

Wohnfühlen

2 | Dezember 2024

Dein SWGD-Mitglieder-Magazin

Neuer Spielplatz für die Kleinsten

Mehr Infos auf
Seite 10



BLICKPUNKT

Besser erreichbar dank
neuem Kundenservice

GRÜNES

Preiswerter Strom
vom eigenen Dach

WOHNFÜHLORTE

Daheim fühlen
in Mickten



4 Vertreterversammlung blickt auf erfolgreiches Geschäftsjahr zurück



9 Was gehört in welche Tonne? Das große Abfallquiz



12 Wie vor 70 Jahren alles begann: Frieder Sennewald erinnert sich



13 Zehn Feiern für einen runden Geburtstag



14 Bis 2029 jede SWGD-Wohnung mit modernem Glasfaseranschluss



16 Daheim fühlen in Mickten

Ein *spannendes* neues Jahr

Liebe Genossenschaftsmitglieder, wir legen Ihnen unser Mitglieder-Magazin sozusagen als kleines Nikolaus-Geschenk in die Briefkästen. Wir möchten es nicht versäumen, Ihnen fröhliche Weihnachten und ein frohes neues Jahr zu wünschen. Haben Sie entspannte Festtage, und kommen Sie mit viel getankter Kraft ins neue Jahr. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und die Unterstützung unserer Arbeit. Es war ein ereignisreiches Jahr für unsere Genossenschaft. Nichts ist schöner, als es mit einer frohen Botschaft für uns alle zu beenden: Unsere Anstrengungen um Modernisierung, Neubau und Vermietung haben dazu geführt, dass wir unseren Leerstand vollständig abbauen konnten. Im 70. Jahr unseres Bestehens haben wir somit die Vollvermietung erreicht. Auf zehn Mieterfesten feierten wir gemeinsam mit Ihnen. Die Stimmung war herzlich, ausgelassen und familiär. Uns als Vorständen haben die Gespräche auf den Innenhöfen viel Anregung und Kraft gegeben (siehe Seite 13). Genauso wie unsere Vertreterversammlung an einem spannenden

sportlichen Ort (Seiten 4/5) mit einer Vielzahl neuer junger Mitgliedervertreterinnen und -vertreter. Frisch gestärkt gehen wir nun mit ihnen ins Jahr 2025: transparenter und mit mehr Mitbestimmung. Aber auch effektiver und digitaler. Die Neuorganisation unseres Kundenservices hat bereits den Weg gewiesen (Seite 3) und schon viel Lob bekommen. Unsere Reorganisation geht weiter, um unsere Genossenschaft zukunftsfähig zu machen. Dafür sollen auch unser neues Logo und unser neuer Internetauftritt stehen, mit dem wir 2025 an den Start gehen (Seite 7). Es wird ein spannendes Jahr des Wandels. Seien Sie dabei.

Herzlichst

Torsten Munk,
SWGD-Vorstand

Jana Thomas,
SWGD-Vorständin



Besser erreichbar, alles schneller erledigt



Zentraler Kundenservice bündelt seit September effizient alle Anfragen an die SWGD

Wer seit Anfang September sein Anliegen per Telefon, Post, E-Mail oder Mieter-App loswerden möchte, tut dies automatisch über den neuen zentralen Kundenservice.

Per Telefon oder E-Mail wird nun eine schnellere und höhere Erreichbarkeit unserer Genossenschaft sichergestellt. Das haben die ersten Wochen deutlich gezeigt. „Zuvor waren die jeweiligen Kundenbetreuer zum Beispiel wegen Außenterminen nicht immer sofort ansprechbar. Jetzt haben wir vier Mitarbeiterinnen, die im Kundenservice alle Anfragen und Anliegen in den Geschäftszeiten aufnehmen und umgehend bearbeiten oder weiterleiten“, erklärt Jana Ehrlich, die Teamleiterin des neuen Servicebereichs. Der neue zentrale Kundenservice sei keine bloße Weiterleitungsstation, Ziel sei eine möglichst hohe „Erledigungsquote“ gleich bei Erstkontakt.

Allgemeine Auskünfte, Aktualisierung von Stammdaten wie Telefonnummern und Mailadressen im betriebsinternen System, mietvertragliche Themen,

Schadensmeldungen und Handwerker-Beauftragungen bis zu einem bestimmten Auftragswert, Beschwerdebearbeitung und schließlich die Erteilung von Genehmigungen – das alles soll über den neuen Kundenservice und wenn möglich sofort erledigt werden. Komplexe Anliegen und Probleme werden hingegen weiterhin an den zuständigen Kundenbetreuenden bzw. Mitarbeitenden weitergeleitet.

„Wir verzeichnen im Durchschnitt täglich 120 Anrufe und bekommen etwa 100 E-Mails, die nunmehr einfach schneller bearbeitet und stärker zur Zufriedenheit der Kunden erledigt werden“, ist Jana Ehrlich mit der Umstellungsphase zufrieden.

Wichtig: Im Kundenzentrum Reitbahnstraße 6 besteht weiterhin und nun für alle Mieter und Kunden die Möglichkeit, dienstags 9 bis 12 und 14 bis 18 Uhr persönlich mit unseren Mitarbeitenden der Kundenbetreuung und der Vermietung in Kontakt zu treten.



Zentraler Kundenservice

☎ 0351 272 151 100
✉ kundenservice@swg-dresden.de

Telefonisch erreichen Sie uns:
Montag, Mittwoch, Donnerstag
8 – 16 Uhr
Dienstag 8 – 18 Uhr
Freitag 8 – 12 Uhr

In unserem Kundenzentrum
Reitbahnstraße 6 sind wir
persönlich für Sie da:
Dienstag 9 – 12 und 14 – 18 Uhr

Mitgliederzuwachs im 70. Jubiläumsjahr

Vertreterversammlung blickt auf erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 zurück

Sie ist das wichtigste Organ einer jeden Genossenschaft: die jährliche Vertreterversammlung. Die passend beeindruckende Atmosphäre für diesen besonderen Tag lieferte am 17. Juni 2024 das Rudolf-Harbig-Stadion. Nach einer Innenraumbesichtigung der „heiligen Hallen“ des Fußball-Drittligisten Dynamo Dresden begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende Bernhard Becker-Flügel die über 50 anwesenden Vertreterinnen und Vertreter. Als Versammlungsleiter bestätigte er die ordnungsgemäße Einberufung der Versammlung und gab damit den offiziellen Startschuss für die Veranstaltung.



