

# GWGSpezial

## Wir für Sie



Bekannt ist und  
so steht es fest,  
das neue Jahr beginnt,  
wie das alte uns verlässt.  
Wenn Sie zu Weihnachten  
wohlgestimmt sind,  
Ihr neues Jahr genauso  
beginnt.

*Frohe Weihnachten und einen guten Start in das neue Jahr mit viel Glück und Gesundheit wünschen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG Niesky mbH allen Mieterinnen und Mietern, Geschäftspartnern und Kunden.*

### T H E M E N

Rechtsecke ...	S.2
Unser neuer Mitarbeiter ...	S.2
Weihnachtszeit ...	S.2
Deutschland stellt auf digitale Signalübertragung um ...	S.3
Richtig heizen ...	S.3
Mieten, bauen, schöner leben ...	S.4
Mieten, bauen, schöner leben ...	S.5
Bereitschaftsdienst ...	S.5
Nieskyer Gebäude ...	S.6
Bürgerhaus - Veranstaltungsplan ....	S.7
Wussten Sie schon ...	S.7
Mieterecke ...	S.8
Weihnachtsrätsel ...	S.8

### Impressum

#### Verantwortlich für den Inhalt:

GWG Niesky mbH  
Horkaer Str. 8  
02906 Niesky  
www.gwg-ny.de

**Fotos:**  
GWG Niesky mbH

**Erscheinung:**  
halbjährlich

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



Sehr geehrte Kunden,

vor 20 Jahren im Dezember 1998 erschien unsere erste Mieterzeitung „Wir für Sie“.

Eine Mieterzeitung? Etwas Besonderes? Eigentlich nicht oder doch?

Nein, eine Mieterzeitung ist nichts Besonderes. Bei vielen größeren Vermietern gehört sie zum festen Bestandteil ihres Dienstleistungsangebotes. Das Besondere an unserer Mieterzeitung aber ist, dass wir alle Beiträge selbst verfassen und auf jegliche fremde Werbung verzichten – und das seit nunmehr 20 Jahren.

Feste Bestandteile unserer Informationen sind von Anfang an die vorgesehenen Baumaßnahmen zur Sanierung und Modernisierung unserer Häuser oder auch neue gesetzliche Regelungen und deren Umsetzung in der Praxis. So berichteten wir in unserer ersten Mieterzeitung über die bevorstehende Sanierung der Wohnhäuser Konrad-Wachsmann-Straße 9 bis 13 und Sonnenweg 3 bis 13. Mit dem Umbau des Wohnhauses Schillerstraße 9 bis 13 hatten wir erstmalig die Grundrisse von Wohnungen grundlegend verändert, indem große Küchen und komfortablere Bäder entstanden. Ebenso vorgesehen war die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Schlossergasse 2.

Bis zum Juli 2008 erschien unsere Mieterinformation in schwarz/weiß. Mit der Einführung unseres neuen Logos „GWG – gewohnt gut“ erhielt diese ein neues Erscheinungsbild – natürlich in Farbe.

Einen festen Platz haben die „Rechtsecke“, die Geschichte Nieskyer Straßen und historischer Gebäude oder auch der Veranstaltungskalender des Bürgerhauses Niesky gefunden.

Unter der Rubrik „Mieten, bauen, schöner leben“ berichten wir regelmäßig über geplante oder schon abgeschlossene Baumaßnahmen, in dieser Ausgabe unter anderem über die Balkonbauten am Wohnhaus Schillerstraße 9 bis 13 – 20 Jahre nach dem großen Umbau.

In unserer letzten Mieterzeitung spielte vor allem die neue europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) eine Rolle. Zwischenzeitlich dürften Sie alle unsere Datenschutzerklärung erhalten haben. Darin haben wir nochmals auf Ihr Recht hingewiesen, Auskunft über alle Daten zu erhalten, die wir von Ihnen zum Zwecke der Vertragsabwicklung gespeichert haben. In einem Fall wurde bisher davon Gebrauch gemacht. Wir sind uns sicher, dass wir von unserer Seite alles getan haben, die Sicherheit Ihrer Daten zu gewährleisten. Bei uns sind Ihre persönlichen Daten sicher.

