

# Wohnfühlen

# 1 | Mai 2024

Dein SWGD-Mitglieder-Magazin

*Wir feiern*  
mit Ihnen unseren  
70. Geburtstag!  
Mehr Infos  
auf Seite 3

## AKTUELLES

Alle neuen Vertreter  
auf einen Blick

## GRÜNES

Spielplatzwartungen  
erklärt

## INVESTITIONEN

Fernwärme für  
1 000 Wohnungen



**4** Vertreterwahl der SWGD erfolgreich abgeschlossen



**8** Interview zum 70. Jubiläum mit unseren SWGD-Vorständen



**13** PV-Pilotanlage liefert seit März zuverlässig Sonnenstrom



**14** Azubi Martin Knobba gibt seine Begeisterung gern weiter



**16** Viele Betriebskosten erhöhen sich 2024 weiter



**20** Behaglich wohnen in Kaditz

## Alles neu macht der Mai

Liebe Genossenschaftsmitglieder, alles neu macht der Mai, heißt es im Volksmund. Und so haben wir uns passend zum Frühjahr entschieden, unser Mitglieder-Magazin in neuem Layout und Inhalt zu präsentieren. Wir wollen Ihnen damit unsere Arbeit sowie das Wohnen und Leben in unserer Genossenschaft noch interessanter, bildhafter und ausführlicher vermitteln. Und wir wollen auch Sie als unsere Mieterinnen und Mieter mehr als je zuvor zu Wort kommen lassen. Wir sind gespannt, wie das neue Format bei Ihnen ankommt und freuen uns auf Ihre Reaktionen, Anregungen und Ideen, wie wir das „Wohnfühlen“ bei der SWGD noch wirkungsvoller darstellen können. Schreiben Sie uns gern an [redaktion@swg-dresden.de](mailto:redaktion@swg-dresden.de). Das Mitglieder-Magazin ist aber nur ein Teil unserer Erneuerung. Wir blicken in diesem Jahr auf 70 Jahre SWGD zurück. Mit Stolz. Aber auch mit viel frischem Elan, die SWGD in eine gedeihliche Zukunft zu führen. Da gibt es viel zu berichten (siehe S. 8-11). Natürlich nehmen wir unseren 70. Geburtstag auch als willkommenen Anlass, um gemeinsam zu feiern und uns dabei auszutauschen, was und welche Themen aus Ihrer Sicht die Zukunft der SWGD bestimmen sollen.

Schön, dass wir nach unserer Vertreterwahl so viele neue Gesichter und Stimmen begrüßen können (S. 4-7). Mitglieder, die mitwirken wollen, die Geschehnisse der SWGD zukünftig mit zu lenken. Themen wie Neubau, Digitalisierung und mehr Mitbestimmung werden ganz klar im Mittelpunkt der nächsten Jahre stehen. So gehen wir guten Mutes und gestärkt in das Jubiläumsjahr 2024.

Wir sehen uns auf den Mieterfesten zu unserem 70. Wir freuen uns darauf.

Herzlichst

Torsten Munk,  
SWGD-Vorstand

Jana Thomas,  
SWGD-Vorständin



## Feste feste feiern

SWGD begeht ihren 70. Geburtstag gemeinsam mit ihren Mieterinnen und Mietern auf zehn Mieterfesten



Im März 1954 gründeten 69 Arbeiter und Angestellte des VEB Transformatoren- und Röntgenwerk die erste Arbeiterwohnungsgenossenschaft der DDR. 1990 wurde aus der Arbeiterwohnungsgenossenschaft TuR die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG (SWGD). Und heute – 70 Jahre nach der Gründung – ist das für uns ein willkommener Anlass, mit den Mieterinnen und Mietern dieses Jubiläum zünftig zu feiern.

„Wir möchten mit möglichst vielen unserer Mieterinnen und Mieter ins anregende Gespräch kommen, in zwangloser Atmosphäre die Nachbarschaften noch besser zusammenbringen und gern aus erster Hand erfahren, wo vielleicht der Schuh drückt“, erklärt Katrin Papke, Leiterin Marketing/Öffentlichkeitsarbeit der SWGD. Wo gefeiert wird, ist der untenstehenden Tabelle zu entnehmen. Die Mieterinnen und Mieter dürfen sich auf leckere Speisen und Getränke am Grillbuffet freuen. Sitzgelegenheiten und Stehtische sowie ein Loungebereich mit Liegestühlen und Sonnenschirmen laden zum Plausch ein. Für die Kinder gibt's eine Hüpfburg, Künstler zaubern tolle Figuren aus Luftballons, und es wird Glitzertattoos geben.



### Hier wird in diesem Jahr gefeiert

Die Feste finden jeweils von 17 bis 19 Uhr statt.

#### SWGD-Bereich Reitbahnstraße

- 14.05.24 (Dienstag)  
Seevorstadt Ost,  
Wiese vor Lindengasse 18
- 21.05.24 (Dienstag)  
Seevorstadt West,  
Innenhof Reitbahnstr. 26-34
- 23.05.24 (Donnerstag)  
Pirnaische Vorstadt, Wiese  
zwischen Rietschelstr. 2-16/  
Dürerstr. 4-12

#### SWGD-Bereich Klotzsche

- 28.05.24 (Dienstag)  
Klotzsche, Innenhof Bolten-  
hagener Str./Lubminer Str./  
Dörnichtweg
- 30.05.24 (Donnerstag)  
Klotzsche, Innenhof  
Theodor-Fontane-Str./  
Alexander-Herzen-Str.
- 04.06.24 (Dienstag)  
Klotzsche, Kirschhof

#### SWGD-Bereich Fechnerstraße

- 06.08.24 (Dienstag)  
Oberer Hecht,  
Innenhof Hechtstr. 107-135
- 08.08.24 (Donnerstag)  
Übigau, Wiese zwischen  
Mengsstr. 22-30
- 13.08.24 (Dienstag)  
Mickten, Innenhof  
Lommatzcher Str. 58a-c/60a-c/  
Wächterstr. 22-24
- 15.08.24 (Donnerstag)  
Trachau, Wiese vor Burgs-  
dorffstr./Ecke Böttgerstr.



# Vertreterwahl der SWGD erfolgreich abgeschlossen

73 Vertreter\*innen sind gewählt /  
Hälfte neu im Gremium

Mit der Vertreterwahl 2024 ist das höchste Gremium der SWGD, die Vertreterversammlung, nunmehr neu gewählt. Ordnungsgemäß haben die dafür angesetzten Wahlen per Briefwahl stattgefunden. Es wurden 10 382 Wahlbriefe an wahlberechtigte Mitglieder versandt. Vom 11. bis 17. März 2024 konnten die wahlberechtigten Mitglieder ihre Wahlunterlagen zurücksenden und sich damit an der Wahl beteiligen. Bis zum 17. März erreichten 3 308 Wahlunterlagen den Wahlvorstand. Davon wurden 3 205 Stimmzettel als gültig festgestellt und von Wahlhelfern ausgezählt. Die Wahlbeteiligung lag durchschnittlich bei 30,87 Prozent, am höchsten mit 36,48 Prozent in Kaditz/Übigau.



Am 18. und 19. März wurden durch Wahlhelfer und Vertreter des Wahlvorstandes die Wahlunterlagen geöffnet und bewertet.

Von 109 Kandidaten wurden 73 Vertreter und Vertreterinnen sowie 24 Ersatzvertreterinnen und -vertreter gewählt. Etwa die Hälfte der gewählten Vertreter\*innen sind bereits in der vergangenen Wahlperiode in der Vertreterversammlung aktiv gewesen. Die andere Hälfte sind neu gewählte Vertreter\*innen. Hinzu kommen ebenfalls gewählte Ersatzvertreter\*innen, die ihr Ehrenamt antreten, wenn gewählte Vertreter\*innen innerhalb der vier Jahre Amtszeit vorzeitig ausscheiden.

Die Amtszeit der neu gewählten Vertreter\*innen beginnt am Tag nach der Vertreterversammlung. Die Übersicht aller gewählten Vertreter\*innen und Ersatzvertreter\*innen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Wir wünschen allen neuen und wiedergewählten Vertreterinnen und Vertretern eine erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit. Für die Bereitschaft aller Kandidatinnen und Kandidaten, die sich zur Wahl gestellt haben, bei allen Mitgliedern, die sich an der Wahl beteiligt haben und bei allen Wahlhelfern der SWGD bedankt sich der Wahlvorstand recht herzlich.



Mit diesem Plakat warb die SWGD in Hauseingängen und im Internet, um neue Mitgliedervertreter für die breite Mitsprache in allen SWGD-Angelegenheiten zu gewinnen.

## Vertreter- versammlung am 17. Juni 2024

Die ordentliche Vertreterversammlung des Jahres 2024 findet am Montag, 17. Juni 2024, statt. Die Einladungen werden den Vertretern gesondert zugestellt. Gemäß § 24 (4) der Satzung der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Dresden eG endet im Jahr 2024 für ein Mitglied des Aufsichtsrates die Wahlperiode. Am 17. Juni 2024 ist deshalb von der Vertreterversammlung ein neues Aufsichtsratsmitglied zu wählen. Genossenschaftsmitglieder, die aufgrund ihrer Ausbildung und ihrer beruflichen Erfahrungen über fundierte juristische, betriebswirtschaftliche oder wohnungswirtschaftliche Kenntnisse verfügen und an einer Mitarbeit im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft Interesse haben, schicken ihre Bewerbung bitte bis zum 31. Mai 2024 an die Geschäftsstelle der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Dresden eG.