Unser Vorstandsduo Jana Thomas und Torsten Munk gab Einblicke in das Geschäftsjahr 2023, das für unsere Genossenschaft äußerst positiv ausfiel: Im Rahmen der Inbetriebnahme des Neubaus Ammonstraße 68 sowie der Fertigstellung des vierten Bauabschnitts an der Lommatzcher Straße konnte unsere Genossenschaft einen Mitgliederzuwachs verzeichnen. Die Leerstandsquote betrug nur 2,33 % – Tiefstwert in Sachsen. Auch die Durchschnittsmiete im SWGD-Bestand läge mit 6,27 Euro pro Quadratmeter deutlich unter dem Dresdner Durchschnitt von 7,10 Euro, erläuterte Jana Thomas.

Torsten Munk hob die erfolgreichen Bau- und Modernisierungsprojekte der Genossenschaft hervor, die langfristig sicheres, bezahlbares Wohnen in Dresden garantieren, auch in herausfordernden Zeiten. Im 70. Jubiläumsjahr der Genossenschaft blickten unsere Vorstände optimistisch in die Zukunft. Auf der Agenda stünde unter anderem die angestrebte Klimaneutralität des Wohnungsbestands bis 2045.



Der formelle Teil des Abends verlief erwartungsgemäß: Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses ergab ebenso keine Beanstandungen wie die Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat, die für das Geschäftsjahr 2023 entlastet wurden.

Zu guter Letzt stand eine Mitgliederwahl für den Aufsichtsrat an. Amtsinhaber Jan Elßner, dessen erste Amtszeit dieses Jahr endete, stellte sich zur Wiederwahl. Der 31-Jährige, der in einer Stadtverwaltung tätig ist, setzte sich schlussendlich in geheimer Abstimmung gegen den weiteren Kandidaten, den selbstständigen Wirtschaftsberater Ulf Lenk, durch. Er ist nun für weitere vier Jahre als Mitglied unseres Aufsichtsrats bestätigt.

Bernhard Becker-Flügel (l.), Jana Thomas (2.v.r.) und Torsten Munk (r.) gratulieren Jan Elßner zur erfolgreichen Wiederwahl.



DANKE!

Wir bedanken uns an dieser Stelle herzlich bei allen ehemaligen und jetzigen Vertreterinnen und Vertretern sowie allen anderen, die sich für ein erfolgreiches Miteinander in unserer Genossenschaft einsetzen!

„Wir bekommen viele positive Reaktionen auf den **Wandel**“



Bilanz und Ausblick: Die SWGD-Vorstände
Jana Thomas und Torsten Munk im Gespräch

Das Jahr 2024 neigt sich dem Ende zu. Wie fällt die Bilanz im 70. Gründungsjahr für die SWGD aus Ihrer Sicht aus?

Thomas: Als ersten Bilanzpunkt würde ich nennen: Wir haben ganz viel in unsere Bestände investiert und die Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld für viele unserer Genossenschaftsmitglieder verbessert.

Munk: Ja, und auch deshalb können wir als Resümee unseres 70. Jubiläumsjahres stolz verkünden: Vollvermietung bei der SWGD. Mit unseren Sanierungs- und Baumaßnahmen trafen wir die Marktbedürfnisse und konnten unseren Leerstand vollständig abbauen.

Thomas: Ein weiteres bedeutsames Thema des Jahres 2024 war die Reorganisation unserer Genossenschaft. Zum 1. September haben wir unseren Kundenservice neu aufgestellt, dazu das zentrale Kundenzentrum in der Reitbahnstraße eröffnet. Wir sind jetzt noch besser für unsere Mieterinnen und Mieter erreichbar und wollen Anliegen am besten schon beim Erstkontakt erledigen oder in die richtigen Bahnen lenken. Die ersten Reaktionen fielen sehr positiv aus. Wir sind präsenter, effektiver und schneller im Handeln geworden.

„Wir sind präsenter, effektiver und schneller im Handeln geworden.“

Munk: Was das Jahr 2024 ebenfalls auszeichnete, waren unsere vielen Mieterfeste zum 70. Jubiläum der SWGD. Die Stimmung hätte nicht besser sein können bei wunderbarem Sonnenwetter, mit vielen

Gesprächen und herzlichem Miteinander. Und wir haben alle erreicht, in allen Innenhöfen quer durch unsere Wohngebiete. Würdiger hätten wir unser Jubiläum nicht begehen können.

Welche Schwerpunkte werden die Bestandsentwicklung des Jahres 2025 prägen?

Munk: Da würde ich zuerst die Mieterstromprojekte nennen und die damit verbundene Ausrüstung unserer Dächer mit Photovoltaikanlagen. Die werden wir flächendeckend in unseren Beständen umsetzen. Die ersten Schritte sind gemacht. Wir haben einen geeigneten Partner gefunden und schon erste Umsetzungsmaßnahmen gestartet.

Ab 2025 werden wir zudem unsere letzten 1.000 Wohnungen, die noch ohne Fernwärme sind, an das Netz anschließen. Wir wollen unsere Bestände bis 2045 CO₂-neutral machen. Fernwärmeversorgung ist für die Klimaneutralität unserer Genossenschaft ein wichtiger Baustein.

Thomas: Zudem wird uns die klimafreundliche Umgestaltung des Wohnumfelds unter anderem bei Grünanlagen 2025 weiter beschäftigen. Wie können sie ohne Bewässerung auskommen? Wir haben zu dem Thema eine Fachkraft im Haus und allerhand vor im Bestand.

Interessant ist dazu auch das Thema Schwammstadt. Das heißt, das Regenwasser nicht abzuleiten, sondern zu sammeln und zur Bewässerung zu erhalten. Damit setzen wir nicht nur neue blau-grüne Umweltstandards um, sondern wir bleiben auch unserem Konzept von großen Grünflächen in den Genossenschaftsquartieren treu.