Eine schöne Adventszeit, besinnliche Weihnachtstage und einen guten Rutsch in das Jahr 2019 wünscht Ihnen Ihr

Wilhelm Fischer  
und das gesamte Team der GWG Niesky mbH



## Rechtsecke

### Koch- und andere Gerüche

Haushaltsübliche Essensdüfte im Treppenhaus oder Flur sind zu tolerieren. Dies gilt auch, wenn der Nachbar zum Kochen exotische Gewürze oder Knoblauch verwendet (AG Hamburg-Harburg 643 C 230/92). Der Mieter darf seinen Küchendunst aber nicht ins Treppenhaus entlüften.

Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 4, April 2018



## Unser neuer Mitarbeiter stellt sich vor

Mein Name ist Lutz Heinrich.

Seit dem 01.07.2018 bin ich als Mitarbeiter der Bauabteilung bei der GWG Niesky mbH tätig.

Aus persönlichen Gründen musste ich mich beruflich neu orientieren. Ich bekam eine Anfrage der GWG Niesky mbH und stimmte sofort zu.

Nach der Lehre zum Baufacharbeiter war ich in verschiedenen Bereichen des Bauhandwerkes tätig – Baureparaturen, Betriebshandwerker und letztlich Straßenbau, wo ich mich zum Polier qualifiziert habe.

In den ersten vier Monaten habe ich mich in das neue und umfangreiche Betätigungsfeld eingearbeitet.

Ich freue mich auf eine gute Zusammenarbeit mit den Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.



## Weihnachtszeit – Glühweinzeit

Liebe Mieterinnen und Mieter, verehrte Kunden und Geschäftsfreunde, traditionsgemäß möchten wir das Jahr mit Ihnen gemeinsam ausklingen lassen. Dazu laden wir Sie für

**Donnerstag, den 13. Dezember von 9:00 bis 17:00 Uhr**

in unser beheiztes Festzelt ein, unsere Gäste zu sein. Wie immer warten Glühwein und Co. auf Sie und wir freuen uns auf ein paar besinnliche Stunden gemeinsam mit Ihnen.



## Deutschland stellt auf rein digitale Signalübertragung um

### 4. Dezember 2018 – Ein ganz wichtiger Termin

Nun steht der Tag fest. Am 4. Dezember 2018 erfolgt endgültig die Umstellung der Fernsehsignaleinspeisung ausschließlich digital. In unserer letzten Mieterzeitung hatten wir Sie darüber bereits informiert. Falls Sie noch ein Röhrenfernsehgerät oder einen Flachbildschirm der ersten Generation (Baujahr vor 2010) besitzen, benötigen Sie einen digitalen Kabelreceiver. Dieser ist im Fachhandel oder

auch über den Kabelanbieter erhältlich. Haben Sie bereits einen Flachbildschirm mit DVB-C Tuner ist in jedem Fall aber ein **neuer automatischer Sendersuchlauf** vorzunehmen. Um einen reibungslosen Ablauf zu sichern, ist durch den Kabelanbieter eine spezielle Servicenummer eingerichtet worden. Über die Rufnummer 0800 777 828 299 können Sie täglich von 8:00 – 22:00 Uhr Hilfe erwarten oder den kostenpflichtigen Einstellservice bestellen.

