



Wohnfühlen

#1 | Mai 2026

Dein SWGD-Mitglieder-Magazin

**Ran an die
Gießkannen!**

Mehr Infos auf
Seite 15



BAUVORHABEN

Großer Einsatz für
klitzekleine Mieter

MITARBEITENDE

Sozialarbeit:
Hilfe zur Selbsthilfe

HINTERGRUND

Betriebskosten-
abrechnung 2025



4 114 Wohnräume an der Fechnerstraße



6 Interview mit Vertreterin Roswitha Fix



10 Reges Bautreiben in Klotzsche



14 Sozialarbeit: Hilfe zur Selbsthilfe



18 Geld sparen mit dem Reparatur-Bonus



20 Wohnföhlorte: Am Rosengarten

Es grünt so grün

Liebe Genossenschaftsmitglieder, Mieterinnen und Mieter, grüner als im Mai wird es nicht. Und wir alle genießen das auf dem Balkon oder auf dem Rasen am Grill. Grün bestimmt deshalb auch die neue Ausgabe unserer Mitgliederzeitung. Da sind zum Beispiel die Gießkannenheld:innen aus der Leipziger Vorstadt und Pieschen, die sich seit April um genügend Nass für die Bäume und Sträucher in ihrem Wohnumfeld kümmern (S. 15). Von diesem Engagement brauchen wir noch mehr. Oder da ist Heike Kieper, eine unserer Hausmeisterinnen, die sich im grünen Quartier „Am Rosengarten“ seit Jahren um Ordnung und Sauberkeit, aber auch um die Belange der Bewohner kümmert (S. 20/21).

Um unser grünes Gewissen geht es dann auch am Beispiel der geschützten Fledermäuse, die ja gern in Plattenbau-Fugen wohnen (S. 13). Fledermauskundler Thomas Frank kümmert sich um ihren behutsamen Umzug.

Wie im Monat Mai unsere Bau-Blütenräume reifen, davon berichten wir im Beitrag über die Komplexsanierung in der Alexander-Herzen-Straße (S. 12) oder vom Bautreiben in Klotzsche (S. 10).

Ein weiterer Blütenraum erwächst langsam in der Fechnerstraße 15, in Nachbarschaft zu unserer SWGD-Geschäftsstelle. Aktuell noch ein beräumtes Baufeld, wollen wir hier im Dezember, wenn alles nach Plan läuft, mit der Bauvorbereitung für unser Neubauquartier mit 114 neuen Wohnungen beginnen (S. 4). Wir freuen uns wohl alle darauf.

Groß ist die Freude auch bei Ihnen, wie wir oft hören, was den Abbau von Bürokratie und die Arbeitserleichterung durch unsere zunehmende Digitalisierung des Mieterservices und der Verwaltungsprozesse angeht. Davon erzählen wir auch in dieser Ausgabe (S. 3, S. 8/9).

Wie Sie an all dem sehen, die SWGD-Ampel steht in 2026 auf Grün und Zuversicht. Sichtbar auch an unseren neuen E-Autos (S. 18), wenn sie zu Mieterangelegenheiten Station in Ihrer Nähe machen. Mit hoffnungsvollen Grüßen auf einen schönen Sommer für uns alle!

Torsten Munk, SWGD-Vorstand



Jana Thomas, SWGD-Vorständin

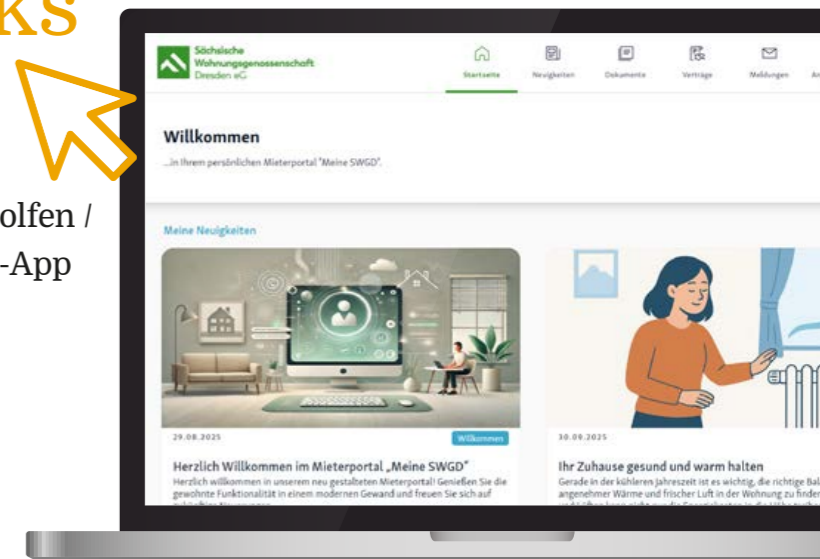


Mit ein paar Klicks ins Mieterportal

Online wird Ihnen jetzt noch schneller geholfen / Demnächst verfügbar: unsere neue Mieter-App „SWGD Wohnen+“

Reparaturmeldung, allgemeine Anfragen, Kontaktdatenänderungen oder eine neue Kontonummer: Mieterinnen und Mieter wünschen sich eine schnellere Bearbeitung durch den Mieterservice ihrer Genossenschaft. Genau das ist messbar, wenn sie sich über das Mieterportal unserer SWGD melden. Dorthin gelangt jeder über die Webseite der SWGD (www.swg-dresden.de) und den Button „Mieterportal“ rechts oben mit zwei einfachen Klicks. „Wir empfehlen, hierüber den Kontakt zu uns zu suchen, weil es schneller, effizienter und weniger fehleranfällig ist“, erklärt der zuständige Abteilungsleiter René Irmer. So sind Anfragen mit wenigen Klicks erledigt, wo sonst Briefe geschickt oder erst Telefonate geführt werden müssen. Und das hat gute Gründe: Im Mieterportal sind alle Grunddaten des Mieters und die abgeschlossenen Verträge hinterlegt. Dokumente wie der Mietvertrag oder der Mitgliedsvertrag stehen zukünftig zur Einsicht zur Verfügung.

„Wenn der Wasserhahn tropft, kann in der Regel besser reagiert werden, da die Nachricht schneller beim richtigen Ansprechpartner ankommt“,



Das Mieterportal der SWGD: übersichtlich, leicht zu nutzen und voller wichtiger und nützlicher Informationen.

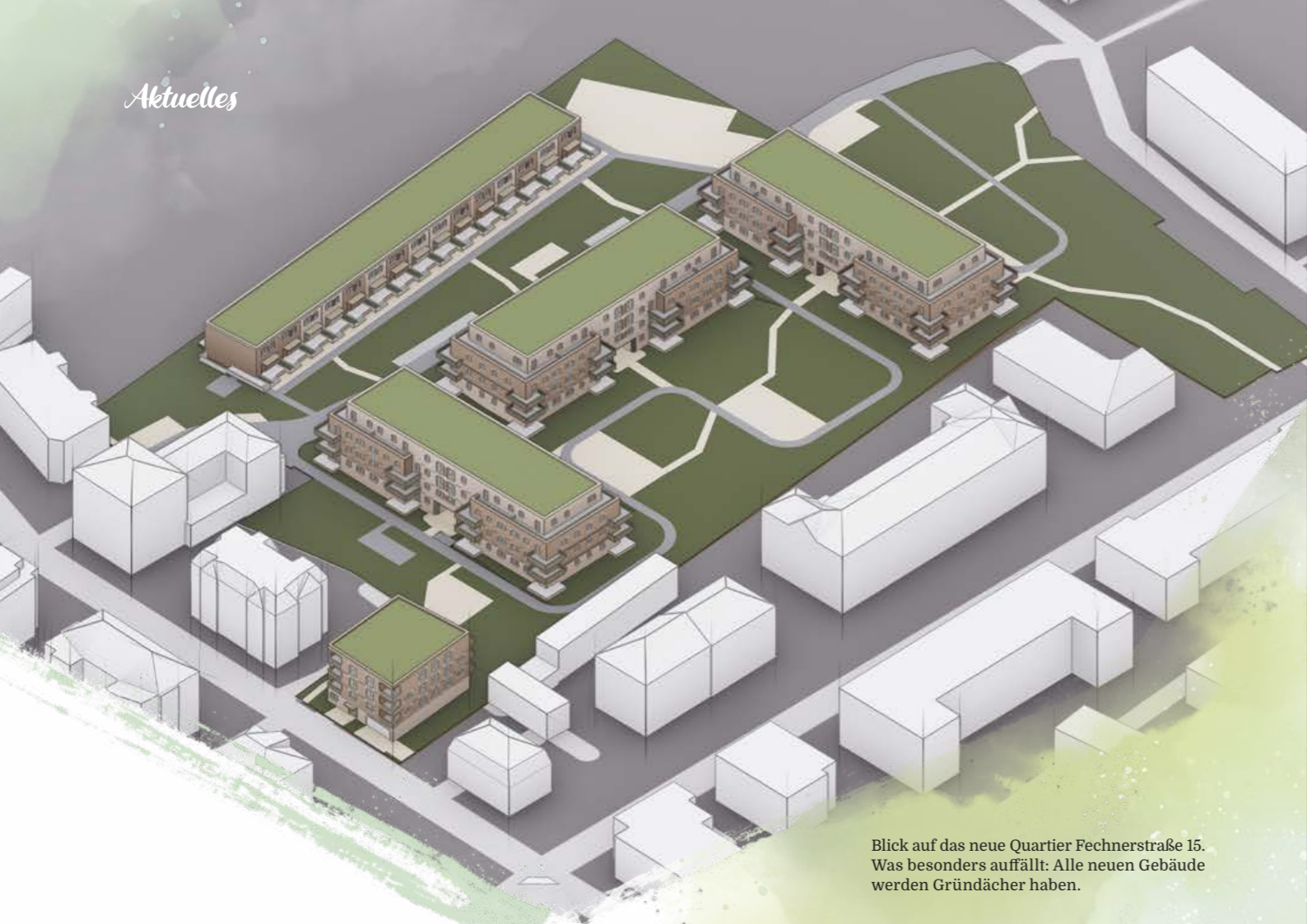
verweist René Irmer auf einen weiteren Vorteil. Bislang nutzt nur jede zehnte Mietpartei diesen Service. Derzeit laufen auch die Vorbereitungen für unsere Mieter-App, mit der man dann direkt in Kontakt mit uns stehen kann. Enthalten sein wird auch ein Chatbot, also ein virtueller Mitarbeiter, der die Anliegen und Fragen im Handumdrehen in die richtigen Bahnen lenkt. Bei Problemen mit der Anmeldung oder Fragen zum Mieterportal wenden Sie sich einfach an unsere Hotline 0351 272 151 929 oder kontaktieren uns per Mail unter crm@swg-dresden.de.

