

# GWGSpezial

Wir für Sie



Sehr geehrte Kunden,

am 18. August 1930 wurde durch die DEWOG – Deutsche Wohnungsfürsorge A.-G. für Beamte, Angestellte und Arbeiter, Zweigstelle Breslau, so der etwas sperrige Name des Bauherrn, das Baugesuch zur Errichtung von zwei Wohnhäusern an der Dr.-Glitsch-Straße eingereicht. Dieses betraf die Wohnhäuser an der jetzigen Königshainer Straße 9 und Käthe-Kollwitz-Straße 2. Ein weiteres Baugesuch wurde am 20. Oktober 1930 für die heutige Käthe-Kollwitz-Straße 4 gestellt. Hier sollten sogenannte Kleinstwohnungen gebaut werden. Die DEWOG wurde im Jahre 1924 durch den Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund als 100%ige Tochter gegründet.

Die Niederschlesische Kleinstwohnbau GmbH, welche Eigentümer des Wohngebäudes werden sollte, war wiederum eine 100%ige Tochter der DEWOG.

Die Aktien der DEWOG wurden jedoch im Zuge der Zerschlagung des gewerkschaftlichen Vermögens nach 1933 beschlagnahmt und von der Deutschen Arbeitsfront übernommen. Zugleich wurde die Gesellschaft in DEWOG – Deutsche Fürsorge Aktiengesellschaft umbenannt. Im Jahre 1939 erfolgte eine erneute Umbenennung in „Neue Heimat“ – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Deutschen Arbeitsfront im Gau Mark Brandenburg Aktiengesellschaft.

Nach 1945 gelangte auch das Wohngebäude Königshainer Straße 9/Käthe-Kollwitz-Straße 2/4 vermutlich über den Freien Deutschen Gewerkschaftsbund FDGB in kommunale Hand. Nach 1990 wurde auch diese Liegenschaft in das Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH übertragen. Erst im Jahre 2005 erfuhren wir, dass für das DEWOG-Haus ein Rückübertragungsanspruch der Gewerkschaften bereits nach 1990 eingereicht worden war, über dessen Anspruch wir uns jedoch einigen konnten.

Gebaut wurde das Wohngebäude in den Jahren 1930/31 durch das Nieskyer Bau-geschäft Friedrich Schulze, Hausmannstraße 3/5, heute Königshainer Straße 5.

Jetzt nach 86 Jahren ist es an der Zeit, auch dieses Wohngebäude an die heutigen Erfordernisse des Wohnens anzupassen. Lesen Sie mehr darüber im Innenteil.

Ihr  
Wilhelm Fischer  
Geschäftsführer



Nur noch der Schuh und ich bin startklar für den Urlaub!

*Sommer ist die Zeit, in der es zu heiß ist, um das zu tun,  
wofür es im Winter zu kalt war.*

Mark Twain

## T H E M E N

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Rechtsecke ...                       | S.2 |
| Unser neuer Mitarbeiter ...          | S.2 |
| „Lausitzer Eck“ ...                  | S.2 |
| Ihr Bürgerpolizist ...               | S.3 |
| Prüfung auf Legionellenbefall ...    | S.3 |
| Mieten, bauen, schöner leben ....    | S.4 |
| Mieten, bauen, schöner leben ....    | S.5 |
| Aus der Geschäftswelt ....           | S.5 |
| Nieskyer Gebäude ....                | S.6 |
| Bürgerhaus - Veranstaltungsplan .... | S.7 |
| Vorsicht bei Garagenkauf ....        | S.8 |
| Filiale des Bürgerhauses ....        | S.8 |
| Wussten Sie schon ...                | S.8 |

## Impressum

### Verantwortlich für den Inhalt:

GWG Niesky mbH  
Horkaer Str. 8  
02906 Niesky  
[www.gwg-ny.de](http://www.gwg-ny.de)

### Fotos:

GWG Niesky mbH

**Erscheinung:**  
halbjährlich

**Gestaltung und Druck:**  
Druck & Werbemedien Weber



## Rechtsecke

### Thema: Balkone und Terrassen

Die Ausstattung der Wohnung mit Balkon oder Terrasse steht ganz oben auf der Wunschliste Wohnungssuchender. Aber nicht alles ist auf dem Balkon erlaubt. Einige Kurzurteile:

#### Blumenkästen

Blumenkästen dürfen auch an der Außenseite des Balkons angebracht werden. Sie müssen ordnungsgemäß befestigt sein, so dass auch bei starkem Wind Passanten und Nachbarn nicht gefährdet sind (LG Hamburg 316S79/04).