## Unser zeitloses Thema: Richtig heizen

Für Mieter gibt es keine Heizpflicht. Sie müssen ihre Wohnung nicht auf 20 bis 22 Grad heizen, wenn ihnen niedrigere Temperaturen ausreichen. Sie müssen auch nicht während ihrer Abwesenheit, am Wochenende oder im Urlaub heizen. Aber sichergestellt sein muss, dass keine Schäden an der Mietsache durch Auskühlen der Räume entstehen können. Wer sparsam und trotzdem richtig heizen, vor allem auch richtig lüften will, muss folgende Regeln beachten:

- Thermostatventil nutzen, gewünschte Zimmertemperaturen individuell einstellen.
- Auch bei vorübergehender Abwesenheit Wohnung auf niedrigem Niveau durchheizen (Einstellung 1).
- Im Urlaub „Frostschutz-Stellung“ des Thermostatventils nutzen.
- Je kühler die Zimmertemperaturen sind, desto öfter muss gelüftet werden.
- Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten.
- Nicht vom Wohnzimmer aus das Schlafzimmer mitheizen. Das „Überschlagen-Lassen“ des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, das heißt feuchte Luft ins Schlafzimmer. Dort schlägt sich die Feuchtigkeit dann nieder.
- Vor dem Lüften die Heizungen abstellen, Thermostatventile schließen.
- Richtig lüften bedeutet, die Fenster kurzzeitig – fünf Minuten reichen oft schon aus – ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist mehr oder weniger wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
- Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. Am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.

- Die Mindestzeit für die Lüftung hängt vom Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur ab und davon, wie windig es ist.
- Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.
- Je nachdem, wie lange sich wie viele Personen in der Wohnung aufhalten, muss täglich mehrfach gelüftet werden.

Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 5, Oktober 2018



## Mieten, bauen, schöner leben

### Fertiggestellt – Balkone Bahnhofstraße 1/3/5

Am 27. Juli dieses Jahres konnten alle 12 neu errichteten Balkone an die Mieter zur Nutzung übergeben werden. Dem vorausgegangen waren unerwartet umfangreiche Erd- und Betonarbeiten zur Umverlegung der Kellereingänge und zur Herstellung der Balkonfundamente. Verzögerungen entstanden dadurch einmal mehr durch die nicht termingerechte Lieferung von Balkonfertigteilen durch das Betonwerk. Da sich ohne unser Wissen auch Mauersegler im Dachbereich des Hauses „eingemietet“ hatten, kam es bei den Arbeiten an der Fassade ebenfalls zu kurzen Unterbrechungen. Erst nach dem Ende der Brutzzeit konnten in diesem Bereich die Arbeiten fertiggestellt werden. Seit kurzem haben diese Bewohner ein neues Zuhause in den zwei eigens angebrachten Brutkästen an den Giebeln. Zu den Balkonen gehört natürlich auch der Außenbereich. Es wurde eine neue Zufahrt asphaltiert und die Anzahl der Pkw-Stellflächen erhöht. Mit der Begrünung und Bepflanzung und der Errichtung des neuen Abfallbehälterplatzes wurden die Bauarbeiten im Oktober abgeschlossen. Mit dieser Baumaßnahme erhöht sich die Anzahl der neu errichteten Balkone auf insgesamt 386.



Unsere ersten „Wohnungen“ für Mauersegler



Ebenfalls fertiggestellt wurden die Arbeiten am Wohnhaus **Zinzendorfplatz 11/11a, Ödernitzer Straße 1/1a/3**. Hier wurde straßenseitig das Dach erneuert und die Fassade renoviert. Dem vorangegangen waren umfangreiche Arbeiten im Gebäudeinneren. Neben dem Einbau von Brandschutztüren, dem Fliesen der Kellerfußböden in den Gemeinschaftsbereichen, der Erneuerung der Elektroanlagen in allen fünf Treppenhäusern wurden diese anschließend frisch renoviert. Den Abschluss der Arbeiten bildete die Erneuerung der Fußböden im Dachbereich.



Mit beiden Vorhaben sind die für dieses Jahr geplanten größeren Baumaßnahmen abgeschlossen.

### Beabsichtigt

Darüber hinaus beabsichtigen wir, das Grundstück und Gebäude **Zinzendorfplatz 10b** – eher bekannt als ehemalige Kreisvolkshochschule – vom Landkreis Görlitz zu erwerben. Durch den Abriss des Gebäudes können wir wertvollen Platz für die Hofgestaltung und evtl. für die Errichtung einer Fahrradgarage gewinnen.

