



Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH

WVG Aktuell 2024



Wir wünschen
Ihnen ein
schönes
Weihnachtsfest!

2

Grußwort



Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH

Liebe Leserinnen und Leser,

wir können zufrieden auf das fast vergangene Jahr zurückschauen. Die Erneuerung der letzten 18 Bestandsbalkone am Objekt Dresdner Straße 1/3 konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Damit sind alle 120 Bestandsbalkone nunmehr gegen neue Balkone getauscht. Auch die Modernisierung der Fritz-Große-Straße 1/3/5, mit der neuen Dacheindeckung, neuen Fenstern, einer zusätzlichen Dämmung und dem ersten Fassadenanstrich realisiert durch unsere WVG-Maler, konnte abgeschlossen werden. Daher ist es uns eine Freude, Ihnen nun zu dieser festlichen Jahreszeit von Herzen frohe Weihnachten wünschen zu können! Möge diese Zeit des Lichts und der Besinnung Ihnen und Ihren Lieben Freude, Frieden und Harmonie bringen.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen im vergangenen Jahr. Ihr Zusammenhalt und Ihre Gemeinschaft tragen dazu bei, dass unser Wohnumfeld stets ein angenehmer Ort bleibt.

Genießen Sie die Feiertage in vollen Zügen, und lassen Sie sich von der festlichen Stimmung inspirieren. Bleiben Sie gesund und genießen Sie jeden Tag die vielen kleinen Dinge in unseren Wohnungen, Häusern, Wohngebieten und unserem schönen Altenberg. Wir freuen uns darauf, Sie auch im neuen Jahr bei uns zu haben!

Mein Team und ich werden das neue Jahr nutzen, um uns mit großem Tatendrang an die Planung/Durchführung von neuen Bauprojekten zu setzen, damit Ihr Zuhause und die Wohngebiete noch schöner werden können.

Ein kleiner Hinweis noch, in dieser Ausgabe stellen wir Ihnen auch unsere neuen Mitarbeiter vor. Beachten Sie bitte die Änderung meines Familiennamens, dieser hat sich am 24.08.2024 geändert.

Ihre Sophia Zimmermann



IMRESSUM

Herausgeber:
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH
Arthur-Thiermann-Straße 2, 01773 Altenberg
Telefon 035056 32383, www.wvg-altenberg.de

Foto: WVG Altenberg mbH, Adobe Stock

Satz und Gestaltung: muellerwerbung UG
01778 Geising, www.muellerwerbung.com

Ausgabe: 12/2024

SOCIAL MEDIA

Wussten Sie, dass die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH auch in Sachen Social Media aktiv ist? Nein? Dann wird es aber höchste Zeit! Auf den Portalen Facebook und Instagram erhalten Sie unter anderem Informationen zu aktuellen Themen, Bilder, neuen Bauprojekten als auch geplante Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. Wir freuen uns über jeden neuen Mieter/Eigentümer, welcher uns zukünftig folgen möchte und hoffen, möglichst viele von Ihnen auch dort zu treffen!

So finden Sie uns:
Facebook: @Wohnen.in.Aaltenberg
Instagram: [wohnen_in_altenberg](https://www.instagram.com/wohnen_in_altenberg)

Ein Glanz in der Dresdner Straße dank neuer Balkone – Zielgerade mit den letzten 18 Balkonen

Die WVG investierte 2024 in neue Balkone für die Mieter der Dresdner Straße 1/3 für einen besseren Wohnkomfort. Die alten maroden Holzbalkone gehören nun der Vergangenheit an. Diese wurden in den Jahren 1999 bis 2002 angebaut und auf Grund des schlechten Zustandes ausgetauscht. Insgesamt hat die WVG 120 Bestandsbalkone im Zeitraum 2021 bis 2024 gegen neue, moderne Balkone (aus einer Stahl- und Aluminiumkonstruktion) ausgetauscht.

Für viele Mieter ist der Balkon ein schöner Zusatz, er schafft mehr Wohnraum, bietet ihnen einen einzigartigen Platz zum Genießen und die Möglichkeit einen eigenen kleinen Gemüsegarten in den angebrachten Balkonkästen anzulegen.

Im April 2024 begannen die Bauarbeiten am Objekt Dresdner Straße 1/3. Vom Abriss bis zur Montage zogen sich die Bauarbeiten bis Mitte Oktober 2024. Unser Ziel des Projektes war es, den Wohnkomfort für die Mieter der Dresdner Straße zu erhöhen. Die Mieter der Wohnungen im obersten Geschoss können dank des neuen Balkondaches ihren Balkon länger nutzen. Mit dem Fassadenanstrich glänzt das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wieder. Bei diesem umfangreichen Bauvorhaben unterstützten uns unsere langjährigen Geschäftspartner, wie der Malerbetrieb Walther, die Firma Elektro Petzold GbR, die Firma Täuber & Kühnel GmbH, der Altenberger Bauservice (Inh. Uwe Frank) und die Firma MSB Metall- und Stahl-systembau GmbH aus Zwickau. Die Firma MSB ist seit über 25 Jahren erfolgreich im Balkonbau tätig.

Wir bedanken uns bei allen Unternehmen für die gute Zusammenarbeit, sowie bei allen angrenzenden Nachbarn für Ihr Verständnis über die Bauphase.



Bauprojekte

Wir informieren Sie über unsere aktuellen und geplanten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen: Zeit für etwas Neues und einen kleinen Rückblick

Neues Gesicht für Ihr Zuhause: Fassaden-Gestaltungskonzept 2.0.

Die neue Fassade, neue Fenster und eine neue Dacheindeckung - was hat sich verändert und warum?

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir dieses Jahr das Objekt Fritz-Große-Straße 1/3/5 umfassend energetisch ertüchtigen und gleichzeitig verschönern konnten. Dabei freut uns am meisten, dass wir die erste Fassade in Eigenleistung mit einem Anstrich versehen konnten.

Was wurde genau renoviert?