#### Gießwasser

Auslaufendes Wasser, zum Beispiel Gießwasser, darf nicht „unten“ wohnende Nachbarn beeinträchtigen oder die Fassade des Hauses (AG München 271C7394/00).

#### Grillen

Grillen auf dem Balkon ist erlaubt, aber : Steht im Mietvertrag ein ausdrückliches Grillverbot, darf nicht gegrillt werden. Auch ohne mietvertragliches Verbot ist Grillen nicht zulässig, wenn Rauch in Nachbarwohnungen zieht.

#### Rauchen

Mieter können auf ihrem Balkon rauchen. Allerdings muss auch hier wegen des hochziehenden Zigarettenqualms insbesondere auf den darüber wohnenden Nachbarn Rücksicht genommen werden. Am besten miteinander reden und absprechen, wann geraucht werden darf. Notfalls können Gerichte Raucher- und Nichtraucherzeiten vorgeben.



Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 2, April 2016

## Unser neuer Mitarbeiter stellt sich vor:

### *Ich bin der „Neue“ ...*

Mein Name ist André Michael und ich verstärke das Team der Wohnungsbaugesellschaft Niesky GmbH seit dem 1. Mai 2016.

Ich arbeite zusammen mit Herrn Adler und Frau Neumann im Bereich Baubetreuung und Reparaturannahme.

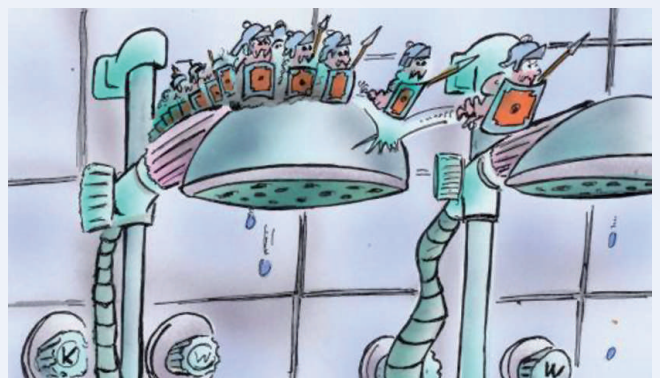
Durch meine zehnjährige Erfahrung als Handwerker sowie den anschließenden drei Jahren als Verkäufer im Baustoffhandel besitze ich gute Voraussetzungen für meine neue Tätigkeit, da ich auch bereits einige unserer Geschäftspartner kenne.

Schon länger war ich auf der Suche nach einer beruflichen Veränderung mit Perspektive für die Zukunft und bin mir sicher, diese hier bei der GWG Niesky mbH gefunden zu haben. Ich freue mich auf eine gute Zusammenarbeit mit den Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.



## Prüfung auf Legionellenbefall 2.0

Im Herbst dieses Jahres ist es wieder soweit. Nach nunmehr 3 Jahren steht die zweite Legionellenuntersuchung an. Wir sind gesetzlich verpflichtet das Warmwasser auf Legionellenkonzentration stichprobenartig untersuchen zu lassen. Diese Dienstleistungen werden wie auch bei der ersten Prüfung die Stadtwerke Görlitz für uns übernehmen. Wir werden dazu einzelne Mieter – meist aus der oberen Etage – informieren. Wir bedanken uns schon jetzt, dass Sie uns unterstützen, indem Sie uns die Probeentnahme in der jeweiligen Wohnung gestatten.



## Ihr Bürgerpolizist vor Ort

Wussten Sie, dass Sie einen Polizisten in Ihrer Nähe haben? Einen, der Ihr Ansprechpartner vor Ort ist, Ihnen Tipps und Hinweise gibt, um nicht Opfer einer Straftat zu werden. Mit diesem Artikel wollen wir Ihnen die Arbeit der Bürgerpolizisten und Ihren „Büpo“ vor Ort vorstellen. Vielleicht haben Sie ihn schon kennengelernt, sei es im Rahmen seiner Streifentätigkeit oder weil Sie seine Bürgersprechstunde genutzt haben.