## Mieten, bauen, schöner leben

### Fast fertig – Ödernitzer Straße 7

Am 17. September 2018 wurde mit der Renovierung des Treppenhauses Ödernitzer Straße 7 begonnen. Die malermäßige Renovierung ist aber nur ein kleiner Teil des Projekts, da umfangreiche Vorarbeiten notwendig sind. So wird die komplette Elektroinstallation erneuert, die Fenster

getauscht, Brandschutztüren eingebaut und im Eingangsbereich die Eingangstür sowie die Dacheindeckung des Windfanges erneuert. Bis zum Jahresende sollen die größten Arbeiten erledigt sein.

### Begonnen – Balkone für die Schillerstraße 9 - 13

Den Anbau von 12 weiteren Balkonen, diesmal in der Tiefe von 2,50 m, haben wir für 2019 geplant. Da uns die Baugenehmigung aber schon vorliegt und wir die Balkone im zeitigen Frühjahr 2019 montieren lassen wollen, haben wir

bereits jetzt mit den Vorarbeiten begonnen. Unser Ziel ist es, einen Großteil der Erd- und Betonarbeiten – wie die Umverlegung der Kellereingänge und die Herstellung der Balkonfundamente – noch in diesem Jahr zu realisieren.

### Unsere ersten „Wohnungen“ für Rollatoren

Mit steigender Lebenserwartung wird der Anteil unserer älteren Mieter immer größer und wir haben uns darauf bereits in vielfältiger Weise eingestellt. Sei es durch den Anbau von Aufzügen an unsere Wohnhäuser oder auch nur den Einbau von bodengleichen Duschen, um das Wohnen im Alter zu erleichtern. Allerdings sind unsere Wohnhäuser oftmals nicht darauf ausgelegt, im Treppenhaus z.B. mehrere Rollatoren zu beherbergen. Meist ist mit dem Abstellen eines Rollators die Grenze der Zumutbarkeit und Auslastung erreicht. Was aber, wenn mehrere Mieter in einem Eingang eine solche Hilfe benötigen? Hier haben wir Abhilfe mit dem Aufstellen von sogenannten Rollatorenboxen geschaffen. Das heißt, jeder Mieter, der sein Fahrzeug nicht im Treppenhaus deponieren kann, hat die Möglichkeit, eine solche verschließbare, ebenerdige Box zu mieten. Den Prototyp kann jeder Interessierte am Eingang unseres Wohngebäudes Gerichtsstraße 2 besichtigen. Sollten Sie, verehrte Mieter, den Bau einer solchen Abstellmöglichkeit wünschen, lassen Sie uns dies bitte wissen. Wir werden schnellstmöglich die örtlichen Gegebenheiten prüfen und Sie informieren, ob wir Ihnen helfen können.



### Bereitschaftsdienst – jetzt über Stadtwerke Niesky GmbH

Ab Herbst des vorigen Jahres haben wir unseren Bereitschaftsdienst (außerhalb unserer Geschäftszeiten) zur Beseitigung von Havarien oder auch zur Durchführung dringender Reparaturen an die Stadtwerke Niesky GmbH übergeben. Wenn Sie die weiterhin gültige Telefonnummer 0172/35 100 92 wählen, wird ein Mitarbeiter der Stadtwerke alles Weitere veranlassen. Aber bitte denken Sie daran – es muss sich um einen Notfall oder Gefahr in Verzug handeln. Alle anderen Reparaturschäden melden Sie uns bitte wie gewohnt persönlich, per Telefon zu unseren Geschäftszeiten oder per E-Mail.



