



Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg

Die Mitgliederzeitschrift der AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg



Wetterkapriolen getrotzt
Wohngebietsfest in der Eschenstraße



Historischer Stadtkern
Bauvorhaben im Stadtzentrum begonnen



Parkplätze verbessern Wohnqualität
Neue AWG-Stellplätze

Inhaltsverzeichnis

Parkplätze verbessern Wohnqualität	Seite
Neuen AWG-Stellplätze	3
Wetterkapriolen getrotzt	
Wohngebietsfest in der Eschenstraße	4
Tipps vom Vermieter	
Richtig Lüften und Heizen	6
Kellerräume sind keine Lagerhallen	7
Hausordnung bitte einhalten	7
Historischer Stadtkern wird wiederbelebt	
Bauvorhaben im Stadtzentrum hat begonnen	8
Vertreterversammlung I/2012	
Verband bescheinigt gutes Prüfungsergebnis	10
Akzente gesetzt	
Strahlende neue Fassaden	12
Ausbildung begonnen	
14. Azubi in der AWG	13
Wärme und Wohlbehagen zu fairen Preisen	
Modernes Heizsystem in Südost	14

Impressum

Herausgeber: AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg
Heinrich-Heine-Str. 56 · 04600 Altenburg
Verantwortlich: Vorstand
Redaktion: AWG
Auflage: 3300
Druckerei Reimer · 04613 Lucka

AWG 
wo man wohnt

Parkplätze verbessern Wohnqualität

Neue AWG-Stellplätze



Sich im Alltag selbständig und sicher bewegen zu können ist ein Schlüssel für hohe Lebensqualität. Auch in fortgeschrittenen Lebensjahren mobil zu bleiben, bedeutet Selbstbestimmung.*

Statistiken besagen, dass immer mehr Menschen bis ins hohe Alter als Auto- und Radfahrer am Straßenverkehr teilnehmen. Aber auch junge Leute sind berufsbedingt auf einen eigenen PKW angewiesen. So wächst die Anzahl der Verkehrsteilnehmer und Fahrzeuge auf unseren Straßen jährlich und freie Parkplätze in Städten und Wohngebieten werden zur Seltenheit.

Unsere Genossenschaft verwaltet insgesamt 583 Stellplätze auf eigenen Grundstücken (Stand 30. 09. 2012). Dennoch reichen die vorhandenen Parkmöglichkeiten in geschlossenen Wohnanlagen oft nicht aus und die Bewohner finden keine Alternativen. Besonders akut gestaltete sich die Parksituation in den letzten Jahren auf dem Sperlingsberg. Trotz der vorhandenen Garagen und über 70 AWG-Stellplätze konnten wir den Bedarf unserer Genossenschafter nicht decken. Zusätzlich mussten wir die am rückgebauten Wohnblock Sperlingsberg 16–19 vermieteten 15 Stellplätze bedingt kündigen. Die fehlenden Parkmöglichkeiten so-

wie weitere Stellplatzanträge unserer Genossenschafter waren Grund für die Schaffung neuer Parkplätze auf dem Sperlingsberg. So sind in kurzer Zeit insgesamt 22 neu entstanden, die von den Anwohnern dankend angenommen wurden.



Auch im Dichterviertel drängen sich die Autos entlang der Kleiststraße und die Mieter wissen nicht mehr, wohin. Der Vorstand der AWG entschloss sich daraufhin zu einer weiteren Investition und beauftragte den Neubau von 11 PKW-Stellplätzen neben dem AWG-Gebäude.

Momentan können wir noch vereinzelt freie Plätze anbieten. Interessenten melden sich bitte bei Frau Brauer (Tel. 56 92 11).

* Quelle: www.disg-initiative.de



AWG
wo man wohnt

**Wohnungsgenossenschaft eG
Altenburg**

Geschäftsstelle:
Heinrich-Heine-Str. 56
04600 Altenburg

Telefon: (03447) 5692-0
Telefax: (03447) 5692-19

Internet: www.awg-altenburg.de
e-mail: info@awg-altenburg.de

Sprechzeiten:
Frau Brauer
Di 08:00–12:00 und 14:00–17:30 Uhr
Do 09:00–10:00 Uhr

Wetterkapriolen getrotzt

Wohngebietsfest in der Eschenstraße

Eschenstraße



Die Vorbereitung auf unser alljährliches Wohngebietsfest war diesmal die reinste Zitterpartie. Der kalte und verregnete Frühling lud nicht gerade zum Feiern im Freien ein und dennoch haben wir an unserem Termin 08. 06. 2012 festgehalten. Pünktlich zur Eröffnung durch den Vorstand der AWG waren zahlreiche Genossenschaftler, Mieter und deren Angehörige aus der Eschenstraße 9–16 und 25–32 erschienen und sogar erste Sonnenstrahlen zu sehen.