Wie reagieren Mitgliedervertretende und auch die Mieterinnen und Mieter auf die aktuellen Entwicklungen der SWGD?

Thomas: Wir bekommen viele positive Reaktionen auf unseren Wandel. Viele verstehen, dass er notwendig ist, um unsere Genossenschaft zukunftsfähig zu machen und unterstützen uns dabei. Wir wollen unsere Aktivitäten auch noch frühzeitiger kommunizieren und so eine breitere Mitsprache organisieren. Das ist auch der Wunsch unserer neuen Mitgliedervertretung: mehr Transparenz und Mitwirkung.

Munk: Auf unseren Mieterfesten wurde ebenfalls klar: Hauptanliegen unserer Mieterschaft ist, dass das Wohnen bei der SWGD bezahlbar bleibt. Das ist selbstverständlich auch unser Hauptanliegen. Wir verstehen natürlich Ängste und Sorgen, wenn der eine oder andere im Zuge von Vorhaben beispielsweise seine Garage abgeben muss. Aber bei allen Entscheidungen lassen wir uns davon leiten, dass das Gemeinwohl im Mittelpunkt steht.

Welche weiteren Themen werden die Geschäftstätigkeit der SWGD im Jahr 2025 bestimmen?

Thomas: Wir wollen unsere gesamte Struktur als Verwaltung der Genossenschaft auf den Prüfstand stellen. Viel digitaler arbeiten, weniger Papier produzieren. Das alles ist unserer Zeit geschuldet und auch zukünftigen Mitarbeitenden wichtig. Oft kommt als erste Frage: Wie digital sind Sie unterwegs? Dazu passen auch unsere Pläne, unseren Look und unsere

Webseite zu modernisieren. Uns zukunftsfähiger aufzustellen, wird unsere Arbeit im Jahr 2025 weiter bestimmen.

„Uns zukunftsfähiger aufzustellen, wird unsere Arbeit im Jahr 2025 weiter bestimmen.“

Munk: Aus den Gesprächen bei unseren Mieterfesten wissen wir, dass mancher sich sorgt, dass wir bei aller Neuorganisation unseren Bestand aus dem Auge verlieren. Dazu können wir klar sagen: Das wird nicht passieren. Und 2025 setzen wir da auch ein wichtiges Signal: mit der energetischen Sanierung unseres letzten großen zusammenhängenden Plattenbaugebiets in Klotzsche. Das wird der Schwerpunkt unserer Sanierungsaktivitäten der nächsten Jahre. Es geht um Wärmedämmung der Fassaden, Modernisierung von Fenstern und Treppenhäusern, dem altersgerechten Anbau von Aufzügen und der Verbesserung der Parkplatzsituation. Das alles ohne Leerzug.

Thomas: Die weitere gute Nachricht: Wir werden zur Finanzierung der Sanierungsaktivitäten Fördermittel einsetzen können. Das hat den Vorteil, dass wir die Modernisierungskosten nicht in vollem Umfang auf die Miete umlegen müssen. Das kommt unseren Mietern natürlich sehr zugute. Da freuen wir uns mit ihnen.

Ab 2025 in neuem Gewand

Mit dem rundum erneuerten Mitglieder-Magazin haben wir den Anfang gemacht. Ab nächstem Jahr erscheint dann unsere ganze Genossenschaft in neuem Glanz. Zentral dafür steht unser neues Logo, das unter Einbeziehung aller Mitarbeitenden gewählt wurde und wir Ihnen hier vorab exklusiv vorstellen möchten.

Das quadratische Design ist klar und zeitgemäß, der angepasste Grün- und Blau-Tönen noch wärmer geworden. Das soll auch für uns als

Genossenschaft stehen: Nach 70 Jahren wissen wir, wie wichtig es ist, sich stetig weiterzuentwickeln – aber dabei nicht zu vergessen, wo man herkommt. Ab Anfang 2025 werden wir unser neues Design dann Stück für Stück ausrollen: auf Druck- und Infomaterialien, unserer Fahrzeugflotte, und mit einer neuen Webseite. Und über allem steht weiter unser Service und Engagement für sicheres und attraktives Wohnen.



Sächsische
Wohnungsgenossenschaft
Dresden eG



Preiswerter Strom vom eigenen Dach

SWGd verpachtet Dachflächen im Interesse des Klimaschutzes und der Mieterschaft an Spezialisten der Energiepark GmbH

Auf einigen Dächern unseres Bestandes sind seit November bereits die ersten Vorboten zu besichtigen: Installierte Solaranlagen, mit denen umweltfreundlich und für die Mieter der Gebäude preisgünstig durch die Sonne Strom produziert wird. „Überall, wo das möglich ist, wird die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG als unser Partner auf unseren Objekten Photovoltaikanlagen installieren, die direkt dem Klimaschutz und den Mietern zugutekommen werden“, erklärt Annegret Kirr, die zuständige Projektleiterin der SWGD. Sofern nach vorherigen Machbarkeitsstudien beispielsweise über Windlast und mögliche Haltetechnik für jedes Objekt (im Herbst waren das bereits 18 Häuser der SWGD) grünes Licht gegeben werden kann, geht es Schritt für Schritt in den Quartieren los. Wir als SWGD verpachten die Dachflächen an das Unternehmen,

das wiederum der Mieterschaft preisgünstigen Strom anbieten kann und selbst Strom an Dritte verkauft. „Damit bekommt dann jeder Mietende des Hauses – sobald der Netzbetreiber es zulässt – die Möglichkeit, Strom von der Sonne für 25 Cent je Kilowattstunde zu beziehen. Dies wird natürlich freiwillig, aber eben attraktiv sein“, schaut Annegret Kirr voraus. Die Kosten für Errichtung, Erhaltung und Wartung trägt die Firma Energiepark. Zum Vergleich: Der BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. hat für die erste Hälfte 2024 einen durchschnittlichen Strompreis von fast 42 ct/kWh für einen Jahresverbrauch von 3 500 kWh errechnet (inklusive Grundpreise, Abgaben und Verbrauch). Stark schwankende Stromkosten werden auch für die nächsten Jahre prognostiziert. Über die konkreten Baumaßnahmen

und Modalitäten des Strombezugs vom eigenen Dach werden wir und die Energiepark GmbH die Mieter der Häuser zu gegebener Zeit und rechtzeitig informieren.

