

GWGSpezial

Wir für Sie



Sehr geehrte Kunden,
in der Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 3. Juni 2019 wurde Herr Jörg Kalbas als neuer Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH und der Bürgerhaus Niesky GmbH bestellt. Herr Kalbas wird ab dem 01.01.2020 seine neue Aufgabe antreten. Als ausgemachter Immobilienprofi hat er nach seinem Studium an der Hochschule Zittau-Görlitz deutschlandweit Erfahrungen sammeln können. Während seines Studiums zum Wirtschaftsingenieur Fachrichtung Immobilienwirtschaft hatte er bereits ein Praktikum in unserem Unternehmen abgeleistet. Vor allem unsere Mieter in Rietschen und viele Gewerbetreibende in Niesky werden ihn noch gut kennen, da er nach seinem erfolgreichen Studienabschluss vier Jahre bei uns angestellt war. Dann zog es ihn in die „weite Welt“, zumindest aber in andere Bundesländer. Jetzt nach über zehn Jahren und vielen gesammelten Erfahrungen zieht es ihn zurück in die alte Heimat. Wir sind uns sicher, dass der Richtige gefunden wurde und wünschen ihm schon jetzt viel Erfolg bei seiner neuen Tätigkeit.

Ein Jahr nach Inkrafttreten der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) lohnt es sich, ein kleines Resümee zu ziehen. Von vielen als bürokratisches Monster bezeichnet (vielleicht nicht ganz zu Unrecht) waren uns die neuen Bestimmungen Anlass, mit persönlichen Daten in unserem Hause noch sorgsamer umzugehen. An erster Stelle steht die Datenvermeidung, die Datensparsamkeit und die Sicherheit im Umgang mit diesen. So haben wir unter anderem unsere Interessentenfragebögen abgespeckt, ältere Unterlagen unwiederbringlich vernichtet und im Computer gelöscht. Die Bestellung einer externen Datenschutzbeauftragten über unseren Branchenverband, dem vdw Sachsen, und regelmäßige Schulungen unserer Mitarbeiter gehören ebenfalls dazu. Sie können jederzeit Auskunft über Ihre gespeicherten persönlichen Daten, die ausschließlich der Vertragsabwicklung dienen, kostenfrei bei uns verlangen. Nach unserer Veröffentlichung in der Mieterzeitung vom Juli 2018 war dies bisher jedoch nur einmal der Fall.

Einen angenehmen Sommer und eine schöne Urlaubszeit wünscht Ihnen Ihr

Wilhelm Fischer
und das gesamte Team der Gemeinnützigen
Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH



Urlaub mit zwei Mädchen, na toll!

Drum o Mensch, sei weise, pack die Koffer und verreise.

Wilhelm Busch

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen schönen Sommer und eine noch schönere, erholsame Urlaubszeit.

T H E M E N

Rechtsecke ...	S.2
Breitbandausbau ...	S.2
Verstärkung ...	S.2
Modernste Verbrauchserfassung ...	S.3
Wussten Sie schon ...	S.3
Mieten, bauen, schöner leben ...	S.4
Mieten, bauen, schöner leben ...	S.5
Tag der offenen Tür im 8-WE ...	S.5
Nieskyer Gebäude ...	S.6
Bürgerhaus - Veranstaltungsplan	S.7
Mieterecke ...	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



Rechtsecke

Trompeter im Nachbarhaus

Das häusliche Musizieren – hier Trompete spielen – einschließlich des dazugehörigen Übens gehört zu den üblichen Formen der Freizeitbeschäftigung und zur grundrechtlich geschützten freien Entfaltung der Persönlichkeit. Das Musizieren in den Hauptwohnräumen kann nicht gänzlich untersagt werden, entschied der Bundesgerichtshof (BGH V ZR 143/17). Hinsichtlich des zeitlichen Umfangs ist der Einzelfall maßgeblich. Hier kommt es auf das Ausmaß des Musizierens und die örtlichen Gegebenheiten an. Als Richtschnur für erlaubtes Musizieren kann gelten: zwei bis drei Stunden an Werktagen und ein bis zwei Stunden an Sonn- und Feiertagen, jeweils unter Einhaltung der üblichen Ruhezeiten mittags und nachts.



Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 2, April 2019

Breitbandausbau durch die Stadtwerke Niesky GmbH hat bereits begonnen

Die Stadtwerke Niesky sind durch ihren Gesellschafter - die Große Kreisstadt Niesky - beauftragt worden, den Breitbandausbau mit neuester Technologie in der Stadt voranzubringen. Die ersten Lichtwellenleiterkabel sind nach einer längeren Planungsphase bereits verlegt und weitere werden folgen. Im Zuge des Ausbaus und durch Anpassungen im derzeit bestehenden Versorgungsnetz wird schnelles Internet in (fast) allen Haushalten anliegen. Die Stadtwerke Niesky werden damit auch neuer Lieferant, Dienstleister und Ansprechpartner für die Versorgung mit dem Fernseh- und Rundfunksignal.

Die Möglichkeit das derzeitige Leistungsangebot von PÿUR zu nutzen bleibt erhalten.

Mit dieser Umstellung ist vorgesehen, das Einzelkasso - also die einzelnen Verträge - aufzuheben und auf Sammelkasso umzustellen. Das heißt, dass die Grundversorgung mit einer großen Vielzahl von Fernseh- und Rundfunkprogrammen dann über Ihren Vermieter läuft und hierfür der Abschluss von Einzelverträgen mit PÿUR entfällt. Die dadurch an uns zu berechnenden Gebühren werden dann als Betriebskosten im Sinne von Punkt 15.b der Betriebskostenumlageverordnung durch uns an Sie weiterberechnet.

Der Vorteil liegt unter anderem in der einfacheren Handhabung, da der Abschluss von Einzelverträgen für die reine Fernseh- und Rundfunkgrundversorgung nicht mehr notwendig ist, Kündigungsfristen bei einem Auszug hierfür nicht mehr beachtet werden müssen und in der Verbesserung des Services mit einem Ansprechpartner vor Ort.

Neben der TV- und Rundfunkversorgung kann, wenn Sie dies wünschen, ein Telefonanschluss mit Einzelverbindungs nachweis (Gesprächsgebühren für die einzelnen Telefonate) über diesen Anschluss bereitgestellt werden. Für die reine monatliche Bereitstellung dieses Telefonanschlusses entstehen Ihnen keine weiteren Kosten. Ein separater Telefonanschluss ist dann nicht mehr erforderlich.

Nach den jetzigen Planungen werden wir Sie gemeinsam mit den Stadtwerken Niesky im Herbst 2019 über die Einzelheiten und die Möglichkeiten Ihrer künftigen Multimediaanschlüsse informieren.

Verstärkung in unseren Reihen ...

Seit dem 01.08.2018 haben wir eine neue Mitarbeiterin, die die Reihen unserer Buchhaltung stärkt. Es ist Frau Annett Hilbig aus Gleina, 44 Jahre jung und für die Betriebskostenabrechnung sowie für alle Fragen rund um die Abrechnung sowie Durchführung der entsprechenden Arbeiten verantwortlich.

Da Frau Hilbig nun erstmals die Betriebskostenabrechnung für Sie erstellt, bitten wir um Ihr Verständnis, sollte es etwas länger als gewohnt dauern. Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die gesetzliche Frist zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung erst zum Ende des Jahres abläuft. Wir bitten Sie deshalb, von telefonischen Nachfragen nach dem Zeitpunkt der Erstellung der Betriebskostenabrechnung abzusehen. Wir und speziell Frau Hilbig sind aber bemüht, alles so zügig wie möglich zu bearbeiten.

Wir wünschen Annett Hilbig viel Freude und Erfolg bei ihrer neuen Tätigkeit und immer zufriedene Mieter.



Modernste Verbrauchserfassung mit Fernauslesung

Die ista Fernauslesung macht's möglich: Ihre Verbrauchsdaten werden automatisch erfasst und elektronisch weiterverarbeitet. Damit gehören Ablesetermine der Vergangenheit an.