Selbst ein kurzer heftiger Regenschauer konnte unsere Gäste nicht vertreiben. Sie rückten zusammen unter den großen Schirmen und hatten viel Spaß dabei.



Die angekündigte Überraschung marschierte schließlich am späten Nachmittag mit viel Tamtam ein. Über 30 Jungen und Mädchen der Gruppe Como vento trommelten sich in die Herzen der Besucher.



Betriebsruhe

Unsere Geschäftsstelle in der Heinrich-Heine-Straße 56 bleibt in der Zeit

vom 24. 12. 2012 bis 01. 01. 2013 geschlossen.

In dringenden Fällen rufen Sie bitte unseren Havariedienst an.
Diesen erreichen Sie über die Ihnen bekannte Telefonnummer:

(03447) 56920

Tipps vom Vermieter

Richtig Lüften und Heizen

Die kalte Jahreszeit hat bereits Ende Oktober erste Zeichen mit Schnee und Nachfrösten gesetzt. Da hat sicher auch der letzte sparsame Mieter seine Heizung aufgedreht. Das ist auch zwingend notwendig, da ein dauerhaftes Auskühlen, spärliches Heizen und falsches Lüften der Räume mitunter fatale Folgen hat. Denn wer dauerlüftet, verschwendet Heizenergie und damit Geld. Wer seine Wohnräume aber zu wenig lüftet, riskiert zu hohe Luftfeuchtigkeit, die sich an kalten Stellen absetzt und langfristig gesundheitsschädliche Schimmelbildung fördert. Das ist gerade in „luftdichten“ Neubauten ein großes Problem.

50 bis 55 Prozent Luftfeuchtigkeit und 20 bis 22 Grad Raumtemperatur – so sieht im Durchschnitt das ideale Raumklima aus. Durcheinander bringen diese Balance vor allem das Kochen, Waschen und Duschen. Dazu kommen bis zu 14 Liter Feuchtigkeit, die eine dreiköpfige Familie im Durchschnitt täglich an die Raumluft abgibt.

Wird die überschüssige Luftfeuchtigkeit nicht ausreichend fortgelüftet, fällt sie an kalten Bauteilen wie Außenwänden, Decken oder Bodenbelägen oder an Einrichtungsgegenständen und Textilien als Tauwasser aus. Es können sich Farbanteile, Kleb- und Schadstoffe lösen - ein idealer Nährboden für Hausstaubmilben und Schimmelpilz-Sporen. Doch wie lüftet man richtig und dazu noch Energie sparend?*

Richtig lüften

- Ein ständig gekipptes Fenster kann bis zu 200 Euro Kosten pro Saison verursachen!
- Besser: Mehrmals täglich kurz das Fenster vollständig öffnen und dabei die Heizung herunter drehen.
- Behalten Sie die Feuchtigkeit mit einem Hygrometer im Blick: Mehr als 65 % Luftfeuchtigkeit sollten im Haus nicht herrschen, Werte unter 35 % sind ebenfalls ungesund.
- Wer besonders viel „ausdünstet“, zum Beispiel durch Sport, Kochen und vor allem durch Rauchen, muss auch viel lüften!

Die richtige Temperatur

- Jedes Grad weniger Raumtemperatur bringt etwa 6 % Energieersparnis. Wer sich im Winter nur im T-Shirt oder Bikini zu Hause richtig wohl fühlt, muss dafür auch tiefer in die Tasche greifen.
- Mancher benötigt zum „angenehmen“ Start in den

Tag im Badezimmer 24 Grad, meist reichen aber auch 22 Grad. Gerade hier geht durch das Lüften nach Duschen oder Baden besonders viel Energie verloren, so dass sich niedrigere Temperaturen lohnen!