Über die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
In den letzten 30 Jahren hat sich das Unternehmen aus Ulm zu einem der führenden Photovoltaik-Spezialisten der Bundesrepublik für große PV-Anlagen entwickelt. Dazu kommen Anlagen für Hausdächer, Firmengebäude und Freiflächen. Derzeit plant und realisiert das Unternehmen große Energie- und Solarparks unter anderem in Eggesin in Mecklenburg-Vorpommern oder im bayrischen Bad Wörishofen.
Weitere Infos unter:
www.energiepark.de

Was gehört in welche Tonne? Das große Abfallquiz

Aus privaten Haushalten stammt mehr als die Hälfte aller Abfälle, die entsorgt werden müssen. Getrennt gesammelt können sie umweltschonend verwertet werden. Ein Teil davon lässt sich sogar vermeiden. Auch in unserer Genossenschaft kann jeder und jede Einzelne einen Beitrag zur Müllvermeidung leisten.

Der Aufwand lohnt sich – für die Erhaltung unserer Umwelt und den eigenen Geldbeutel. Denn Abfallvermeidung und richtige Abfalltrennung helfen dem Klima und sparen natürliche Ressourcen. Aber was kommt eigentlich in welche Tonne? Testen Sie Ihr Wissen mit dem Abfallquiz der Dresdener Stadtreinigung!

	A	B	C	D	E	F	G
Wie wird richtig getrennt? Kreuzen Sie die richtige Lösung an.	Restabfalltonne	Gelbe Tonne	Biomüll	Altpapier	Altglascontainer	Altkleidersammlung	Wertstoffhof
1 Deosprayflasche (leer)							
2 Papiertaschentuch							
3 Gießkanne aus Plastik							
4 Knochen							
5 Konservendose (leer)							
6 altes Brot							
7 Saubere Alttextilien							
8 Kopfkissen & Bettdecke							
9 rohes Fleisch							
10 Batterie							
11 Medikament							
12 Föhn							
13 Blumen mit Resterde							
14 Zahnbürste							
15 Trinkglas							
16 Balkonstuhl aus Plastik							
17 Foto							
18 Haarsprayflasche (mit Restinhalt)							
19 Eierkarton aus Pappe							
20 Sektflasche (leer)							

Lösung: 1B, 2A, 3G, 4A, 5B, 6C, 7F, 8G, 9A, 10G, 11A, 12G, 13C, 14A, 15A, 16G, 17A, 18G, 19D, 20B





Nach der Verlegung der neuen Fallschutzmatten konnten ab Ende August die jüngsten Mieter wieder nach Herzenslust herumtollen.

Spielplatz wieder fit – die Kleinsten stehen drauf

Seit dem Spätsommer gibt es im Innenhof des Quartiers an der Burgsdorfstraße wieder jede Menge lachender Gesichter und glänzender Kinderaugen. Denn nach der Sanierung ist der Spielplatz hinter der Burgsdorfstraße 31 wieder eröffnet.

Die kleinsten Quartiersbewohner können nun die Rutsche herunter-sausen, für die älteren Kinder wurde vor kurzem die Kletter-Pyramide freigegeben. Auch der Sandkasten wird rege zum Burgenbauen genutzt.

„Die Hauptbauarbeiten waren Mitte September mit dem Austausch der Fallschutzplatten abgeschlossen. Da konnten dann auch die Kinder wieder rauf auf den Spielplatz“, erklärt Sylke Börner, Sachgebietsleiterin Freiflächen der SWGD. Komplettiert wurde der Spielplatz noch mit Sonnensegelstützen, die

mit Ösen versehen sind. „Dort können die Eltern dann ab kommenden Frühjahr eigene Sonnensegel aufspannen.“

Im Herbst erfolgte nun auch noch die Pflanzung von später einmal schattenspendenden Bäumen. Und das hat System: „Alle auch in kleiner Anzahl geplanten Baumpflanzungen der SWGD werden mittelfristig und puzzleartig einen Verbund ergeben, der angesichts zunehmender Hitze in den Großstädten entlastend wirken wird.“ So kann es sein, dass künftig auf angrenzenden Wäschetrocknungsplätzen mehr Schatten entsteht, der aber für die jüngsten Mieter und deren Spielplatz notwendig ist. „Wir legen großen Wert darauf, unsere Außenbereiche fit für die Zukunft zu machen“, beschreibt Sylke Börner das Vorgehen unserer Genossenschaft.

Nach fünf Jahren endet groß angelegte Modernisierung an der Lommatzcher Straße

Kurzzeitiger Baulärm und zuweilen staubige Phasen haben sich gelohnt und sind nun überstanden. Nach fünf Jahren ist die Modernisierung der WBS-70-Bestände an der Lommatzcher Straße beendet. Das Ergebnis kann sich durch eine schicke neue metallene wirkende Außenhaut und ein attraktives Umfeld sehen lassen. Der fünfte und letzte Bauabschnitt in der Lommatzcher Straße 63-73 mit seinen 72 Wohnungen war zuletzt das i-Tüpfelchen für eine gelungene Quartierserneuerung, in die wir als SWGD insgesamt 37 Millionen Euro investierten. Nun stehen nur noch letzte Arbeiten im Wohnumfeld an. So soll die Mittelinsel in der Freifläche zwischen dem vierten und fünften Bauabschnitt im nächsten Jahr rekultiviert werden. Seit 2020 waren insgesamt 384 Wohnungen unter anderem durch Strangsarbeiten bei Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro, eine Dachdeckerneuerung, neue Wohnungseingangs- und Hauseingangstüren, instandgesetzte Treppenhäuser und umfangreiche Dämmmaßnahmen auf einen modernen Stand gebracht worden. Dazu kamen der teilweise Anbau von Aufzügen, die Instandsetzung der vorhandenen Loggien und neu gestaltete attraktive Freianlagen.



