatlichen Hilfen geben wird. Und so wurden andererseits durch die von der Bundesregierung beschlossenen Preisbremsen für Fernwärme und Erdgas die enormen Preissteigerungen in diesen Bereichen abgefedert und es entstanden weitaus weniger Kosten für unsere Mieter als wir kalkuliert hatten.

Allerdings liefen die Preisbremsen zum Ende des Jahres 2023 aus und auch die Umsatzsteuer wurde ab dem 01.04.2024 von 7 % wieder auf 19 % erhöht. Das hat natürlich zur Folge, dass wir für das Jahr 2024 mit höheren Heizkostenabrechnungen rechnen. Gleichzeitig konnten wir aber auch feststellen, dass der Gesamtverbrauch an Fernwärme und Erdgas in unseren Liegenschaften in den Jahren 2021 – 2023 zurückgegangen ist (siehe Diagramm).

Das zeigt, dass unsere Mieter bewusster auf das eigene Verbrauchsverhalten achten. Damit entlasten Sie nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel.

Das Jahr geht langsam zu Ende und bald schon werden wir die Abrechnungen für 2024 vorbereiten, erstellen und im Laufe des Jahres 2025 an unsere Mieter versenden. Gleichwohl die Berechnung der Gebühr für das Kabelfernsehen ab dem 01.04.2024 entfällt, werden auch in dieser Abrechnung wieder einige Preissteigerungen zum Tragen kommen. So gab es ab dem 01.07.2024 eine Anhebung der Mengen- und Grundpreise beim Wasser durch die Stadtwerke Zittau (Informationen unter www.stadtwerke-zittau.de). Ebenso erhöhen sich die Versicherungskosten für die Jahre 2024 und 2025. Zudem ist durch die jährliche Anpassung beim Mindestlohn mit weiteren Preissteigerungen in den kommenden Jahren zu rechnen. Gerade Dienstleistungen wie die Grundstückspflege in den Objekten werden dadurch immer teurer. Über die Grundsteuerreform ab 2025 und ihre Auswirkungen werden wir in unserem nächsten Mieterjournal berichten. Falls Sie Fragen rund um Ihre Nebenkostenabrechnung haben, stehen wir Ihnen wie gewohnt zur Verfügung. Bitte sprechen Sie uns einfach an.



Vorsorge für den Ernstfall: Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht und Betreuungsverfügung

Wir alle können - unabhängig vom Alter - durch Unfall oder Krankheit in eine Situation geraten, in der wir nicht mehr selbst entscheiden können. Umso wichtiger ist es, für diesen Fall vorzusorgen. Mit einer Patientenverfügung, einer Vorsorgevollmacht und einer Betreuungsverfügung können Sie Ihre Wünsche und Entscheidungen im Voraus festlegen.

1. Patientenverfügung: Selbstbestimmung in medizinischen Fragen

Die Patientenverfügung ist eine schriftliche Erklärung, in der Sie bestimmen, welche medizinischen Maßnahmen durchgeführt oder unterlassen werden sollen, wenn Sie selbst nicht mehr in der Lage sind, Entscheidungen zu treffen. Ärzte, Betreuungspersonen und Bevollmächtigte sind an die Wünsche in der Patientenverfügung gebunden. Denn oft wissen Angehörige nicht, was die betroffene Person in solch schwierigen Situationen gewollt hätte. Mit einer Patientenverfügung stellen Sie sicher, dass Ihre Wünsche respektiert werden. Treffen Sie deshalb klare Aussagen zu bestimmten Behandlungssituationen (z. B. bei Koma oder schwerer Krankheit), zu Schmerztherapien und palliativmedizinischer Versorgung.

2. Vorsorgevollmacht: Wer handelt in Ihrem Namen?

Mit einer Vorsorgevollmacht können Sie einer Person Ihres Vertrauens das Recht einräumen, für Sie Entscheidungen zu treffen, wenn Sie selbst dazu nicht mehr in der Lage sind. Das können gesundheitliche, finanzielle und rechtliche Angelegenheiten sein. Ohne Vollmacht müsste in solchen Notsituationen ein Gericht einen Betreuer bestellen. Mit einer Vorsorgevollmacht entscheiden Sie selbst, wer im Ernstfall Ihre Interessen vertreten soll. Besprechen Sie deshalb die Einzelheiten Ihrer Vollmacht mit der Person Ihres Vertrauens. Sie haben die Möglichkeit, die Vollmacht notariell beglaubigen zu lassen. Sie können Ihre Vorsorgevollmacht zusätzlich

beim zentralen Vorsorgeregister eintragen lassen, damit das Gericht weiß, dass eine Vorsorgevollmacht vorliegt.