Die WVG-Maler haben fleißig den Pinsel geschwungen. Die Farbgebung fügt sich in ein neues Konzept ein, welches als Vorgabe das Knabenkraut hat. Diese Orchideen der Feuchtwiesen (breitblättriges Knabenkraut *Dactylorhiza majalis*) stehen unter Naturschutz und sind jeweils in den Monaten Mai & Juni auf etlichen unserer schönen Bergwiesen zu finden. Das farbenfrohe Lila, welches ein komplett neues Erscheinungsbild unseres Objektes ergibt, ist bereits jetzt ein neuer Blickfang.

Der Austausch der Kunststofffenster erfolgte durch die Firma 3i Fenster+Türen aus Possendorf. Die dreifach verglasten Kunststofffenster und die zusätzliche Dämmung des Traufkastens helfen unseren Mietern beim Energiesparen.

Das neu eingedeckte Dach mit knapp 691m² ist das i-Tüpfelchen des Objektes. Die Firma Täuber & Kühnel GmbH verrichtete diese Arbeit von der Demontage der alten Dacheindeckung und der alten Schornsteine, die Dämmung des neuen Dachkastens, die Überprüfung der Dachschalung, bis zum Eindecken des Daches uvm. Ein großer Dank geht an Herrn Oertel von der Firma Kühnel & Täuber GmbH für den reibungslosen Bauablauf. Ebenso bedanken wir uns bei unseren Mietern für das Verständnis und die Toleranz während der Bauarbeiten mit den dazugehörigen Beeinträchtigungen.

Die erfolgreiche Modernisierung des Gebäudes ergibt nicht nur ein neues Bild für die Stadt Altenberg, sondern verbessert auch den Komfort unserer Mietwohnungen und senkt nachhaltig den Energieverbrauch unserer Bestandsmieter im Objekt Fritz-Große-Straße 1/3/5.



Spendenaktion

Eine neue Stadtbank im oberen Stadtgebiet von Altenberg!

Eine Spendenaktion einer neuen Parkbank an der Teichstraße 24!

Diese wurde organisiert von Frau Jutta Hoffmann, um ihre Wunschvorstellung umzusetzen, bekam sie die volle Unterstützung der WVG. So erläuterte uns Jutta Hoffmann, dass man anderswo schon gesehen hat, dass zur Erinnerung an besondere Momente Bäume gepflanzt und mit einer Erinnerungsplakette versehen werden. Auf der Suche nach einem außer-gewöhnlichen Geschenk für unsere Ur-, Groß- und Eltern anlässlich verschiedener Jubiläen kamen Jutta Hoffmann und die gesamte Familie auf eine andere Idee – Ihnen, uns und anderen zur Freude. Deshalb steht jetzt am Wiesenweg in Altenberg in Richtung der Galgenteiche und des Sportplatzes am Rande unseres Wohngebiets Galgenteiche (Teichstraße/Fritz-Große-Straße/Goethestraße) die neue Bank mit Blick ins Grüne als Rastplatz für Wanderer, Träumer, Genießer. Sie bietet Platz zur Erholung und Entspannung. Wir sind sehr glücklich, dass unsere Betriebs- handwerker die Bank von der Firma RESORTI® unkompliziert aufgebaut haben.

Frau Jutta Hoffmann schrieb uns ein paar tolle Worte: „Danke an die WVG und ganz besonders an die Geschäftsführerin Frau Zimmermann (vorher Frau Mäschker), die uns unbürokratisch bei unserem Vorhaben unterstützten und unseren Traum wahr werden ließen.“

Es würde uns freuen, wenn sich Nachahmer fänden, so dass in und um Altenberg für Einwohner und Gäste weitere Bänke aufgestellt werden, wo sich Menschen begegnen oder ausruhen können.



Wohngebäudeversicherung

Welche Leistungen umfasst eine Wohngebäudeversicherung?

Die Wohngebäudeversicherung bietet Versicherungsschutz für Schäden, die an dem versicherten Gebäude eintreten. Versichert sind dabei in der Regel die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie die erweiterten Elementargefahren, welche u.a. Schäden durch Überschwemmung (umgangssprachlich Hochwasser), Rückstau und Schneedruck umfassen. Tritt ein solcher Fall ein, erstattet der Versicherer die Kosten für die Behebung des Schadens bzw. der Wiederherstellung des Gebäudes – darunter fallen dann z.B. auch Kosten für notwendige Trocknungsmaßnahmen nach einem Wasserschaden. Sollte die betroffene Wohnung in Folge des Schadenfalles teilweise oder vollständig unbewohnbar sein, übernimmt die Wohngebäudeversicherung auch eine Mietminderung. Leider geht – wie an uns allen – auch an den Versicherern die Inflation nicht vorbei, was dazu führt, dass die Aufwendungen im Schadenfall in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen sind. Der so genannte Baupreisindex, welcher die Entwicklung der Material- und Lohnkosten in der Baubranche dokumentiert, hat sich in den letzten fünf Jahren um gut 40% erhöht. Das bedeutet, dass ein Schadenfall, der vor fünf Jahren vom Versicherer mit 5.000 € reguliert worden wäre, mittlerweile schon bei mindestens 7.000 € Schadenhöhe läge.

Das zeigt sich beispielsweise sehr häufig in Schäden durch ausgetretenes Leitungswasser, z.B. in Folge eines Rohrbruches. Mit den verschiedensten Maßnahmen, wie Ortung der Leckage, Öffnung von Wand oder Fußboden, Reparatur des Rohrbruchs, Trocknung, Verschließen von Wand oder Fußboden, Tapezier-, Maler- oder Fliesenlegerarbeiten, usw. liegen selbst kleine Schadenfälle nicht mehr unter 2.500 €.

Erschwerend kommt hier noch hinzu, dass leider auch die Häufigkeit an Schadenfällen in der breiten Masse zunimmt. Beispielsweise wurden bei Gebäudesanierungen in den 90er Jahren oftmals so genannte Friatherm-Wasserleitungen verbaut. Damals ist man davon ausgegangen, dass dieses Material sich durch sehr lange Haltbarkeit auszeichnet – tatsächlich hat sich aber herausgestellt, dass

nach gut 20-30 Jahren häufiger Rohrbrüche an diesem Material entstehen.