Über 400 Bürgerpolizisten gibt es im Freistaat Sachsen, in jedem Polizeirevier mehrere. In Niesky ist es Polizeihauptkommissar Bernd Stange sowie Polizeihauptmeisterin Vera Seifert. Wenn Sie ein Anliegen haben, zögern Sie nicht, den „Büpo“ zu kontaktieren.

**Aber auch hier gilt: Für dringende Fälle wählen Sie die 110!**

Aufgabe unserer Bürgerpolizisten...

...ist es, in Fragen der Sicherheit als Ansprechpartner vor Ort den Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden, Kindergärten und Schulen, Vereinen, Kirchen etc. zur Verfüg-

ung zu stehen. Hierzu pflegen sie intensive Kontakte zur Bevölkerung, zur Kommunalverwaltung und zu anderen ortsansässigen Institutionen.

Zu ihren Tätigkeiten zählen hierbei:

### Präsenz

- Präsenzstreifen im Zuständigkeitsbereich vor Ort
- Bürgersprechstunden einschließlich Information und Beratung
- Kontaktpflege sowie Zusammenarbeit mit Bürgern, Vereinen, Ämtern und Behörden, sonstigen Einrichtungen und Institutionen

### Prävention

- Präventionsveranstaltungen in Kindertagesstätten und Grundschulen
- Vorträge vor Senioren
- Beratungsgespräche für Gewerbetreibende, Handwerker und Händler
- Zusammenarbeit mit anderen Trägern der Prävention

### Kriminalitätsbekämpfung

- Aufnahme von Strafanzeigen
- Durchführung von Ermittlungen
- Bearbeitung von Ermittlungersuchen anderer Behörden

### Verkehrssicherheitsarbeit

- Aufnahme von Verkehrsunfällen
- Durchführung von Verkehrskontrollen
- Überwachung des ruhenden Verkehrs und des Verkehrsraums



Bürgerpolizist Bernd Stange

## „Lausitzer Eck“ in Rietschen – wie geht es weiter?

Nachdem die Baugenehmigung für den Neubau von 8 barrierefreien Wohnungen und einer Gemeinschaftseinrichtung vorliegt, kann es nun an die Realisierung des Bauvorhabens gehen. Geplant ist mit dem Bau im Herbst

dieses Jahres zu beginnen, so dass die 8 Wohnungen Mitte des nächsten Jahres vermietet werden können. Die 4 Ein-Zimmer- und 4 Zwei-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 46,00 m² bis ca. 54,00 m².

## Mieten, bauen, schöner leben

### Großbaustelle „DEWOG-Haus“

Das sogenannte DEWOG-Haus umfasst die Häuser Königshainer Straße 9 und Käthe-Kollwitz-Straße 2/4. Nachdem das Wohnhaus Königshainer Straße 9 bereits vor einiger Zeit modernisiert wurde, sind nun die beiden anderen Hauseingänge an der Reihe. Hier entstehen durch umfangreiche Grundrissveränderungen 26 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen in einem hohen energetischen Standard und selbstverständlich durch den Einbau von 2 Aufzügen barrierefrei. Eine besondere Herausforderung ist dabei das Haus Käthe-Kollwitz-Straße 4, welches als erstes und einziges Laubenganghaus in Niesky errichtet wurde. Die jetzt vorhandenen Laubengänge werden abgerissen und durch eine neue großzügigere Konstruktion ersetzt. Unsere Mieter in der Königshainer Straße 9 wird es besonders freuen, denn hier werden noch in diesem Jahr 7 Balkone an ihre bereits modernisierten Wohnungen angebaut.



### Weitere 6 Balkone

Bereits fertig gestellt wurde der Anbau von 6 Balkonen am Wohn- und Geschäftshaus Zinzendorfplatz 12/Görlitzer Straße 1 – 5. Weitere 9 Balkone sind an diesem Gebäude in den nächsten Jahren vorgesehen.



### Mehr Pkw-Stellflächen

Im Zuge der vorjährigen Balkonanbauten Muskauer Straße 2/4 / Zinzendorfplatz 5/6 wurden von uns auf dem von der Stadt Niesky erworbenen Grundstück „Am Moryteich“ 11 Pkw-Stellplätze errichtet. Zwischenzeitlich erwarben wir von einem benachbarten privaten Eigentümer eine weitere Teilfläche von 290 m<sup>2</sup> auf dem alten „Dieko-Gelände“, zuletzt genutzt als Pizzeria. Nach dem bereits erfolgten Abriss der Brandruine wird das Grundstück zum Abstellen von weiteren Personenkraftwagen hergerichtet. Die Investition machte sich aufgrund der Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen in diesem Stadtgebiet dringend erforderlich.