- Im Schlafzimmer kann es Tag und Nacht unter 18 Grad kalt sein. Oftmals wird durch geringere Temperaturen sogar ein tieferer Schlaf ermöglicht.
- Schlafzimmer von kleinen Kindern nicht unter 16 Grad abkühlen lassen!
- Im Wohnzimmer können Werte um 20 Grad ausreichend sein. Vorsicht: Wer zum Beispiel das Wohnzimmer über Nacht und am Tag auskühlen lässt, um es dann abends für ein paar Stunden aufzuheizen, wird trotz hoher Lufttemperaturen das Frösteln bekommen, denn zum Temperaturempfinden trägt auch die Strahlungswärme der Wände bei. Lassen Sie die Wände nicht auskühlen!
- Die „Wohlfühltemperatur“ hängt stark vom eigenen Empfinden ab und unterscheidet sich oftmals auch sehr stark zwischen den einzelnen Familienmitgliedern.**

Quelle: *www.energiwelt.de

** www.donnerwetter.de



Kellerräume sind keine Lagerhallen

Oft sind es nur kleine Verschläge, in denen die Mieter ausrangierte Gegenstände aufbewahren oder saisonale Möbel zwischenlagern. Keller sind zwar Bestandteil der Mietsache, aber nicht zum Wohnen bestimmt. Sie sind nach dem Mietrecht Nebenräume und dürfen vom Mieter nur dann benutzt werden, wenn dies im Mietvertrag vereinbart wurde. Der Mieter hat keineswegs einen Anspruch auf einen Keller.* Dennoch gehört zu jeder Wohnung in unserer Genossenschaft ein kleiner Keller, welcher dem neuen Mieter bei der Wohnungsübergabe zugewiesen wird. In unseren alten Wohngebieten existieren zusätzlich alte Waschküchen und Fahrradräume als Gemeinschaftsräume zur allgemeinen Nutzung.

Grundsätzlich ist der Vermieter dafür verantwortlich, den Keller in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.* Diese Voraussetzung erfüllen wir durch verschließbare Kellervorraum- und Kellerausgangstüren sowie funktionale Wand- und Bodenbeläge. Tritt zum Beispiel bei Hochwasser oder nach einem kräftigen Regenguss Wasser in den Keller ein, muss die AWG informiert werden und Abhilfe schaffen. Der

Mieter hat lediglich Anspruch darauf, dass der Keller ausgepumpt wird, der Vermieter muss ihn jedoch nicht zwingend trocken legen. Mit den Folgen der Feuchtigkeit muss der Mieter dann leben.*

Auch einen Anspruch auf Schadenersatz für die eingelagerten Gegenstände hat der Mieter in der Regel nicht. Mieter sollten sich also ganz genau überlegen, was sie in ihrem Keller unterbringen.

Nicht nur Wasser und Feuchtigkeit können wertvollen Gegenständen gefährlich werden. Auch Ratten richten viel Schaden an, wenn sie im Keller gelagerte Fernsehgeräte oder DVD-Recorder zernagen.

In der Tat liegt ein grob fahrlässiges Verhalten vor, wenn Wertgegenstände in Keller- und Gemeinschaftsräumen gelagert werden, wo sie dem Zugriff von Einbrechern leichter zugänglich sind. Dies ist bei einem Keller regelmäßig der Fall.*

Quelle: *Deutscher Mieterbund

Hausordnung bitte einhalten

Es sind die kleinen Dinge, die das Leben schön machen, aber auch den Nachbarn verärgern können!

Oft werden wir von Genossenschäftern und Mietern gebeten uns für die Einhaltung der Hausordnung zu engagieren und säumige Mieter zu mahnen bzw. Hinweise zu erteilen.

Spitzenreiter unter den Beschwerden sind dauerhaft gekippte Treppenhausfenster, die Nichteinhaltung der Ru-

hezeiten, zugestellte Keller- und Gemeinschaftsräume, unterlassene Treppenhausreinigung sowie Schuhe und Schränke in den Treppenhäusern.

Hier einige Auszüge aus Ihrer Hausordnung, welche Bestandteil jedes Nutzungsvertrages der AWG und von jedem Mieter einzuhalten ist:

„Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.“

„Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.“

„Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Arbeiten sind werktags, unter Berücksichtigung der Ruhezeiten von 13:00-15:00 Uhr und 22:00-7:00 Uhr, auszuführen.“

Historischer Stadtkern wird wiederbelebt

Bauvorhaben im Stadtzentrum hat begonnen

Aufmerksame OVZ- und KURIER-Leser, aber auch unsere Genossenschaftsvertreter, sind informiert über unser zweites gigantisches Bauvorhaben im kommenden Jahr.