**Die Tagesordnung**

- wird im Internet auf unserer
- Homepage [www.swg-dresden.de](http://www.swg-dresden.de)
- rechtzeitig veröffentlicht.

## Liste der Vertreterinnen und Vertreter

WB	Name	Vorname	Straße	PLZ Ort	Amt
1	Hanisch	Karin	Lommatzcher Straße 20	01139 Dresden	Vertreterin
1	Knötzsch	Ralf	Lommatzcher Straße 19	01139 Dresden	Vertreter
1	Kmoch	Wolfgang	Lommatzcher Straße 28	01139 Dresden	Ersatzvertreter
2	Menzel	Katrin	Lommatzcher Straße 73	01139 Dresden	Vertreterin
2	Dragon	Ulrike	Lommatzcher Straße 56c	01139 Dresden	Vertreterin
2	Grimm	Mirko	Lommatzcher Straße 56b	01139 Dresden	Vertreter
2	Bellmann	Frank	Lommatzcher Straße 48	01139 Dresden	Vertreter
2	Uhlig	Wolfram	Lommatzcher Straße 58c	01139 Dresden	Ersatzvertreter
3	Dr. Hinkelmann	Rolf	Scharfenberger Straße 42	01139 Dresden	Vertreter
3	Marcus	Kai-Uwe	Scharfenberger Straße 40	01139 Dresden	Vertreter
3	Michel	Ilona	Andersenstraße 9a	01139 Dresden	Vertreterin
3	Wetzel	Dieter	Andersenstraße 13	01139 Dresden	Vertreter
3	Männel	Martina	Eduard-Bilz-Straße 49a	01445 Radebeul	Vertreterin
3	Stojan	Michael	Grimmstraße 52	01139 Dresden	Ersatzvertreter
3	Münch	Maik	An den Hufen 13	01139 Dresden	Ersatzvertreter
5	Frenzel	Antje	Volkersdorfer Straße 16	01129 Dresden	Vertreterin
5	Wilke	Frank	Hellerauer Straße 6	01129 Dresden	Vertreter
5	Kühne	Gunter	Boxdorfer Straße 30	01129 Dresden	Vertreter
5	Möbius	Steffen	Hellerauer Straße 14	01129 Dresden	Vertreter
5	Lenk	Ulf	Volkersdorfer Straße 16	01129 Dresden	Vertreter
5	Weidlich	Angelika	Duckwitzstraße 11c	01129 Dresden	Ersatzvertreterin
5	Mäser	Angelika Anke	Duckwitzstraße 1b	01129 Dresden	Ersatzvertreterin
7	Kohl	Cornelia	Dürerstraße 12	01069 Dresden	Vertreterin
7	Rüdrich	Michael	Rietschelstraße 4	01069 Dresden	Vertreter
7	Schmidt	Georg	Rietschelstraße 2	01069 Dresden	Vertreter
7	Arnstadt	Sven	Tieckstraße 24	01099 Dresden	Ersatzvertreter
8	Knöfel	Jana	Bärwalder Straße 1	01127 Dresden	Vertreterin
8	Leo	Ilona	Niederauer Straße 2	01127 Dresden	Vertreterin
8	Ernemann	Gisela	Bärwalder Straße 8	01127 Dresden	Vertreterin
8	Goerke	Mario	Bärwalder Straße 1	01127 Dresden	Vertreter
8	Kühn	Thomas	Hechtstraße 87	01097 Dresden	Ersatzvertreter
8	Mickel	Andre	Hechtstraße 89	01097 Dresden	Ersatzvertreter
9	Giesler	Claudia	Kronenstraße 40	01129 Dresden	Vertreterin
9	Eichler	Falk	Böttgerstraße 31	01129 Dresden	Vertreter
9	Reimer	Antje	Platanenstraße 37	01129 Dresden	Vertreterin
9	Hanke	Sylvana	Kronenstraße 46	01129 Dresden	Vertreterin
9	Dolezál	Horst	Platanenstraße 17	01129 Dresden	Ersatzvertreter
9	Schöps	Martin	Platanenstraße 27	01129 Dresden	Ersatzvertreter
10	Boden	Dieter	Lubminer Straße 1	01109 Dresden	Vertreter
10	Senf	Jessica	Lubminer Straße 15	01109 Dresden	Vertreterin
10	Ehring	Thomas	Grüner Weg 20	01109 Dresden	Vertreter
10	Hütter	Peter	Dörnichtweg 20	01109 Dresden	Vertreter
10	Gröninger	Annett	Dörnichtweg 35	01109 Dresden	Vertreterin
10	Wistuba	Andreas	Lubminer Straße 8	01109 Dresden	Vertreter
10	Gaidies	Carina	Boltenhagener Straße 67	01109 Dresden	Vertreterin
10	Starke	Hannes	Grüner Weg 30	01109 Dresden	Vertreter

WB	Name	Vorname	Straße	PLZ Ort	Amt
10	Hasenpflug	Ralf	Grüner Weg 34	01109 Dresden	Vertreter
10	Boden	Henrik	Dörnichtweg 33	01109 Dresden	Ersatzvertreter
10	Haney	Michael	Karl-Marx-Straße 40	01109 Dresden	Ersatzvertreter
11	Schlöffel	Angelika	Alexander-Herzen-Straße 60	01109 Dresden	Vertreterin
11	Sachs	Carolin	Alexander-Herzen-Straße 37	01109 Dresden	Vertreterin
11	Geißler	Heinz	Selliner Straße 49	01109 Dresden	Vertreter
11	Hofmann	Tina	Selliner Straße 59	01109 Dresden	Vertreterin
11	Matthes	Jens	Alexander-Herzen-Straße 44	01109 Dresden	Vertreter
11	Böhme	Jens	Selliner Straße 34	01109 Dresden	Vertreter
11	Kachler-Dutschmann	Anne	Selliner Straße 47	01109 Dresden	Vertreterin
11	Reichert	Martin	Göhrener Weg 29	01109 Dresden	Vertreter
11	Hofmann	Gerd	Alexander-Herzen-Straße 30	01109 Dresden	Vertreter
11	Krause	Roland	Selliner Straße 46	01109 Dresden	Vertreter
11	Riemer	Bernd	Selliner Straße 49	01109 Dresden	Ersatzvertreter
11	Schwalm	Ralf	Alexander-Herzen-Straße 60	01109 Dresden	Ersatzvertreter
12	Weinhold	Ute	Lindengasse 4	01069 Dresden	Vertreterin
12	Auxel	Steffen	Struvestraße 7	01069 Dresden	Vertreter
12	Knebel	Tom Fabian	Bürgerwiese 4	01069 Dresden	Vertreter
12	Krüger	Regina	Lindengasse 6	01069 Dresden	Vertreterin
12	Bauer	Corinna	Walpurgisstraße 6	01069 Dresden	Vertreterin
12	Bönisch	Monika	Mary-Wigman-Straße 5	01069 Dresden	Vertreterin
12	Friebel	Sandra	Struvestraße 4a	01069 Dresden	Vertreterin
12	Holfeld	Michael	Mary-Wigman-Straße 2	01069 Dresden	Vertreter
12	Bloy	Christina	Räcknitzstraße 19	01069 Dresden	Vertreterin
12	Bösel	Holger	Räcknitzstraße 5	01069 Dresden	Vertreter
12	Kaboth	David	Struvestraße 2	01069 Dresden	Ersatzvertreter
12	Proy	Safa	Räcknitzstraße 2	01069 Dresden	Ersatzvertreter
14	Fix	Roswitha	Josephinenstraße 8	01067 Dresden	Vertreterin
14	Kaden	Thomas	Josephinenstraße 13	01067 Dresden	Vertreter
14	Zeumer	Anja	Am See 15/0501	01067 Dresden	Vertreterin
14	Korn	Erika	Josephinenstraße 23	01067 Dresden	Vertreterin
14	Plenk	Caroline	Reitbahnstraße 26	01067 Dresden	Vertreterin
14	Schuster	Angela	Josephinenstraße 8	01067 Dresden	Vertreterin
14	Schilling	Nico	Reitbahnstraße 4	01069 Dresden	Vertreter
14	Hübsch	Babett	Reitbahnstraße 20	01069 Dresden	Vertreterin
14	Kugele	Sebastian	Josephinenstraße 3	01069 Dresden	Vertreter
14	Bauer	Ulrike	Große Plauensche Straße 19	01069 Dresden	Vertreterin
14	Lehmann	Ralf-Peter	Am See 9/0404	01069 Dresden	Vertreter
14	Hoffmann	Lutz	Reitbahnstraße 22	01069 Dresden	Vertreter
14	Schulze	Swen	Am See 11/0211	01069 Dresden	Vertreter
14	Glöckner	Steffi	Ammonstraße 68/0805	01069 Dresden	Ersatzvertreterin
14	Liebig	Gunnar	Am See 15/0207	01069 Dresden	Ersatzvertreter
14	Mühlbach	Andreas	Am See 15/0505	01069 Dresden	Ersatzvertreter
14	Schlag	Karin	Reitbahnstraße 2	01069 Dresden	Ersatzvertreterin
14	Schwabe	Volker	Reitbahnstraße 36/1108	01069 Dresden	Ersatzvertreter
14	Koch	Sabine	Rosenstraße 33	01067 Dresden	Ersatzvertreterin
15	Müller	Klaus	Am Queckbrunnen 7	01067 Dresden	Vertreter
15	Schlei	Melanie	Grüne Straße 7	01067 Dresden	Vertreterin
15	Winkler	Sven	Grüne Straße 11a	01067 Dresden	Vertreter
15	Peitz	Silvia	Ermischstraße 24	01067 Dresden	Vertreterin
15	Thiede	Marlis	Freiberger Straße 10/0201	01067 Dresden	Ersatzvertreterin