Drei Jahrzehnte voller neuer Herausforderungen

Vom Azubi zur Teamleiterin – Jana Ehrlich kennt die SWGD aus dem Effeff

30 Jahre im Unternehmen – es gibt nicht viele unter den gut 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die unsere Genossenschaft so gut und genau kennen wie Jana Ehrlich. In den drei Jahrzehnten hat sich an Arbeitsinhalten und Arbeitsweise für die heute 49-Jährige vieles verändert, allein die Digitalisierung hat ihre Arbeitswelt bis heute völlig umgekrempelt. Aber es gab im Berufsleben von Jana Ehrlich immer eine Konstante: „Ein guter Draht zu den Mietern ist und bleibt das A und O.“ Und das ist stets gelungen, obwohl es immer wieder neue Herausforderungen, immer wieder auch tägliche Überraschungen gab.

Der Kontakt zur möglichst zufriedenen Mieterschaft – er begleitete Jana Ehrlich vom ersten Tag an. „1994 habe ich als Auszubildende zur Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hier angefangen. Neben der Berufsschule ging es auch gleich im praktischen Teil um die Anliegen und Probleme der Mieterschaft.“ Als Jana Ehrlich dann als Wohnungswaltherin arbeitete, war ihr Fort- und Weiterbildung immer wichtig. Nebenbei studierte die gebürtige Grunaerin deshalb noch Betriebswirtschaft. Seit 2002 bis in dieses Jahr hinein leitete sie dann die Außenstelle in der Reitbahnstraße 6. Blieb also immer nah am Geschehen in den SWGD-Quartieren. Und seit kurzem führt Jana Ehrlich nun den neuen Bereich Zentraler Kundenservice als Teamleiterin. „Solchen neuen Herausforderungen stelle ich mich immer wieder gern. Wohl auch, weil ich eigentlich mit jedem auskomme“, beschreibt sie ihre eigene „Wandlungsfähigkeit“.

Die Fähigkeit zur guten Teamplayerin hat sich Jana Ehrlich auch durch ihre sportliche Leidenschaft erworben. Schon als Kind spielte sie Handball. Bis zum letzten Jahr hielt sie ihrem Verein ESV Dresden in Tor und als Feldspielerin bis hinauf in die Bezirksliga die Treue.

Jetzt gehts immer mal auf die Jogging-Runde hinaus in die Natur. Und dem Ballsport bleibt sie auf ganz andere Weise erhalten. „Ich habe zwei fußballspielende Kinder, da treibe ich mich notwendigerweise auf den Fußballplätzen der Region und darüber hinaus herum.“ Hinfahren, anfeuern, trösten – da ist alles dabei. Zurück zu ihrer Arbeit bei der SWGD. Was ist heute anders als noch vor zehn oder zwanzig Jahren? Jana Ehrlich fällt da spontan vor allem eines ein: „E-Mail, Handy und Internet haben das Leben enorm beschleunigt. Die Ansprüche mancher Leute haben sich geändert. Vieles sollte am liebsten sofort erledigt werden, wo früher mehr Geduld herrschte. Aber das sehe ich auch als Herausforderung.“ Die drei Jahrzehnte bei der SWGD bringen schließlich auch eine gewachsene Erfahrung und mehr Ruhe in Konfliktsituationen mit sich.



„800 Stunden Eigenleistung und Dachziegel verlegen am Silvesterabend“

Frieder Sennewald ist heute 94 Jahre alt und erinnert sich noch genau an den ersten AWG-Bau 1954/55 in der Lommatzcher Straße

Frieder Sennewald weiß auch nach siebzig langen Jahren noch ganz genau, wo damals bei der Grundsteinlegung die von ihm gefertigte Dokumentenhülle versenkt wurde. Hier – fast auf Bodenhöhe im Keller der späteren Hausnummer 12 – ist es gewesen. „Da waren die Sächsische Zeitung, die FDGB-Zeitung ‚Tribüne‘ und unsere Betriebszeitung ‚Der Funke‘ mit dabei“, erinnert sich der heute 94-Jährige, als wäre es gestern gewesen.

Über die Eindrücke und Erlebnisse von damals hat Frieder Sennewald, Jahrgang 1930 und geboren in Übigau, viele Anekdoten parat. Vor allem die Erinnerungen an den 15-monatigen Bau der ersten 74 Genossenschaftswohnungen hier in der Lommatzcher Straße sind noch lebendig. An einen Ort, an dem 1954/1955 ein knappes Jahrzehnt nach dem Ende des verheerenden Krieges Träume reiften. Wenige Monate zuvor war mit der Arbeiterwohnungsbau-genossenschaft (AWG) des Volkseigenen Betriebes Transformatoren und Röntgenwerk, aus der 1990 unsere SWGD wurde, die erste AWG in der gesamten DDR gegründet worden. Inklusiv erheblicher Zweifel, ob der Wohnungsbau in Genossenschaften überhaupt



Frieder Sennewald hat die Geschehnisse um den ersten Neubau der Genossenschaft detailreich in seinen Büchern erfasst.



Hinter den Mauern der späteren Hausnummer 12 wurde bei der Grundsteinlegung 1954 die Dokumentenhülle eingemauert.

funktioniert. „Hier am Bauzaun schauten immer viele Dresdner zu. Da hörten wir oft: Das kriegt ihr nie hin“, erinnert sich einer der Pioniere der ersten Stunde. 1945, im Alter von 15 Jahren, entkam Frieder Sennewald gerade noch der Einberufung zur Wehrmacht, wurde später Elektroinstallateur. Und war eines Tages mittendrin im Baugeschehen. „Es musste immer alles schnell gehen. Erich Hoppe, unser erster Vorsitzender der Genossenschaft, fand auch immer einen Weg, um zügig an fehlende Baumaterialien zu kommen und beschaffte auch den notwendigen Bagger für den Aushub.“

Frieder Sennewald kam hier vor 70 Jahren am Ende auf seine 800 statt der 600 Arbeitsstunden, die er als Genossenschaftsmitglied zu leisten hatte. Da ging dann auch der Urlaub mit drauf. Schaufel und Spaten waren seine ständigen Begleiter. „Wir haben die Sandsteine aus dem Kriegsschutt in der Südvorstadt quer durch Dresden kutschiert und dann auf die Baustelle gewuchtet“, zeigt der Genossenschafter auf die ziegelfarbenen Verzierungselemente, die um die Haustüren herum verbaut wurden. Und er erinnert sich noch ganz genau an den 31. Dezember 1954: „Während alle Silvester feierten, haben wir bis in die Nacht hinein Dachziegel verlegt.“

Die Mühen haben sich gelohnt: Die vielen Kritiker verstummten, als Mitte 1955 Abschnitt um Abschnitt von den fleißigen und visionären Genossenschaftsmitgliedern und ihren Familien bezogen wurde. Frieder Sennewald zog mit seiner Frau und den zwei kleinen Kindern nun in die Hausnummer 14. Drei Zimmer, Küche, Bad und Kohleheizung – in diesen Nachkriegszeiten ein unschätzbares, selbst erschaffenes kleines Paradies.