Wohnungssuche bei der SWGD jetzt kinderleicht und schnell

Wer bei uns eine Wohnung sucht, ist seit Jahresanfang in einer sehr komfortablen Situation. Über unsere Webseite www.swg-dresden.de können Mietinteressenten rund um die Uhr ihr Wohnungsgesuch selbst registrieren, indem sie sich über den grünen Button „Wohnung anfragen“ unter der Rubrik „Wohnungsangebote“ eintragen. Dort kann man sein Interesse mit all seinen speziellen Wünschen treffgenau eingeben. Das dahinter arbeitende externe Portal „wohnungshelden“ bietet zahlreiche Vorteile.

„Für uns liegen sie in dem hundertprozentig digitalen und damit beschleunigten Prozess. Das heißt: weniger Arbeitsschritte, schnellere Bearbeitung und weniger Bürokratie“, erklärt Annett Veters, Teamleiterin Vermietung. Ideal für unsere Kunden ist außerdem, dass „wohnungshelden“ mit automatisch generierten Benachrichtigungen arbeitet. So erhalten Wohnungssuchende direkt nach der Registrierung eine Benachrichtigung, dass der Schritt erfolgreich war. Man erhält auch Erinnerungen, wenn zum Beispiel

Besichtigungstermine bevorstehen oder das Gesuch gelöscht wird, wenn keine Verlängerung erfolgt. So können unsere Interessenten alles gut im Blick behalten. Ein weiterer Vorteil ist, dass alle Wünsche jederzeit vom Interessenten selbst änderbar sind (zum Beispiel statt ohne dann doch lieber mit Balkon). Exposés, Terminvorschläge, Unterlagen einreichen, Verträge abschließen – alles elektronisch.



Blick auf das neue Quartier Fechnerstraße 15. Was besonders auffällt: Alle neuen Gebäude werden Gründächer haben.

114 neue Wohnräume an der Fechnerstraße

SWGd realisiert ab 2027 ihr größtes Neubauprojekt / Grünes Quartier für Familien entsteht

Im Herbst werden die Würfel fallen: In der Fechnerstraße 15 werden wir, Wirtschaftlichkeit vorausgesetzt, unser größtes Neubauprojekt seit der Wende vor dreieinhalb Jahrzehnten realisieren. Hinter der jetzigen SWGD-Hauptgeschäftsstelle entstehen fünf Wohnhäuser mit 114 Wohnungen. Wo noch bis 2025 Flachbauten, Werkstätten und Garagen standen, ist die Fläche inzwischen entsiegelt und für den Neubau vorbereitet.

Im westlichen Grundstücksbereich entstehen drei baugleiche viergeschossige Gebäude – um großzügige Grün- und Aufenthaltsbereiche im gemeinsamen Innenhof herum. Im nördlichen Bereich wird ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus für das abgebrochene Gebäude Fechnerstraße 21/23 errichtet, von dem es

dann auch die Zufahrt zur Tiefgarage geben wird. „Eine Tiefgarage war für uns ein immens wichtiger Aspekt, da so wohnungsnahes Parken ohne Beanspruchung der Grünflächen möglich ist“, erklärt unsere Vorständin Jana Thomas. Die Tiefgarage wird Platz für 110 Pkw, 252 Fahrräder und 28 Lastenräder bieten. Einer der vielen Hinweise auf eine beabsichtigte familienfreundliche Wohnkultur des Projekts. Eine reihenhausähnliche Struktur weist schließlich das fünfte Gebäude aus. Im östlichen Bereich entstehen Wohnungen mit direktem Wohnungszugang, was eine hohe Eigenständigkeit und ganz besondere Wohnqualität ermöglicht.

Die modernen Wohnhäuser und ihre Wohnungen bestimmen aber nicht allein die Qualität des neuen Quartiers. „Der gemeinsame Innenhof soll zu einem attraktiven Plus für alle Mieter und Besucher werden. Spielplätze, Fahrradabstellplätze, ein Quartierspark mit etwa 3000 Quadratmeter Fläche stechen da in der Planung heraus. Der alte Baumbestand und Sitzbänke laden auch die Menschen aus den angrenzenden Wohngebieten ein“, erläutert Vorstand Torsten Munk. Hinzu kommen Wege, Straßen und vier Stellplätze für Car-Sharing. Einige Erdgeschosswohnungen werden eigene direkt zugängliche Terrassen bekommen. Auch ans gemeinsame Feiern wird gedacht: Es entsteht ein Festplatz für das zeitweise Aufstellen von Zelten und eine Tischtennisplatte. Unser Neubauprojekt ist an das Konzept einer blau-grünen Stadt angelehnt. Die Entwässerungsplanung zum Beispiel umfasst die reduzierte Versiegelung der Flächen und den Einsatz sogenannter Retentionsboxen auf dem Dach der Tiefgarage. Retentionsboxen sind modulare Kunststoffelemente, die das Regenwasser vorübergehend zurückhalten und damit zeitverzögert abgeben. Damit wird die Kanalisation bei Starkregen entlastet; zugleich kann das gespeicherte Wasser zur Dachbegrünung genutzt werden.

Das alles verbessert das Mikroklima im Quartier, weil sich die Verdunstungskapazitäten erweitern. Auch alle anderen Gebäude werden eine Dachbegrünung erhalten.

In diesem Jahr laufen noch Planungen, Ausschreibungen, Vertragsabschlüsse und weitere vorbereitende Maßnahmen. Baubeginn soll dann im Dezember 2026 mit der Einrichtung der Baustelle sein. Die Fertigstellung ist für Anfang 2029 geplant.

In Zahlen und Fakten

114 Wohnungen, davon 40 barrierefrei

- 2 2-Raum-Wohnungen zu je ca. 60 qm
- 45 3-Raum-Wohnungen zu je ca. 75 bis 80 qm
- 54 4-Raum-Wohnungen zu je ca. 85 bis 110 qm
- 13 5-Raum-Wohnungen zu je ca. 110 bis 135 qm

Alte Bäume in neuer Umgebung: Viele Schattenspenden werden nicht gefällt, sondern in das neue grüne Quartier integriert.





SWGD-Vertreter- versammlung 2026

Die ordentliche Vertreterversammlung des Jahres 2026 findet dieses Jahr am Donnerstag, dem 18. Juni statt. Die Einladungen werden unseren Vertreterinnen und Vertretern wie immer gesondert zugestellt und die Tagesordnung im Internet auf unserer Webseite www.swg-dresden.de rechtzeitig veröffentlicht.

„60 Jahre Wohnen bei dieser Genossenschaft sind schon ein Glücksfall.“



Meinungsstark setzt sich Roswitha Fix für die Anliegen ihrer Mitmenschen ein.

damals oder im Interesse der Mieterschaft. So kam es, dass die Seniorin früher Hausvertrauensfrau war und jetzt noch immer engagierte Vertreterin in der Genossenschaft. Seit 60 Jahren wohnt Roswitha Fix in der Seevorstadt West. Und das immer bei der AWG des volkseigenen Betriebes Transformatoren- und Röntgenwerk (TuR) und ab 1990 beim Nachfolger SWGD. Seit über zwei Jahrzehnten ist es nun die geräumige Wohnung in der Josephinenstraße, in der sie sich so wohlfühlt. Und dieses Gefühl bringt die frühere Buchhändlerin gleich mal auf den Punkt: „60 Jahre Wohnen bei dieser Genossenschaft sind schon ein Glücksfall. Wenn man sich an die Regeln hält, ist das Wohnen auf Lebenszeit.“ Dass die Wohnsituation in ihrem Quartier auch für alle ein Glücksfall bleibt, dafür setzt sich die Vertreterin tagtäglich ein. Natürlich gibt es dabei immer mal kleine Dinge, die nicht verstanden werden. Wie die Sache mit dem Briefkasten. Auf dem Spaziergang durch das Quartier zeigt die Vertreterin hinunter zum Hausmeisterbüro. Dass dort der Briefkasten abmontiert wurde, findet die 82-Jährige nicht gut. „Für viele Mieter war das eine gute Gelegenheit, mit der Genossenschaft zu kommunizieren. Der Telefonkontakt ist halt für manche etwas schwieriger.“ Roswitha Fix weiß aber auch, dass immer mehr Menschen ihre Anliegen online loswerden.