3. Betreuungsverfügung: Eine Alternative zur Vorsorgevollmacht

Wenn Sie keine Vorsorgevollmacht erteilen möchten, können Sie in einer Betreuungsverfügung festlegen, wen das Gericht im Bedarfsfall als Betreuer bestellen soll. Diese Person handelt dann in Ihrem Namen, aber unter Aufsicht des Gerichtes. Benennen Sie die gewünschte Person und beschreiben Sie Ihre Vorstellungen zur Betreuung. Sie können auch Personen ausschließen, die die Betreuung nicht übernehmen sollen.

4. Wichtige Hinweise:

- **Dokumente griffbereit aufbewahren:** Sorgen Sie dafür, dass Ihre Verfügung/Vollmacht im Notfall schnell gefunden wird. Informieren Sie Ihre Angehörigen und die genannten Personen über deren Inhalt und Aufbewahrungsort.
- **Regelmäßige Aktualisierung:** Überprüfen Sie Ihre Dokumente alle paar Jahre, damit diese Ihre aktuellen Wünsche widerspiegeln.
- **Beratung in Anspruch nehmen:** Lassen Sie sich bei der Erstellung von Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht und Betreuungsverfügung beraten, um Formfehler zu vermeiden. Auf den Internetseiten der Krankenkassen und Verbraucherzentralen finden Sie ausführliche Informationen und Muster zum Thema.

Mit einer rechtzeitigen Vorsorge sichern Sie Ihre Selbstbestimmung und entlasten Ihre Angehörigen in schwierigen Zeiten. Es lohnt sich, die nötigen Schritte jetzt zu gehen – für Ihre Sicherheit und die Ihrer Liebsten.



„Wir haben Lust auf Zukunft – Sie auch?“

Unter dieses Motto stellen wir unser neuestes Projekt – ein Portal für unsere Mieter.

Oberstes Ziel ist es dabei, den Service für Sie und die Verständigung mit Ihnen zu erweitern und zu optimieren. Zugleich wollen wir noch stärker auf Ihre Bedürfnisse und Erwartungen eingehen und so ein höheres Maß an Zufriedenheit für unsere Mieter erreichen. Im Zuge der Digitalisierung lassen sich so auch Geschäftsprozesse weiter verbessern und vereinfachen, das schont Ressourcen und die Umwelt.

Stellen Sie sich vor, Ihre Nebenkostenabrechnung kommt künftig direkt in das Portal und nicht mehr per Post – so ist sie jederzeit und überall von Ihnen einsehbar. Oder Ihnen fällt am Sonntagmorgen ein, dass Sie ja noch Ihre neue Bankverbindung mitteilen müssen, damit die Miete abgebucht werden kann – kein Problem, Sie können die Änderung sofort selbst im Portal erledigen. Dokumenten-

einsicht, persönliche Daten ändern, Schadensmeldungen, Musterschreiben und, und, und – das Portal bietet Ihnen sehr viele Möglichkeiten und Sie finden für (fast) alle Anliegen rund um Ihr Zuhause eine Lösung. Auch für uns wird es ein wichtiges Instrument sein, um schnell und unkompliziert wichtige Informationen an unsere Mieter weiterzugeben und mit ihnen zu kommunizieren.

Vielleicht kennen oder nutzen Sie schon ein Portal bei Ihrer Bank, Krankenkasse oder anderen Unternehmen? Dann freuen wir uns sehr, wenn Sie sich auch in unserem Portal registrieren und wir Sie künftig dort begrüßen dürfen. Voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 werden wir jedem Mieter ein Schreiben mit einem Registrierungscode und weiteren Informationen über den Umgang und die Nutzung für das Portal zusenden. Selbstverständlich unterstützen wir Sie und stehen Ihnen bei Fragen oder Problemen gern hilfreich zur Seite.