## Mieten, bauen, schöner leben

### Eine weitere Fahrradgarage

Seit einiger Zeit errichten wir in jedem Jahr eine Fahrradgarage in der Größe von 6,00 x 6,00 m. Diese bestehen aus speziellen vorgefertigten Betondoppelgaragen und werden auf die vorher hergestellten Fundamente nur noch aufgesetzt. Nachdem wir im letzten Jahr eine solche Garage im Wohngebiet Ringstraße/Gottesackerallee aufstellen ließen, ist dies nun in der Liegenschaft Lehrergasse/Am Markt geplant. Über den konkreten Standort und die Bauzeit werden wir unsere Mieter noch rechtzeitig informieren.



### Frische Farbe im Stadtzentrum

Einer Verjüngungskur wird unser Wohnhaus Ödernitzer Straße 2 – 6 unterzogen. Die Fassade erhält einen neuen Anstrich, das Dach eine neue Dacheindeckung und der Fußboden im Dachgeschoss eine neue Oberfläche. Zur

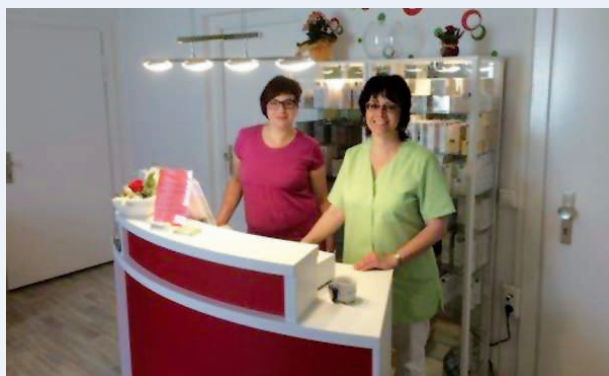
Erhöhung des Brandschutzes werden die Dachbodenzugänge mit Brandschutztüren und die Treppenhäuser mit Entrauchungsfenstern versehen. Die am 6. Juni begonnenen Arbeiten werden ca. 3 Monate in Anspruch nehmen.

### Der Nächste bitte ...

Unsere langjährige Mieterin Frau Dipl. med. Elvira Borchert ist ab 01.04.2016 in den Ruhestand getreten. Wir haben ihr für das gute Verhältnis und die problemlose Zusammenarbeit während der 25jährigen Mietdauer gedankt. Wir wünschen ihr auch für die Zukunft alles Gute.

Mit Aufgabe der Praxis durch Frau Elvira Borchert übernahm gleichzeitig Frau Birgit Tartsch einen Teil der Räume für ihre Medizinkosmetik, worüber wir uns natürlich freuen und wünschen auch ihr für die Zukunft nur das Beste.

### Zeigt her eure Füße ...



Frau Birgit Tartsch mit ihrer Mitarbeiterin Frau Anja Dietrich



### ... zeigt her eure Schuh ....



und sehet den fleißigen Handwerkern zu.

Gleiche Anschrift, größere Geschäftsräume ab 01.06. 2016 für die **Preuß Gesunde Schuhe GmbH** in der ehemaligen Modeboutique Lady Style, Horkaer Straße 4.



## Nieskyer Gebäude und ihre Geschichte

Unser Haus Schlossergasse 2 wurde 1863 von dem ehemaligen Töpfermeister Johann Heinrich Schulz in zweistöckiger Massivbauweise erbaut. Der Schwiegersohn des Töpfermeisters Max Habenicht, von Beruf Schlosser, errichtete in den Jahren 1889 bis 1910 das Nebengebäude für seinen Schlossereibetrieb und vergrößerte das Wohngebäude.

Nach dem Tod von Max Habenicht 1926 übernahm sein Sohn Theodor das Geschäft. Für die Leitung desselben wurde bis 1934 vom Vormundschaftsgericht der Herr Schlossermeister Gustav Henke aus Weißwasser eingesetzt. 1954 verstarb Theodor Habenicht und der Schlossereibetrieb wurde eingestellt, Haus und Grundstück gingen in den Besitz der Treuhand über.