Warum ist eine verbrauchsabhängige Abrechnung so wichtig? Immer mehr Mieter möchten sparsam mit Energie umgehen. Sparen kann aber nur, wer genau weiß, wieviel er verbraucht. Durch die Montage von fernauslesbaren Mess- und Verteilgeräten und die anschließende gerechte Verteilung der Energiekosten können Sie Ihren eigenen Verbrauch kontrollieren und damit bares Geld einsparen.

In diesem Jahr beginnen wir Ihre Messtechnik auf den neuesten technischen Stand zu bringen und rüsten Ihre Heizkostenverteiler und Wasserzähler auf Fernauslesung um. Im Gegensatz zu der Vor-Ort-Ablesung werden Ihre Verbrauchsdaten dann automatisch übertragen – und das natürlich fehlerfrei. Ein zusätzlicher Vorteil: Sie als Mieter müssen künftig bei der Ablesung nicht mehr anwesend sein – denn kein ista Servicepartner betritt mehr die Wohnung für die jährliche Ablesung. So sparen Sie wertvolle Zeit und schützen Ihre Privatsphäre.

Austausch und Aktivierung der Verteil- und Messtechnik

Die Umrüstung Ihrer Messtechnik ist ganz einfach. Am vereinbarten Termin tauscht der ista Servicepartner die Heizkostenverteiler und Wasserzähler in Ihrer Wohnung durch elektronische Geräte der neuesten Generation und steckt auf die Wasserzähler die benötigten Funkmodule einfach auf. Gleichzeitig installiert der Servicemitarbeiter die kleine batteriebetriebene Kommunikationseinheit an einer frei zugänglichen Stelle im Treppenhaus.

Bitte halten Sie sich den vereinbarten Termin frei und machen Sie die entsprechenden Stellen in der Wohnung frei zugänglich. Im Anschluss an die Montage erhalten Sie eine Informationsbroschüre, die die Funktionsweise der neuen Ablesegeräte genau erklärt.

Präzise Messung für mehr Gerechtigkeit

Die neue Technik erfasst Ihre Messwerte exakt und überträgt sie manipulationssicher. Das bedeutet, es werden keine Daten mehr von Hand aufgenommen. Somit sind Zahlendreher oder ähnliche Fehler von vornherein ausgeschlossen. Sie können sich also sicher sein, nur das zu bezahlen, was Sie verbraucht haben. Die Werte der Energiedaten können Sie jederzeit direkt am Gerät ablesen und behalten so den Überblick über Ihren aktuellen Verbrauch.

Zukunftssichere Technologie

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH geht mit der Umrüstung auf die drahtlose Übertragung einen wichtigen Schritt in Richtung Energieeffizienz. Sie als Mieter profitieren von der Transparenz und dem Komfort, den das System bietet. Zudem erfüllt Ihr Wohnungsunternehmen damit schon jetzt die Anforderungen der EU an die zukünftige Verbrauchserfassung.



Wussten Sie schon ...

57,9 % aller Haushalte in Deutschland waren 2018 Mieter. Damit hat sich der Anteil der Mieterhaushalte in Deutschland in den vergangenen 10 Jahren kontinuierlich erhöht. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe mitteilte, lag die Mieterquote 2008 noch bei 56,8, also rund ein Prozentpunkt unter dem aktuellen Wert. Spiegelbildlich zum Anteil der Mieter ist die Eigentumsquote in den letzten 10 Jahren gesunken. Trotz der seit einigen Jahren günstigen Rahmenbedingungen für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, insbesondere den niedrigen Zinsen und der guten Beschäftigungslage, sinkt der Anteil der Haushalte, die in den eigenen vier Wänden wohnt. Am häufigsten zur Miete wohnen Alleinerziehende mit einem Anteil von 81 Prozent,

gefolgt von den Single-Haushalten, die zu 74 Prozent in einer Mietwohnung wohnen. Familien mit Kindern wohnen dagegen mehrheitlich im Eigentum. Nur 44 Prozent aller Familienhaushalte sind Mieter. Hinter dem Rückgang der Wohneigentumsquote stehen auch Alters-Effekte: So wird die Wohneigentumsquote mehr und mehr von inzwischen älteren Haushalten getragen. Bei den jüngeren Haushalten hingegen ist die Wohneigentumsbildung im Vergleich zu früheren Jahren deutlich rückläufig.