## Nieskyer Gebäude und ihre Geschichte

Willkommen waren Gäste und Kunden schon Ende des 18. Jahrhunderts im Laden der damaligen Bäckerei, dem heutigen **Stadtcafé „Stadtkrug“ in der Görlitzer Straße 9**. Damit zählt das Haus zu einem der ältesten Gebäude von Niesky. Geführt wurde das Geschäft um 1893 vom Bäckermeister Rudolf Münch. Im Hauptgebäude befanden sich im Erdgeschoss zwei Backstuben, ein Raum mit dem Backofen, eine Küche, zwei Kammern und der Laden. Das Obergeschoss hatte drei Stubenzimmer. Im Dachgeschoss war der Geselle untergebracht und zwei Dachkammern abgeteilt. Bäckermeister Rudolf Münch stellte 1924 den Antrag auf Erweiterung seiner Bäckereianlage. Im Antragsschreiben hieß es „Die auf meinem Grundstück befindliche Bäckereianlage ist weder zeitgemäß, noch entspricht sie den heutigen Anforderungen“. Damals waren zwölf Arbeiter in der Bäckerei beschäftigt. In der neuen Backstube sollte ein neuer Kettenofen aufgestellt werden, zehn weitere Arbeiter ihren Arbeitsplatz haben und im Packraum über der Backstube war die Beschäftigung weiterer zehn bis fünfzehn Arbeiter geplant.

Das Geschäft florierte und der großen Nachfrage Rechnung tragend, wurde der im Erdgeschoss befindliche Lagerraum zu einem Café für 50 Gäste umgebaut. In die beiden eingerichteten Café-Räume, getrennt durch eine zwei Meter breite Schiebetür, gelangte man durch den Laden. Der Ausgang befand sich in Richtung Hof, vorbei an den Toiletten. Die Küche des Cafés wurde hinter dem Buffet eingerichtet. 1930 führte Otto Bachmann die Geschäfte der Bäckerei und Konditorei mit Café. Erstmals zierte das Gebäude nun Leuchtreklame.

Im Sommer 1939 gab es in Niesky heftige Gewitter und mehrere Einschläge, auch der Schornstein der Bäckerei blieb nicht verschont. Nach dem Krieg wurde der Bäckereibetrieb an den Konsum, Zentrale Weißwasser, verpachtet. Zu dieser Zeit lief der Backofen, welcher für ein Backvolumen von täglich 500 Broten ausgelegt war, auf Hochtouren, 1100 bis 1200 Brote wurden gebacken. Dieser Zustand konnte nicht von Dauer sein. Durch die drohende Explosionsgefahr der Anlage waren das Leben und die Gesundheit der Arbeiter in Gefahr. Diesen Misstand sprach Dipl. Ing. Brehme von der Filialdirektion Görlitz in einem Schreiben an die Stadtverwaltung Niesky an. In diesem Schreiben brachte er auch seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass schon genügend Zement für den Neubau eines neuen Schornsteins zur Verfügung gestellt wurde, aber die Bauabteilung der Stadt Niesky bis auf 4 Zentner das Material wieder beschlagnahmte.

Nach der Übernahme in das Staatseigentum wurde der Bäckereibetrieb eingestellt. Das Café wurde von der HO gepachtet und die oberen Etagen zu Wohnungen umgebaut und vermietet. 1991 erfolgte die Rückübertragung des Gebäudes an die Erben des früheren Besitzers Otto Bachmann, der Ebengemeinschaft Noll. Das Café fand in Herrn Peter Fink einen neuen Pächter und mit dessen Sohn die Erbengemeinschaft später auch den Käufer des gesamten Gebäudes.