Bereits im Jahr 2009 haben wir die Grundstücke Teichstraße 4-7 sowie Langengasse 20 mit einer Grund-

stücksfläche von ca. 4.500 qm zur Errichtung neuer Genossenschaftswohnungen erworben. Sowohl die zunehmende Nachfrage nach individuellen Wohnformen, die wir aus unserem momentanen Wohnungsbestand nicht befriedigen können, als auch unser Anliegen zum Erhalt des historischen Stadtkerns veranlassten uns zu



dieser Entscheidung. Gemeinsam mit den Architekten und Ingenieuren der Sahlmann & Partner GbR aus Dresden erarbeiteten wir ein Konzept zur Neubebauung und Wiederbelebung dieses inzwischen verwaisten Areals. Das Amt für Denkmalpflege und Archäologie der Stadt Altenburg, das Stadtplanungsamt, das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege in Erfurt sowie engagierte Bürger des Altenburger Stadtforums haben wir in unser Vorhaben einbezogen. Sie unterstützten uns bei der Vorplanung.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen! Entlang der historischen Teichstraße werden wir eine 50 m lange, sich öffnende Blockrandbebauung realisieren, der sich ein Hofriegel in zweiter Reihe sowie eine Stadtvilla in der Langengasse 20 anschließen.

Doch bevor die 50 attraktiven, zumeist barrierefreien 1 ½- bis 3-Raum-Wohnungen mit Balkon und Aufzug bezugsfertig sind, muss noch viel Erdreich bewegt werden. Der Beginn ist vollzogen, denn die auffälligen Häuser Teichstr. 5 und 7 sind bereits dem Bagger gewichen. Nun werden die Stadtarchäologen ihre Zelte aufschlagen und Spuren der Vergangenheit suchen. Mit der geplanten Fertigstellung tragen wir aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht zur qualitativen Verbesserung dieses innerstädtischen Areals bei.

Historisches*:

Die Teichstraße wurde 1412 erstmals als „Teichgasse“ erwähnt. Sie diente als Zufahrtsweg vom Teichtor zur staufischen Pfalzanlage (heute: Nicolaiviertel)

Teichstr. 4 das ehemalige Konzert- und Ballhaus „Preußischer Hof“ aus dem 19. Jhd. wurde 2008 abgerissen

Teichstr. 5 Barockbau aus dem späten 18. Jhd.

Teichstr. 7 Gaststätte „Zur guten Quelle“ aus dem 16. Jhd.

* Quelle: Staatsarchiv



Vertreterversammlung I/2012

Verband bescheinigt gutes Prüfungsergebnis

Die ordentliche Vertreterversammlung 2012 fand am 27. Juni im Versammlungsraum unserer Geschäftsstelle statt. 35 von 50 geladenen Vertretern hatten teilgenommen, so dass die Beschlussfähigkeit gewährleistet war. Herzlich begrüßt wurde Herr Dr. Petzold vom ptw Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen e.V.

Schwerpunkte dieser alljährlichen Vertreterversammlung sind der Jahresabschluss einschließlich Anhang, der Lagebericht des Vorstands sowie der Bericht des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat hat lt. Satzung § 35 (5) den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines etwaigen Jahresfehlbetrages zu prüfen. Diese Aufgabe wurde durch das Aufsichtsratsmitglied Harald Stegmann im Auftrag des Aufsichtsrates am 04.06.2012 wahrgenommen. In der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 06.06.2012 erfolgte die Auswertung jenes Prüfergebnisses.

Bestandteil der Prüfung war eine Einschätzung der Unternehmenssituation und die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes unter Einbeziehung der Buchführung, der angewandten Bilanzierungsgrundsätze sowie der Vorschläge zur Ergebnisverwendung. Das Vertrauensverhältnis zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war auch 2011 Grundlage für die erfolgreiche Arbeit.

Im Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2011 wurde eingeschätzt, dass der Vorstand der Genossenschaft zu jedem Zeitpunkt seiner gesetzlichen und satzungsrechtlichen Aufgabe nachgekommen ist und die Geschäfte beanstandungsfrei geführt hat. Unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft im Jahresabschluss nachvollziehbar dargestellt. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und wurde dem Vorstand der AWG durch dessen Aufsichtsrat bestätigt.