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen, Ausgabe 21. März 2019

Mieten, bauen, schöner leben

Fast fertig - Fassadensanierung und Dachneudeckung Muskauer Straße 1/3 / Zinzendorfplatz 4/4a

Eine anspruchsvolle Baumaßnahme mitten im Stadtzentrum und dazu der Umleitungsverkehr der gesperrten Bundesstraße 115!

Die umfangreiche verkehrsrechtliche Anordnung der Großen Kreisstadt Niesky hatte es in sich. Es mussten Gehwege eingeschränkt und viele Verkehrszeichen und Beschilderungen geändert werden, ehe das Dachdecker- und Fassadengerüst aufgebaut und freigegeben werden konnte. In persönlichen Gesprächen hatten wir allen betroffenen Geschäftsinhabern zugesichert, dass die Geschäfte und Büros über die gesamte Bauzeit für ihre Kunden stets erreichbar bleiben. Auch für unsere Wohnungsmieter gibt es einige Änderungen und Einschränkungen im Hofbereich, da der Baukran und auch die Materialbevorratung nur hier angesiedelt werden konnten. Durch die Fassadenarbeiten mussten leider auch alle straßenseitigen Fenster vorübergehend mit einer Folie versehen werden. Wir wissen, dass dies natürlich einige Behinderungen mit sich bringt und bedanken uns

ausdrücklich bei allen Mietern für ihr Verständnis. Das neu gedeckte Dach und die neu gestaltete Fassade werden dafür hoffentlich entschädigen. Nach Fertigstellung der genannten Baumaßnahme wird noch der gesamte gedämmte Bodenbereich mit neuen Fußbodenplatten versehen. Diese hat der Baukran im Rahmen der Dacheindeckung bereits auf den Boden befördert. Vorgesehen ist auch, die Zugangsbereiche zu den Geschäften der Muskauer Straße 1/3 nach dem Abbau des Gerüsts barrierefrei zu gestalten.



Fertiggestellt – Neubau von 8 Wohnungen Rothenburger Straße 2a in Rietschen

Zum „Tag der offenen Tür“ am 23. Mai dieses Jahres konnten sich viele Besucher von den fertiggestellten 8 Wohnungen sowie der Gemeinschaftseinrichtung ein erstes Bild machen. Unsere Mitarbeiter vor Ort hatten dabei viele Fragen zu beantworten. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse mit kleinem Garten, sind barrierefrei und energetisch hochwertig im KfW-Standard 55 errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt erstmalig bei unseren

Wohnungen über auf dem Dach installierte Luftwärmepumpen, die alle Wohnräume über Fußbodenheizungen beheizen. Die Vermietung erfolgt im Rahmen einer Inklusivmiete, das heißt alle Betriebskosten sind pauschal in der Miete enthalten. Daneben sind nur noch Kosten für den eigenen Elektroenergieverbrauch und Telefongebühren zu entrichten. Die Angebote der Pflegeeinrichtung Jeannett Spretz sind selbstverständlich nicht Bestandteil des Mietvertrages und können bei Bedarf individuell mit separatem Vertrag gebucht werden.

Mieten, bauen, schöner leben

Ebenfalls fertiggestellt - Anbau von 12 Balkonen am Wohnhaus Schillerstraße 9/11/13

Nachdem im vergangenen Herbst bereits viele Vorarbeiten, wie das Herstellen der Balkonfundamente und die Umverlegung der Kellereingänge ausgeführt wurden, konnte es im Frühjahr zügig weitergehen. Zunächst mussten die betreffenden Fenster ausgebaut, die Öffnungen vergrößert und die Balkontüren eingesetzt werden. Durch den Einsatz erfahrener Firmen geschieht dies in der jeweiligen Wohnung an einem einzigen Arbeitstag. Durch den Aufbau von Staubschutzwänden in den Wohnräumen wurde die Staubbelastung erheblich reduziert. Nachdem die komplette Fassade des Hauses neu gestrichen wurde, konnten die durchweg 2,50 m tiefen Balkone montiert werden. Die größten Balkone haben bei 4,50 m Länge eine Fläche von 11,25 m²! Am 12. Juni 2019 war es dann soweit. Die fertigen Balkone konnten abgenommen und an unsere Mieter zur entspannten Nutzung übergeben werden. Danach wurde noch einige Wochen an der Außenanlage gearbeitet. Wir wünschen allen Bewohnern des Hauses schöne Stunden auf ihrem neuen Balkon und bedanken uns ganz herzlich für ihre Mitwirkung am gesamten Projekt.