## Unser Kurs zum 70.: Mehr Digitalisierung. Mehr Klimaneutralität. Mehr Mitsprache.

Interview zum Jubiläum mit  
unseren SWGD-Vorständen  
Jana Thomas und Torsten Munk

**Frau Thomas, Herr Munk: 70 Jahre SWGD. Bei Udo Jürgens heißt es „Mit 66 Jahren, da fängt das Leben an“. Gilt das auch für die Jubilarin SWGD?**

**Thomas:** Ich würde Udo Jürgens antworten: Genossenschaften werden gar nicht alt. Das Ziel unseres Tuns ist ja, immer jung und attraktiv für alle unsere Mieterinnen und Mieter zu sein. Und auch neue Genossenschafter als Mieter zu gewinnen. Da darf man nicht stehen bleiben.

**Munk:** Ich denke, wir müssen als Genossenschaft immer interessiert daran sein, mit der Zeit zu gehen und ihr am besten immer ein Stück voraus zu sein. Was mit unseren 70 Jahren jetzt anfängt ist, dass wir nach unserem Vorstandswechsel eine neue Dynamik in alle Prozesse bekommen und mit Jana Thomas auch eine neue Farbe ins Management. Und dass wir uns nach unserer Vertreterwahl auch in der Mitbestimmung aller Prozesse verjüngen. Fast die Hälfte unserer 73 neuen Vertreterinnen und Vertreter sind jung und werden natürlich auch neue Themen in das Werden unserer Genossenschaft einbringen. Zum Beispiel den Umgang mit alternativen Energien und das Thema Neubau. Da kann man zu unserem 70. wohl schon von einem Generationenwechsel sprechen.

„Da kann man  
zu unserem  
70. wohl schon  
von einem  
Generationen-  
wechsel  
sprechen.“

**Was ist Ihr Resümee aus 70 Jahren SWGD? Was soll bleiben?**

**Munk:** Wir sind beide keine Ewiggestrigen, aber man darf nicht vergessen, dass die Menschen aus den Trümmern hier etwas aufgebaut haben in den 1950er-Jahren. Das zu erhalten und zu entwickeln, ist eine unserer wichtigsten Aufgaben. Darüber hinaus wollen wir den Genossenschaftsgedanken „Hilfe zur Selbsthilfe“ wahren und in die neue Zeit überführen. Nach dem Krieg war hier alles in Schutt und Asche gelegt. Aus der Selbsthilfe entstand der Genossenschaftsgedanke. Diesen Geist und Zusammenhalt wollen wir beibehalten.

**Thomas:** Bleiben soll unser wichtigstes Gut: nämlich unsere sicheren und bezahlbaren

Wohnungen. Verfügbar für Jung und Alt mit lebenslangem Nutzungsrecht. Als Genossenschaftsvertreter wollen wir Ansprechpartner auf vielen Kanälen sein. Wir wollen aber heute noch stärker als jemals zuvor das breite Mitbestimmungsrecht gestalten. Wir wollen unseren Standort stärken, indem wir Menschen durch eine Wohnung binden, auch junge Familien, damit sie nicht abwandern ins Umland. Wir wollen unseren Bestand stets attraktiv und bedarfsgerecht halten, indem wir Umzüge innerhalb der Genossenschaft fördern, z. B. in kleinere Wohnungen, wenn die Kinder aus dem Haus sind. Auch um die größeren Wohnungen wieder anbieten zu können für Familien, die sie dringend brauchen.

„Wir haben  
ein sehr gutes  
Fundament  
geschaffen in  
den letzten  
70 Jahren.“

**Welchen Status hat die SWGD im Jubiläumsjahr erreicht?**

**Munk:** Wir haben ein sehr gutes Fundament geschaffen in den letzten 70 Jahren. Die Quartiere und das Wohnumfeld sind auf einen sehr guten Stand entwickelt. Wir haben noch zwei unsanierte Quartiere, der Rest unserer vielen unterschiedlichen Wohngebiete ist durchsaniiert. Auch das Wohnumfeld mit viel Grün und Spielplätzen sowie Begegnungsorten kann sich sehen lassen. Selbst in der Innenstadt haben wir wunderbar grüne Quartiere!

**Thomas:** Wir haben einen sehr guten Status in unserem 70-jährigen Bestehen erreicht. Einen sehr geringen Leerstand von heute nur ca. zwei Prozent. Und eine sehr niedrige Durchschnittsmiete von nur 6,27 Euro. Und das bezieht auch die Neubauten bereits mit ein! Was den allgemeinen Fachkräftemangel betrifft, da haben wir bisher keine Sorgen. Unsere Mitarbeiter sind sehr lange bei uns. Im Schnitt 13,6 Jahre. Auch darauf sind wir stolz.



### +++ Steckbrief +++

**Name:** Jana Thomas

**Alter:** 54

**Vorstand seit:** 01.07.2023

**Was verbinden Sie persönlich mit dem Jubiläum?**

Für mich ist es eine sehr sinnstiftende Tätigkeit bei einer Genossenschaft zu arbeiten, weil hier nicht der kurzfristige Erfolg und die Rendite im Vordergrund stehen. Es macht mich stolz, dass sich dieses Modell nun schon seit 70 Jahren am Markt hält. Das will ich behutsam weiterentwickeln.





Die Lommatzcher Straße damals und heute: Was im März 1985 als Baustelle begann ...

**Wie sieht auf diesem guten Fundament die zukünftige Entwicklung der SWGD für Sie aus?**

**Thomas:** Wir haben uns einen Modernisierungskurs vorgenommen. Der basiert auf den Säulen: mehr Mitsprache, mehr Digitalisierung, mehr Klimaneutralität.

**Munk:** Ja, und die vierte Säule ist der Neubau. Da wird es in Zukunft einen Paradigmenwechsel in unserer Genossenschaft geben. Auch beim Thema Nachverdichtung unserer Quartiere. Natürlich mit einem hohen Grad an Augenmaß und in enger Abstimmung mit den Vertreter\*innen und unter Beachtung der Charakteristik unserer durchgrünten Quartiere.

**Thomas:** Mitglieder und Vertreter\*innen werden wir stärker in Entscheidungen einbinden, dazu auch digitale Mittel nutzen. Ohnehin wollen wir unsere Verwaltung digitaler machen. Alle, gerade auch der junge Nachwuchs, wollen digitaler und flexibler arbeiten. Letztlich führt das zu mehr Effizienz. Die Ziele der Klimaneutralität bis 2045 müssen wir erreichen. Dazu lassen wir gerade unseren Ressourceneinsatz checken. Wir haben alle unsere Gebäude dahingehend untersuchen lassen. Zum Glück stehen wir nicht schlecht da. Plan ist, alle unsere Wohnungen an die Fernwärme anzuschließen, weg vom Gas. Und durch Dämmen Energieverluste weiter zu senken. Jede Sanierung, die wir planen, wird den neuen Energiestandards entsprechen. So zum Beispiel der EE-Standard 80 bei unserem bisher größten Projekt in Klotzsche ab nächstem Jahr. Diese Entwicklungen machen uns fit für die Zukunft.

**Munk:** Die PV-Anlage, die gerade auf dem Dach unserer Zentrale installiert wurde, setzt zugleich das Signal für unsere energiepolitische Zukunft: durch den Einsatz alternativer Energie die Nebenkosten und die Umweltbelastung zu senken.

**Thomas:** Dazu gehört auch, dass wir unseren Fuhrpark Stück für Stück auf E-Autos umstellen.



### +++ Steckbrief +++

**Name:** Torsten Munk

**Alter:** 48

**Vorstand seit:** 01.07.2015

**Was verbinden Sie persönlich mit dem Jubiläum?** Ich konnte mithelfen, tatsächlich etwas zu schaffen, was wahrnehmbar ist. Woran mache

ich das fest? Mein vierjähriger Sohn sagt jedes Mal, wenn er an einem grünen SWGD-Logo vorbeifährt: Schau mal Papa, das hier ist deine Arbeit. Es macht mich stolz, nun bereits fast 10 Jahre Teil einer so großen Gemeinschaft zu sein.