### Quellen:

Akte Bauarchiv Stadt Niesky  
Herr Peter Fink





## Bürgerhaus Niesky Veranstaltungen 1. Halbjahr 2019 — Auswahl —



**6. Januar** **Neujahrskonzert des Landkreises Görlitz**  
„Weihnachtliches zum neuen Jahr“  
3. Philharmonisches Konzert  
Neue Lausitzer Philharmonie

**18. Januar** **Winterzauberland**  
Die zauberhafte Wintershow mit Herz



**16. Februar** **Sigrid & Marina**  
präsentieren Heimatgefühle

**3. März** **Live-DIA-Show mit Manfred Hoffmann**  
Dresden - Kapstadt

**8. März** **Dresdner Salon-Damen**  
Konzert „Ich bin von Kopf bis Fuß ...“  
Evergreens und Filmmelodien der 20er bis 40er Jahre



**16. März** **Faschingstanz mit dem KCN**

**18. März** **Faschingstanz für alle Senioren mit dem KCN**

**31. März** **Multivisionsshow Island**

**13. April** **Kabarett mit Ranz & May**  
„Die Leute gucken schon ...“



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



### Wussten Sie schon ...

871.000 Deutsche lebten im Jahr 2017 im EU-Ausland. Wie das Bundesamt weiter mitteilte, zog es die meisten von ihnen nach Österreich: Rund 182.000 Deutsche lebten im Nachbarland. Nach Österreich folgte an zweiter Stelle das Vereinigte Königreich, wo rund 147.000 Deutsche lebten. Beliebt war auch Spanien, dort waren rund 141.000 Deutsche gemeldet. Frankreich und die Niederlande folgen auf den Plätzen vier und fünf mit 84.000 bzw. 73.000 deutsche Expats. Außerhalb der EU ist die Schweiz für insgesamt 304.000 Deutsche der beliebteste ständige Wohnsitz, gefolgt von der Türkei, in der 2017 rund 75.000 Deutsche wohnten. Nach einer Schätzung der OECD leben insgesamt rund drei bis vier Millionen Deutsche im Ausland. Genaue Zahlen sind aufgrund der unterschiedlichen nationalen Messkonzepte nicht verfügbar.

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen, Ausgabe 17. Mai 2018



## Mieterecke

Norbert Christian Schnabel

01917 Kamenz

GWG Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH  
Geschäftsführung  
Horkaer Straße 8  
02906 Niesky

Kamenz, 16.08.2018

Ihre Mieterin:

Frau Edeltraud Schnabel, 02906 Niesky

Aufstellung einer Rollatorbox

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen meiner Stiefmutter, Frau Edeltraud Schnabel und im eigenen Namen möchte ich mich herzlich für die schnelle Reaktion auf die Bitte vom 31.05.2018 und das Aufstellen der Rollatorboxen bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Christian Schnabel

Vielen Dank für Ihre Zuschrift.



## Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Anne Steinert  
Wohnraumvergabe  
03588 2516-33  
anne.steinert@gwg-ny.de

Torsten Hänsch  
Mietverträge  
03588 2516-34  
torsten.haensch@gwg-ny.de

Marita Neumann  
André Holz  
Lutz Heinrich  
Reparaturannahme/  
Baubetreuung  
03588 2516-14  
03588 2516-38  
marita.neumann@gwg-ny.de

Dirk Kluge  
Bewirtschaftung WGR  
Wohnungs-GmbH Rietschen  
Gewerberaumvermietung  
03588 2516-35  
dirk.kluge@gwg-ny.de

Marita Walther  
Mietenbuchhaltung  
03588 2516-20  
marita.walther@gwg-ny.de

Silvia Glied  
Betriebskostenabrechnung  
03588 2516-40  
silvia.glied@gwg-ny.de

✂-----

## Unser Weihnachtsrätsel



Bitte bringen Sie diesen Abschnitt **persönlich** zum Glühweintag ausgefüllt mit und es wird Sie eine kleine Überraschung erwarten (so lange der Vorrat reicht).

### *Wo steht dieser weihnachtliche Geschenkekorb?*

**Richtige Lösung bitte ankreuzen!**

- A** Im Bürgerhaus Niesky, Muskauer Straße 31, Niesky
- B** In der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky GmbH, Horkaer Straße 8, Niesky
- C** In der Zinzendorf-Apotheke, Hausmannstraße 7, Niesky