Es bleibt unumgänglich den Wohnungsbestand noch differenzierter zu entwickeln und den demographischen Tendenzen anzupassen. Führende Institute sehen gerade für unsere Region überdurchschnittlich negative Tendenzen.

Durch die in Altenburg und Umgebung besonders ungünstige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bleibt die Vermietungssituation weiterhin schwierig. Dies trifft auch auf unsere Genossenschaft zu. Der Leerstand im Vergleich zum Jahr 2010 stieg von 10,99 % auf 11,16 % im Jahr 2011. Die Hauptursachen liegen in der strukturbedingt mangelnden Nachfrage. Der Vorstand äußerte in seinem Bericht: „Wir müssen Streuinvestitionen über den gesamten Wohnungsbestand der AWG vermeiden und uns stattdessen auf nachhaltige Investitionen an zu entwickelnden Standorten mit zukunftssträchtigen Wohnmodellen konzentrieren. Die bisherigen Ergebnisse der Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Abrisse und Stilllegungen zeigten positive Effekte, wenngleich wir hier keine durchgreifende Trendwende erwarten konnten.“

Nach erheblichen Bauinvestitionen im Jahr 2010 sank das Investitions- und Instandhaltungsvolumen im Gebäudebestand auf 2.667,9 T€ in 2011 (Vorjahr: 3.089,1 T€).

Die aktivierungsfähigen Bauleistungen betrugen 148,1 T€ und betreffen Neuanbauten von Balkonen sowie den Umbau der K.-Kollwitz-Str.116 in Höhe von 1.474,1 T€. Außerdem wurden zusätzlich 33,3 T€ in Anlagen im Bau investiert.



Im Berichtsjahr 2011 verbesserten sich die Wohnverhältnisse für einen Teil unserer Genossenschafter. Hauptschwerpunkte waren 15 Balkonbauten auf dem Lerchenberg (B.-Brecht-Str.)



sowie der Komplexumbau von 30 Wohnungen mit Balkon in Südost (K.-Kollwitz-Str.116).

Unsere Genossenschaftsvertreter interessieren nicht nur die großen Bauvorhaben auf dem Sperlingsberg und im Zentrum, sondern auch die Lösungsvorschläge bei den „kleinen“ täglichen Problemen im Wohngebiet. So wurden durch den Vorstand beispielsweise Fragen zu aktuellen Stellplatzproblemen Am Stadtwald, Baumfällungen auf dem Lerchenberg und neuen Bänken in Langenleuba-Niederhain beantwortet.

Ein gesonderter Tagesordnungspunkt und Beschluss der Vertreterversammlung sah die erneute Wahl der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder Harald Stegmann und Kunz Gelbrich vor. Beide wurden von den anwesenden Vertretern per Handzeichen für weitere 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Aufsichtsratsvorsitzender Peter Schmidt fasste in seinem Schlusswort zusammen: „Wir sind stolz und froh über die gesunde und liquide Vermögenslage der AWG, auch wenn der Leerstand von über 11 % - was mehr als 400 leere Wohnungen bedeutet - hoch ist. Die Aufgaben werden in Zukunft immer schwieriger. Zeit zum Ausruhen bleibt kaum.“ Herr Schmidt hofft weiterhin auf die Initiative und den Mut der Genossenschafter.

Anmerkung: Unseren Jahresabschluss in Zahlen werden wir von nun an nicht mehr in unserer Mitgliederzeitung drucken. Sie finden diese Dokumente im Geschäftsbericht auf unserer Internetseite www.awg-altenburg.de in der Rubrik „wir über uns“. Außerdem sind die kompletten Unterlagen zwei Wochen vor der entsprechenden Vertreterversammlung in unserem Sekretariat zur Einsicht ausgelegt. Eine hinweisende Veröffentlichung erscheint jeweils im KURIER sowie auf unserer Internetseite.

Quelle: Lagebericht, Bericht des Aufsichtsrates



Akzente gesetzt

Strahlende neue Fassaden

Neben den geplanten und vollzogenen Balkonanbauten sowie der Modernisierung der Heizungsanlage in der Käthe-Kollwitz-Str. 70–98 haben wir in diesem Jahr ausgewählte Fassaden in Altenburg-Südost und Altenburg-Nord instandgesetzt und saniert.