**Munk:** Sicher werden wir in Zukunft auch noch mehr auf gesellschaftliche Themen reagieren und darüber unseren Bestand weiterentwickeln. Ich denke da an die Alterspyramide und Angebote wie z. B. betreutes Wohnen oder Familienbedürfnisse. Wir haben bisher eindeutig zu wenig familientaugliche 4- und 5-Raum-Wohnungen.

**Thomas:** Das schöne Prinzip unserer Genossenschaft ist: Die Miet-Gewinne investieren wir immerzu wieder in unsere Wohnungen oder in den Neubau. Allerdings brauchen wir bei dem Bedarf in den kommenden Jahren auch die Unterstützung über Fördermittel. Allein ist das nicht zu stemmen.

**Gibt es ein konkretes Ziel, wie viele neue SWGD-Wohnungen in den nächsten Jahren entstehen werden?**

**Thomas:** Durch Industrieansiedlungen spricht die Stadt Dresden von 30 000 Zuzüglern in den nächsten Jahren. Es wird ein starker Zuwachs erwartet von jungen Arbeitskräften und auch Familien. Wir sind gerade dabei, die Flächen, die wir haben – und wir haben glücklicherweise genug bebaubare Flächen – als Baugrundstücke zu identifizieren und Szenarien dafür aufzumachen, wie viele Wohnungen darauf jeweils entstehen könnten.

**Munk:** Der Weg zum Neubau ist bei uns immer gleich. Die Bedarfsanalyse ist der erste Schritt. Dann folgt die Flächenanalyse, wo Bauland möglich ist. Daraus wird dann ein Projekt entwickelt, inklusive Kosten-Nutzen-Rechnung. Und dann gehen wir mit dem Projekt in unsere Gremien vom Aufsichtsrat bis hin in die Vertreterversammlung zur Diskussion und Abstimmung. In der jetzigen Phase ist noch nicht klar, wie viel Wohnungen wir neu bauen können und werden. Klar ist nur, wir, die insgesamt neun Dresdner Wohnungsgenossenschaften, werden gemeinsam unseren Beitrag dazu leisten, dass für die neuen Arbeitskräfte, die in die Stadt kommen, Wohnungen zur Verfügung stehen. Und nicht ein Bedarfsdruck entsteht, der die Mietpreise überall im Stadtgebiet in die Höhe schnellen lässt. Wir sehen uns dabei als Partner der Stadt.



... ist heute ein modernes Wohnhaus der SWGD.

**70 Jahre SWGD: Das ist natürlich auch ein Grund zum Feiern. Auf was können sich die Mitglieder im Jubiläumsjahr freuen?**

**Munk:** Neu ist im Vergleich zum 60.: Es wird kein Riesenfest mit Auserwählten werden, sondern wir gehen in unsere Quartiere mit lokalen Hofbegegnungsfesten. Jeder hat die Möglichkeit dabei zu sein und das Genossenschaftsleben zu erleben. Eine Plattform zum 70., um sich gegenseitig mehr kennenzulernen, sich auszutauschen, auch Probleme mal zu besprechen. Mit Speis und Trank und kleinen Geschenken. Und wir als Vorstände werden überall dabei sein.

„Mitglieder und Vertreter\*innen werden wir stärker in Entscheidungen einbinden, dazu auch digitale Mittel nutzen.“



## Auch den Generationengedanken im Blick

SWGD-Spielplätze wie in Trachau werden regelmäßig gewartet und den Sicherheitsvorschriften angepasst

Die SWGD hat in ihren Wohnbeständen eine stolze Zahl von 94 Spielplätzen für die Jüngsten. Planmäßig werden an einzelnen Standorten bauliche Veränderungen, Sanierungen bzw. Umgestaltungen vorgenommen. Aktuell zu sehen im Innenhof hinter der Platanenstraße 17/17b in Trachau. Der Spielplatz wurde dort umgestaltet und den aktuellen Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter angepasst. „Wir haben die Anlage teilweise zurückgebaut und neue Akzente gesetzt“, erklärt Sylke Börner, SWGD-Sachgebietsleiterin Freiflächen. Kletternetz und Reckstange wurden entfernt. Einerseits ändern sich wie in vielen Wohnbereichen durch den Generationenwechsel die Nutzergruppen und ihre Bedürfnisse. „Andererseits sind bei Spielplatzumgestaltungen oder Sanierungen sich ständig ändernde DIN- oder EU-Vor-

Hausmeister Thomas Otto und „Freiflächen-Chefin“ Sylke Börner nehmen die neu verlegten Fallschutzplatten unter der Schaukel in Augenschein.



schriften und -Normen zu beachten, so z. B. die DIN EN 1176. Diese Pflicht bringt teils größere Umbaumaßnahmen mit sich.“ Die SWGD hat bei solchen Maßnahmen auch immer den Generationengedanken im Blick. So finden in der Platanenstraße neben Schaukel und Sandkasten nun auch ein neuer Tisch und zwei Bänke Platz, die für Ruhepausen und Zusammensein älterer Nachbarinnen und Nachbarn gedacht sind. Zudem wurde ein Tulpenbaum (*Liquidambar styraciflua*) gepflanzt, der Schatten spenden soll.

Thomas Otto, der zuständige Hausmeister, ist regelmäßig vor Ort. Das Zauberwort heißt Verkehrssicherungspflicht. Er ist für knapp 500 Wohnungen in Trachau zuständig und nimmt einmal in der Woche die zehn Spielplätze in seinem Areal unter die Lupe. „Ich schaue mir alle Geräte an, prüfe zum Beispiel, ob die Ketten an der Schaukel noch in Ordnung sind, ob nirgendwo Drähte herausragen oder Unrat oder sogar Glassplitter im Sandkasten gelandet sind. Die Papierkörbe leere ich regelmäßig“, beschreibt Thomas Otto seine Aufgaben. Einmal im Jahr gibt's wie bei Autos auch eine Hauptinspektion durch einen externen Fachmann, bei der die Betriebssicherheit überprüft wird. Die nächste Spielplatzumgestaltung in den SWGD-Beständen in Trachau ist schon im Plan. Dann geht es in die Burgsdorffstraße 31.

## Große Investitionen ab 2025 – Umstellung auf Fernwärme für knapp 1 000 Wohnungen

Das zentrale Thema der nächsten Jahre heißt: Umstellung unserer zehn Prozent SWGD-Wohngebäude, die noch mit Gas beheizt werden, auf Fernwärme. Die Stadt Dresden will klimaneutral werden, wofür es in Zukunft eine sichere, bezahlbare und nachhaltige Fernwärmeversorgung für alle Vermieter in Dresden geben soll.

„90 Prozent unserer Bestände sind bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, in den nächsten etwa zehn Jahren geht es nun darum, den Anschluss der restlichen zehn Prozent zu planen und zu realisieren“, erklärt Claudia Schreier, SWGD-Leiterin Technik, die herausfordernde Aufgabe. In diesem Jahr werden die Planungen vorangetrieben, 2025 sollen erste Umbauten erfolgen. Wo es in den SWGD-Beständen losgeht, ist noch offen. „Der konkrete Ablauf ist abhängig von den Erschließungsplänen der DREWAG, welche den Anschluss an ihr Fernwärmenetz realisiert“, so Claudia Schreier.



## PV-Pilotanlage liefert seit März zuverlässig Sonnenstrom

Premiere bei der SWGD: Seit Mitte März nutzt die erste Photovoltaikanlage der Genossenschaft die Energie der Sonne. Die Solarmodule auf den Dächern der Geschäftsstelle in der Fechnerstraße 15 decken künftig einen Großteil des Strombedarfes der SWGD-Zentrale ab. Diese auf 29,67 kWp ausgerichtete Anlage dient dem Klimaschutz und der Kostenentlastung der Genossenschaft. Und sie hat Pilotcharakter, denn die SWGD prüft gerade, wo solche Anlagen in Zukunft auch auf ihren Wohnhäusern installiert werden können.

## Lommatzscher Straße bald in neuem Glanz

Seit vier Jahren gestaltet die SWGD ihre WBS 70-Bestände in der Lommatzscher Straße zu einem attraktiven Wohnquartier um, nun geht der fünfte und letzte Bauabschnitt seinem Ende entgegen. Die Lommatzscher Straße 63-73 mit ihren 72 Wohnungen wird Ende des Jahres in neuem Glanz erstrahlen. Unter anderem umfassen die umfangreichen Baumaßnahmen eine Strangsanierung bei Heizung,

Lüftung, Sanitär und Elektro, eine Dachdeckenerneuerung, neue Wohnungseingangs- und Hauseingangstüren, instandgesetzte Treppenhäuser und umfangreiche Dämmmaßnahmen. Dazu kommen der teilweise Anbau von Aufzügen, die Instandsetzung der vorhandenen Loggien und neu gestaltete attraktive Freianlagen. Apropos Sanierungen: Auch in anderen SWGD-Gebäuden tut sich 2024 einiges.



In der Karl-Marx-Straße 54-58 und im Grüner Weg 19-37 stehen umfangreiche Umbauten an, wie etwa Strangsanierungen und weitere Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen.