Weiterhin führen auch die in den letzten Jahren zunehmenden extremen Wetterereignisse, wie z.B. Starkregen, Hochwasser und zunehmende Windstärken zu steigenden Schadenzahlungen durch die Versicherer.

Im Jahr 2023 lag die so genannte Schaden-Kosten-Quote bei Wohngebäudeversicherungen im Branchen-durchschnitt bei 103,3% – für jeden eingenommen Euro haben die Versicherer also 3,3 Cent „draufgelegt“. Das klingt auf den ersten Blick nicht sonderlich dramatisch, allerdings bedeutet das in konkreten Zahlen, dass die Versicherer im Bereich der Wohngebäudeversicherung rund 391 Mio. € an Verlust gemacht haben.

Eine Versicherung stellt einen „Risikoausgleich im Kollektiv“ dar. Das bedeutet, dass die entstandenen Schäden auf die Versicherten-gemeinschaft verteilt werden, sodass die o.g. Entwicklungen gerade im Bereich der Wohngebäudeversicherung zu erheblichen Beitragssteigerungen führen werden. Betrachtet wird dabei auch das erwartete Schadenpotenzial im Verhältnis zur aktuellen Vertragssituation, das bedeutet, dass insbesondere bei bisher vergleichsweise geringen Versicherungsbeiträgen eine prozentual höhere Beitragssteigerung erfolgen wird.



Aktuelle Mitteilung aus dem Ordnungsamt

Was ist zu beachten, wenn Sie Halter und / oder Führer eines Kraftfahrzeuges sind? Wir haben Ihnen hier eine kleine Zusammenfassung der gültigen Regelungen zusammengestellt:

Parken:

Nach aktueller Rechtsprechung ergibt sich die Restfahrbahn breite aus der allgemeinen höchstzulässigen Fahrzeugbreite von 2,50 m und einem Seitenabstand von 0,55 m. Somit muss beim Parken am Fahrbahnrand eine Restfahrbahnbreite von 3,05 m gewährleistet

Parkplatzordnung der Stadt Altenberg:

Die Parkplatzordnung regelt die Bereitstellung von Parkflächen. Sie dient insbesondere zur Regulierung des Parkdrucks an frequentierten Orten. Ziel ist ein geordnetes Parkverhalten, als auch Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit im Verkehr.

Unterschieden wird in gebührenfreie und gebührenpflichtige Parkplätze. Die geltenden Regelungen finden Sie auf der Homepage der Stadt Altenberg unter www.rathaus-altenberg.de

Urlaubszeit:

Urlaubszeit ist Reisezeit. Nicht zuletzt auf Grund der deutlich gestiegenen Kraftstoffpreise lassen viele Urlauber ihre Autos während der Reise daheim. Allerdings sollten sie dabei beachten, dass ein im öffentlichen Straßenraum geparktes Auto weiterhin am Straßenverkehr teilnimmt. Der Halter hat daher gewisse Sorgfaltspflichten, die er beachten muss, um nicht unter Umständen nach dem Urlaub eine böse Überraschung zu erleben.

Für denjenigen, der längere Zeit in den Urlaub fährt und keine Möglichkeit hat, sein Auto außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen zu parken, besteht die Verpflichtung, das Kraftfahrzeug durch eine Vertrauensperson beaufsichtigen zu lassen. Durch Baustellen, Straßenreinigungsarbeiten, Grasmahd, Umzüge oder bei Veranstaltungen werden häufig mobile Halteverbotszonen eingerichtet - so dass ein vor der Abreise noch rechtmäßig geparktes Auto plötzlich im Haltverbot stehen kann und mitunter sogar abgeschleppt werden muss.

Die Rechtsprechung sieht für Beschilderungen bei vorhersehbaren Maßnahmen eine Vorlaufzeit von drei vollen Kalendertagen vor. Ab dem vierten Tag nach Aufstellen der Schilder ist somit das Abschleppen erlaubt. So können schnell hohe Kosten für das Verwarnungsgeld, Abschleppen, Verwaltungsgebühren und die mögliche "Lagerung" des Fahrzeugs beim Abschleppunternehmen bis zur Abholung entstehen. Denn der Halter verstößt gegen seine Sorgfaltspflicht, wenn er oder eine Vertrauensperson nicht alle 48 Stunden überprüft, ob das Fahrzeug noch korrekt abgestellt ist.

Winterdienst:

Für den Winterdienst sind auf den öffentlichen Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage nach Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Nach § 51 Abs. 4 SächsStrG sind diese Straßen nach Maßgabe der Leistungsfähigkeit der Gemeinden vom Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu streuen, soweit dies zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Der Umfang des von der Gemeinde zu leistenden Winterdienstes wird im Wesentlichen von ihrer Leistungsfähigkeit bestimmt. Eine allgemeine Räum- und Streupflicht für die Fahrbahnen aller Gemeindestraßen besteht nicht (VG Dresden, Beschluss vom 29.01.2009-3 L 1922/08).

Die Reinigungspflicht für kommunale Gehwege umfasst nach § 51 Abs. 3 auch die Verpflichtung, die Gehwege und Überwege für Fußgänger vom Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu streuen. Soweit in verkehrsberuhigten Bereichen Gehwege nicht vorhanden sind, gilt als Gehweg ein Streifen von 1,5 m Breite entlang der Grundstücksgrenze.

Überdies sind die Gemeinden nach § 51 Abs. 5 berechtigt, durch Satzung die Verpflichtung zur Reinigung ganz oder teilweise den Eigentümern oder Besitzern der durch öffentliche Straßen erschlossenen Grundstücke aufzuerlegen oder sie zu den entsprechenden Kosten heranzuziehen.

Grundsätzlich bestimmt § 9 des SächsStrG, dass das Schneeräumen und das Streuen bei Schnee- oder Eisglätte nicht zur Aufgabe der Straßenbaulastträger (Land, Landkreise, Gemeinden) gehört. Jedoch sollen die Träger der Straßenbaulast nach besten Kräften die öffentlichen Straßen von Schnee räumen und bei Schnee- und Eisglätte streuen. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht. Außerdem ist beim Streuen der Einsatz von Auftausalzen und anderen Mitteln, die sich umweltschädlich auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

Bitte beachten Sie die Satzung über Straßenreinigung und Winterdienst der Stadt Altenberg, welche Sie auf unserer Homepage unter www.rathaus-altenberg.de finden.