Die von uns beauftragten Malerfirmen „Sommer“, „Mähler“ und „Kremp & Wilhelm Maler GbR“ haben dabei ordentlich Farbe ins Spiel gebracht, so dass unsere Häuser wieder frisch und freundlich aussehen:





Malerfachbetrieb
Heiko Mähler

Maler,- Tapezier- und Bodenlegearbeiten
Fassadengestaltung, Fliesen- und Laminatverlegung

04600 Altenburg
Am kleinen Teich 7

Tel.: (034 47) 892 40 45
Fax: (034 47) 892 40 47

Funk (01 62) 4 17 21 88 · e-mail heiko.maehler.frohnsdorf@freenet.de

Ausbildung begonnen

14. Azubi in der AWG

Nach erfolgreichem Bewerbungsgespräch und bestandenem Eignungstest konnte Claudia Heber im Sommer dieses Jahres ihren Ausbildungsvertrag bei uns unterzeichnen. Nun wird unsere neue Auszubildende ihre praktischen Kenntnisse in allen Abteilungen der AWG erlangen und ihre theoretische Ausbildung an der Berufsschule für Wirtschaft und Soziales in Gera absolvieren.

Wir wünschen ihr viel Freude und Erfolg während der 3-jährigen Ausbildungszeit.



Wärme & Wohlbehagen zu fairen Preisen

Modernes Heizsystem in Südost

Alljährlich investiert unsere Genossenschaft in wohnwertsteigernde Vorhaben wie Balkonanbauten, Erneuerung der Wärmeversorgung und nunmehr in den Umbau von Einrohr- auf Zweirohrheizung.

„Ursache für energieeffiziente Investitionen sind die seit 2006 einhergehenden Preistreibereien der örtlichen und überregionalen Versorger. Diese gravierenden Kostensteigerungen wurden am auffälligsten bei den Heizkosten unserer Genossenschaftswohnungen sichtbar. Bereits seit Jahren reagierten wir hier mit eigenbewirtschafteten Wärmeverbundlösungen für eine Vielzahl von Haushalten. Für insgesamt 108 Wohnungen des R.-Wagner-Platzes, 284 Wohnungen des Sperlingsberges, 326 Wohnungen eines Teils des Lerchenberges und 118 Wohnungen in Altenburg West können wir auf modernste Heizungen unter Mitnutzung regenerativer Energie – hier Solartechnik – verweisen.

Unbefriedigend bleiben die Trends für die meisten unserer fernwärmeversorgten Wohnungen in Altenburg Nord und Südost. Sowohl im Medium Fernwärme, aber auch bei Gas und Strom konnten wir neue Rahmenverträge aushandeln, welche Preisnachlässe für unsere Wohnungen/ Genossenschafter bringen.

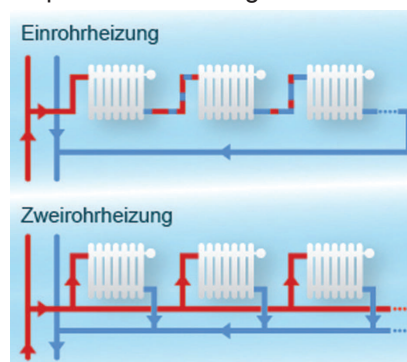
Auch die zum 01.01.2009 in Kraft getretene, neue Heizkostenverordnung bietet nur bescheidene Lösungen, so dass wir bauliche Maßnahmen an Heizungsanlagen in Altenburg Südost durchführten und in den kommenden Jahren weitere im Investitionsplan festlegen.“**

So konnten z.B. in diesem Jahr unsere Genossenschafter und Mieter der Käthe-Kollwitz-Str. 70–78, 80–88 und 90–98 den Eingriff in das Heizungssystem live miterleben. Alle Wohnungen werden von nun an über ein Zweirohrheizungssystem versorgt. Maßnahmen wie diese erhöhen nach Beendigung sofort die Qualität und Wirtschaftlichkeit des Wohnens, doch zunächst sind sie - wenn auch nur vorübergehend - mit Einschränkungen verbunden. Dem Verständnis unserer Genossenschafter sowie deren Kooperation mit den von uns beauftragten Firmen und Handwerkern ist es zu verdanken, dass wir moderne und attraktive Wohnungen anbieten und auch neue Interessenten für unsere Wohnungsgenossenschaft gewinnen können. An dieser Stelle ein Dankeschön!