## Azubi Martin Knobba gibt seine Begeisterung gern weiter

SWGd überzeugte auf Ausbildungsmessen „Onkel Sax“ und „KarriereStart“

An einem Samstagmorgen im November herrscht reges Treiben auf dem Campus der 145. Oberschule Pieschen. Gleich öffnen sich für Scharen interessierter Schülerinnen und Schüler die Türen zur 10. „Onkel Sax“-Ausbildungsmesse. Mit eigenem Stand dabei: ein Team der SWGD rund um Martin Knobba (21), einem der derzeit drei Azubis unserer Genossenschaft. Zusammen mit seinen Mitauszubildenden Gina Tränkner und Emmy Weichler sowie Ausbilderin Carina Büchner ist er schon seit einigen Stunden auf den Beinen, hat den Stand aufgebaut und Infomaterialien hergerichtet. Auch ein Glücksrad mit kleinen Preisen darf natürlich nicht fehlen. In den nächsten Stunden wird der angehende Immobilienkaufmann viele Gespräche führen, um jungen Menschen seinen zukünftigen Beruf zu präsentieren. Und am Ende hoffentlich den einen oder anderen Horizont nachhaltig erweitert haben. Für Schülerinnen und Schüler sind Ausbildungsmessen eine Gelegenheit, potenzielle Arbeitgeber und Berufsfelder kennenzulernen. Für Unternehmen wie die SWGD sind sie eine Chance, sich gewinnbringend zu präsentieren und so auch dem seit Jahren herrschenden Fachkräftemangel



Auf der „Onkel Sax“-Ausbildungsmesse war die SWGD mit Ausbilderin Carina Büchner, Emmy Weichler, Gina Tränkner und Martin Knobba (v.l.n.r.) mit eigenem Stand präsent.

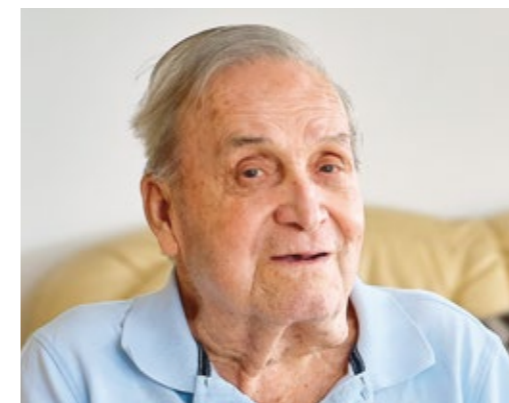
entgegenzuwirken. Denn das beste Rezept dagegen ist immer noch die hauseigene Ausbildung. Dass Ausbildungsmessen ein wichtiges Werkzeug zur Gewinnung motivierter Nachwuchskräfte sind, weiß Martin Knobba aus erster Hand. Denn die Überzeugung, Immobilienkaufmann zu werden, reifte nach dem Besuch der Messe „KarriereStart“ in ihm. „Dass es in eine kaufmännische Richtung gehen würde, wusste ich seit meinem Praktikum in einem Dresdner Autohaus“, erzählt Knobba. „Nach der Messe stand fest: Ich will in den Immobilienbereich.“ Schon sein Vater hatte bei der SWGD, die damals noch eine Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft war, Wohnungen mit aufgebaut. Dann fand Knobba nach einer Internetrecherche heraus, dass die SWGD 2021 von der IHK als bester Ausbildungsbetrieb ausgezeichnet wurde. Der Fachabiturient bewarb sich – und wurde genommen. Im Januar dieses Jahres kehrte Knobba schließlich auf die „KarriereStart“ zurück – diesmal nicht als Besucher, sondern als Aussteller.

In unserer Genossenschaft hat Knobba, der mittlerweile im zweiten Ausbildungsjahr ist und selbst im SWGD-Bestand wohnt, die vielfältigen Bereiche des Unternehmens bereits durchlaufen. „In der Vermietung bin ich bei Besichtigungsterminen dabei, führe Wohnungsabnahmen und -übergaben durch und kontrolliere, dass bei Handwerksaufträgen alles passt“, gibt Knobba Einblicke in seinen abwechslungsreichen Arbeitsalltag. Am besten gefällt dem gebürtigen Großhainer aber der direkte Menschenkontakt: „Nichts ist schöner, als einem Studierenden sein erstes eigenes Zuhause zu übergeben, einem älteren Ehepaar barrierefreien Wohnraum zur Verfügung stellen zu können oder einfach eine Familie mit einer frisch hergerichteten Wohnung zu erfreuen“, so Knobba. Genau diese Begeisterung werden Knobba, Tränkner und Weichler auch in Zukunft regelmäßig auf Ausbildungsmessen weitergeben. Und dadurch vielleicht auch die nächsten SWGD-Auszubildenden gewinnen.

## Überfahrt ins neue Heim

Bekannter Schiffsmodellbauer Peter Seidel nimmt Erinnerungen und Exponate mit in Seniorenresidenz

Nach vielen Jahren des behaglichen Lebens in einer SWGD-Wohnung in der Budapester Straße 11 haben Peter Seidel und seine Ehefrau Anfang des Jahres sozusagen mit einer Überfahrt ein neues Heim bezogen. Gegenüber – im betreuten Wohnen – fühlt sich das Ehepaar inzwischen sehr wohl. Mit auf die Reise sind (aus Platzgründen) nur zwei der Lieblingsstücke des 85-jährigen gelernten Stahlschiffbauers gegangen. Ganz Loslassen kann Peter Seidel nicht. Wie kaum ein anderer Dresdner ist er über Jahrzehnte mit dem Schiffsmodellbau eng verbunden. Genau 126 Modelle hat der studierte Stahlschiffbauer in seinem Leben gebaut. Wie alles anfing? „Ich bin als Kind in jede Pfütze gesprungen, da muss die Leidenschaft fürs Wasser in mir aufgekommen sein“, erklärt der Ur-Radebeuler-Dresdner mit einem Lächeln. Vier Jahre bei der Volksmarine der DDR, dazu fünf weitere Jahre saisonbedingt als Ausbilder-Bootsmann auf dem Segelschiff „Wilhelm Pieck“ – spätestens da war es um Peter Seidel geschehen. Nach dem Maschinenbaustudium arbeitete er unter anderem in der Schiffsreparaturwerft Laubegast als Produktionsleiter und wechselte später als Technischer Leiter ins Armeemuseum der DDR. Auch nach der Wende



Dieses Modell ist samt zahlreicher Medaillen mit in die neue Wohnung gezogen.

engagierte er sich in der Nachfolgeeinrichtung, dem Militärhistorischen Museum der Bundeswehr. Der Bau möglichst originalgetreuer Schiffsmodelle hatte eigentlich beim Seesport bei der Gesellschaft für Sport und Technik (GST) begonnen. „Da haben wir eher beiläufig Modelle gebaut, das wurde dann aber zu meiner großen Passion“, erinnert sich Peter Seidel. Ein Modell ist ihm besonders ans Herz gewachsen. Mit dem Nachbau der SMS „Dresden“ hat er sich selbst ein kleines Denkmal gesetzt. Fast fünf Jahre brauchte es, das Schiff aus der Klasse der Kleinen Kreuzer der Kaiserlichen Marine zu rekonstruieren. Das Original war 1907 in Hamburg vom Stapel gelaufen, wurde vom ehemaligen Dresdner Oberbürgermeister getauft und somit zum Patenschiff der Stadt Dresden. Während des Ersten Weltkrieges im März 1915 wurde es vor der Küste von Chile von der eigenen Besatzung wegen der heraneilenden Briten versenkt, da keine Treibstoff-Kohlen mehr vorhanden waren. Für das Modell beschafften Modellbaufreunde wichtige Zeichnungen; Peter Seidel war wie bei all seinen kleinen Schiffen darauf erpicht, beim Modell im Maßstab 1:100 möglichst alle Details zu berücksichtigen. Unter anderem hatte das kleine Meisterwerk Elektromotoren, war also voll fahrtauglich und ferngesteuert. Ein Ereignis wird Peter Seidel immer in Erinnerung bleiben: die 5. Schiffsmodell-Weltmeisterschaft im Sommer 1987 in Schwerin. Zusammen mit drei weiteren Modellbaufreunden aus Sachsen gestaltete er mit dem Modell des Luxusdampfers „Europa“ die Atlantik-Überquerung Hamburg – New York nach. Der Lohn: Die Dresdner Crew wurde Vizeweltmeister. Unvergessliche Erlebnisse, an die sich einer der besten Schiffsmodellbauer der Elbestadt gern erinnert, wenn er auf seine zwei „geretteten“ Lieblingsstücke in seiner neuen Wohnung schaut.

Peter Seidel



# Viele Betriebskosten erhöhen sich 2024 weiter



Wenn ab Ende Juni die Betriebskostenabrechnungen für 2023 verschickt werden, wird sich die allgemeine Preis- und Lohnkostenentwicklung der letzten Jahre auch in den Zahlen widerspiegeln. „In vielen Bereichen werden wir Preissteigerungen an unsere Mitglieder

weitergeben müssen“, blickt Astrid Boran voraus. Die Leiterin der SWGD-Betriebskostenabrechnung kann zudem auch für 2024 keine gute Prognose abgeben. Es wird zu weiteren Kostensteigerungen kommen, das zeichnet sich schon jetzt ab.