Tacheles reden statt Sprüche klopfen

Roswitha Fix ist Vertreterin und hält es mit Bob Dylan

Roswitha Fix redet nie um den heißen Brei herum. Und Gelegenheiten dazu gibt es, wie sie sagt, jede Menge. Denn die heute 82-Jährige war und ist für ihre Mitmenschen da. Mischt sich ein, sucht immer nach Lösungen oder Kompromissen. „Grundloses Meckern mag ich aber nicht, es sollte schon Substanz haben“, wirft sie gleich ein. Deshalb ist für Roswitha Fix seit vielen Jahrzehnten das Ehrenamt eine Ehrensache. Ob in der Schule ihrer Kinder

Beim jährlichen Vertreter-Rundgang sucht Roswitha Fix gleich den direkten Austausch mit Vorstand Torsten Munk.



Die agile Vertrauensfrau behält immer den Überblick.

Ideen hat die Vertreterin jede Menge. Zum Beispiel die mit dem Elektroschrott. Den könne man doch an bestimmten Tagen an einem fest vereinbarten Punkt ablegen, um ihn dann der Entsorgung zuzuführen. Bislang schmeiße jeder sein altes Zeug weg, wie es ihm gefällt. Gelegenheit, diese Ideen und Verbesserungsvorschläge anzubringen, gibt es zum Glück viele bei der SWGD – nicht zuletzt die jährlichen Vertreter-Rundgänge mit den Vorständen. „Frau Thomas und Herr Munk packen viel Neues an und das schafft man nicht in zwei Wochen. Der Vorstand bemüht sich immer um Lösungen, hört zu. Das war schon anders“, hebt Roswitha Fix hervor.

Dann ist da die Sache mit den alten Stühlen, Schränken und Tischen. „Leider gibt es immer noch Leute, die am Wochenende ihre Möbel rausstellen, die dann am Montag der Hausmeister entsorgen muss. Das ist doch gar nicht dessen Aufgabe.“ Roswitha Fix hat eben nicht nur die Mieterinnen und Mieter im Blick.

Die ehemalige Buchhändlerin liest leidenschaftlich gern. Und findet immer wieder Sprüche und Redewendungen, die sie in einem Ordner sammelt. Ein Zitat von Bob Dylan gefällt Roswitha Fix besonders: „Kritisieren Sie nicht, was Sie nicht verstehen können.“ Ihr Leitspruch für ihr Ehrenamt im Interesse der Mieterinnen und Mieter.

Wir werden in diesem Jahr 16 Millionen Euro in unseren Bestand investieren

Im Interview: SWGD-Vorstände Jana Thomas und Torsten Munk

„Alles neu macht der Mai“, heißt es im Volksmund. Wie lauten die Neuigkeiten bei der SWGD im ersten Halbjahr?

Munk: Man könnte zusammengefasst erstmal sagen: Sie lauten Neubau, Sanierung und mehr digitaler Mieterservice.

Thomas: Ja, und in Zahlen ausgedrückt: Wir werden in diesem Jahr 16 Millionen Euro in unseren Bestand investieren.

Munk: Beim Thema Neubau richten wir unseren Blick auf die Fechnerstraße 15, in Nachbarschaft zu unserer SWGD-Zentrale. In dieses Grundstück ist inzwischen sehr viel Arbeit für den Rückbau geflossen. Nach der erteilten Baugenehmigung sind wir jetzt dran, Angebote für einen Generalunternehmer einzuholen. Das erfordert etwas Zeit. Wir planen für September die Angebotsprüfung und -bewertung, um danach in die Bietergespräche und Verhandlungsrunden einzusteigen. Im November 2026 ist der Vertragsabschluss geplant, um noch im Dezember mit der Baustellen-Einrichtung beginnen zu können.

Thomas: Ein weiterer Schwerpunkt 2026 ist die zweite Runde unserer Objektinstandsetzungen. Die erste Runde ist nun schon 20 Jahre her. Die energetische und Objektsanierung ist ein wichtiges Fundament unserer Genossenschaft. Wir lassen unseren Bestand nicht links liegen. Und fassen bei der Sanierung alles zusammen. Unser Prinzip ist: Nicht jedes Jahr eine Maßnahme, sondern wenn wir einmal da sind, bündeln wir alle Sanierungsmaßnahmen für Treppenhäuser, Fenster und Aufzüge. Baumaßnahmen sind immer auch eine Belastung für die Mieterinnen und Mieter. Diese wollen wir nach Möglichkeit so gering wie möglich halten. In diesem Jahr sind wir zum Beispiel in Klotzsche sehr aktiv.

Was sind die Themen, die den Genossenschaftsmitgliedern und Vertretern 2026 besonders am Herzen liegen? Wie fließen sie in die Arbeit ein?

Munk: Da gibt es eine besondere Neuigkeit. Wir haben sie unseren Vertreterinnen und Vertretern zum Neujahrsempfang schon angekündigt. Sie

heißt Vertreterbudget.

Thomas: Ein Budget von 30 000 Euro kann fortan pro Jahr von unseren Vertretern per Antrag abgerufen werden für Aktivitäten, Vernetzungen und Kommunikationsmaßnahmen.

Es geht bei dem Budget nicht um bauliche Maßnahmen, sondern wir wollen das Genossenschaftsleben damit fördern: gemeinsame Skatabende, Hausgemeinschaftsfeste oder Kinderaktionen – dafür ist es da. Gemeinsamkeit herstellen und sich noch besser kennenlernen. Das soll das Budget unterstützen, geführt von unseren Vertreterinnen und Vertretern.

Munk: Ja, der erste Antrag lag für die Unterstützung einer gemeinsamen Wanderung vor. Aktionen dieser Art können und sollen das soziale Leben in unserer Genossenschaft befördern. Die Idee für das Budget kam auch aus der Reihe der Vertreter und wir halten das für eine gute neue unterstützenswerte Maßnahme.

Thomas: Auch unsere Vertreter-Rundgänge im März und April haben uns wieder ein gutes Bild vom Stand unserer Genossenschaft gegeben. In der Seevorstadt West gestartet, sind wir wieder durch alle unsere neun Quartiere gewandert und haben uns den Anliegen der jeweiligen Vertreter und Mieter gewidmet. Wie im vergangenen Jahr schon ist danach eine Liste der Anliegen erstellt worden, die wir Stück für Stück angehen. Sie wird nun bis Jahresende abgearbeitet.

Munk: Noch etwas Neues: Wenn alles nach Plan läuft, können wir am 1. September 2026 im Oberen Hecht unseren zweiten Mitgliedertreff eröffnen. Ein altes historisches Gebäude im Innenhof der Niederauer Straße wird dazu jetzt umgebaut. Wir schließen es an die Fernwärme an und schaffen moderne Innenräume, sodass dort bald ein reger Betrieb herrschen kann. Der Standpunkt soll als Treffpunkt, zur Vernetzung, für Aktivitäten und Feste dienen. Eine engagierte Betreuerin des Treffpunkts haben wir jetzt auf Minijob-Basis gefunden. Wir sind überzeugt, dass sie die neue Location mit viel Energie und genossenschaftlichem Engagement beleben wird.

Thomas: Und wenn in den nächsten Wochen ein Filmteam durch unsere Bestände wandert, bitte

nicht wundern. Wir arbeiten gegenwärtig an einem neuen Chronik-Film für unser Internet, der all unsere Genossenschafts-Aktivitäten von 2014 bis heute nachzeichnen soll. Danach haben wir dann erstmal unsere filmische Chronik komplett, auch mit allen Neubau-Maßnahmen der letzten Jahre. Das wird für uns alle sicher interessant.

Welche Schwerpunkte setzen Sie für das zweite Halbjahr 2026 für die SWGD?

Thomas: Da würde ich das Thema Digitalisierung nennen, die bei uns ja Stück für Stück voranschreitet. Wir bereiten gerade eine eigene SWGD-Mieter-App vor. Sie ermöglicht den 1:1-Kontakt zu uns bei allen Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter. So können zum Beispiel Schäden noch direkter gemeldet werden und landen schneller beim Handwerker. Neben dem Mieterservice läuft auch in unserer Verwaltung nun noch mehr digital.

Munk: Neu ist: Auch unsere Mietverträge schließen wir jetzt digital ab. Wer Neumitglied wird, unterschreibt auf dem Tablet und bekommt den Vertrag per E-Mail nach Hause. Auch Wohnungsabnahmen führen wir schon digital durch. Die nötigen Unterlagen bei Ein- bzw. Auszug werden online erstellt und sofort an alle Seiten versendet. Unsere Mieterbetreuerinnen und -betreuer sagen uns: eine echte Arbeitserleichterung! Und guter Mieterservice. Vorteile also für alle Seiten!