Gutes Miteinander in der Mieterschaft – Warum es wichtig ist und wie jeder etwas dazu beitragen kann

Ein harmonisches Zusammenleben unter Mietern ist der Schlüssel zu einer angenehmen Wohnatmosphäre und sorgt für ein Gefühl der Gemeinschaft. Besonders in Mehrfamilienhäusern kann das Leben auf engem Raum zu Herausforderungen führen, die aber mit gegenseitigem Respekt, Verständnis und ein paar einfachen Verhaltensregeln gemeistert werden können. Eine gute Nachbarschaft wirkt sich positiv auf das allgemeine Wohlbefinden aus und trägt dazu bei, Konflikte zu minimieren. Doch was bedeutet das konkret, und wie kann jeder Einzelne etwas zu einem harmonischen Miteinander beitragen?

Wir haben die künstliche Intelligenz ChatGPT befragt. Hier die Antwort:

Warum ist ein gutes Miteinander so wichtig?

Ein positives Wohnklima geht über das bloße Mieten einer Wohnung hinaus. Es sorgt für ein Gefühl von Zuhause und Sicherheit und stärkt das Vertrauen in die Nachbarschaft. Eine freundliche Atmosphäre hilft, Stress und Missverständnisse zu vermeiden, und sorgt dafür, dass sich jeder Bewohner wertgeschätzt und respektiert fühlt. Wenn sich Nachbarn wohlfühlen, sind sie eher bereit, im Notfall zu helfen, aufeinander aufzupassen und insgesamt Rücksicht zu nehmen. Das schafft nicht nur eine angenehme Wohnumgebung, sondern stärkt auch die langfristige Bindung an das Zuhause und die Gemeinschaft.

Wie jeder Mieter etwas zu einem guten Miteinander beitragen kann

Jeder einzelne Mieter hat die Möglichkeit, durch kleine Gesten und Rücksichtnahme das Miteinander zu verbessern. Hier einige konkrete Vorschläge:

1. Rücksichtnahme und Respekt im Alltag

Rücksichtnahme ist die Grundlage eines guten Zusammenlebens. Das bedeutet, den persönlichen Raum der Nachbarn zu respektieren und sich an Regeln zu halten, die das gemeinschaftliche Leben betreffen. Dazu gehört beispielsweise, die Lautstärke in den Ruhezeiten niedrig zu halten, Musik oder Fernseher in einer angemessenen Lautstärke zu nutzen und, wenn möglich, lärmintensive Aktivitäten wie Handwerken oder Staubsaugen auf den Tag zu legen. Wer seine Nachbarn respektiert, wird im Gegenzug ebenfalls mit Respekt behandelt – ein Gewinn für alle offensichtlich.

2. Offene und freundliche Kommunikation

Oft lassen sich Missverständnisse oder kleine Konflikte durch ein offenes Gespräch vermeiden. Wenn Probleme auftauchen, ist es ratsam, freundlich und direkt miteinander zu sprechen. Auch ein freundliches „Hallo“ im Treppenhaus oder ein freundliches Lächeln kann schon viel bewirken. Eine gute Kommunikation verhindert, dass sich Unzufriedenheit anstaut und hilft, Lösungen zu finden, mit denen alle leben können.

3. Gemeinschaftsbereiche sauber und ordentlich halten

Gemeinschaftsbereiche wie Treppenhaus, Flur und Garten sollten so belassen werden, wie man sie gerne vorfinden würde. Das bedeutet, Müll ordnungsgemäß zu entsorgen, keine Gegenstände im Flur zu lagern und den Gemeinschaftsgarten pfleglich zu behandeln. Solche kleinen Maßnahmen tragen dazu bei, dass sich jeder wohlfühlt und Gemeinschaftsbereiche als angenehme Orte wahrgenommen werden.

4. Gemeinsame Regeln und Hausordnung beachten

Jede Hausgemeinschaft hat Regeln, die das Miteinander erleichtern. Ob es um Ruhezeiten, Sicherheit oder die Mülltrennung geht – diese Regelungen sind darauf ausgelegt, Konflikte zu vermeiden und das Zusammenleben zu strukturieren. Das Befolgen dieser Regeln zeigt Respekt gegenüber den Mitbewohnern und hilft, ein friedliches Miteinander zu fördern.