## Wartungsleistungen teurer, Löhne höher

Treppenhausreinigung und Grünanlagenpflege durch Dienstleister, allgemeine Wartungsleistungen, Preissteigerungen bei Sach- und Haftpflichtversicherung, höhere Stromkosten für Hausflur- und Keller- bzw. Dachbodenbeleuchtungen – überall hier sind die Kosten 2023 im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dazu kommen Mindestloohnerhöhungen und eine Lohnanpassung bei den SWGD-Hausmeistern.



## Gas deutlich teurer, bei Fernwärme 2023 Entlastungen



Auch für die Bezieher von Gas gab es 2023 keine erfreulichen Entwicklungen, die bekanntermaßen infolge des Ukrainekrieges für große Verwerfungen und Preissprünge gesorgt haben. „Trotz Reduzierung des Umsatzsteuersatzes und Preisbremsen der Bundesregierung gehen wir in etwa von einer Verdopplung des Preises aus“, so Astrid Boran. Einzig für die Bezieher von Fernwärme gibt es positive Nachrichten. „Bei der Fernwärme können die Mieterinnen und Mieter für das Jahr 2023 teils deutliche Entlastungen erwarten, wenn sie ihre Vorauszahlungen angepasst hatten. Zudem hat da die Energiepreisbremse eine kostendämpfende Rolle gespielt“, erklärt Boran.

## Tauben füttern: Tierliebe falsch verstanden

Leider ist es noch immer ein Thema: Hin und wieder werfen Mieterinnen und Mieter aus falsch verstandener Tierliebe Brot- und Brötchenkrümel sowie andere Essensreste auf unsere Grünflächen. Vor allem Tauben, Ratten und Marder sind die Nutznießer solcher Fütterungen. Aber diese Tierarten sind weder geschützt noch bedürftig, denn sie wissen sich auch so in der Großstadt zu versorgen. Gesundheitliche Gefahren gehen von Stadtauben – entgegen der landläufigen Meinung – zwar nicht mehr stärker aus als von

anderen Vögeln und Tierarten. Was allerdings Fakt ist: Tauben können sich unglaublich schnell vermehren. Und Massenvermehrung hat selbst für die Stadtauben negative Folgen: Der Stress für die Tiere nimmt zu, Krankheiten und Parasiten treten in großen Populationen immer häufiger auf. Es sei daran erinnert, dass die SWGD-Hausordnung unter „Allgemeine Regelungen“ Punkt 7.4 und Punkt 7.8 diese Art Fütterungen – Futter aus Fenstern und von Balkonen fallen zu lassen – untersagt. Auch in der Stadtordnung herrscht da Klarheit. Unter § 9 heißt es: „Tauben und Ratten dürfen im öffentlichen Bereich nicht gefüttert werden.“ Ziel dieser Maßnahme ist es letztlich unter anderem, die unkontrollierte Vermehrung von Stadtauben zu

## Auch 2024 klettern die Preise weiter



Auch in diesem Jahr werden viele Kosten weiter steigen. Zwar gibt es auf den Energiemärkten starke Schwankungen, aber die Nebenkosten befinden sich insgesamt weiter im Steigflug. Fossile Energien werden im Sinne des Klimaschutzes noch teurer, um die Modernisierung des Wohnungsbestandes in Deutschland hin zu Klimaneutralität bis 2045 zu forcieren.

## Trinkwasserkosten steigen erstmals seit 1998



Auch die Kosten beim Trinkwasser steigen ab diesem Jahr. „Hier müssen wir mit 30 Prozent an Mehrkosten rechnen“, erklärt Astrid Boran. Fairerweise sei ergänzt: Die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH hebt die Trinkwasserpreise erstmals seit 1998 an. Seit Februar 2024 sind für einen Kubikmeter 2,60 Euro zu zahlen, zuvor waren es 2 Euro. Der monatliche Netto-Grundpreis für den kleinsten Zähler stieg von 7,65 Euro auf 9,90 Euro an.

## Müllentsorgung wird teurer

Auch die Müllgebühren sind mit dem 1. Januar 2024 gestiegen. Und zwar durchschnittlich um 23 Prozent. Wie die Erhöhung dann im Einzelfall konkret ausfällt, hängt unter anderem von Anzahl und Größe der Behälter, dem Leerungsturnus und der Anzahl der benötigten Leerungen ab. Hier lassen sich aber Kosten einsparen, wenn mehr Abfall vermieden und die gezielte Mülltrennung weiter vorangetrieben wird. „So kann man eine oder mehrere Leerungen im Jahr einsparen“, rät Astrid Boran. Das sei aber nur möglich, wenn alle Haushalte in einem Wohnhaus an einem Strang zögen.



## 2024 deutlicher Preisschub bei Fernwärme, bei Gas bis zu 10 Prozent

Da die Energiepreisbremse zum 1. Januar 2024 weggefallen ist, muss mit teils deutlichen Preiserhöhungen auch bei Fernwärme gerechnet werden. Allerdings haben die Preise selbst im Vergleich zu 2021 bis 2023 derart nachgelassen, dass die Energiepreisbremse ohnehin nicht mehr gegriffen hätte. Dazu stieg auch die Mehrwertsteuer auf Fernwärme und Gas mit dem 01.04.2024 wieder von zwischenzeitlichen 7 auf 19 Prozent an. Bei Gas rechnet die SWGD mit einer Preiserhöhung um 8 bis 10 Prozent. Blicke noch die CO<sub>2</sub>-Umlage auf fossile Brennstoffe wie Erdgas, die am 1. Januar 2024 von 30 auf 45 Euro je Tonne gestiegen ist und sich auch teilweise in den Betriebskosten niederschlägt.



## Unser Tipp: Vorauszahlungen anpassen



Wie bereits in den vergangenen Jahren rät die SWGD angesichts der weiter zu erwartenden Preissteigerungen, die Betriebskosten-Vorauszahlungen anzupassen, um damit keine zu großen Belastungen bei der Endabrechnung 2024 dann im Jahr 2025 zu erleben. „Zögern Sie nicht und wenden Sie sich an unsere zuständige Abteilung Betriebskosten unter [betriebskosten@swg-dresden.de](mailto:betriebskosten@swg-dresden.de). Gemeinsam lässt sich eine optimale Lösung bei den Vorauszahlungen finden“, fügt Astrid Boran hinzu. Den ab Ende Juni 2024 ausgesandten Betriebskostenabrechnungen werden wir zur weiteren Erläuterung Hinweisblätter beilegen, die die Gründe und Folgen der Preisänderungen noch detaillierter auflisten.

## Trampelpfade als Ärgernis

Ein Ärgernis, das das Naturbild und die Lebensqualität in manchem unserer Wohngebiete einschränkt: Trampelpfade! Abgesehen vom optischen Eindruck, erschweren sie auch die Grünflächenpflege. Deshalb die Bitte an alle Mieterinnen und Mieter, sich ein wenig mehr Zeit zu nehmen und die regulären Wege zu benutzen, auch wenn es mal ein paar Sekunden länger dauert. So kann sich die Natur den Raum zurückerobern.





## Kostenloser Schwimmbadbesuch für alle beim SWGD-Badespaß



Zu unserem alljährlichen SWGD-Badespaß wurde es voll im Georg-Arnhold-Bad. Über 300 Mitglieder von Jung bis Alt fanden sich am 23. März zusammen zum gemeinsamen Wasserspaß im exklusiv für uns reservierten Familienbad. Es wurde ausgiebig geplansch, getobt oder einfach im Whirlpool entspannt. Wilde Fahrten auf der 93-Meter-Röhrenrutsche, Erlebnisbecken und 25-Meter-Bahn garantierten unseren Mitgliedern abwechslungsreiche Stunden. Wir freuen uns über den hohen Zuspruch in der Mieterschaft, der den Badespaß zu einem vollen Erfolg machte und kommen nächstes Jahr natürlich gerne wieder!

Vorschau:

## SWGD-Kindertheater-Morgen mit Clown Pauline

Am 25. Mai um 10 Uhr laden wir alle SWGD-Kinder herzlich zum Kindertheater ein! Im Theaterhaus Rudi flitzt Kerstin Straßburger mit „So ein Theater mit Pauline“ durch ein buntes Clownsprogramm voll Zauberei, Artistik und Gesang. Die kleinen Gäste dürfen natürlich kräftig mitmischen, wenn Clown Pauline mit ihrem „Ramschkoffer“ allerlei kleine Wunder vollbringt. Die Vorstellung ist für Kinder ab vier Jahren geeignet, und pro Kind ist maximal eine Begleitperson möglich. Sichern Sie sich ab dem 6. Mai kostenlos Ihre Eintrittskarten in der Hauptgeschäftsstelle Fechnerstraße 15 oder den Außenstellen Reitbahnstraße 6 sowie Boltenhagener Straße 56. Die Karten sind zu den regulären Öffnungszeiten (siehe S. 23) erhältlich, solange der Vorrat reicht.