Bei Fragen stehen Ihnen
Frau Grasse und Frau Walther
Telefon 035056 333-49/48 vom Ordnungsamt
der Stadtverwaltung Altenberg gern zur Verfügung.

Praktika und Ferienjobs

**Du suchst ein Praktikum oder einen Ferienjob?
Dann bist du hier genau richtig!**

Wolltest du schon immer mal wissen, wie es in der Branche der Immobilienwirtschaft vor sich geht?

Dann bist du hier genau richtig! Wir bieten spannende Einblicke in das Berufsfeld eines Immobilienkaufmanns (m/w/d) mit einem abwechslungsreichen Berufsalltag, stets unterschiedlichen Kunden und einem familiären Team. Findest du das klingt jetzt schon nach einer aufregenden Zeit? So bewirb dich bei uns, wenn wir dein Interesse geweckt haben.

Wir freuen uns auf deine Bewerbung!



Kontakte zur WVG

Arthur-Thiermann-Straße 2, 01773 Altenberg
Tel. 035056 32383, Fax 035056 32380
E-Mail: info@wvg-altenberg.de
www.wvg-altenberg.de

Öffnungszeiten

Dienstag 9 – 12 und 13 – 17:30 Uhr
Donnerstag 9 – 12 und 13 – 15:00 Uhr

Ihre Ansprechpartner
Betriebskostenservice/Büroleitung
Frau Reichelt

WEG-/Fremdverwaltung
Herr Weidner

Buchhaltung
Frau Sommer

Auszubildende
Frau Walter

Havariedienst
Heizung/Warmwasser
Technische Dienste Altenberg mbH
Tel. 035056 35002

Sanitär
DHS Stefan Schirm
Telefon 035056 35336

Stromausfall:
Sachsenenergie Telefon 0351 50178881

Gas:
Sachsenenergie Telefon 0351 50178880



Mitglied
der Wohnungswirtschaft
Deutschland

Betriebskostenabrechnung

Steigende Betriebskosten 2024

Insgesamt wurden dabei wieder mehr als 1 Million EURO abgerechnet. Entgegen den Prognosen bewegten sich die Kosten 2023 noch im „normalen“ Rahmen der vergangenen Jahre. Die Energiekosten (Gas, Fernwärme, Strom) wurden durch verschiedene staatliche Maßnahmen gesenkt bzw. gedeckelt.

Für das Jahr 2024 sind diese Maßnahmen komplett ersatzlos entfallen. Seit 01.01.2024 gibt es keine Preisbremsen mehr (Wegfall des EWPBG – Energie- und Wärmepreis-bremsengesetz). Seit dem 01.04.2024 wurde die Senkung der Umsatzsteuer von 19 % auf 7 % aufgehoben. Dies führt in 2024 zu einer erheblichen Steigerung der Energiekosten, da die Marktpreise nicht im gleichen Maß gefallen sind. Die Betriebskostenabrechnung 2024 wird, anders als die Betriebskostenabrechnung 2023, weniger Guthaben für unsere Mieter bereithalten.

Hinzu kommt außerdem die Erhöhung des Trinkwasserpreises durch die Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (Systempreis „Wassergrundgebühr“ & Mengenpreis „Verbrauchspreis“) ab 01.01.2024, über die wir schon im vergangenen Jahr berichtet hatten. Der Mengenpreis für die Abnahme pro Kubikmeter Trinkwasser stieg um ca. 13 Prozent und der

Systempreis pro Wohnung um ca. 33 Prozent.

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) hat ebenfalls, wie im vergangenen Jahr bereits von uns angekündigt, eine neue Abfall-Gebührensatzung (wirksam ab 1.1.2024) beschlossen. Seitdem sind die Abfallgebühren gestiegen und neue hinzugekommen (Erhöhung Leerungsgebühr Bio-tonnen).

Ganz wichtig weiterhin!!!

Die korrekte Mülltrennung ist nach wie vor enorm wichtig ist. Denn bei unsachgemäßer Befüllung der Tonnen und Container ist der Abfallzweckverband zu einer höheren Kostenberechnung berechtigt und verpflichtet. Die korrekte Mülltrennung ist auch ein Beitrag von jedem einzelnen Mieter, die Kosten möglichst stabil zu halten oder bestenfalls sogar zu senken.

Ein Ausblick auf das Jahr 2025

Auch in der Versicherungsbranche schlagen sich nun die gestiegenen Baukosten und erhöhten Schadensfälle nieder. Ab 01.01.2025 werden sich die Beiträge für die Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Elementar) ungefähr verdoppeln.

Jahresabschluss

Jahresabschluss 2024

Die WVG Altenberg mbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten! Der Prüfungsbericht mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2023, inklusive dem Lageplan und dem Anhang sowie der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG) liegt uns vor. Unser Unternehmen hat zum Stichtag 31.12.2023 eine Bilanzsumme von 20,0 Mio. EUR (Vorjahr 19,5 Mio. EUR) und ein Eigenkapital von 7,7 Mio. EUR

(Vorjahr 8,4 Mio. EUR). Unser Leerstand an Wohnungen betrug zu diesem Zeitpunkt 11,6 % (Vorjahr 9,7 %). Bei einer Durchschnittsmiete von 4,63 EUR/m²/Monat können wir der Mehrzahl der Altenberger Bürgerinnen und Bürger ein schönes Zuhause anbieten, das sie sich auch leisten können.

Erster Azubi-Steckbrief

Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH hat ihren ersten Azubi!

Seit 1. August 2024 bildet die WVG Altenberg mbH Auszubildende als Immobilienkaufleute (m/w/d) aus. In der dreijährigen Ausbildung werden Themenfelder wie zum Beispiel Vermietung, Wohneigentumsverwaltung und Bauprojektmanagement erlernt und somit die Grundlagen für den Einstieg ins Berufsleben gelegt.

Unsere Auszubildende Stella Samira Walter absolvierte zunächst ein Schülerpraktikum im Frühjahr 2023. Nach zwei weiteren Wochen Ferienarbeit bewarb sie sich dann für die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WVG. Wir haben Frau Walter gebeten, sich einmal näher vorzustellen.