In dem weiterhin zu Wohnzwecken genutzten Haus war während der DDR-Zeit das Jugendreisebüro ansässig. Dieses nahmen die Kunden gern in Anspruch, wenn auch nur eingeschränkte Reiseziele angeboten wurden.

Ebenfalls eröffnete der Fernsehmechaniker Edwin Raak sein

Geschäft. Viele werden sich bestimmt noch an die überfüllten Räume erinnern, wo man alles finden konnte, was das „Elektronikerherz“ höher schlagen ließ. 1998 machte sich eine grundhafte Sanierung notwendig. Diese umfasste den Abriss der alten Anbauten und der Abtragung des alten Daches und des 2. Stockwerks. Mit der umfangreichen Sanierung entstand ein neues Satteldach in seiner ursprünglichen Form, zwei neue Wohnungen wurden geschaffen und am 25.11.1999 konnte Richtfest gefeiert werden. Die komplette Sanierung der vorhandenen Wohnungen erfolgte anschließend. Im Erdgeschoss wurden die Gewerberäume erweitert, sodass dieses jetzt ausschließlich der gewerblichen Nutzung dient. Der Hofbereich ist im Zusammenhang mit den Umbauarbeiten neu gestaltet worden und vier Garagen errichtet. 2012/2013 fand die Neugestaltung des Hauses mit dem Anbau von 2 großzügig geschnittenen Balkonen an der Nordseite vorerst ihren Abschluss.

Quellen: „Notizen über den Anbau u. Besitzerwechsel der Häuser der Brüdergemeine Niesky“  
Aufgestellt im Jahre 1884 v. Dr. Leopold Glitsch, überarbeitet und ergänzt v. H.-J. Franz



Quelle: Bildarchiv Hubert Teuchner, Niesky



## Bürgerhaus Niesky

### Veranstaltungen 2. Halbjahr 2016

— Auswahl —



8. August -  
5. September

**Energetische Sanierung**  
Wanderausstellung im Foyer

8. Oktober

**Schlesiertreffen**



16. Oktober

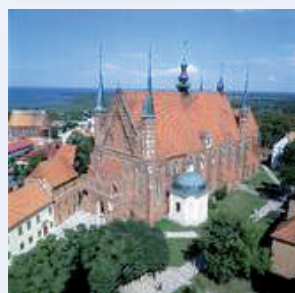
**Neuseeland – Am schönsten Ende der Welt**  
HDAV – Live-Dia-Show mit Sven Oyen

22. Oktober

**Wir begrüßen Sie zum Abfischen**  
an der Schwarzen Lache in Kreba-Neudorf

28. Oktober

**Daphne de Luxe**  
In Hülle und Fülle  
Comedy & Musik / Ein pfundiges Comedy-Programm mit  
musikalischen Unterbrechungen



5. November

**Kundenabend der Reiseagentur Niesky**  
Thema: Sehnsucht nach Afrika

6. November

**Zwischen Stettin und Königsberg**  
Dia-Ton-Show Vortrag mit Thomas Mücke

**TATJANA MEISSNER**  
**FINDE-MICH-SOFORT.DE**  
DIE ONLINE-DATING-COMEDYSHOW



12. November

**Auftaktveranstaltung des KC Niesky**

1. Dezember

**Immer wieder Weihnacht ...**  
**präsentiert von Stefan Mross**  
Gäste: Brunner & Stelzer, Anna-Carina Woitschak,  
Die Jungen Pseirer



9. Dezember

**Tatjana Meissner „Finde-mich-sofort.de“**  
Die Online-Dating-Comedyshow

31. Dezember

**Zauberhafte Silvesterparty**

Der Kartenverkauf für alle Veranstaltungen erfolgt Montag bis Freitag von 10:00 bis 17:00 Uhr,  
Dienstag und Donnerstag bis 18:00 Uhr an der Rezeption des Bürgerhauses Niesky, Muskauer Straße 35  
☎ 03588 2577-0, Fax 03588 2577-66