5. Hilfe anbieten und Unterstützung suchen

In einer starken Nachbarschaft helfen sich die Menschen gegenseitig. Ein freundliches „Klopfen“ an der Tür eines älteren Nachbarn, um zu fragen, ob Hilfe benötigt wird, kann schon viel bewirken. Auch in Notsituationen, zum Beispiel bei einem Stromausfall oder anderen kleineren Zwischenfällen, ist es wertvoll zu wissen, dass die Nachbarn da sind und unterstützen können. Solche Gesten stärken das Gemeinschaftsgefühl und fördern das Vertrauen untereinander.

6. Gemeinsame Aktivitäten und Nachbarschaftstreffen organisieren

Ein Mieterfest, ein Grillabend im Innenhof oder eine kleine Gartenaktion – solche gemeinsamen Aktivitäten fördern den Zusammenhalt und bieten Gelegenheit, sich besser kennenzulernen. Das trägt dazu bei, dass man sich nicht nur als fremde Nachbarn, sondern als Gemeinschaft wahrnimmt, was die Harmonie stärkt und den Kontakt erleichtert.

Fazit

Ein gutes Miteinander ist nicht nur angenehm, sondern auch wichtig für eine gesunde und glückliche Mietergemeinschaft. Jeder Bewohner kann mit kleinen Schritten und durch Rücksichtnahme, Respekt und Offenheit zu einem positiven Wohnklima beitragen. Wenn wir alle aufeinander achtgeben, offen kommunizieren und gemeinsame Regeln respektieren, wird das Leben für alle in der Mieterschaft angenehmer. Ein respektvoller und freundlicher Umgang schafft eine Atmosphäre, in der sich jeder zu Hause fühlt – und das ist ein wertvoller Beitrag zu einem erfüllten Alltag für uns alle. Kurzer Hinweis: Hans und Franz haben ein Video zu dem Thema gemacht. Dieses finden Sie unter dem QR Code. *Quelle: Chat GPT*



Unser Firmengebäude öffnete seine Türen zum Tag des offenen Denkmals

Am 8. September 2024 war es wieder soweit: Der bundesweite Tag des offenen Denkmals stand unter dem Motto „Wahr-Zeichen. Zeitzeugen der Geschichte“. Zu diesem besonderen Anlass öffneten wir die Türen unseres denkmalgeschützten Firmengebäudes auf dem Johannisplatz 2 in Zittau und boten über 300 Besuchern die Möglichkeit, ein Stück lebendige Geschichte hautnah zu erleben.

Unser Gebäude diente einst als Gymnasium und war eines der ersten Gymnasien in Deutschland überhaupt. Mit dem Bau wurde 1571 begonnen und die feierliche Einweihung fand 1586

statt. Am Tag des offenen Denkmals konnten die zahlreichen Besucher die faszinierenden, historischen Details der ehemaligen Schule bewundern.



Die verzierten Holzbalkendecken mit kunstvollen Rankenmalereien, beeindruckende Stuckdecken sowie das prächtige, spätgotische Portal zogen alle Blicke auf sich und ließen die Geschichte lebendig werden.

Für eine stimmungsvolle, musikalische Untermalung sorgte der Chor „Abor Alaparum“. Mit Volksweisen, Chorälen und Kanons verlieh er dem Tag eine festliche Atmosphäre.

Unser Tag des offenen Denkmals in Zittau war ein voller Erfolg. Wir bedanken uns bei allen Besuchern und freuen uns, ein Teil dieses wichtigen, kulturellen Ereignisses gewesen zu sein.

Das 1. Zittauer Fußballcamp – ein Volltreffer für junge Fußballfans

Vom 10. bis zum 13. Oktober fand das 1. Zittauer Fußballcamp statt – ein spannendes Event, das die Herbstferien für 26 fußballbegeisterte Kinder der Jahrgänge 2010 bis 2017 zu einem besonderen Erlebnis machte. Vier Tage lang bot das Camp den jungen Sportlern die Möglichkeit, ihre Begeisterung für den Fußball neu zu entdecken und gleichzeitig ihr Talent in einem motivierenden und unterstützenden Umfeld weiterzuentwickeln. Sechs erfahrene Trainer und Betreuer standen den Kindern zur Seite und sorgten für altersgerechte und abwechslungsreiche Trainingseinheiten. Dabei standen sowohl die technischen Grundfertigkeiten als auch das Zusammenspiel im Team im Vordergrund. Die Trainingseinheiten wurden individuell auf die verschiedenen Altersgruppen und das Können