Thomas: Für die nahe Zukunft planen wir auch eine Überarbeitung unserer Satzung unter Berücksichtigung der digitalen Realität. Unsere letzte Satzung ist 10 Jahre alt. Seither ist viel passiert. Sie muss an aktuelle Gesetzmäßigkeiten angepasst werden, aber auch an die Erfordernisse der digitalen Welt. Dazu gehört zum Beispiel die Möglichkeit, Vertreterversammlungen auch digital durchführen zu können oder eine digitale Teilnahme zu ermöglichen. Zu all dem laufen derzeit die Diskussionen.

Mit welchen Gedanken gehen Sie ins zweite Halbjahr/Geschäftsjahr 2026?

Munk: Ich denke, wir können erstmal sehr optimistisch ins zweite Halbjahr und in die Zukunft gehen. Wir haben eine Vermietungsquote, die weit über 97 Prozent liegt!

Thomas: Ja, und das bei Mieten von etwa 6,36 Euro pro Quadratmeter bei der SWGD. Neuvermietungen

bei etwa 7,50 Euro. Das ist weit unter der Dresdner Durchschnittsmiete von 10,40 Euro pro Quadratmeter. Bei Neubauten entsprechend noch höher. Das wird von unseren Mietern natürlich sehr geschätzt.

Munk: Wir freuen uns alle über die guten Mieten. Aber natürlich müssen auch wir wirtschaftlich arbeiten. Man muss alle unsere Aktivitäten vor dem Hintergrund sehen, dass wir nur von Mieteinnahmen leben und Neubau oder Sanierung nur aus diesem Topf finanzieren können.

Das sind aktuell rund 50 Millionen Euro im Jahr. Da Mieten unsere einzige Einnahmequelle sind, müssen auch wir sie dem Markt und den allgemeinen Kostenerhöhungen anpassen. Das passiert bei uns wie immer mit Augenmaß. Und alles kommt nur der Genossenschaft zugute.

Thomas: Ja, wir reinvestieren jeden Cent. Ich möchte mal einige Beispiele nennen.

Die zweite Runde unserer Objektinstandsetzungen bedeutet für uns eine Investition in 2026 von 3,3 Millionen Euro. Über 10 Millionen in 2027. Für die weitere Fernwärmeanbindung sind 2026 ca. 1 Million Euro eingeplant, im nächsten Jahr 1,4 Millionen Euro. Wir setzen ja auf die Fernwärme als Grundbaustein für künftige Klimaneutralität.

Für unser großes Sanierungsprojekt Reitbahnstraße 36 nehmen wir 3,7 Millionen Euro dieses Jahr in die Hand. Im nächsten 1,4 Millionen Euro. Wir investieren zurzeit auf sehr, sehr hohem Niveau in unsere Bestände zum Vorteil all unserer Genossenschaftsmitglieder.

Munk: Und was den Neubau betrifft, da reagieren wir auch auf den Generationenwechsel, der auch bei der SWGD ins Haus steht. Uns erreichen gerade von jungen Familien viele Anfragen nach größeren Wohnungen. Durch unseren Neubau in der Fechnerstraße können wir diese in fünf neuen modernen Hauskomplexen gut befriedigen. Wir erhoffen uns damit natürlich auch neue Mitglieder und einen Schub für unsere Genossenschaft.

Thomas: Den Generationswechsel müssen wir auch in der Mitgliedschaft angehen. Wir haben viel Kontakt zu unserer Mieterschaft. Allein dieses Jahr waren wir bei vier 100-jährigen zum Geburtstagsbesuch. Die betagten Mieter sind alle fit und wollen in ihrer Wohnung wohnen bleiben. Wir unterstützen sie durch Beratung und Hilfe bei Anträgen für den altersgerechten Umbau ihrer Wohnungen. Auch für neue Mitglieder werden wir zukünftig immer neue Angebote schaffen.





Die Sanierungsarbeiten am Grünen Weg 20 bis 36 im vergangenen Jahr sind abgeschlossen.

Weiter *reges* Bautreiben in Klotzsche

SWG D und die Ingenieurgesellschaft Froebel führen herausfordernde Sanierungsarbeiten für die Mieterschaft so angenehm wie möglich durch

Angefangen hat alles im Jahr 2020. Enden wird es für die 1028 Wohnungen dann im Jahr 2028. Und aktuell ist die Lubminer Straße 2 bis 14 an der Reihe. Die Instandsetzungsmaßnahmen in den SWGD-Typenbauten im Dresdner Norden sind anspruchsvoll, für die Mieterschaft herausfordernd und nach getaner Arbeit ein Glücksfall für die Bewohner. Ein wichtiger Grund: Die Ingenieurgesellschaft Froebel arbeitet seit 33 Jahren als Bauberatung engstens mit der SWGD zusammen und hat schon unzählige unserer Bauprojekte betreut. „Solche Baumaßnahmen sind immer wieder aufs Neue eine Herausforderung für die Mieterschaft. Und wir versuchen alles so unkompliziert wie möglich zu gestalten“, erklärt Firmeninhaberin Sabine Froebel. Das gelingt hier in Klotzsche augenscheinlich gut. Davon weiß auch Dieter Zumpe zu berichten. Der Mieter wohnt seit 1974 hier und hat die Instandsetzung mit all ihrem Lärm, Staub und den Einschränkungen



Hauptakteure in schwierigen Zeiten: Der Architekt Peter Froebel (l.), Ingenieurin Sabine Froebel und SWGD-Projektleiter Hochbau Mathias Friedrich bei einer Bauberatung.

schon seit ein paar Jahren hinter sich. Der heute 86-Jährige schwärmt noch immer: „Es hat alles wunderbar geklappt. Aber wie die Handwerker in zwei Tagen alte Leitungen in den Strängen entfernt und neue eingebaut haben, da bin ich heute noch baff.“ 3,215 Millionen Euro fließen in die Sanierung der Lubminer Straße 2 bis 14. Umfassende Fassadenarbeiten, neuer Farbanstrich, Dacharbeiten, Regenrinnenaustausch außen. Drinnen dann kompletter Austausch der Kalt-, Warm- und Schmutzwasserleitungen, Umstellung von Gas auf Fernwärme, Einbau von Elektroherden, Fensterwartung, neue Wohnungseingangstüren, danach Malerarbeiten – auch in den Treppenhäusern, den Keller- und den Gemeinschaftsräumen. Hinzu kommen Verbesserungen des Brandschutzes und schließlich die Wiederherstellung oder teilweise Neugestaltung der Außenanlagen. Und noch einiges mehr.



Mieter Dieter Zumpe freut sich noch heute, wie reibungslos die Sanierung seines Hauses vonstatten ging.



Mieterin Jessica Senf ist die betagte Gasterme dann im kommenden Jahr los, wenn auch ihre Wohnung instandgesetzt sein wird.

Aber es bleibt nicht bei der Betreuung der direkten Baumaßnahmen. Die Ingenieurgesellschaft Froebel kümmert sich auch um das Wohlergehen der Mieterschaft. Jeden Dienstag gibt es eine Mietersprechstunde, vor den Sanierungsobjekten stehen Sanitärcontainer zur Verfügung. In der einwöchigen „heißen Phase“ der Sanierungen in den Wohnungen ist die Toilettennutzung nur abends und nachts in den eigenen vier Wänden möglich. Jessica Senf hat mit ihrer Familie das alles noch vor sich: Ihr Haus in der Lubminer Straße ist erst im kommenden Jahr an der Reihe. Aber schon jetzt freut sie sich über eine Änderung besonders: „Wir sind froh, wenn wir dann die Gasterme los sind. Fernwärme ist dann doch die angenehmere Alternative.“

Auch Glasfaseranschluss- Offensive in Klotzsche

Der Glasfaserausbau schreitet in diesen Monaten weiter voran. Das neue Netz mit Turbogeschwindigkeit soll schließlich bis Ende 2029 an alle SWGD-Wohnungen angebunden sein. 500 der insgesamt 9600 Wohnungen der Genossenschaft waren im vergangenen Jahr dran. In den Monaten Mai bis Juli geht es nun in unseren Beständen in Klotzsche weiter. Im Dörnichtweg,

dem Grünen Weg und der Karl-Marx-Straße werden die Wohnungen in 33 Hauseingängen mit 1000 Megabit pro Sekunde die derzeit größte Breitbandqualität erhalten. Das heißt Telefonie, Internet und Entertainment auf höchstem Niveau. Insgesamt werden 660 Wohnungen im laufenden Jahr ans Glasfasernetz angebunden.



Im März wurde mit der Wärmedämmung begonnen.

Ein Sommer mal ohne Balkon

Komplexsanierung in der Alexander-Herzen-Straße stellt Mieterinnen und Mieter erst vor Herausforderungen und bringt dann neuen Wohnkomfort



Der lange Block der Genossenschaft in Klotzsche vor den Sanierungsarbeiten.