Tag der offenen Tür im 8-WE in Rietschen am 23.05.2019

Zahlreiche Rietschener zog es bei herrlichem Sonnenschein in das Ortszentrum. Dort ist in den vergangenen Monaten viel geschehen. Großzügige Ein- bis Zweizimmerwohnungen mit kleinem Garten an der Terrasse gab es zu bestaunen. Alle acht Wohnungen wurden so gebaut, dass alle Anforderungen an ein barrierefreies Wohnen erfüllt sind. Wir freuen uns sehr über die positiven Rückmeldungen der Interessenten an diesem Tag. Nun können die neuen Mieter einziehen.

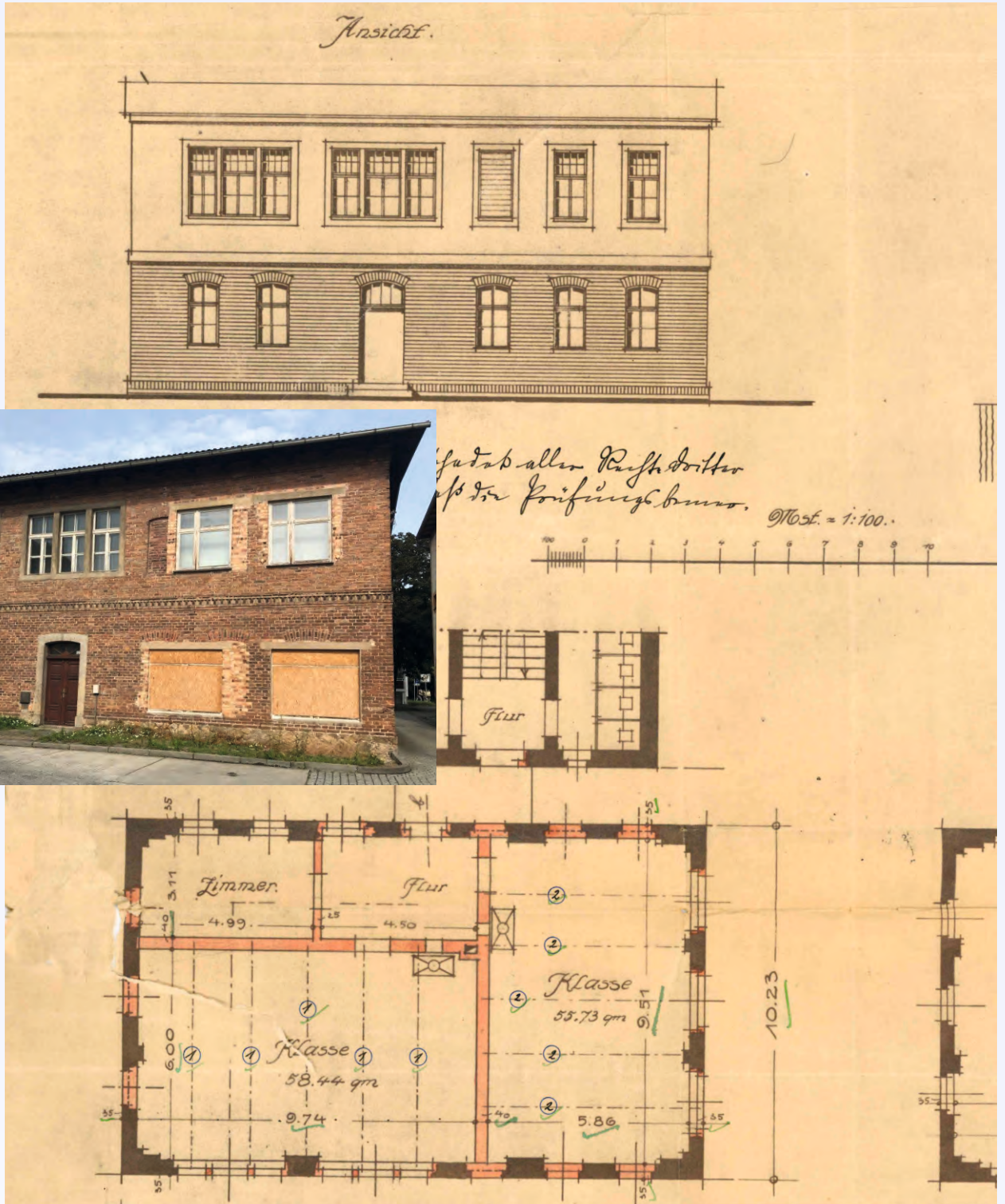


Nieskyer Gebäude und ihre Geschichte

Vielen Nieskyern noch als Kreisvolkshochschule bekannt, steht das Gebäude Zinzendorfplatz 10b inmitten des Wohngebietes Zinzendorfplatz/Ödernitzer Straße und ist nun schon seit einigen Jahren leergezogen. Gebaut wurde es um 1900 als Waschanstalt des Pädagogiums. Bereits 1912 wurde es mit dem Umbau des Trockenbodens in zwei Klassenzimmer in den Schulbetrieb integriert. 1937 erfolgte der Komplettumbau zum Schulgebäude. In den siebziger Jahren zog das Katasteramt/Geodäsie ein. Mit der politischen Wende begann dort, Anfang der neunziger Jahre, die Kreisvolkshochschule ihre Arbeit und nutzte bis

2011 das Objekt für Schulungen und Seminare. Die letzten Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten wurden 1996 durchgeführt. Im Jahr 2019 haben wir das Gebäude vom Landkreis Görlitz käuflich erworben. So liegt es nun in unserer Hand, nicht mehr weiter dem Verfall des Gebäudes freien Lauf zu lassen. Der Teil- oder Komplettabriss des Hauses ist vorgesehen. Das neue Nutzungskonzept ist in Planung. Ob als Ruhezone umgestaltet oder mit einer Fahrradgarage bebaut, steht noch offen. Lassen Sie sich auf alle Fälle von einer Wohnumfeld aufwertenden Lösung überraschen.