der Teilnehmer abgestimmt, so dass jeder die Möglichkeit hatte, sich zu verbessern und neue Tricks zu erlernen. Doch nicht nur auf dem Platz war für Spannung und Abwechslung gesorgt. Auch das Freizeitprogramm des Camps hatte einiges zu bieten: In der Erlebniswelt Krauschwitz konnten sich die Kinder austoben. Eine spannende Nachtwanderung sorgte für ein unvergessliches Abenteuer unter dem Sternenhimmel und bei der Minidisco konnten die kleinen Sportlerinnen und Sportler abseits des Fußballs in lockerer Atmosphäre gemeinsam Spaß haben und sich besser kennenlernen.

Da uns der Kinder- und Jugendsport sehr am Herzen liegt, haben wir als WBG Zittau das 1. Zittauer Fußballcamp als Sponsor finanziell unterstützt.



Unser Engagement 2024: Gemeinsam für unsere Stadt und ihre Menschen

Mit Freude und Stolz haben wir als Unternehmen auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Projekte unterstützt, die das Leben in unserer Region bereichern und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Mit unseren Spenden und Sponsoring-Aktivitäten möchten wir nicht nur einzelne Veranstaltungen fördern, sondern auch langfristig etwas für die Menschen und Organisationen in unserer Stadt bewirken. Hier ein Überblick über einige unserer geförderten Projekte im Jahr 2024:

Junge Menschen und ihrer Meilensteine

Ein besonderes Highlight war die Unterstützung des Abiballs am Christian-Weise-Gymnasium in Zittau. Der Abiball markiert für die Schüler einen wichtigen Lebensabschnitt und wir freuen uns, dass wir dazu beitragen konnten, diesen unvergesslich zu machen. Unsere Unterstützung gab den Absolventen die Möglichkeit, ihre harte Arbeit und den nächsten Schritt ins Berufsleben oder Studium gebührend zu feiern.



Sportförderung und lokale Veranstaltungen

Unsere Region lebt von sportlichen Highlights, die nicht nur Teilnehmer, sondern auch viele Zuschauer anziehen. So haben wir auch in diesem Jahr die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte O-See Challenge unterstützt. Diese Veranstaltung bringt nicht nur Sportbegeisterte zusammen, sondern fördert auch den Tourismus und das Image unserer Region. Auch die Stadt Zittau haben

wir bei ihren Veranstaltungen finanziell unterstützt. Denn wir sind davon überzeugt, dass Feste und Sportveranstaltungen das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Lebensqualität in unserer Stadt nachhaltig verbessern.

Stärkung der Innenstadt: „Kauf Lokal“

In Zusammenarbeit mit dem Citymanager haben wir für unsere neuen Mieter „Kauf Lokal“-Gutscheine erworben. Mit diesen Gutscheinen wollen wir nicht nur unseren neuen Mietern eine Freude machen, sondern auch die lokalen Geschäfte in der Zittauer Innenstadt stärken. Unser Ziel ist es, den Charme und die Vielfalt der Innenstadt zu erhalten und zu fördern, damit Zittau auch in Zukunft ein attraktiver und lebendiger Ort zum Leben und Arbeiten bleibt.



Unterstützung von sozialen Projekten

Ein fester Bestandteil unseres Engagements ist die Unterstützung sozialer Projekte. Dazu gehört das Sponsoring der örtlichen Tafel, die Menschen in schwierigen Lebenssituationen unterstützt, ebenso wie die Verkehrswacht, die mit ihrer Arbeit wichtige Präventionsarbeit leistet. Außerdem unterstützen wir regelmäßig verschiedene Sportvereine, die nicht nur sportliche, sondern auch soziale Werte vermitteln und den Gemeinschaftssinn stärken. Wir sind stolz darauf, mit unseren Beiträgen die wertvolle Arbeit dieser Institutionen fördern zu können.

Ein Abenteuer für die Kleinsten

Einen besonderen Tag erlebten die Vorschulkinder der Kita „Kleine Stadtentdecker“ bei einer Schatzsuche, die von unseren Auszubildenden organisiert und mit einer prall gefüllten Schatzkiste belohnt wurde. Gemeinsam gingen die Kinder auf Entdeckungsreise und lernten spielerisch ihre Stadt kennen. Das Highlight in der Schatzkiste war ein Gutschein für einen Besuch bei der Zittauer Feuerwehr, bei dem die Kinder einen Blick hinter die Kulissen werfen und die wichtige Arbeit der Feuerwehrleute hautnah erleben konnten.