Ganz schön was los im Heideblick. Diesen Eindruck haben seit Jahresbeginn Mieterinnen und Mieter, Nachbarn und Passanten an der Alexander-Herzen-Straße in Klotzsche, wo wir mit einer hohen Förderquote einen langen Block der WBS-70-Serie komplex sanieren. Derzeit ist der erste Bauabschnitt an der Reihe – die Hauseingänge 36 bis 42. Ende November sollen die Mieter der 72 1- bis 3-Raum-Wohnungen erst mal alles hinter sich haben. „Und ja, so eine Komplexsanierung hat es in sich: Ständiger Baulärm, mehrere Wochen direkte Arbeiten in den Wohnungen“, erklärt unsere Projektleiterin Annett Pallmann. „Da können wir nur um Verständnis werben. Am Ende profitieren unsere Mieter dann natürlich direkt von den Maßnahmen.“ Wer will, kann in dieser Zeit der Arbeiten in seiner Wohnung in

eine Ausweichwohnung wechseln, dabei helfen wir von der SWGD natürlich mit Möbeltischler und Umzugsunternehmen. Auch das ein Service unserer Genossenschaft: Es gab eine Sperrmüll-Aktion für die Mieterschaft. Und wer in seiner Wohnung bleibt, kann die eigens aufgestellten Toiletten- und Duschcontainer draußen vor dem Haus nutzen. „Bislang haben wir das rückseitige neue Parkdeck im Rohbau fertiggestellt und die Balkonbrüstungen hofseitig abgenommen, damit das Wärmedämmsystem angebracht werden kann“, so Annett Pallmann weiter. Deshalb sind die Balkone in diesem Sommer nicht nutzbar, aber umso schöner wird es, wenn dann alle Arbeiten erledigt sein werden. Und die gehen sichtbar voran: Ende Mai werden die Fenster ausgetauscht sein, ein wichtiger

Aspekt im Sinne einer energetischen Sanierung. Auch die Dämmung der Kellerdecke wird dafür sorgen, dass in Zukunft weniger Energie verbraucht wird bzw. entweichen kann. Und das setzt sich in den Wohnungen fort. „Mitte März gingen dort die Sanierungen los. Strang-Erneuerung, neue Heizungen, neue Bäder – das alles wird sich günstig auf die Nebenkosten auswirken“, versichert Annett Pallmann. Dazu kommen Maler- und Fußbodenarbeiten in den Treppenhäusern. Damit erhält das Gebäude – noch vor der Wende errichtet und bisher mit eher kleineren Sanierungsarbeiten modernisiert – einen gehobenen Standard. Ende 2028 werden alle 240 Wohnungen in dem langen Block saniert sein und ihren Mietern viel Freude bereiten.

Ganz großer Einsatz für klitzekleine Mieter

Fledermäuse wohnen gern in den Fugen von Plattenbauten / Artenschutz gilt auch bei Sanierungen

Die kleinsten Bewohner unseres Wohnblocks in der Alexander-Herzen-Straße wiegen gerade mal fünf Gramm. Auch sie erleben bei den derzeitigen Sanierungsarbeiten unruhige Momente, die ihnen aber nicht zum Nachteil werden sollen. „Hier in diesem Plattenbau wohnen neben den Mietern auch ein paar hundert Fledermäuse. Und für sie müssen Alternativen geschaffen und Lebensräume erhalten bleiben, wenn solche Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.“ Das sagt Thomas Frank von ChiroPlan. Ein Büro für Fledermauskunde, ein hochspezialisiertes Unternehmen, das sich grob gesagt mit der Umsetzung von Baumaßnahmen im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz befasst. Diplom-Biologe Thomas Frank weiß viel über die kleinen Mitmieter zu erzählen. Seit der Unternehmensgründung 2004 kümmert er sich aktuell mit zwei Mitarbeitern um das Wohlergehen dieser seit 50 Millionen Jahren auf der Erde lebenden Säugetiergruppe.

In Sachsen gibt es 22 Fledermausarten, von denen viele auch in Dresden und Umgebung beheimatet sind. „Industriell gefertigte Wohnhäuser aus DDR-Zeiten haben es Fledermäusen besonders angetan, denn solche Plattenbauten verfügen über unzählige Fugen als idealem Nistplatz. Dort kuscheln die Fledermäuse dann miteinander auf engstem Raum“, erklärt Thomas Frank. Aber auch Metallverkleidungen oder der Dremmel im Dachbereich bieten gute Hangplätze für die kleinen fliegenden Säuger. Wenn nun wie in der Alexander-Herzen-Straße energetische Sanierungen und damit Dämmmaßnahmen an den Hausfassaden anstehen, werden die Fledermausexperten aktiv. „Dann wird ein Maßnahmenkonzept entwickelt, das den Artenschutz und bauliche Wünsche oder Erfordernisse in Einklang bringen soll. Das gelingt uns mit der SWGD seit vielen Jahren in enger Abstimmung immer sehr gut.“ Und wie gehen die Experten vor? Per Ultraschallmessung werden zuerst die Fledermaus-Bestände am bzw. im Gebäude erfasst. Dann werden die „Wohnfugen“ vergrämt also geschlossen, was aber nur zu bestimmten Jahreszeiten und Temperaturen funktioniert. Die Tiere selbst suchen sich dann Ausweichquartiere – zum Beispiel in noch unsanierten Plattenbauten oder bereits montierten Kästen in der Nähe.



Die Fugen in unsanierten Plattenbauten stehen bei Fledermäusen besonders im Winter ganz hoch im Kurs.



Aber die fliegenden Säuger können später in ihr altes Haus zurück, denn in die Dämmung werden neue, nicht oder kaum sichtbare spezielle Betonelemente mit Hohlräumen und Zugangsmöglichkeiten eingelassen. „Fledermäuse sind extrem quartiertreu und finden deshalb nach der Sanierung wieder zurück in ihr altes vertrautes Gebäude“, sagt Thomas Frank. Neben den Fledermäusen sind übrigens auch Mauersegler gern Dauergäste in Plattenbauten. ChiroPlan kümmert sich auch um deren behutsame Umsetzung. Und haben eigentlich die menschlichen Bewohner von den kleinen Flugkünstlern in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft auch etwas? „Fledermäuse sind Insektenfresser, und jede Mücke oder Fliege, die auf ihrem Speiseplan steht, landet am Ende nicht im Wohnzimmer der Mieterschaft“, ergänzt der Fledermaus-Experte. Na dann: Guten Appetit, ihr kleinen Flugkünstler!

Thomas Frank mit einem besonderen Bauelement, in dessen Hohlräumen die Fledermäuse nach der Sanierung wieder Unterschlupf finden können.



Hilfe zur Selbsthilfe

Sozialarbeit in unserer Genossenschaft – Unterstützung, die ankommt

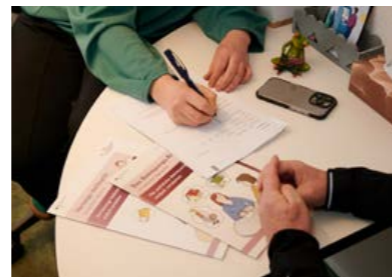
Wohnen bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es bedeutet Sicherheit, Unterstützung und das Wissen, dass man nicht allein ist. In unserer Genossenschaft lebt dieser Gedanke von Gemeinschaft und gegenseitiger Verantwortung. Claudia Bretschneider, unsere Sozialarbeiterin, ist für Sie da, um genau diese Verantwortung zu teilen: persönlich, vertrauensvoll und engagiert.

Häufig zeigt sich, dass Probleme selten isoliert auftreten. Finanzielle Belastungen, gesundheitliche Herausforderungen oder familiäre Schwierigkeiten greifen oft ineinander und erschweren den Alltag. Claudia Bretschneider betrachtet daher nicht nur das einzelne Anliegen, sondern das soziale Netzwerk um den Mieter herum – Nachbarn, Familienangehörige oder andere Unterstützungsquellen. So können vorhandene Ressourcen genutzt und nachhaltige Lösungen gefunden werden. Ihr Ziel ist stets, gemeinsam den Überblick zu gewinnen, Prioritäten zu setzen und die Selbstständigkeit der Mitglieder zu stärken.

„Mir ist wichtig, dass die Menschen sich ernst genommen fühlen und wissen: Es gibt immer einen Weg – und wir gehen ihn gemeinsam ein Stück“, sagt Claudia Bretschneider über ihre Arbeit. Dazu gehört auch die frühzeitige Unterstützung bei wichtigen Vorsorgethemen wie Vorsorgevollmacht oder Patientenverfügung – Themen, die oft aufgeschoben werden, deren Klärung aber Sicherheit für sich und die Familie bringt.