## Vorsicht beim Garagenkauf

Viele einzelne Garagen – aber auch ganze Garagenkomplexe – stehen auf Grund und Boden der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH. Diese Rechtsverhältnisse regelt das Schuldrechtsanpassungsgesetz, welches sich in der Praxis nur sehr kompliziert handhaben lässt. Es dient als Übergangsregelung vom Zivilgesetzbuch der ehemaligen DDR in das Bürgerliche Gesetzbuch. Rechtlich geschützt sind nur die sogenannten „Altverträge“. Unabhängig davon schließen wir in fast allen Fällen mit Besitzern von neu erworbenen Garagen einen Bodennutzungsvertrag ab. Durch diesen Vertrag haben Sie eine langfristige Sicherheit zur Nutzung Ihrer Garage. Es gibt jedoch in wenigen Fällen auch Ausnahmen, bei denen der Abschluss eines neuen Bodennutzungsvertrages

aus verschiedensten Gründen nicht möglich ist. Wenn Sie eine Garage kaufen oder verkaufen möchten, die auf einem uns gehörenden oder von uns verwalteten Grundstück steht, raten wir Ihnen, sich vorher bei uns zu erkundigen, ob ein neuer Bodennutzungsvertrag abgeschlossen werden kann. In jedem Fall sollte in den Kaufverträgen der Hinweis enthalten sein, dass die Garage nicht frei von Rechten Dritter ist und der Grund und Boden nicht Gegenstand des Kaufvertrages ist.



## Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Anne Steinert  
 Wohnraumvergabe  
 03588 2516-33  
[anne.steinert@gwg-ny.de](mailto:anne.steinert@gwg-ny.de)

Torsten Hänsch  
 Mietverträge  
 03588 2516-34  
[torsten.haensch@gwg-ny.de](mailto:torsten.haensch@gwg-ny.de)

Marita Neumann  
 Werner Adler  
 André Michael  
 Reparaturannahme/  
 Baubetreuung  
 03588 2516-14  
 03588 2516-38  
[marita.neumann@gwg-ny.de](mailto:marita.neumann@gwg-ny.de)

Dirk Kluge  
 Bewirtschaftung WGR  
 Wohnungs-GmbH Rietschen  
 Gewerberaumvermietung  
 03588 2516-35  
[dirk.kluge@gwg-ny.de](mailto:dirk.kluge@gwg-ny.de)

Martia Walther  
 Mietenbuchhaltung  
 03588 2516-20  
[marita.walther@gwg-ny.de](mailto:marita.walther@gwg-ny.de)

Silvia Glied  
 Betriebskostenabrechnung  
 03588 2516-20  
[silvia.glied@gwg-ny.de](mailto:silvia.glied@gwg-ny.de)

## Filiale des Bürgerhauses wurde renoviert

Seit dem Jahr 2007 nutzt das Bürgerhaus Niesky Gewerberäume in der Muskauer Straße 3, die vielen Nieskyern bestimmt noch als „Fischgeschäft“ bekannt sind. Diese Räumlichkeiten wurden jetzt einer umfassenden Renovierung durch den Einbau einer Unterhangdecke, der Erneuerung der Elektro- und Heizungsanlage und des Fußbodens unterzogen. Durch die anschließende malermäßige Renovierung entstanden neue



zeitgemäße Räumlichkeiten. Montag bis Freitag von 11:30 Uhr - 13:30 Uhr bietet das Bürgerhaus hier jeweils 2 Tagesgerichte zum Preis von 3,90 € - 4,40 €, selbstverständlich auch zum Mitnehmen, an.

## Wussten Sie schon?

... wo die glücklichsten Mieter wohnen?

Die zufriedensten Mieter in Deutschland leben in Mecklenburg-Vorpommern. Die Mieter im Norden der Republik bewerten in einer gemeinsamen Studie der TAG Immobilien AG mit der TU Darmstadt ihre Wohnsituation mit der Durchschnittsnote 1,9. Für die Studie wurden 2.000 Mieter in Deutschland befragt. Mieter im Saarland geben dem Wohnen im Land eine Durchschnittsnote von 2,0. Danach folgen Sachsen-Anhalt (2,05), Schleswig-Holstein (2,12) und Hamburg (2,13). Auf dem letzten Platz rangiert

Bremen mit einer Durchschnittsnote von 2,5. Nur unwesentlich besser steht die Hauptstadt Berlin mit einem Notendurchschnitt von 2,42 da. Insgesamt sehen die deutschen Mieter nur wenig Grund, sich über ihre Wohnsituation zu beklagen, so ein Fazit der Befragung.

Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 2, April 2016