Unser Engagement ist uns eine Herzensangelegenheit, und wir freuen uns darauf, auch in Zukunft soziale, kulturelle und sportliche Projekte zu fördern. Gemeinsam gestalten wir ein lebendiges, starkes und solidarisches Zittau.

Wir danken allen Beteiligten und Partnern für die erfolgreiche Zusammenarbeit und freuen uns im kommenden Jahr auf viele spannende Projekte.

Vorstellung neuer Teamkollegen

Wir freuen uns, zwei neue Gesichter in unserem Team begrüßen zu dürfen: Herrn Rosenberger und Frau Wendland!



Herr Rosenberger ist unser neuer Hausmeister und bringt mit über 30 Jahren Erfahrung als gelernter Installateur umfassende Fachkennt-

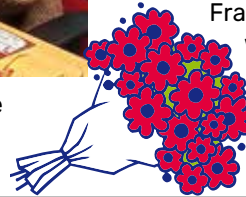
nisse mit. Er wohnt in Großschönau, ist verheiratet und Vater von zwei Kindern. Mit seinen handwerklichen Fähigkeiten steht er uns und Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, tatkräftig zur Seite.



Frau Wendland ist unsere neue Auszubildende und erlernt den Beruf der Immobilien-

kauffrau. Sie hat in 2024 ihr Abitur am Geschwister-Scholl-Gymnasium in Löbau absolviert und freut sich nun darauf, bei der WBG Zittau erste berufliche Erfahrungen zu sammeln. Mit großem Interesse an der Immobilienbranche bringt sie viel Motivation mit und möchte das Team der WBGZ tatkräftig unterstützen. Sie wohnt in Herrnhut und trainiert in ihrer Freizeit in einem Faschingsverein, wo sie mit anderen Faschingsbegeisterten neue Tänze für die Saison einstudiert.

Wir heißen Herrn Rosenberger und Frau Wendland herzlich willkommen und wünschen ihnen einen erfolgreichen Start in unserem Team!



Berufsorientierung und Ausbildung bei der WBG Zittau

In 2024 haben wir zum ersten Mal an der Ausbildungsmesse Insidertreff in Löbau teilgenommen, um Schülerinnen und Schüler über den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau und die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten in unserer Branche zu informieren. Wir beantworteten Fragen zu Inhalten und Ablauf der Ausbildung und zeigten die beruflichen Perspektiven in der Immobilienwirtschaft auf. Auch Praktikumsplätze wurden angeboten. Für interessierte Schülerinnen und Schüler eine hervorragende Möglichkeit, erste Einblicke in die Praxis zu gewinnen und sich beruflich zu orientieren. Die Messe war sehr gut besucht und sehr gut organisiert. Wir konnten viele interessierte Schülerinnen und Schüler sowie deren Eltern an unserem Stand begrüßen und einige für unser Ausbildungsangebot begeistern. Als Unternehmen, dem die Ausbildung junger Menschen besonders am Herzen liegt, freuen wir uns immer wieder, den Nachwuchs für unseren spannenden Beruf zu begeistern. Daher planen wir auch im kommenden Jahr 2025 wieder einen Ausbildungsplatz für angehende Immobilienkaufleute anzubieten. Um jungen Menschen mehrere Möglichkeiten zu bieten, sich umfassend über den Ausbildungsberuf und die Ausbildung in unserem Unternehmen zu informieren, werden wir im Jahr 2025 an folgenden Veranstaltungen teilnehmen:

Berufepark in Zittau am 31.01.2025:

Von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr können sich Schülerinnen und Schüler an allen 3 Oberschulen in Zittau bei regionalen Firmen über Ausbildungsberufe, Praktikums- und Lehrstellen informieren. Die Veranstaltung bietet eine gute Möglichkeit zur Berufsorientierung.