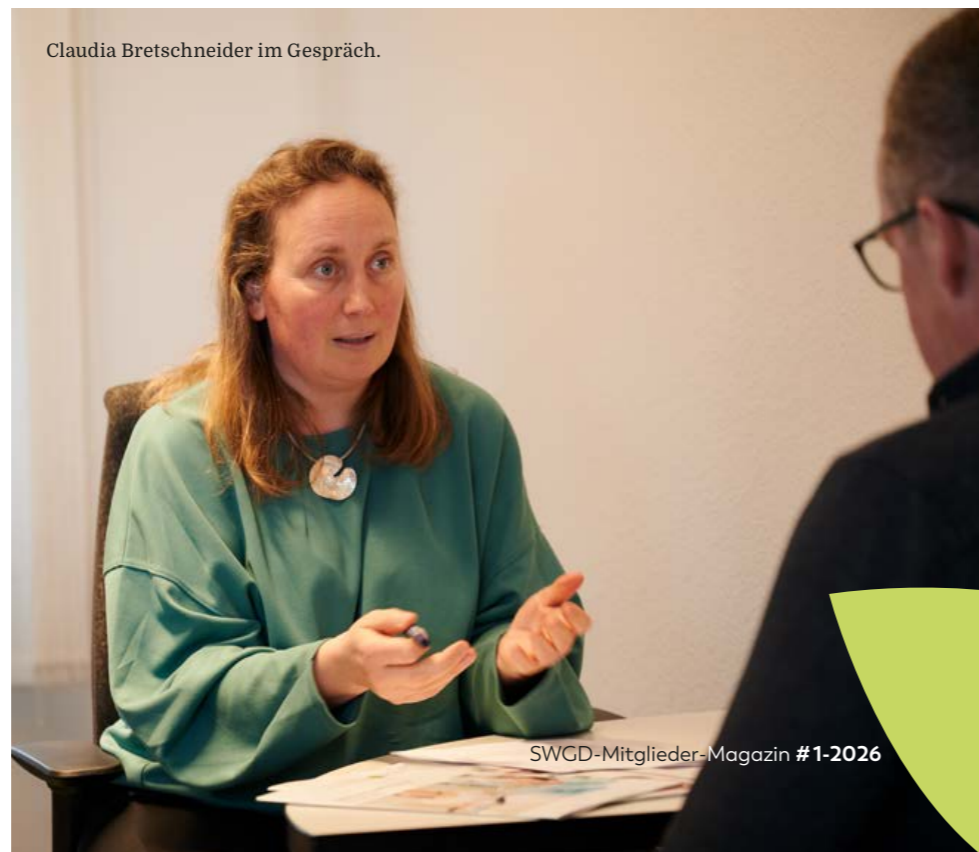
Ein großer Teil ihrer Arbeit findet direkt in den Wohnungen der Mitglieder statt. In der vertrauten Umgebung lassen sich viele Anliegen leichter besprechen – sei es beim Ausfüllen von Wohngeld- oder Bürgergeldanträgen, bei Wohnberechtigungsscheinen oder Pflegegradanträgen. Auch während Baumaßnahmen ist sie an Ihrer Seite, nimmt Sorgen ernst und hilft, individuelle Lösungen zu finden. Oft reicht ein Gespräch, um Perspektiven aufzuzeigen, Unsicherheiten zu beseitigen oder Wege aus schwierigen Situationen zu erkennen. Die Sozialarbeit ist darüber hinaus eng vernetzt mit Beratungsstellen, Behörden und sozialen Einrichtungen. So kann schnell gezielt Unterstützung organisiert werden, genau dort, wo sie gebraucht wird. Häufig entsteht der Kontakt über Nachbarn – ein

gelebter Ausdruck unseres genossenschaftlichen Gedankens, dass Gemeinschaft und gegenseitige Aufmerksamkeit den Alltag erleichtern. Nutzen Sie dieses Angebot. Ein Gespräch kann Klarheit schaffen, Schritte erleichtern und das Leben ein Stück leichter machen. Ihre Genossenschaft ist für Sie da – und mit Claudia Bretschneider haben Sie eine kompetente und einfühlsame Begleiterin an Ihrer Seite.



Hilfe beim Ausfüllen einer Vorsorgevollmacht ist oft der erste Schritt.

Claudia Bretschneider im Gespräch.



Gießkannenheld:innen unserer Genossenschaft

Seit April betreuen Mieter in der Leipziger Vorstadt und in Pieschen das Grün in ihrem Wohnumfeld

Mehr Hitze, mehr Trockenheit, mehr Belastung für Menschen, Fauna und Flora. Die Wetterdaten der letzten Jahre für Dresden sprechen eine klare Sprache. Viele Mieterinnen und Mieter wollen da nicht tatenlos zusehen. Einige von ihnen nehmen seit April in den Stadtteilen Leipziger Vorstadt und Pieschen Gießkannen in die Hand, wenn die Natur nach Wasser dürstet.

„Genossenschaftsmitglieder haben uns in den letzten Monaten auf das Projekt Gießkannenheld:innen angesprochen. In Folge haben nun Mieterinnen und Mieter aus fünf unserer Häuser die Betreuung von Bäumen und Sträuchern in ihrem Wohnumfeld übernommen“, erzählt Oriana Kerste, SWGD-Teamleiterin Freiflächen und Objektbewirtschaftung. Jeweils an den Wohnhäusern Oberauer Straße 4, Bärwalder Straße 31, Hechtstraße 85 sowie Hellerauer Straße 6 und 18 stehen jetzt 1000 Liter fassende Tanks, die bei Regen das Wasser aus den Fallrohren aufnehmen. Dazu wurden Gießkannen zur Verfügung gestellt.

Ende März war es soweit: An verschiedenen Häusern der SWGD wurden die Tanks aufgestellt und die entsprechenden Zuflüsse für das Regenwasser installiert. An der Hellerauer Straße wird nun fortan auch Steffen Möbius bei Bedarf die Gießkanne in die Hand nehmen. „Schön, dass jetzt das Regenwasser gespeichert wird und nicht nutzlos versickert. Wir haben selbst seit dem letzten Jahr einen Kleingarten und wissen jetzt erst recht, wie wichtig es ist, dass auch im Wohnumfeld stetige Bewässerung gesichert ist für mehr Grün“, erklärt Steffen Möbius, der auch Vertreter ist. Gießkannenheld:innen ist ein Projekt der Stadtentwässerung Dresden, der Initiative Dresden gießt und des Umweltzentrums Dresden – unterstützt von der Landeshauptstadt Dresden.

Dafür werden Gießgruppen kostenlos 1000-Liter-Tanks und Gießkannen zur Verfügung gestellt. So können Bäume und Sträucher bei Trockenheit und Hitze zuverlässig gewässert werden. Der Fokus der Aktion liegt vor allem auf jungen Straßenbäumen und Grünflächen, die der Allgemeinheit dienen und zielt auf öffentliche Straßen und Plätze, Parks oder Schulen und deren Umgebung. Das Angebot richtet sich an Kirchen und Vereine, Wohnungsgesellschaften, Unternehmen, private Hausgemeinschaften und viele mehr.



Auch Vertreter Steffen Möbius packt mit an. Im Hintergrund Mieter Frank Wilke (l) und Hausmeister Hendrik Münx.



Tanks mit enormem Fassungsvermögen: 1000 Liter.

Zum Ende der zweiten Saison Ende 2025 waren bereits etwa 70 Wassertanks mit insgesamt 70 000 Litern Fassungsvermögen in Dresden installiert. In diesem Jahr stehen weitere 50 Behälter bereit – wovon nun fünf an SWGD-Häusern aufgebaut sind. „Wir sind offen für weitere Vorschläge aus der Mieterschaft“, erklärt Oriana Kerste. Die nächsten Gießkannenhelden und -heldinnen der SWGD können sich gern melden.



Palais-Sommer 2026: SWGD wieder als Hauptsponsor dabei

Vom 20. Juni bis 30. August 2026 wird die Stadt Dresden zur Festival-Bühne. Über 33 000 Besucherinnen und Besucher waren es allein im letzten Jahr, die die über 200 kostenfreien Veranstaltungen genossen – neuer Rekord. Und die Tendenz für 2026? Steigend! Denn der Palais-Sommer gewinnt weiter an Beliebtheit und ist für einen Großteil der Dresdnerinnen und Dresdner längst nicht mehr aus dem Jahreskalender wegzudenken. Als eine der neun Dresdner Wohnungsgenossenschaften sind wir wie jedes Jahr stolzer Hauptsponsor des Festivals und unter anderem verantwortlich für drei tolle Thementage. Zum Jugendtag am 26. Juni kommt die skandinavische Swing-Sensation Sun Byrd nach Dresden; zum Seniorentag am 6. Juli wartet die Klassiknacht-Operettengala mit dem Sorbischen National-Ensemble. Der Familientag am 12. Juli bietet gleich zwei starke Musik-Acts: Auf die emotionale Indie-Sängerin Marla Moya folgt die mitreißende RnB-Gruppe Salomeya.



Infos und Festival-Programm finden Sie auf www.palaisommer.de und ab Juni wie gewohnt in Ihren Briefkästen!

Großer SWGD-Badespaß: Ballwerfer und Badenixen stürmen Georg-Arnhold-Bad

Zum alljährlichen Anbaden unserer Genossenschaft am 7. März 2026 war das Georg-Arnhold-Bad wie immer prall gefüllt. Bei geselligem Familienplansch, entspanntem Bahnschwimmen, athletischem Wasserballwerfen oder der Verwandlung zur „Badenixe“ verbrachten Jung und Alt drei spaßgefüllte Stunden im Wasser. Die kostenlosen Eintrittskarten waren wie immer schnellstens vergriffen. Aber keine Sorge: Der nächste Frühling kommt schneller, als man denkt. Wir freuen uns schon auf den gemeinsamen Badespaß 2027!