Und so funktioniert es:

Einrohrheizungen haben, wie ihr Name schon sagt, nur ein einziges Rohrsystem, das alle Heizkörper durch eine Ringleitung nacheinander mit warmem Wasser versorgt. In der einfachsten Bauart werden die Heizkörper

per der Reihe nach durchströmt, ohne dass sie separat reguliert werden können. Dabei sorgen so genannte Bypassarmaturen dafür, dass jedem Heizkörper ein fester, prozentualer Anteil des Heizungswassers zugewiesen wird. Da das Heizwasser nach jedem Heizkörper mit dem rücklaufenden, abgekühlten Wasser gemischt wird, nimmt die Temperatur immer weiter ab. Daher müssen die Heizkörpergrößen angepasst werden und entsprechend größer gewählt werden, je weiter hinten die Heizkörper am Heizstrang installiert sind.



Weil im Einrohrsystem die Wassertemperatur von Heizkörper zu Heizkörper sinkt, muss die Vorlauftemperatur höher eingestellt werden, als in den Räumen benötigt wird. Dies kann zu erhöhten

Brennstoffkosten führen. Außerdem sind die Heizsysteme in der Regel so ausgelegt, dass auch bei niedrigsten Außentemperaturen in allen Räumen die gewünschten Innenraumtemperaturen erreicht werden können. Dafür müssen die Pumpen von Einrohrheizungen auch im Teillastbetrieb (96 Prozent der Heizperiode) mit maximaler Leistung arbeiten – benötigen also auch die maximale Energie. Ein weiteres Problem ist, dass im Teillastbetrieb nur ein geringer Teil des zur Verfügung stehenden Heizungswassers genutzt wird. Ein Großteil der Heizungswärme zirkuliert ungenutzt im Kreislauf, wodurch sich die Rücklauftemperatur der Vorlauftemperatur annähert. Dadurch können moderne Wärmeerzeuger, die eine niedrige Rücklauftemperatur benötigen, nicht effizient eingesetzt werden. Dies gilt zum Beispiel für Brennwertechnik und Wärmepumpen. Außerdem können keine effizienten, selbstregelnden Heizungspumpen genutzt werden, da immer die maximale Pumpenleistung erforderlich ist.*

Während der Heizperiode werden alle Rohrleitungen ständig vom Heizwasser durchströmt, so dass in diesem Zeitraum auch ständig eine Wärmeabgabe auftritt. Modernere Systeme, sogenannte Zweirohrheizung, verfügen über Abzweigungen, an denen die Heizkörper angeschlossen sind und einzeln reguliert werden können.

Quelle: * www.klima-sucht-schutz.de, ** Auszug aus dem Jahresabschluss 2011



JANUAR			FEBRUAR			MÄRZ			APRIL			MAI			JUNI		
1	Di	Neujahr 1. KW	1	Fr		1	Fr		1	Mo	Ostermontag 14. KW	1	Mi	Maifeiertag	1	Sa	
2	Mi		2	Sa		2	Sa		2	Di		2	Do		2	So	
3	Do		3	So		3	So		3	Mi		3	Fr		3	Mo	23. KW
4	Fr		4	Mo	6. KW	4	Mo	10. KW	4	Do		4	Sa		4	Di	
5	Sa		5	Di		5	Di		5	Fr		5	So		5	Mi	
6	So		6	Mi		6	Mi		6	Sa		6	Mo	19. KW	6	Do	
7	Mo	2. KW	7	Do		7	Do		7	So		7	Di		7	Fr	
8	Di		8	Fr		8	Fr		8	Mo	15. KW	8	Mi		8	Sa	
9	Mi		9	Sa		9	Sa		9	Di		9	Do	Christi Himmelfahrt	9	So	
10	Do		10	So		10	So		10	Mi		10	Fr		10	Mo	24. KW
11	Fr		11	Mo	7. KW	11	Mo	11. KW	11	Do		11	Sa		11	Di	
12	Sa		12	Di		12	Di		12	Fr		12	So		12	Mi	
13	So		13	Mi		13	Mi		13	Sa		13	Mo	20. KW	13	Do	
14	Mo	3. KW	14	Do		14	Do		14	So		14	Di		14	Fr	
15	Di		15	Fr		15	Fr		15	Mo	16. KW	15	Mi		15	Sa	
16	Mi		16	Sa		16	Sa		16	Di		16	Do		16	So	
17	Do		17	So		17	So		17	Mi		17	Fr		17	Mo	25. KW
18	Fr		18	Mo	8. KW	18	Mo	12. KW	18	Do		18	Sa		18	Di	
19	Sa		19	Di		19	Di		19	Fr		19	So	Pfingstsonntag	19	Mi	
20	So		20	Mi		20	Mi		20	Sa		20	Mo	Pfingstmontag 21. KW	20	Do	
21	Mo	4. KW	21	Do		21	Do		21	So		21	Di		21	Fr	
22	Di		22	Fr		22	Fr		22	Mo	17. KW	22	Mi		22	Sa	
23	Mi		23	Sa		23	Sa		23	Di		23	Do		23	So	
24	Do		24	So		24	So		24	Mi		24	Fr		24	Mo	26. KW
25	Fr		25	Mo	9. KW	25	Mo	13. KW	25	Do		25	Sa		25	Di	
26	Sa		26	Di		26	Di		26	Fr		26	So		26	Mi	
27	So		27	Mi		27	Mi		27	Sa		27	Mo	22. KW	27	Do	
28	Mo	5. KW	28	Do		28	Do		28	So		28	Di		28	Fr	
29	Di					29	Fr	Karfreitag	29	Mo	18. KW	29	Mi		29	Sa	
30	Mi					30	Sa		30	Di		30	Do		30	So	
31	Do					31	So	Ostersonntag				31	Fr				