Mein Name ist Stella Samira Walter, ich bin 17 Jahre alt und erlerne derzeit den Beruf der Immobilienkauffrau.

Schon von klein an interessiere ich mich für Immobilien.

Besonders die vielfältigen Baustile finde ich dabei besonders spannend. Aus diesem Grund beschloss ich in der 9. Klasse ein Schülerpraktikum in der Branche zu machen. Bei der WVG bekam ich diese Möglichkeit und konnte so erste Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft sammeln.

Den Beruf der Immobilienkauffrau stelle ich mir spannend, interessant und vielfältig vor, was sich nach meinen ersten Ausbildungswochen auch bestätigt hat.

Das Team der WVG unterstützt mich in allen Belangen meiner Ausbildung, sodass ich mich von Anfang sehr wohl gefühlt habe. Ich freue mich auf eine gute Zusammenarbeit und drei spannende Jahre meiner Ausbildung.



Einrichtungsstile

Tipps von unserem Azubi!

Kennst du das? Du begehst einen Wohnraum und du bist so fasziniert von diesem Raum, dass du ihn nicht verlassen möchtest? Du bist so hin und weg von der charmanten Einrichtung, den kleinen Details, den mit Liebe ausgesuchten Möbelstücken, der Deko und den kleinen Highlights, die diesen Raum zu etwas Großem bewegen? Jeder Mensch macht sich anfangs Gedanken, wie man einen Raum so ausgestalten kann, dass man sich wohlfühlt. Jeder erschafft sich seine eigene Atmosphäre. Dies nennt man Zuhause! Aber hast du dir schon mal Gedanken gemacht, über einen eigenen Einrichtungsstil? Man sollte jedoch seine eigenen Bedürfnisse kennen. Inspiration findest du auf Apps wie Instagram oder Pinterest. Es hilft dir, dich dabei voll und ganz auf die Stile zu fokussieren.

Was ist dein Stil? Oder was könnte dein Stil werden?
Dazu möchten wir euch einige Einrichtungsstile vorstellen.

Wir starten mit dem Country Stil.
Der neue Country Style vereint das rustikale Flair und ländliche Ambiente, ein gemütlicher Ort der Erholung.

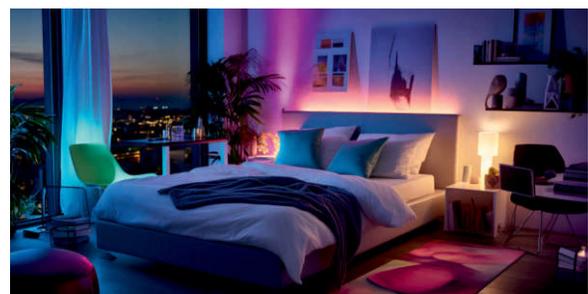
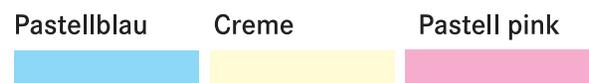


So bringst du den NEW Country Style in deine Einrichtung!

Wichtig für das besondere Flair sind Möbel aus Massivholz, gemütliche Heimtextilien und Deko in entspannten Naturtönen. Klare Formen werden mit rustikalen Elementen kombiniert und sorgen für Spannung in deinen vier Wänden. Helle und natürliche Farben wie Beige und Creme werden dabei gern in Szene gesetzt. Beim modernen Country Look darf auch gern mit Basisfarben und Bemusterung gearbeitet werden. Gern gesehen ist es auf Kissen, Decken und Teppichen.

Aesthetic Style

Der Aesthetic Style vereint eine ganz bestimmte „Stimmung“.



Im Großen und Ganzen geht es dabei Schönheit mit Individualität und Kunst zu kombinieren. Dabei kann sich jeder kreativ ausleben, besonders angesehen ist der Trend unter Teenagern. Die meisten lassen sich dabei von Social Media Plattformen inspirieren.

Willst du dein Zuhause auch Aesthetic wirken lassen? Du kannst beispielsweise mit LED-Beleuchtung arbeiten. Dies sorgt für eine gewisse Gemütlichkeit in deinem Raum oder du baust viele verschiedene Pflanzen in dein Zimmer ein. Dies lässt deinen Raum erfrischend und erholend wirken. Bist du dir noch unsicher was die Farbe angeht, um deinen Raum ästhetisch wirken zu lassen? Dabei kannst du viel mit Pastellfarben oder Naturtönen arbeiten. Wenn dir noch das bestimmte Etwas fehlt, durchstöbere mal den Boden eurer Großeltern, denn Designklassiker aus den 80er- und 90er-Jahren sind auch sehr angesehen.

Neue Handwerker

Neue Unterstützung für die WVG-Handwerker

Ich bin Daniel Schädel, 55 Jahre alt und bin seit dem 01.08.2024 bei der WVG als Handwerker tätig. Ich wohne seit 1969 in Altenberg, was zum Vorteil für mich ist, da ich keinen weiten Arbeitsweg (mehr) habe. Ich bin im Berufsleben seit 1986 tätig, in der Vergangenheit war ich 20 Jahre in Dresden bei einer Malerfirma angestellt und nun bin ich bei der WVG gelandet und freue mich auf weitere spannende Aufgaben!

Steckbrief:

Name: Daniel Schädel

Alter: 55

Wie bist du auf die WVG aufmerksam geworden?
Ich bin auf die WVG aufmerksam geworden, durch Freunde und durch recherchieren im Internet.

Was bewegt dich in deinem Beruf?
Dass ich mich kreativ ausleben kann und Bewährtes neu gestalten kann.

Beschreibe deinen Beruf in 3 Worten.
vielseitig, spannend, flexibel

Was waren die ersten Eindrücke als neues Mitglied der WVG?
freundliche Aufnahme, tolles Team, interessante Aufgaben



Die WVG hat neue und junge Unterstützung!