Frieder Sennewald, der auch heute noch mit seiner Frau in einer SWGD-Wohnung in Übigau wohnt, hat das alles wie viele andere Momente seines Lebens und des Geschehens in Dresden als Lebenserinnerungen zu Papier gebracht. In den Geschichten und Bildern der Errichtung der ersten Genossenschaftswohnungen in der Lommatzcher Straße blättert er bis heute gerne.



Zehn Feiern für einen runden Geburtstag

70 Jahre SWGD: Das wollten wir diesen Sommer mit Ihnen, unseren Mieterinnen und Mietern, gemeinsam ausgiebig feiern. Herausgekommen sind zehn tolle Feste, von Mai bis August und Klotzsche bis Übigau. Zehnmal anregende Gespräche bei Grillgut und Getränken, zehnmal gute Unterhaltung und fröhliche Kindergesichter. Wir möchten uns bei allen bedanken, die unsere Mieterfeste mit Leben gefüllt und die Chance auf direkten Austausch genutzt haben. Und da uns letzteres besonders wichtig ist, können wir jetzt schon verraten: Wir kommen wieder ...



Rekordlauf für den guten Zweck



Sagenhafte 28.500 Läuferinnen und Läufer aus über 4.000 Unternehmen fanden sich am Abend des 12. Juni in Dresden für die REWE Team Challenge zusammen – Rekord für den jährlichen Firmenlauf, der dieses Jahr bereits zum 15. Mal stattfand.

Für unsere SWGD gingen gleich zwölf Läuferinnen und Läufer in drei gemischten Viererteams an den Start. Fünf Kilometer lang führte sie die Strecke vom Kulturpalast vorbei an Zwinger und Semperoper bis zur Zielgeraden

inklusive rotem Teppich im Rudolf-Harbig-Stadion. Flutlicht und Musik sorgten schon beim Lauf für die besondere Atmosphäre, während das Zielfeuerverk im Stadion die traditionelle After Run Party einläutete. Neben Spaß an der Bewegung sollte aber auch der gute Zweck im Mittelpunkt stehen: Pro gelaufenem Kilometer geht eine Spende an den Dresdner Laufnachwuchs. Für uns als Genossenschaft ein weiterer Ansporn, auch im nächsten Jahr wieder zahlreich vertreten zu sein!

Bis 2029 jede SWGD-Wohnung mit hochmodernem Glasfaseranschluss

Vertrag mit Spezialisten PÝUR unterzeichnet / Attraktiver Preis für Kabelanschlüsse, Internet und Telefon

Flächendeckend, höchste Qualität, Super-Preis – in den kommenden Jahren werden alle unsere Häuser bzw. Wohnungen mit Glasfaserleitungen ausgestattet. Bereits jetzt versorgt die Tele Columbus Gruppe mit ihrer Marke PÝUR 3 000 Wohnungen der SWGD mit Fernsehen, Telefon und gigabitschnellem Internet. Die SWGD und die Tele Columbus Gruppe haben dazu einen entsprechenden Vertrag geschlossen. „Die Bauarbeiten werden von 2025 bis Ende 2029 andauern, dann wird allen unseren Mieterinnen und Mietern ein Internetanschluss mit bis zu 1 000 Megabit pro Sekunde zur Verfügung stehen“, versichern die Vorstände Jana Thomas und Torsten Munk. Das heißt konkret, dass die neuen hochmodernen Glasfaserleitungen durch PÝUR zu jeder der knapp 10 000 Wohnungen in unserem Bestand verlegt werden (sogenannte Netzebene 4 bis in die Flure hinein).



Solche Kabelverlegearbeiten werden in den kommenden Jahren in den SWGD-Quartieren häufiger zu sehen sein.

Damit werden dann Telefonie, Internet und Entertainment inkl. TV-Programme in höchster Breitbandqualität zum Genuss für jeden SWGD-Mieter. Das Unternehmen PÝUR errichtet das gesamte Netz für die SWGD-Bestände auf eigene Rechnung, bietet aber künftig TV-Entertainment zu einem unschlagbaren Preis von monatlich 4,99 Euro an. „Es besteht keine Pflicht, PÝUR als Versorger auszuwählen, aber der festgesetzte Preis wird von anderen Anbietern mittel- und langfristig nicht kalkulierbar sein“, fügt Torsten Munk hinzu. Rechtzeitig werden die Mieter über die anstehenden Arbeiten und den neuen Glasfaseranschluss in Kenntnis gesetzt. Wir bitten alle Mieter um die entsprechend notwendige Mitarbeit.

Nach der Vertragsunterzeichnung Mitte August: Torsten Munk und Jana Thomas (Vorstände der SWGD), Marcel Rauprich (Key Account Manager, Tele Columbus), Christian Biechteler (Chief Sales Officer und Vorstandsmitglied, Tele Columbus AG).



Was tun, wenn es brennt?

Ob Adventskranz, Weihnachtsbaum oder das Tischfeuerwerk zu Silvester: Die Feierlichkeiten rund um den Jahreswechsel bringen viele potenzielle Brandherde mit sich. Die perfekte Zeit also, sich die grundsätzlichen Verhaltensregeln im Brandfall ins Gedächtnis zu rufen.

1

Die wichtigste Regel: Ruhe bewahren und Panik vermeiden. Es gilt, schnell zu handeln.

Alarmieren Sie vor dem Löschversuch als erstes die Feuerwehr unter der

☎ Notrufnummer 112

Danach fragt die Feuerwehr:

- Wer ist am Telefon?
- Wo brennt es?
- Was brennt?
- Wie ist die Situation?
- Welche Gefahr besteht für Menschen und/oder Tiere?