Schau-Rein-Woche vom 17.03. bis 21.03.2025

Während der Woche der offenen Unternehmen können interessierte Schülerinnen und Schüler verschiedene Ausbildungsberufe direkt in den Unternehmen kennenlernen. Dazu müssen sich die Schülerinnen und Schüler lediglich unter www.schau-rein-sachsen.de anmelden und die gewünschten Veranstaltungen reservieren. Auf dieser Seite können auch kostenlose Fahrkarten für den öffentlichen Nahverkehr gebucht werden. Buchungsstart für Schülerinnen und Schüler ist der 13.01.2025. Unsere Veranstaltung findet am 21.03.2024 um 9:00 Uhr in unserem Unternehmen (Johannisplatz 2 in Zittau) statt. Interessierte Schülerinnen und Schüler sind herzlich eingeladen, sich für die Veranstaltung anzumelden und bei uns vor Ort mehr über die Ausbildung und den Beruf des Immobilienkaufmanns zu erfahren.

Ausbildungsmesse Insidertreff in Löbau am 10. Mai 2025:

Auch im Jahr 2025 werden wir wieder auf der beliebten Ausbildungs- und Studienmesse vertreten sein, um potenzielle Nachwuchskräfte zu treffen und zu informieren. Von 09:30 Uhr bis 16:00 Uhr findet der Insidertreff im Messepark Löbau statt. Wir freuen uns bereits auf die kommenden Begegnungen und Gespräche mit den Fachkräften von morgen und sind gespannt, wie viele junge Talente wir für den Beruf des Immobilienkaufmanns/der Immobilienkauffrau begeistern können.



**AUSBILDUNG ZUM
IMMOBILIENKAUFMANN/
ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU (M/W/D)**

**#AZUBI
GESUCHT**

**DEINE
ZUKUNFT
BEGINNT
HIER!**

**ALLE INFOS ZUM BERUF UND DER
AUSBILDUNG UNTER
WWW.WBG-ZITTAU.DE/JOBS**

**WOHNBAUGESELLSCHAFT
ZITTAU MBH**

Jetzt bewerben! Wir bilden Dich aus! Immobilienkauffrau/-kaufmann ab September 2025

Du hast ein gutes Gespür für Menschen und Immobilien? Du möchtest einen abwechslungsreichen Beruf mit Zukunftsperspektive erlernen? Du bist kommunikativ, organisiert und interessierst dich für kaufmännische Zusammenhänge? Dann bist du bei uns genau richtig!

Wir suchen eine/n motivierte/n und engagierte/n Auszubildende/n für die dreijährige Ausbildung zur/zum Immobilienkauffrau/-mann. In dieser Ausbildung lernst du zum Beispiel Immobilien zu verwalten und zu vermieten, Betriebskostenabrechnungen zu erstellen oder verschiedene Verträge abzuschließen. Bei uns in Zittau wirst du in verschiedenen Abteilungen eingesetzt und erhältst so einen umfassenden Einblick in die Immobilienbranche. Die theoretische Ausbildung erfolgt in der Berufsschule in Freiberg.

Weitere Informationen zur Ausbildung und zum Beruf findest du auf unserer Internetseite <https://www.wbg-zittau.de/ausbildung-bei-der-wbgz/>

Wenn du nach deinem Abitur oder Realschulabschluss die Welt der Immobilien mitgestalten und in einem dynamischen Umfeld arbeiten möchtest, freuen wir uns auf deine vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Lebenslauf und Zeugnissen. Sende deine Unterlagen einfach bis zum 15.01.2025 per E-Mail an nbauereiss@wbg-zittau.de! Wir freuen uns auf deine Bewerbung und sind gespannt, dich kennen zu lernen!

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH, z.H. Frau Bauereiß, Johannisplatz 2, 02763 Zittau, nbauereiss@wbg-zittau.de

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH

Johannisplatz 2, 02763 Zittau
Telefon: +49 (0) 3583 750-0
Telefax: +49 (0) 3583 750-102
E-Mail: woba@wbg-zittau.de
www.wbg-zittau.de

Unsere Öffnungszeiten

Montag	09.00 – 13.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	geschlossen

Zu diesen Zeiten erreichen Sie uns persönlich in unseren Büroräumen. Sollten Sie zu den genannten Zeiten keine Möglichkeit haben, Ihre Anliegen vorzutragen, können Sie gerne einen Termin per E-Mail oder per Telefon vereinbaren. Termine, die vor Ort stattfinden, sind weiterhin nach Vereinbarung jederzeit möglich.

HAVARIE- DIENSTE

entnehmen Sie bitte dem Hausaushang oder Ihrer digitalen Haustafel!