Ich bin David Bernhardt, 20 Jahre jung und arbeite seit 01.08.2024 bei der WVG und unterstütze das WVG-Team mit meinen handwerklichen Fähigkeiten als Maler und Lackierer. Ende Juli 2024 habe ich meine Ausbildung zum Maler und Lackierer erfolgreich abgeschlossen und nun stehe ich der WVG stets zur Seite und freue mich auf die Zusammenarbeit mit dem Team der WVG.

Steckbrief:

Name: David Bernhardt

Alter: 20 Jahre

Wie bist du auf die WVG aufmerksam geworden?
Bekannte von der Feuerwehr haben mich darauf hingewiesen, dass es eine freie Stelle gibt.

Was bewegt dich in deinem Beruf?
Ich liebe es Räume zu verändern und aus etwas Altem Neues zu schaffen und Atmosphäre zu errichten.

Beschreib dein Beruf in 3 Worten.
abwechslungsreich, präzise, ausdrucksstark.

Was waren die ersten Eindrücke als neues Mitglied der WVG?
Nettes, engagiertes Team mit viel Berufserfahrung.



Neue Buchhalterin

Die WVG hat eine neue Buchhalterin

Unsere Buchhalterin Frau Ines Hoffmann hat viele Jahre die Geschicke der WVG im Bereich Buchhaltung erfolgreich geführt. Nun ist es an der Zeit. Frau Hoffmann geht Anfang 2025 in ihren wohlverdienten Ruhe- bzw. „Unruhe“-stand. Wir sind sehr dankbar für ihre geleistete Arbeit, ihre Unterstützung und ständige Hilfsbereitschaft. Aber hinter jeder geschlossenen Tür öffnet sich eine neue, bringt uns aufregende Dinge und Veränderungen. So dürfen wir seit Oktober 2024 unsere neue Buchhalterin Frau Manuela Sommer begrüßen. Sie wird derzeit im Bereich Buchhaltung eingearbeitet. Wir haben Sie ebenso gebeten, sich kurz vorzustellen.

Ich bin Manuela Sommer, 53 Jahre alt und arbeite seit dem 01.10.2024 bei der WVG Altenberg mbH als Buchhalterin. Vorher war ich als Sachbearbeiterin, Lohnbuchhalterin und zuletzt als Personalleiterin tätig. Ich bin zuverlässig, arbeite strukturiert, bin kommunikationsfähig, arbeite gern mit Zahlen, verfüge über eine schnelle Auffassungsgabe und kaufmännisches Denken fällt mir nicht schwer.



Steckbrief

Name: Manuela Sommer

Alter: 53

Wie bist du auf die WVG aufmerksam geworden?

Auf die WVG aufmerksam geworden bin ich durch einen sehr guten Freund, welcher auch beruflich mit der WVG zusammen arbeitet.

Was bewegt dich in deinem Beruf?

Frühzeitig entdeckte ich meine Vorliebe für Zahlen und das Lösen von Problemen.

Ich interessiere mich für Finanzen, Wirtschaft und die dazugehörigen Rechtsvorschriften.

Ich arbeite sehr gern mit Menschen zusammen, habe Neugier auf Neues und kann kaufmännisch denken.

Unsere neue Buchhalterin

Großes Interesse habe ich an den verschiedenen Geschäftsvorfällen und betriebswirtschaftlichen Auswertungen.

Beschreibe deinen Beruf in 3 Worten!

Zahlenaffinität/ Buchungssoftware/ Genauigkeit

Was waren die ersten Eindrücke als neues Mitglied der WVG?

Meine ersten Eindrücke als neues Teammitglied der WVG waren durchweg positiv. Das Team arbeitet sehr eng zusammen, alle sind freundlich, hilfsbereit und stehen mir, den anderen Mitarbeitern, Mietern, Eigentümern und Kunden mit Rat und Tat zur Seite.

Kommunikation wird ganz groß geschrieben.

Stammdatenerfassung

SIND IHRE DATEN NOCH AKTUELL?

Wir bitten um Ihre Mithilfe!

Um immer auf dem aktuellen Stand zu sein, was Ihre Kontaktdaten betrifft, bitten wir Sie uns Änderungen bezüglich Ihrer Festnetznummer, Handynummer oder auch E-Mail-Adresse zeitnah mitzuteilen.

Für Änderungen Ihrer persönlichen Daten, einfach das kleine unten angeführte Formular ausfüllen, ausschneiden und in unserem Büro abgeben. Vielen Dank!

Stammdatenerfassung / Änderungsmitteilung persönlicher Daten

Name: _____

Vorname: _____

Anschrift: Straße: _____ Haus-Nr.: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Ich /Wir möchte(n) zukünftig kontaktiert werden über:
(eine mehrfach Auswahl ist selbstverständlich möglich)

Festnetz: _____

Handy: _____

E-Mail: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____



Wohnungsangebote

Aktuelles Wohnungsangebot

Wohnen im Zentrum von Altenberg
Dresdnerstraße 9, EG links,
01773 Altenberg mit Balkon



Kaltmiete: 350,00 €
Nebenkosten: 300,00 €
Warmmiete: 650,00 €

Kautiön: 700,00 €

Ausstattung:

- 3-Raum Wohnung
- Wohnfläche: 61,43 m²
- ab Januar 2024 bezugsfrei
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit E-Herd Anschluss
- Keller
- Bonus bei Übernahme der Erstrenovierung

ERSTBEZUG!!!