Legen Sie unbedingt erst auf, wenn das Gespräch von der Leitstelle beendet wurde. Bis zum Eintreffen der Feuerwehr sollte die Zeit für Selbsthilfemaßnahmen genutzt werden (Personen retten, Erstbrandbekämpfung) – sofern keine Gefahr für das eigene Leben besteht. Falscher Ehrgeiz ist gefährlich! Unterschätzen Sie niemals die Gefahr, indem Sie glauben, das Feuer allein löschen zu können.

Verständigen Sie gefährdete Personen sofern erforderlich und möglich, und bringen Sie sie aus dem Gefahrenabwehrbereich. Wenn das nicht möglich ist, informieren Sie die Rettungsleitstelle über die Situation.

2

Weitere wichtige Tipps bis zum Eintreffen der Feuerwehr:

- Wenn möglich, Brandbekämpfung mit vorhandenen Löschgeräten durchführen.
- Wenn möglich, brennbare Gegenstände aus der Nähe des Brandes entfernen.
- Türen geschlossen halten, um die Ausbreitung von Rauch und Flammen zu vermeiden.
- Eingeschlossene Personen sollten sich bemerkbar machen.
- Unter keinen Umständen Aufzüge benutzen.
- Anfahrten und Zugänge für die Feuerwehr freihalten – Schlüssel für verschlossene Räume bereithalten.

3

Nach Ankunft der Feuerwehr geben Sie dem Einsatzleiter kurze und sachliche Auskunft über:

- Lage der Brandstelle,
- Ausdehnung des Brandes,
- Gefährliche Stoffe,
- Zugang zum Brandherd,
- vermisste oder gefährdete Personen.



Noch mehr Informationen zum Thema gibt es im Merkblatt des Landesfeuerwehrverbandes Sachsen e.V. „Die Feuerwehr hilft – vorbeugen musst Du! Grundsätze zum brandschutzgerechten Verhalten“.

Daheim föhlen in Mickten

Wie lebt und wohnt es sich so zwischen der Elbe und den Hängen der Hellerberge? Diese Frage kann jeder Zehnte unserer Mieter genau beantworten, denn vor allem entlang der Lommatzcher Straße verfügt die SWGD über bedeutende Bestände in dem Quartier. Genauer gesagt über fast 850 Wohnungen.



Glücklich ohne Auto und mit netten Nachbarn

„Wir haben kein Auto – wozu auch?“, bringt Jan Elßner einen der großen Vorzüge seiner Wohnung gleich auf den Punkt. Per Rad zur Arbeit, zum Einkaufen 100 Meter zu Fuß zum Einkaufszentrum „Straßenbahnhof Mickten“, wenn’s mal richtig regnet, ist es die Straßenbahn, die Dresden im wahrsten Sinne des Wortes „erfahrbar“ macht.

Seit 2019 genießt der 31-Jährige diese für ihn und seine Frau unschätzbaren Vorteile – hier am Anfang der Lommatzcher Straße, in dem Hauseingang, wo einst die Baugeschichte des SWGD-Vorgängers AWG TuR in den 1950er-Jahren begann.

Das Gebäude heute? Innen wie außen solide Wertarbeit. Saniert ist hier alles sowieso. Auch in und mit der Nachbarschaft stimmt es. Alle Altersklassen gibt es hier. „Wir sind sehr zufrieden, das passt alles“, so Jan Elßner, der von seiner Genossenschaftswohnung und der Arbeit der SWGD so komplett überzeugt ist, dass er sich im Sommer erneut als Mitglied des Aufsichtsrates wählen ließ.

Als Mitarbeiter einer Stadtverwaltung ist Jan Elßner das kommunale Metier nicht fremd. „Ich bin ein großer Fan des Genossenschaftsgedankens“, erzählt er. Wohnungsgenossenschaften seien extrem wichtig für einen beruhigten Wohnungsmarkt – auch in Mickten. An und für sich ist Mickten ein bodenständiges Wohnviertel, meint Jan Elßner. Die Nähe zur Elbe ist aber immer wieder ein Highlight – für den 31-Jährigen und seine Frau sind es gerade mal 300 bis 500 Meter bis zum Fluss. „Hier kann man spazieren gehen, Sport treiben, Vögel beobachten. Auch die Stimmung bei Sonnenauf- und -untergang und die Silhouette von Dresden im jeweils verschiedenen Licht sind immer wieder etwas Besonderes.“

Ein weiterer großer Vorzug des Quartiers: Wer nach Herzenslust einkaufen will, findet im Elbepark nahezu alles. Beim Thema Shoppen kommt man in Dresden nur schwer an diesem Einkaufspalast vorbei.

Und dann ist da ja noch die unmittelbare Nähe zur A4.

Für die autolosen Elßners ist das zwar kein sonderlich wichtiges Kriterium. Aber für alle Autofahrer in Mickten, die raus müssen oder wollen aus der Landeshauptstadt, ist dieser



Wohnstandort in Autobahnnähe bei Dresdens angespannter Verkehrssituation mindestens ein Fünfer im Lotto.

Rund um Mickten

Erstmals wurde Mickten als Migtin im Jahr 1378 erwähnt, ist sorbischen Ursprungs und geht wahrscheinlich auf einen altsorbischen Personennamen zurück. Altmickten ist noch heute ein dörflicher Rundling, der in der Markgrafschaft Meißen durch die Zusammenfassung zuvor siedelnder slawischer Bewohner zwischen 1150 und 1250 entstand. Als erstes Haus außerhalb des jahrhundertlang unveränderten Dorfkerns entstand 1804 eine Gastwirtschaft, aus der 1900 das Ballhaus Watzke hervorging. Mickten wurde 1903 zur Stadt Dresden eingemeindet. Über Jahrzehnte wurde die Bebauung dichter. So auch zwischen 1936 und 1941, als neue Häuser am Lommatzcher Platz entstanden. Nach der Wende entstand dann der Elbepark als weit über Dresden hinaus bekannte Shoppingmeile.