SWGD-Mitglieder-Magazin #1-2026

Betriebskostenabrechnung 2025

Was unsere Mieterinnen und Mieter zu erwarten haben und warum

Ab Sommer 2026 werden unseren Mietern wieder die Betriebskostenabrechnungen zugehen. Im Folgenden nun Hinweise von uns auf die Entwicklung 2025 und ein Ausblick auf 2026.

Heizung und Warmwasser

„Für die etwa 90 Prozent der mit Fernwärme versorgten SWGD-Wohnungen sind die Kosten größtenteils trotz eines witterungsbedingten Mehrverbrauchs gesunken. Einerseits, weil die DREWAG ein neues Preismodell eingeführt hat, andererseits, weil die SWGD gemeinsam mit den anderen Dresdner Genossenschaften zum 01.01.25 eine Kooperationsvereinbarung mit der DREWAG zu günstigen Konditionen abgeschlossen hat“, erklärt Astrid Boran, Teamleiterin Betriebskosten-/Mietenbuchhaltung. Anders sieht es bei den Gasheizungen aus. Da schlagen die gestiegenen Beschaffungskosten zu Buche, und die betroffenen Mieter müssen mit Mehrkosten rechnen.



Grundsteuer

Hier gibt es im Gesamtvolumen aller Grundstücke keine Erhöhung. Aber mit Änderungen nach unten oder oben ist zu rechnen, da die Stadt Dresden wie gesetzlich vorgeschrieben die neuen Einheitswerte zur Berechnung heranzieht. Basis ist nicht mehr der veraltete Einheitswert vom 1. Januar 1935, sondern der neue Grundsteuerwert. Der Freistaat Sachsen wendet hierfür ein modifiziertes Flächenmodell an. Dabei werden Wohnfläche, Grundstücksfläche und die Lage (durch Bodenrichtwerte) berücksichtigt.



Ausblick für 2026

Hier wird nach bisherigen Erkenntnissen vor allem eine Erhöhung des Wasserpreises zu erwarten sein. Dieser steigt seit Anfang 2026, bedingt durch die Erhöhung des Schmutzwasserpreises, um ca. 11 Prozent (2025 = 4,51 €/m³ / 2026 = 4,99 €/m³). Schließlich wird es auch bei der Freiflächenpflege durch Drittfirmen teurer: Für die beauftragten Leistungen veranschlagen diese – auch bedingt durch die Erhöhung des Mindestlohns – bis zu elf Prozent mehr. „All das berücksichtigen wir wieder angemessen bei der Neuberechnung der Vorauszahlungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2025“, fügt Astrid Boran hinzu.

Wasser

Die DREWAG hat zum 01.01.2025 für die Berechnung der Trinkwasserkosten ein neues Preismodell eingeführt. Dieses Preismodell setzt sich aus einem fixen Systempreis und dem variablen Verbrauchspreis zusammen. Die Verbrauchskosten reduzieren sich einerseits um fünf Prozent. Andererseits müssen die Mieter mit zum Teil deutlichen Erhöhungen der Kosten bei den Hauswasserzählern rechnen. „Das sind teilweise bis zu 600 Prozent, gilt aber nicht für jedes Haus“, ergänzt Astrid Boran.

Hintergrund ist, dass die Fixkosten der DREWAG in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind und diese durch die bisherige Zählergrundgebühr nicht mehr erwirtschaftet werden können. 75 bis 80 Prozent der Gesamtkosten schlagen für die hochkomplexe und teure Infrastruktur zu Buche. Das Ungleichgewicht zwischen Verbrauchs- und Grundpreis soll durch das neue Preismodell reduziert werden.



Geld sparen, Elektroschrott vermeiden: Der „Reparatur-Bonus“ ist zurück!

Nach längerer Pause ist er seit November 2025 zurück: Der „Reparatur-Bonus“, eine Förderung des Freistaats Sachsen. Er hilft uns, kaputte Elektrogeräte reparieren zu lassen – das spart nicht nur richtig Geld, sondern schützt auch die Umwelt. Gefördert werden Reparaturen von Haushaltsgeräten wie Handys, Fernseher oder Waschmaschinen. Wichtig ist, dass die Geräte privat genutzt werden.

Für bis zu zwei Reparaturen pro Jahr kann jeder Sachse ab 18 Jahren die Förderung beantragen. Damit man Geld bekommt, muss die Rechnung mindestens 115 Euro betragen. 50 Prozent der Kosten (bis zu 200 Euro pro Reparatur) bekommt man dann unkompliziert erstattet. Die Reparatur sollte bei einem Fachbetrieb durchgeführt werden. Erst danach kann der Kunde die Rechnung bei der Sächsischen Aufbaubank einreichen.

Wer Geräte länger nutzt, schont Klima und Geldbeutel. Über 600 Fachbetriebe stehen bereit, und jede Woche werden es mehr. Mitmachen und dem Backofen, Handy oder Fernseher ein zweites Leben schenken!



Weitere Infos und teilnehmende Fachbetriebe unter www.sab.sachsen.de/reparaturbonus

Neue Nachricht
Waschmaschine läuft wieder!

Ihre Hausbank
Sie haben 200,00€ erhalten.



E-Auto-Flotte wächst

Sie surren inzwischen durch all unsere Wohngebiete, acht Stromeer auf dem Weg zu Ihnen. Unsere E-Auto-Flotte wächst weiter. Jede Pkw-Neuanschaffung wird ein Elektro-Fahrzeug. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sie täglich vorbuchen und dann in die Quartiere ausschwärmen – leise und umweltbewusst.



Batterien und Akkus im Restmüll entsorgen? **Brandgefährlich!**

Viele Bürger werfen Batterien und Akkus einfach in die Restmülltonne. Das Gefährliche daran: Im Müllauto wird der Abfall stark zusammengepresst, dabei können sich Batterien verformen und Kurzschlüsse entstehen. Selbst leere Akkus enthalten noch Restenergie. Diese kann schon ausreichen, um ein Feuer auszulösen. Die Müllabfuhr muss in einem Notfall die brennende Ladung schnell auf der Straße abladen, damit das Feuer gelöscht werden kann.

In Deutschland gibt es inzwischen fast jede Woche solche Brände. Auch die Stadtreinigung Dresden wurde bereits mit ihnen konfrontiert. Grund dafür ist die zunehmende Verbreitung von Lithium-Ionen-Akkus: Sie stecken in vielen Geräten wie Smartphones, Staubsaugern oder Werkzeugen. Diese Akkus haben viel Energie und sind besonders leicht entzündlich.

Hier stecken Akkus drin:

Staubsauger, Smartphones, E-Bikes, Drohnen, E-Zigaretten, Einweg-Vapes, Notebooks, schnurlose Werkzeuge, Tablets, blinkende Turnschuhe, musizierende Grußkarten und vieles mehr ...



Wer Batterien im Hausmüll entsorgt, spielt mit dem Feuer. Stattdessen sollte sie jeder kostenlos bei Wertstoffhöfen, im Handel oder beim Schadstoffmobil abgeben.



Mehr Informationen liefert die Kampagne „Akkus in Brand“ des Zweckverbands Abfallwirtschaft Westsachsen: www.akkus-in-brand.de



Blick auf das kleine SWGD-Quartier mit seinem einladenden Innenhof.

Am Rosengarten einfach großartig

Kleines SWGD-Quartier in der Neustadt nahe der Elbe besonders attraktiv für junge Familien



Kehren, Sträucher verschneiden, schauen, ob an den Müllplätzen alles in Ordnung ist. Ein Plausch ist aber immer drin, wenn Heike Kieper hier im Innenhof unterwegs ist. Schnell kommen da mal Mieter bei der Hausmeisterin vorbei. Dann geht's ums Wetter, um die Bäume hier inmitten der Wohnhäuser, um Urlaubspläne. Es ist auch schon vorgekommen, dass plötzlich ehemalige Bewohner vor ihr stehen und ihr ein Lächeln ins Gesicht zaubern: „Hallo Frau Kieper, ich war damals der Rabauke, erinnern Sie sich?“

Heute kommt es zum netten Plausch mit Cornelia Schuster. Die Mieterin wohnt seit fast zehn Jahren mit ihrem Mann und Töchterchen Marie in einer der SWGD-Wohnungen Am Rosengarten und

schwärmt vom Quartier. „Der Spielplatz ist natürlich der Renner. Auch die Nachbarn sind super nett. Das ist hier eine echt ruhige Ecke. Bestens vernetzt mit Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Einfach großartig.“ Auch unsere Mieterbetreuerin Kerstin Schmidt kann eine Lanze fürs Quartier brechen: „Seit der Wende ist bekanntermaßen die Neustädter Seite sehr beliebt. Gerade heutzutage ist unser Preis-/Leistungsverhältnis hier in der Neustadt unschlagbar.“ Die Mieterbetreuerin unterstreicht: „Hier in unserem Quartier lassen sich in den letzten Jahren

Das ist die SWGD Am Rosengarten

- 132 Wohnungen als 2-/3-/4-Raum-Wohnungen sowie Pkw-Stellplätze und Garagen
- Fertigstellung und Erstbezug ab 1957 bis 1961
- Typenbau TW58 in konventioneller Bauweise, also als Ziegelbau errichtet
- Etwa Mitte der 90er-Jahre Instandsetzung, u. a. mit der Umstellung von Kohlenheizung auf Fernwärme
- 2017 komplexe Instandsetzung, u. a. auch Erneuerung bzw. Anbau von Balkonen an alle Wohnungen.