Große 4,5-Raum-Wohnung - „Blick ins Tal“
Sommer 2025 , Wohngebiet „Bergwiesen“
Walter-Richter-Straße 2
3. OG links, 01773 Altenberg



Kaltmiete: 695,00 €
Nebenkosten: 325,00 €
Warmmiete: 1.020,00 €

Kautiön: 1.400,00 €

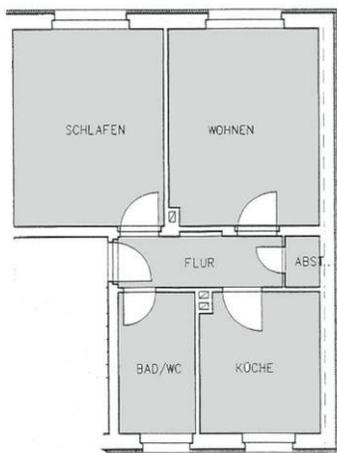
Ausstattung:

- 106,00 m² Wohnfläche
- ab Sommer 2025 bezugsfrei
- Tageslichtbad mit Badewanne sowie Hauswirtschaftsraum, Waschmaschinenanschluss, zeitgemäßer edler Fliesenlook
- geräumiger Koch- Wohnbereich
- neue Elektrik, neue Fußbodenbeläge, neue Fliesen im Bad, neue Sanitärgegenstände, neue Wohnungstüren, neue Wohnungseingangstür, 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Kellerabteil

Wohnungsangebote

Aktuelles Wohnungsangebot

2-Raum-Wohnung 1. OG rechts
Wohngebiet „Galgenteiche“
Teichstraße 8, 01773 Altenberg



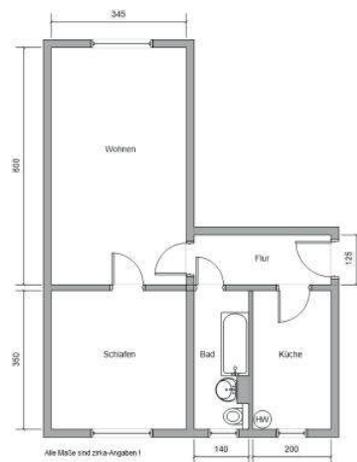
Kaltmiete: 320,00 €
Nebenkosten: 250,00 €
Warmmiete: 570,00 €

Kautiön: 640,00 €

Ausstattung:

- Wohnfläche: 52,80 m²
- ab Januar 2025 bezugsfrei
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, zeitgemäßer Fliesenlook
- Küche mit E-Herd Anschluss
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Kellerabteil

Schicke 2-Raum-Wohnung in Schellerhau
Hauptstraße 78c, 2. OG links
01773 Altenberg OT Schellerhau



Kaltmiete: 300,00 €
Nebenkosten: 155,00 €
Warmmiete: 455,00 €

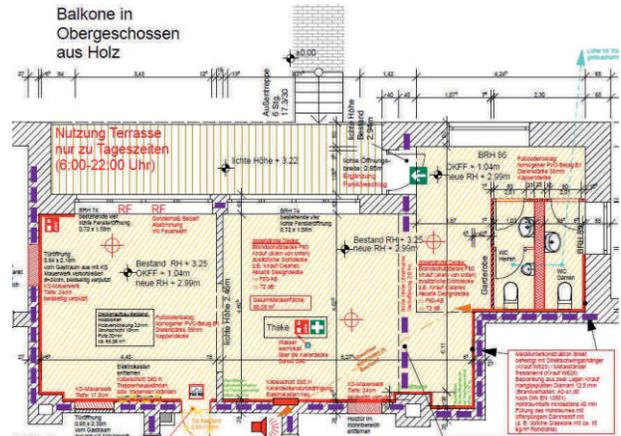
Kautiön: 600,00 €

Ausstattung:

- Wohnfläche: 49,09 m²
- ab Januar 2025 bezugsfrei
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, zeitgemäßer edler Fliesenlook
- Waschmaschinenanschluss
- Küche mit E-Herd Anschluss
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Kellerabteil

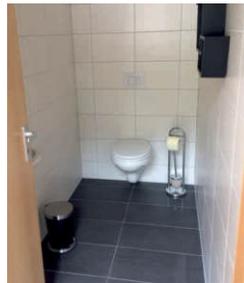
Top Angebot

Gewerberaum in Kipsdorf an der B 170
 Altenberger Straße 16,
 Erdgeschoss
 01773 Altenberg OT Kipsdorf



Kaltmiete: 405,00 €
 Nebenkosten: 250,00 €
 Warmmiete: 655,00 €

 Kauton: 1.215,00 €



Ausstattung:
 - Gewerbefläche: 81,00 m²
 - jedoch keine Gastronomische Nutzung
 - ab sofort anzumieten
 - Gewerberaum mit Sanitäreinrichtungen (Damen/Herren WC), Holzterrasse und Freisitz



Weihnachten

SCHÖNE WEIHNACHTSZEIT

DAS JAHR EILT, RENNT,
SO, WIE MAN 'S KENNT:
SCHON IST ADVENT,
UND EINE ERSTE KERZE BRENNT;
DIE SANFT IHR FEINES LICHTLEIN SPEN ´T:
ZEIT FÜR GENUSS, ANNEHMLICHKEIT,
GEPÄCK, GLÜHWEIN UND MUßZEIT;
UND WUNDERBAR, WENNS DAZU SCHNEIT!



Bratäpfel selber machen – die Zutaten

Für 4 Bratäpfel aus dem Ofen benötigen Sie:

- 4 große Äpfel (am besten in Bio-Qualität)
- 30 Gramm gehackte Nüsse (Mandeln, Haselnüsse oder Walnüsse)
- 20 Gramm Rosinen
- 3 EL eingemachte Preiselbeeren oder Preiselbeermarmelade
- 40 Gramm Marzipan
- 1 Prise Zimt oder Lebkuchengewürz
- etwas Butter (oder Margarine)



1. Äpfel waschen, dann das Kerngehäuse herausnehmen. Am besten funktioniert das mit einem Apfelausstecher. Die Unterseite des Apfels sollte nicht beschädigt werden, sonst läuft die Füllung beim Backen aus dem Bratäpfel heraus. Haben Sie den Apfel versehentlich ganz durchbohrt, füllen Sie das Loch unten einfach mit Marzipan auf und verschließen es damit wieder.
2. Für die Mischung Marzipan grob reiben, dann mit den Nüssen, Rosinen, Preiselbeeren und Gewürzen mischen.
3. Die Äpfel mit der Bratäpfelfüllung füllen und mit flüssiger Butter oder Margarine einfetten.
4. Die Auflaufform einfetten und die Äpfel in die Form setzen.
5. 25 bis 30 Minuten bei 200 Grad (Ober- und Unterhitze) im Backofen backen. Vorheizen ist nicht notwendig.

Wenn die Apfelschale runzlig wird und springt, ist der Bratäpfel fertig. Das Fruchtfleisch sollte dann schön weich sein, aber nicht komplett zerfallen.