Unser Bestand

Hervorstechend sind die allesamt sanierten SWGD-Bestände in der Lommatzcher Straße. 461 Wohnungen gehören zum ersten eigenen Neubau der Arbeiterwohn-genossenschaft des VEB Transformatoren- und Röntgenwerk aus den Jahren 1955 bis 1958; 382 Wohnungen in WBS-70-Bauweise aus den Jahren 1985/86 prägen ebenso das Bild der zentralen Straße in Mickten. Neben einzelnen Wohngebäuden im Stadtteil verfügt die SWGD noch über einen größeren Bestand in der Rietzstraße.

Goldkinder

Der SWGD-Nachwuchs

Wieder einmal hat der Storch seine Runden durch unsere Wohngebiete gezogen und drei Elternpaare glücklich gemacht. Dazu möchten wir ihnen und allen weiteren Angehörigen als Genossenschaft herzlich gratulieren. Wir wünschen den neuen Erdenbürgern und ihren Familien ein wundervolles erstes gemeinsames Weihnachtsfest!



*Valentina Fabian
aus Seevorstadt Ost*
30.06.2024



Amie Thate aus Klotzsche
27.12.2023



*Max Georg und Charlotte Luise
Radigk aus Klotzsche*
28.07.2024

Wenn auch Sie Ihren Familiennachwuchs im „Wohnfühlen“-Magazin sehen möchten, schicken Sie uns einfach ein Foto Ihres Babys mit Namen und Geburtsdatum an redaktion@swg-dresden.de

Als Dankeschön begrüßen wir jedes Baby mit einem hübschen Geschenk.

Bilderrätsel

Welchen öffentlich zugänglichen Hof in unseren Beständen ziert dieser Brunnen in Pyramidenform? Wenn Sie es wissen, schicken Sie uns den Standort bitte mit Ihrem Namen und Ihrer Adresse bis zum 31.01.2025 per E-Mail an

redaktion@swg-dresden.de

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir drei Gutscheine à 25 Euro für die Altmarktgalerie!

Wir gratulieren unseren Gewinnern aus der letzten Ausgabe:

Petra Müller, Trachau
Tobias Wczesniak, Seevorstadt Ost
Uve Riebesam, Mickten



So erreichen Sie uns

Um Ihnen einen noch besseren und effizienteren Service zu bieten, kümmert sich das Team Kundenservice um alle Ihre Anliegen.

☎ 0351 272 151 100
✉ kundenservice@swg-dresden.de
🌐 www.swg-dresden.de

Telefonisch erreichen Sie uns:
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8 – 16 Uhr
Dienstag 8 – 18 Uhr
Freitag 8 – 12 Uhr

**In unserem Kundenzentrum
Reitbahnstraße 6 sind wir
persönlich für Sie da:**
Dienstag 9 – 12 und 14 – 18 Uhr



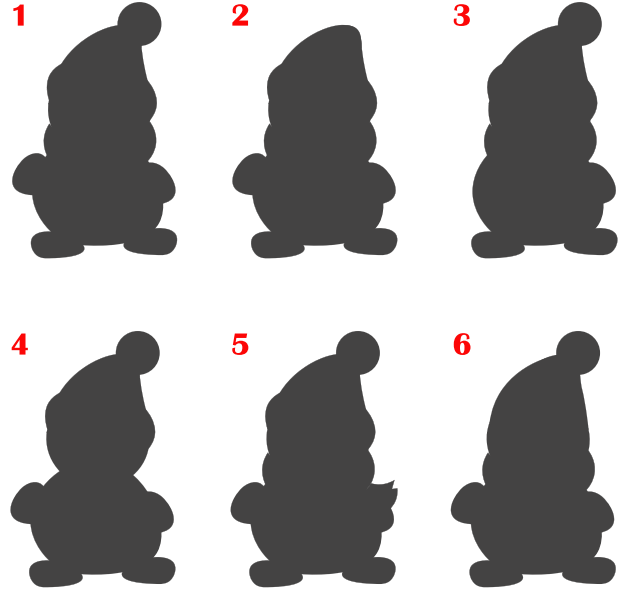
IMPRESSUM

Sächsische WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT Dresden eG
Fechnerstraße 15 · 01139 Dresden
Telefon: 0351 272 151 100
E-Mail: kundenservice@swg-dresden.de
www.swg-dresden.de

V.i.S.d.P.: Katrin Papke
Realisation: Goodnews GmbH
Illustration/Fotos/Grafiken: Jürgen Jeibmann, Frank Janowski, Tele Columbus, AdobeStock, Flaticon
Redaktionsschluss: 12.11.2024

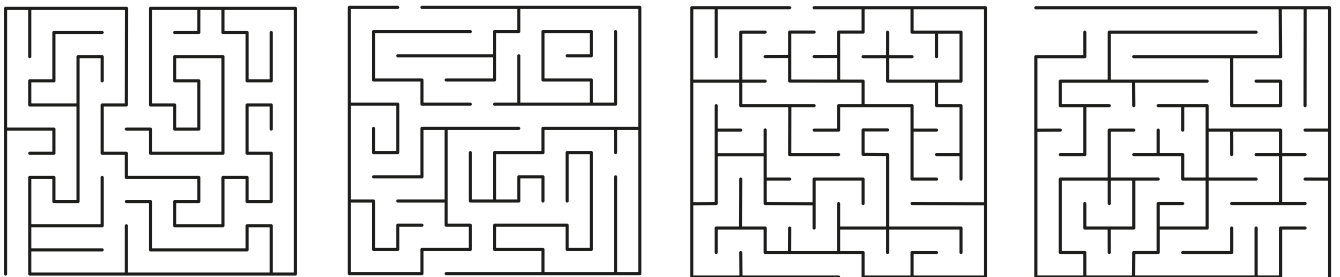
Kinderseite

Finde den richtigen Schatten



Hast du den Schneemann enttarnt? Dann schicke uns deine Lösung bis zum 31.01.2025 bitte mit Namen, Alter und Adresse per Mail an redaktion@swg-dresden.de

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir drei Gutscheine à 25 Euro für die Altmarktgalerie!



Wir gratulieren unseren Gewinnern aus der letzten Ausgabe:

Benjamin Graebe, Klotzsche
Milena Bergmann, Seevorstadt West
Ben Dräger, Mickten