Kerstin Schmidt ist Mieterbetreuerin für die Bewohner vom Rosengarten.



Heike Kieper beseitigt die Reste des Winters.

vermehrt junge Familien nieder.“ Aber auch die Älteren fühlen sich nach wie vor wohl. Besonders jene, die Anfang der 1960er-Jahre das hier mit aufgebaut haben.

Nur wenig Straßenlärm dringt von der Bautzner Straße hinüber. Melanchthon-, Weintrauben-, Tieck- und Lessingstraße – in diesem Quartier lässt es sich auch deshalb trefflich leben. Weiterer Vorzug: die Nähe zur Elbe und dem Rosengarten am Carusufer. „Einfach unbezahlbar, wie schnell man am großen Fluss ist, sich dort erholen kann.“

Zurück ins kleine Quartier. Heike Kieper hat sich wieder an die Arbeit gemacht, die Laubreste des letzten Jahres müssen noch aufgesammelt werden. Sie macht das alles mit Freude, wenngleich es körperlich ganz schön herausfordernd ist. Außer Rasenpflege und Heckenverschnitt übrigens, das machen Firmen im Auftrag der Genossenschaft. „Ich bekomme immer viele anerkennende Worte von den Mietern,“ freut sich Heike Kieper jedes Mal aufs Neue. Von den Mietern kennt die Hausmeisterin übrigens so gut wie alle.



Mieterin Cornelia Schuster mit Tochter Marie beim kurzen Plausch mit der SWGD-Hausmeisterin.

Bilderrätsel

Welches Fassungsvermögen haben die Wassertanks, die seit diesem Jahr vor einigen SWGD-Wohnhäusern stehen? Tipp: Die Antwort finden Sie auch hier im Heft!

Wenn Sie es wissen, schicken Sie uns die Antwort bitte mit Ihrem Namen und Ihrer Adresse bis zum 30.06.2026 per E-Mail an redaktion@swg-dresden.de

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

In der letzten Ausgabe wollten wir wissen, wo sich die erste SWGD-Blühwiese befindet. Richtige Antwort: im Innenhof am Spielplatz, Reitbahnstraße 26 – 34.

Wir gratulieren folgenden Gewinnern:
M. Gruner, M. Hartmann, M. + W. Fischer.



Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse) gemäß den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, soweit dies für die Durchführung und Abwicklung unseres Gewinnspiels erforderlich ist. Die Datenverarbeitung erfolgt zum Zweck der Gewinnspieldurchführung sowie zur Kontaktaufnahme im Rahmen der Gewinnbenachrichtigung per E-Mail mit ausdrücklicher Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a) DSGVO. Weitere Datenschutzinformationen zum Gewinnspiel erhalten Sie unter www.swg-dresden.de/datenschutz



Betriebsruhe
Am Freitag, den 15. Mai (nach Christi Himmelfahrt) bleibt unsere Genossenschaft geschlossen! Ab Montag sind wir wieder für Sie da.

So erreichen Sie uns

Für einen noch besseren und effizienteren Service kümmert sich das Team Mieterservice zentral um alle Ihre Anliegen. Sie erreichen es per Telefon, E-Mail oder postalisch unter:

- ☎ 0351 272 151 100
- ✉ mieterservice@swg-dresden.de
- ✉ Fechnerstraße 15 · 01139 Dresden

Unsere Telefonzeiten:
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8 – 16 Uhr
Dienstag 8 – 18 Uhr
Freitag 8 – 12 Uhr

Zusätzlich ist unser Team Mieterbetreuung im Mieterzentrum in der Reitbahnstraße 6 persönlich für Sie da:
Dienstag 9 – 12 und 14 – 18 Uhr

🌐 www.swg-dresden.de



SWGD-Kindertheater: Im Theaterhaus Rudi wird's „Fuchsteufelswild“

Wenn Hahn Harald den Hühnerstall in eine Festung verwandelt, dann wartet eine Menge Spaß auf Kinder ab 4 Jahren im Puppentheater mit Jörg Bretschneider.

Wann? Samstag, 30. Mai 2026, um 10 Uhr
Wo? Theaterhaus Rudi
Kostenlose Eintrittskarten gibt's ab dem 12. Mai 2026 im Mieterservice Fechnerstraße 15, im Mieterzentrum Reitbahnstraße 6 sowie im Klotzcher Treff, Göhrener Weg 5, zu den bekannten Öffnungszeiten.

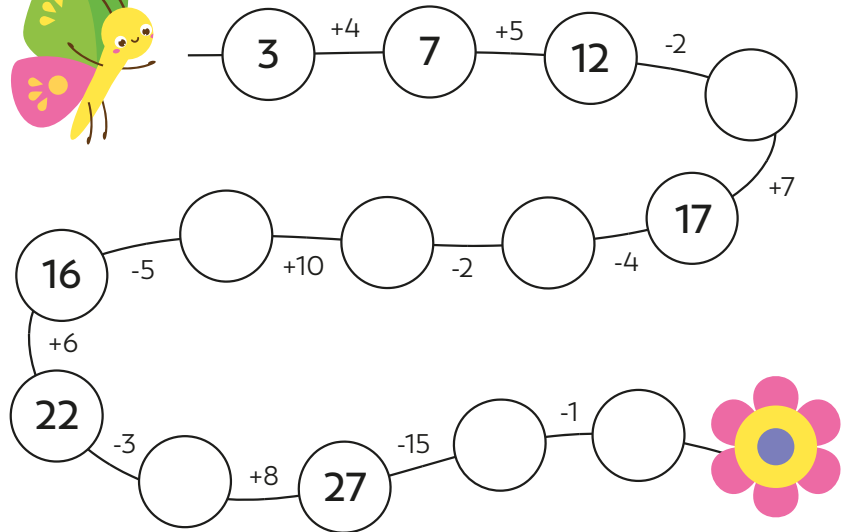


SWGD-Mitglieder-Magazin #1-2026

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

V.i.S.d.P.: Katrin Papke
Realisation: Goodnews GmbH
Illustration/Fotos/Grafiken: Jürgen Jeibmann, AdobeStock, Flaticon, S&P
Redaktionsschluss: 27.04.2026

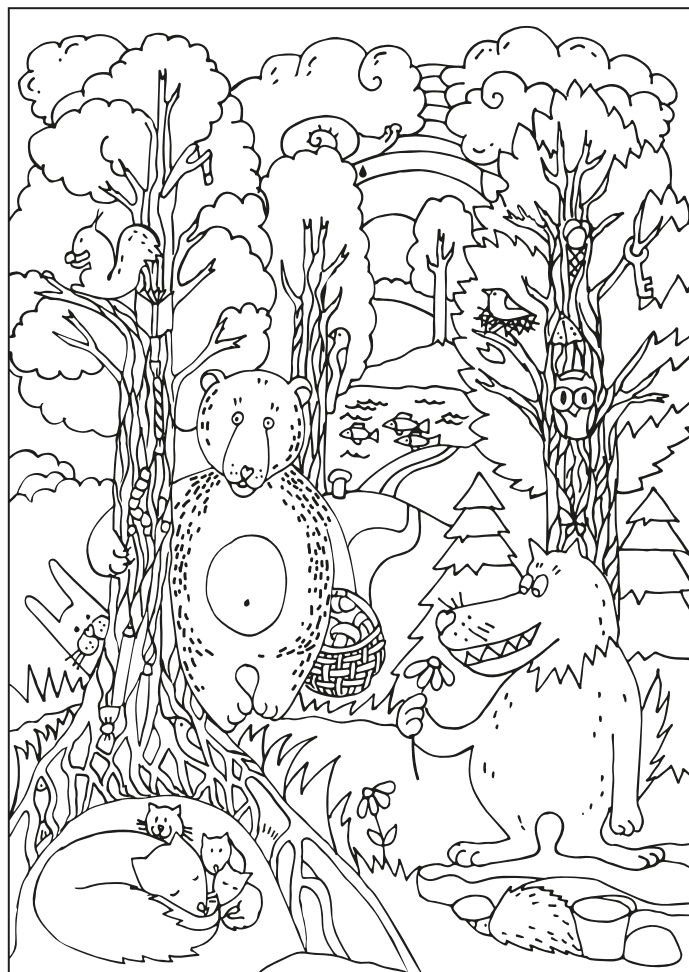
Welche Zahlen fehlen?



Hilf dem kleinen Schmetterling, zur Blume zu finden. Welche Zahlen kommen in die sieben leeren Kreise? Rechenkünstler schicken uns die Lösung bis zum 30.06.2026 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 den Elbpark!

Finde 15 versteckte Objekte



Finde 10 Waldtiere



Lösung der letzten Ausgabe: 1 C | 2 D | 3 E | 4 A | 5 B

Wir gratulieren unseren pffiffigen Gewinnerkindern: E. Laschke, M. Leschke, L. Hoy

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf S. 22.