Januar		Februar		März		April		Mai		Juni	
1 Mi Neujahr	1 Sa	1 Sa	1 Sa	1 Di	1 Do Tag der Arbeit	1 So					
2 Do	2 So	2 So	2 Mi	2 Mi	2 Fr	2 Mo	23				
3 Fr	3 Mo	3 Mo	3 Do	3 Do	3 Sa	3 Di					
4 Sa	4 Di	4 Di	4 Fr	4 Fr	4 So	4 Mi					
5 So	5 Mi	5 Mi	5 Sa	5 Sa	5 Mo	5 Do					
6 Mo Hl. Drei Könige	6 Do	6 Do	6 So	6 So	6 Di	6 Fr					
7 Di	7 Fr	7 Fr	7 Mo	7 Mo	7 Mi	7 Sa					
8 Mi	8 Sa	8 Sa	8 Di	8 Di	8 Do	8 So	8 So	8 So	8 So	8 So	8 So
9 Do	9 So	9 So	9 Mi	9 Mi	9 Fr	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Mo
10 Fr	10 Mo	10 Mo	10 Do	10 Do	10 Sa	10 Di					
11 Sa	11 Di	11 Di	11 Fr	11 Fr	11 So	11 Mi					
12 So	12 Mi	12 Mi	12 Sa	12 Sa	12 Mo	12 Do					
13 Mo	13 Do	13 Do	13 So	13 So	13 Di	13 Fr					
14 Di	14 Fr	14 Fr	14 Mo	14 Mo	14 Mi	14 Sa					
15 Mi	15 Sa	15 Sa	15 Di	15 Di	15 Do	15 So					
16 Do	16 So	16 So	16 Mi	16 Mi	16 Fr	16 Mo					
17 Fr	17 Mo	17 Mo	17 Do	17 Do	17 Sa	17 Di					
18 Sa	18 Di	18 Di	18 Fr	18 Fr Karfreitag	18 So	18 Mi					
19 So	19 Mi	19 Mi	19 Sa	19 Sa	19 Mo	19 Do					
20 Mo	20 Do	20 Do	20 So	20 So	20 Di	20 Fr					
21 Di	21 Fr	21 Fr	21 Mo	21 Mo Ostermontag	21 Mi	21 Sa					
22 Mi	22 Sa	22 Sa	22 Di	22 Di	22 Do	22 So					
23 Do	23 So	23 So	23 Mi	23 Mi	23 Fr	23 Mo					
24 Fr	24 Mo	24 Mo	24 Do	24 Do	24 Sa	24 Di					
25 Sa	25 Di	25 Di	25 Fr	25 Fr	25 So	25 Mi					
26 So	26 Mi	26 Mi	26 Sa	26 Sa	26 Mo	26 Do					
27 Mo	27 Do	27 Do	27 So	27 So	27 Di	27 Fr					
28 Di	28 Fr	28 Fr	28 Mo	28 Mo	28 Mi	28 Sa					
29 Mi		29 Sa	29 Di	29 Di	29 Do	29 So					
30 Do		30 So	30 Mi	30 Mi	30 Fr	30 Mo					
31 Fr		31 Mo	14		31 Sa						

Juli		August		September		Oktober		November		Dezember	
1 Di	1 Fr	1 Mo	36	1 Mi		1 Sa	Allerheiligen	1 Mo		49	
2 Mi	2 Sa	2 Di		2 Do		2 So		2 Di			
3 Do	3 So	3 Mi		3 Fr	Tag der Dt. Einheit	3 Mo	45	3 Mi			
4 Fr	4 Mo	4 Do	32	4 Sa		4 Di		4 Do			
5 Sa	5 Di	5 Fr		5 So		5 Mi		5 Fr			
6 So	6 Mi	6 Sa		6 Mo	41	6 Do		6 Sa			
7 Mo	7 Do	7 So		7 Di		7 Fr		7 So			
8 Di	8 Fr	8 Mo	37	8 Mi		8 Sa		8 Mo		50	
9 Mi	9 Sa	9 Di		9 Do		9 So		9 Di			
10 Do	10 So	10 Mi		10 Fr		10 Mo	46	10 Mi			
11 Fr	11 Mo	11 Do	33	11 Sa		11 Di		11 Do			
12 Sa	12 Di	12 Fr		12 So		12 Mi		12 Fr			
13 So	13 Mi	13 Sa		13 Mo	42	13 Do		13 Sa			
14 Mo	14 Do	14 So		14 Di		14 Fr		14 So			
15 Di	15 Fr	15 Mo	38	15 Mi		15 Sa		15 Mo		51	
16 Mi	16 Sa	16 Di		16 Do		16 So		16 Di			
17 Do	17 So	17 Mi		17 Fr		17 Mo	47	17 Mi			
18 Fr	18 Mo	18 Do	34	18 Sa		18 Di		18 Do			
19 Sa	19 Di	19 Fr		19 So		19 Mi		19 Fr			
20 So	20 Mi	20 Sa		20 Mo	43	20 Do		20 Sa			
21 Mo	21 Do	21 So		21 Di		21 Fr		21 So			
22 Di	22 Fr	22 Mo	39	22 Mi		22 Sa		22 Mo		52	
23 Mi	23 Sa	23 Di		23 Do		23 So		23 Di			
24 Do	24 So	24 Mi		24 Fr		24 Mo	48	24 Mi	Heiligabend		
25 Fr	25 Mo	25 Do	35	25 Sa		25 Di		25 Do	1. Weihnachtstag		
26 Sa	26 Di	26 Fr		26 So	Ende der Sommerzeit	26 Mi		26 Fr	2. Weihnachtstag		
27 So	27 Mi	27 Sa		27 Mo	44	27 Do		27 Sa			
28 Mo	28 Do	28 So		28 Di		28 Fr		28 So			
29 Di	29 Fr	29 Mo	40	29 Mi		29 Sa		29 Mo		1	
30 Mi	30 Sa	30 Di		30 Do		30 So	1. Advent	30 Di			
31 Do	31 So	31 Mi		31 Fr	Reformationstag	31 Mi		31 Mi	Silvester		