JULI		AUGUST		SEPTEMBER		OKTOBER		NOVEMBER		DEZEMBER	
1 Mo	27. KW	1 Do		1 So		1 Di	40. KW	1 Fr		1 So	1. Advent
2 Di		2 Fr		2 Mo	36. KW	2 Mi		2 Sa		2 Mo	49. KW
3 Mi		3 Sa		3 Di		3 Do	Tag der Deutschen Einheit	3 So		3 Di	
4 Do		4 So		4 Mi		4 Fr		4 Mo	45. KW	4 Mi	
5 Fr		5 Mo	32. KW	5 Do		5 Sa		5 Di		5 Do	
6 Sa		6 Di		6 Fr		6 So		6 Mi		6 Fr	
7 So		7 Mi		7 Sa		7 Mo	41. KW	7 Do		7 Sa	
8 Mo	28. KW	8 Do		8 So		8 Di		8 Fr		8 So	2. Advent
9 Di		9 Fr		9 Mo	37. KW	9 Mi		9 Sa		9 Mo	50. KW
10 Mi		10 Sa		10 Di		10 Do		10 So		10 Di	
11 Do		11 So		11 Mi		11 Fr		11 Mo	46. KW	11 Mi	
12 Fr		12 Mo	33. KW	12 Do		12 Sa		12 Di		12 Do	
13 Sa		13 Di		13 Fr		13 So		13 Mi		13 Fr	
14 So		14 Mi		14 Sa		14 Mo	42. KW	14 Do		14 Sa	
15 Mo	29. KW	15 Do		15 So		15 Di		15 Fr		15 So	3. Advent
16 Di		16 Fr		16 Mo	38. KW	16 Mi		16 Sa		16 Mo	51. KW
17 Mi		17 Sa		17 Di		17 Do		17 So		17 Di	
18 Do		18 So		18 Mi		18 Fr		18 Mo	47. KW	18 Mi	
19 Fr		19 Mo	34. KW	19 Do		19 Sa		19 Di		19 Do	
20 Sa		20 Di		20 Fr		20 So		20 Mi		20 Fr	
21 So		21 Mi		21 Sa		21 Mo	43. KW	21 Do		21 Sa	
22 Mo	30. KW	22 Do		22 So		22 Di		22 Fr		22 So	4. Advent
23 Di		23 Fr		23 Mo	39. KW	23 Mi		23 Sa		23 Mo	52. KW
24 Mi		24 Sa		24 Di		24 Do		24 So		24 Di	
25 Do		25 So	35. KW	25 Mi		25 Fr		25 Mo	48. KW	25 Mi	1. Weihnachtstag
26 Fr		26 Mo		26 Do		26 Sa		26 Di		26 Do	2. Weihnachtstag
27 Sa		27 Di		27 Fr		27 So		27 Mi		27 Fr	
28 So		28 Mi		28 Sa		28 Mo	44. KW	28 Do		28 Sa	
29 Mo	31. KW	29 Do		29 So		29 Di		29 Fr		29 So	
30 Di		30 Fr		30 Mo	40. KW	30 Mi		30 Sa		30 Mo	1. KW
31 Mi		31 Sa				31 Do	Reformationstag			31 Di	