**Kindertheater „So ein Theater mit Pauline“**

Sa, 25. Mai 2024, 10 Uhr im Theaterhaus Rudi, Fechnerstr. 2A, 01139 Dresden



## Zum „Palais Sommer“ kostenlos Kultur und mehr genießen

SWGD unterstützt auch dieses Jahr das generationenübergreifende Open-Air-Festival

Ausgelassen Swing tanzen in der Abendsonne, am Ostra-Dome Filmmusik unter freiem Himmel genießen oder doch lieber zum Gruppenyoga auf dem Neumarkt? Der Palais Sommer bringt ab dem 5. Juli zwei Monate lang strahlenden Festival-Flair nach Dresden. In über 200 Veranstaltungen an den Orten Neumarkt und Ostra-Dome kommen Kunst- und Kulturfreunde, aber auch Familien mit Kindern, Senioren und Jugendliche bis zum 18. August voll auf ihre Kosten.

Als eine der neun großen Dresdner Wohnungsgenossenschaften ist die SWGD auch 2024 wieder als Sponsor des eintrittsfreien Open-Air-Festivals dabei. Gerade in unserem 70. Jubiläumsjahr sind wir stolz, freien Zugang zu Kunst, Kultur und Bildung zu ermöglichen und Werte wie Teilhabe, Toleranz und Inklusion in die Landeshauptstadt zu tragen.



Besonders wichtig sind für uns wie immer die Tage der Dresdner Wohnungsgenossenschaften:

- **Seniorentag** auf dem Neumarkt (Mi, 17. Juli)
- **Jugendtag** am Ostra-Dome (Sa, 3. August), sowie
- **Familientag** am Ostra-Dome (So, 11. August).

Mit perfekt auf sie zugeschnittenen Kultur-events, aber auch Sportangeboten und Workshops stellen wir an diesen Tagen ältere Menschen, Jugendliche und Familien in den Mittelpunkt und freuen uns schon auf zahlreiche Gäste. Wir wünschen Ihnen sonnige Festival-tage voll spannender Neuentdeckungen!



Das komplette Programm samt Vorteilskarte finden Sie im Juni

in Ihrem Briefkasten oder unter [www.palaisommer.de](http://www.palaisommer.de).

Der Palais Sommer ist eine Veranstaltungsreihe von Comuneo Dresden.

# Behaglich wohnen in Kaditz

Wie wohnt es sich hier so? Diese Frage stellen wir ab dieser „Wohnföhlen“-Ausgabe Mieterinnen und Mietern in unseren Wohngebieten. Den Anfang macht Kaditz, wo es sich in grüner Wohngegend sehr annehmlich leben lässt.



## Eine Wiese für Elouise

Es ist ihre erste gemeinsame Wohnung und dann gleich ein Volltreffer: Jana und Alexander Koch sind vor drei Jahren in die SWGD-Bestände nach Kaditz gezogen. Lange fanden sie nichts Passendes, aber mit ihrer Anfrage bei der SWGD hatten beide Glück, eine Wohnung war gerade frei geworden.

Inzwischen ist ihr Glück komplett, denn Sonnenschein Elouise krempelt den Alltag des Paares seit zwei Jahren komplett um.

Wohnen in Kaditz – Jana Koch bringt es auf den Punkt: „Substanz mit Charme“ nennt sie das Wohnviertel im Gartenstadt-Stil. „Die Lage ist sehr schön, es ist sehr ruhig, das viele Grün einfach toll.“ Viele Bus- und Bahnlinien verbinden Kaditz mit der Innenstadt, zum Elbepark sind es nur zehn Minuten, nahe Einkaufsmöglichkeiten gibt es außerdem zur Genüge. Seit Sommer letzten Jahres haben die Kochs nun auch noch einen der Mietergärten im Innenhof ihres



Karrees gepachtet. „Dieses Jahr gehts los“, zeigt sich Alexander Koch voller Tatendrang. Erdbeeren, Tomaten, Kräuter sollen hier gedeihen. Vielleicht auch Reben an kleinen Weinstöcken. Und fürs Töchterchen entsteht was Besonderes – eine Wiese für Elouise.

## Schon die Ur-Oma lebte hier gern

Martina Männel kennt Kaditz wie die berühmte Westentasche. Als Kind erkundete sie schon jeden Winkel des nördlichen Stadtteils von Dresden, selbst die Ur-Oma hat hier schon gern gelebt, erinnert sich Martina Männel. „Es ist ruhig, familiär, Nahverkehrsanbindung top, schräg durch Pieschen ist

man schnell in der Heide. Was will man mehr?“, bringt sie es auf den Punkt. Zwar wohnt Martina Männel selbst nicht mehr hier, aber als Tagesmutter für fünf Kinder ist sie noch immer eng mit dem Stadtteil verbunden. Jeden Tag erkundet sie mit ihren ganz kleinen Schützlingen, zu denen auch Elouise von den Kochs gehört, das Wohngebiet auf ver-



schiedenen Routen. Immer gehts durch ganz viel Grün – einem Markenzeichen von Kaditz. Vor der gemieteten SWGD-Erdgeschosswohnung hat die gebürtige Kaditzerin für ihre

Kleinen auch einen Mietergarten gepachtet. Mit Sandkiste und Spielzeug – so können die Kleinsten mit ihrer Welterkundung gleich vor der Haustür beginnen.



## 60 Kilo Kartoffeln, 80 Gurken, 30 Kilo Tomaten

Was so ein kleiner Mietergarten so alles hergibt! Kerstin Tuppak und Michael Meyer sind SWGD-Mieter, und haben sich im Innenhof gemeinsam eine solche Fläche gepachtet und letztes Jahr eine rekordverdächtige Ernte eingefahren: 60 Kilo Kartoffeln, 80 Gurken, 30 Kilo Tomaten deckten dann reichlich die Küchentische. Kerstin Tuppak ist seit drei Jahren SWGD-Mitglied im Wohngebiet Kaditz, zog wegen der Kinder und des Enkels vor drei Jahren von Cottbus nach Dresden. Michael Meyer zog es vor zwei Jahren aus Neustrelitz in die Elbestadt. Beide haben diesen Schritt auch wegen ihrer schönen Wohnungen

und des Wohnumfeldes nie bereut. „Hier ist es toll. Ich schwing' mich besonders gern aufs Fahrrad, um dann die Elbe entlang zu fahren“, sagt Michael Meyer. „Den Garten haben wir einmal auf links gedreht“, fügt der ehemalige Revierförster an, dessen „grüner Daumen“ und das allumfassende Wissen seiner Mietergarten-Mitnutzerin Kerstin Tuppak zu einem wahren Schmuckstück geführt haben. Die Ernteerfolge auf ihrer kleinen Scholle vom Vorjahr wollen sie gern wiederholen und möglichst ausbauen. Und neue Blumen und Pflanzen – die sind auch im Frühjahr in die Erde gekommen.

## Rund um Kaditz

Kaditz wurde 1269 erstmals urkundlich als Kaytitz erwähnt, 1903 wurde das Dorf Ortsteil von Dresden. Der erste Flugplatz der Stadt lag zwischen 1913 und 1926 in dem nördlichen Ortsteil. Kaditz ist in besonderem Maße ein Standort der Gartenbau-Bewegung. Der „Dorfkern Altkaditz“ ist als Gesamtanlage erhalten und steht unter Denkmalschutz. Kaditz grenzt an Radebeul und hat aktuell etwa 5 700 Einwohner.



### Unser Bestand

Zwischen 1927 und 1930 und noch einmal 1964 entstanden die Häuser der SWGD bzw. ihrer Vorgänger, die heute alle vollsaniert sind. 237 Wohnungen (1 bis 3 Räume) in den mehrstöckigen Häusern befinden sich in der Kötzschenbroder Straße, der Grimmstraße, der Gustav-Schwab-Straße, der Andersenstraße und An den Hufen.

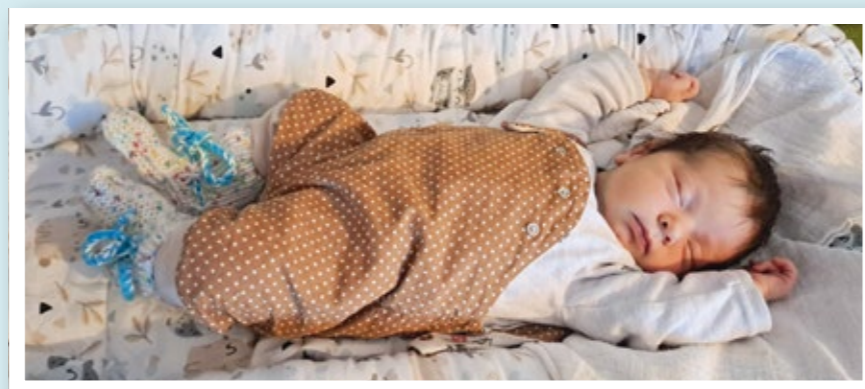
# Goldkinder Der SWGD-Nachwuchs



Paula Berthold aus Übigau (geb. 25.10.23)



Lidia Herrmann aus Übigau (geb. 06.07.23)



Irma Blatter aus Seevorstadt Ost (geb. 27.11.23)

„Kinderlärm ist die schönste Zukunftsmusik“, heißt es im Volksmund. Deswegen gehen herzliche Glückwünsche unserer Genossenschaft an Eltern, Großeltern, Geschwister und alle weiteren Angehörigen der „Goldkinder“, die kürzlich das Licht der Welt erblickten. Wir wünschen allen Familien Gesundheit und einen erholsamen Start in den Sommer!