Quelle: Akte Bauarchiv Stadt Niesky





Bürgerhaus Niesky Veranstaltungen 2. Halbjahr 2019 — Auswahl —



28. September

Peter Kube – eine heitere musikalische Kreuzfahrt
mit Peter Kube, Hendrik Gläßner und Stefan Köcher

29. September

40 Jahre Nieskyer Heidespatzen
Konzert mit Gästen

11. Oktober

Maria Crohn
Travestieshow



19. Oktober

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

20. Oktober

„Von Alaska nach Feuerland“
41.000 km mit dem Fahrrad durch Amerika
DIA-Vortrag

16. November

KCN Niesky
Eröffnet die neue Faschingssaison

5. Dezember

Musikkabarett Schwarze Grütze
„Endstation Pfanne“

31. Dezember

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





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

Annett Hilbig
Betriebskostenabrechnung
03588 2516-41
annett.hilbig@gwg-ny.de

Wiebkes Nähkästchen

Der Sprung ins kalte Wasser

Ende 2018 war für mich Schluss im Bambini Kinderladen als angestellte Änderungs Schneiderin.

Nach vielen Gesprächen und Drängen von Freunden und Kunden habe ich mich zum Schritt in die Selbstständigkeit entschieden.

Die geeigneten Räumlichkeiten fand ich in der Oderwitzer Straße 7 neben der Post. Klein, hell und gute Bausubstanz. Als angenehm empfand ich die Gespräche mit Frau Brückner von der GWG. Alle meine Schritte in die Selbstständigkeit habe ich nicht bereut.

Ich bin sehr froh darüber, wie dankbar die vielen Kunden aus Mieske und Umgebung meine Schneiderleistungen annehmen. Auch der Reinigungs Service ist sehr gefragt.

Mein Wunsch ist es meine kleine Schneiderwerkstatt noch bis zur Rente betreiben zu können.

Wiebke Kosian