Wenn auch Sie Ihren Familiennachwuchs im „Wohnfühlen“-Magazin sehen möchten, schicken Sie uns einfach ein Foto Ihres Babys per E-Mail mit Namen und Geburtsdatum zu. Als Dankeschön begrüßt die SWGD jedes Baby mit einem hübschen Geschenk.

**Kontakt:** [redaktion@swg-dresden.de](mailto:redaktion@swg-dresden.de)

## Die SWGD gratuliert

Unsere Glückwünsche gehen diesmal an **Frau Edith Kube** aus der Seevorstadt West. Am 27. April 1934 geboren, feierte sie dieses Jahr 90. Geburtstag. Zu diesem strahlenden Meilenstein gratulieren wir von ganzem Herzen!



Ebenso gratulieren wir herzlich **Brigitta und Werner Czerny** aus der Wilsdruffer Vorstadt. Am 28. März hielt das Jahr 2024 für das Ehepaar mit der „Eisernen Hochzeit“ einen ganz besonderen Höhepunkt bereit. Wir sagen: Ein Hoch auf 65 Jahre Seite an Seite, und auf viele weitere gemeinsame Momente!



## Bilderrätsel

Wo in der Stadt befindet sich dieses schicke SWGD-Logo in Edelstahl-Optik? Wenn Sie es wissen, schicken Sie uns den Standort bitte mit Ihrem Namen und Ihrer Adresse bis zum 30.06.2024 an: Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG, Fechnerstraße 15, 01139 Dresden oder per E-Mail an [redaktion@swg-dresden.de](mailto:redaktion@swg-dresden.de).

**Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir drei Gutscheine à 25 Euro für den Elbepark!**

## So erreichen Sie uns

Sie haben Fragen rund um Ihre Wohnung oder brauchen eine Ansprechperson? Dann sind Sie hier genau richtig. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sächsische WOHNUNGS-GENOSSENSCHAFT Dresden eG

Geschäftsstelle

📍 Fechnerstraße 15 · 01139 Dresden  
 ☎ 0351 85 02 30 · 📠 0351 850 23 10  
 ✉ [wohnen@swg-dresden.de](mailto:wohnen@swg-dresden.de)  
 🌐 [www.swg-dresden.de](http://www.swg-dresden.de)

Außenstelle Fechnerstraße

📍 Fechnerstraße 15 · 01139 Dresden  
 ☎ 0351 850 24 40

Außenstelle Reitbahnstraße

📍 Reitbahnstraße 6 · 01069 Dresden  
 ☎ 0351 850 24 20

Außenstelle Boltenhagener Straße

📍 Boltenhagener Straße 56 · 01109 Dresden  
 ☎ 0351 850 24 30



Unsere Sprechzeiten

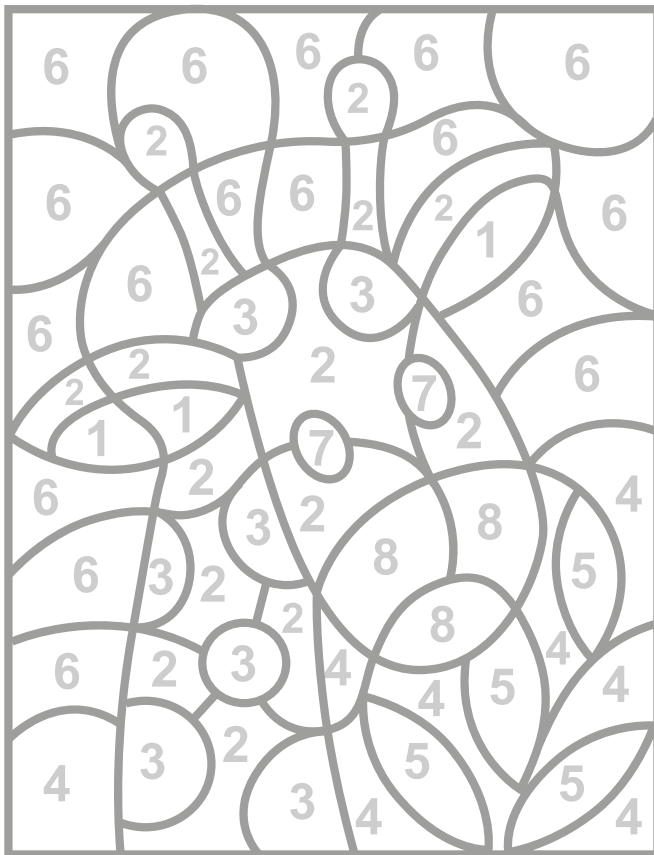
Montag bis Freitag ..... 8:00 – 12:00 Uhr  
 Dienstag ..... 14:00 – 18:00 Uhr

### IMPRESSUM

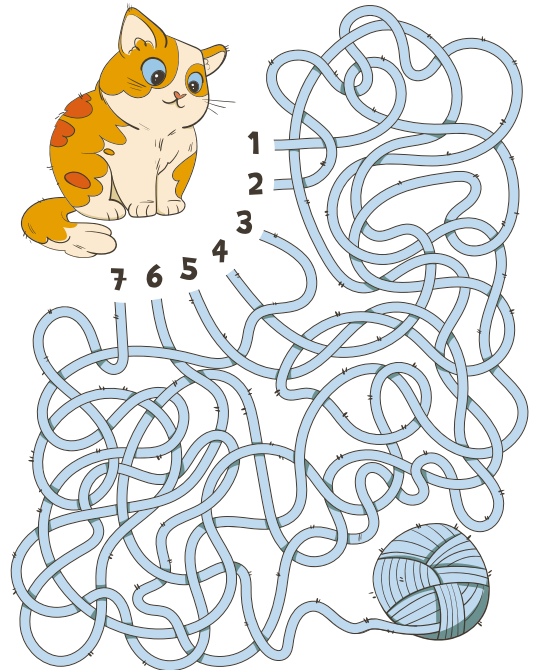
Sächsische WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT Dresden eG · Fechnerstraße 15 · 01139 Dresden  
 Telefon: 0351 85 02 30 · Telefax: 0351 850 23 10 · E-Mail: [wohnen@swg-dresden.de](mailto:wohnen@swg-dresden.de) · [www.swg-dresden.de](http://www.swg-dresden.de)  
 V.i.S.d.P.: Katrin Papke; Realisation: Goodnews GmbH;

Illustration/Fotos/Grafiken: Ralf Zimmermann, Frank Janowski, newpic.eu/Toni Kretschmer, Flaticon, AdobeStock, Freepik;  
 Redaktionsschluss: 23.04.2024

## Malen nach Zahlen



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

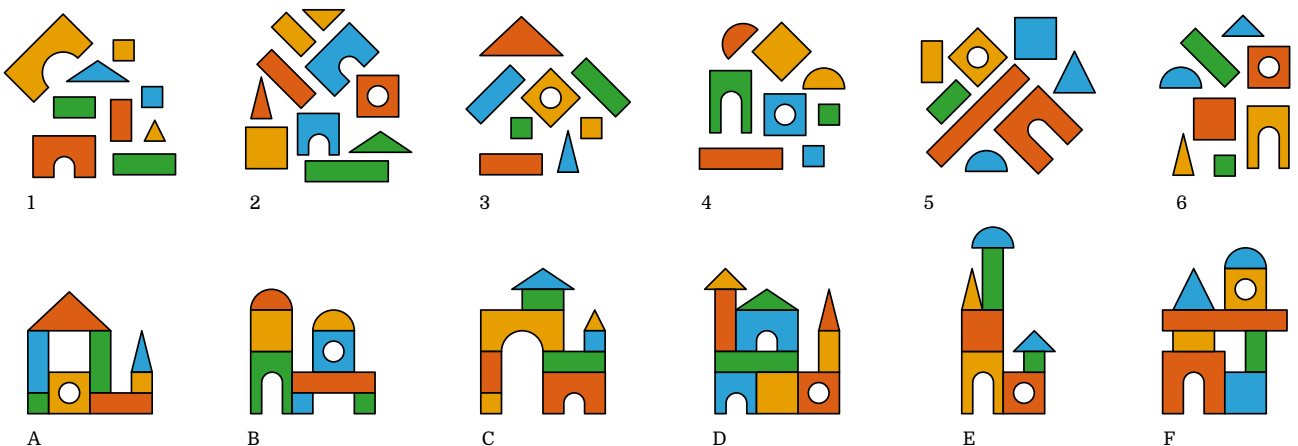


Welcher Faden führt zum Knäuel?

## Sudoku für Kids

1						3	2
	3	1	2			3	2
2		4				4	
3		2					3

## Mach mit und gewinne!



Mit welchen Bausteinen (1-6) werden die Häuser (A-F) gebaut? Kluge Baumeister schicken uns ihre Lösung bis zum 30.06.2024 bitte mit Namen, Alter und Adresse an: Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG,

Fechnerstraße 15, 01139 Dresden oder per E-Mail an [redaktion@swg-dresden.de](mailto:redaktion@swg-dresden.de).  
**Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir drei Gutscheine à 25 Euro für den Elbepark!**