

die genossenschaft

MITTEILUNGEN DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT TRACHAU-NORD EG

AUSGABE 01/2026



Inhalt

3.... **Mitgliederversammlung / weitere Veranstaltungen**

4.... **Vorstandsbericht**

Mitgliederentwicklung und Vermietung

Vorschau zur Betriebskostenabrechnung 2025 und Ausblick für 2026

Breitbandkabelversorgung und Glasfaser

Mobilfunk

Instandsetzungsarbeiten 2026

Hinweise zur Hundehaltung

14.... **Rätsel**

16.... **Grünpflege in der WGTN 2026**

17.... **Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft**

18.... **Mobile Dienste Kempf**

19.... **Theaterhaus Rudi - Ein Theater für alle**

20.... **Palais Sommer**

Ansprechpartner

Telefon	0351 - 852 88 0
Telefax	0351 - 852 88 88
E-Mail	info@wgtm.de
Internet	www.wgtm.de

Sekretariat, Gästewohnungen

Frau Strauß 0351 - 852 88 10

Vorstand

Herr Lotzmann 0351 - 852 88 10

Herr Zillig 0351 - 852 88 10

Assistentin des Vorstandes, Mitgliederwesen, Kasse

Frau Munro 0351 - 852 88 17

Kaufmännische Hausverwaltung

Frau Schneuer-Zillig 0351 - 852 88 13

Frau Henzel 0351 - 852 88 15

Technische Hausverwaltung

Herr Ballast 0351 - 852 88 14

Buchhaltung

Frau Lange 0351 - 852 88 16

Frau Fuchs 0351 - 852 88 18

Vermietung

Frau Schuckert 0351 - 852 88 20

Hausmeister

0351 - 849 45 35

So erreichen Sie uns

Bürozeiten

Mo, Di, Do: 8.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 17.00 Uhr

Mi: 8.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr

Fr: 8.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 15.00 Uhr

Zur Klärung eines persönlichen Anliegens vereinbaren Sie am Besten vorher einen Termin. Termine mit dem Vorstand nur nach Vereinbarung!

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG

Halleystraße 2

01129 Dresden

Redaktion: Vorstand der WGTN

Gestaltung: Bettina Munro

Druckerei: Druckerei & Verlag Hille
www.hille1880.de

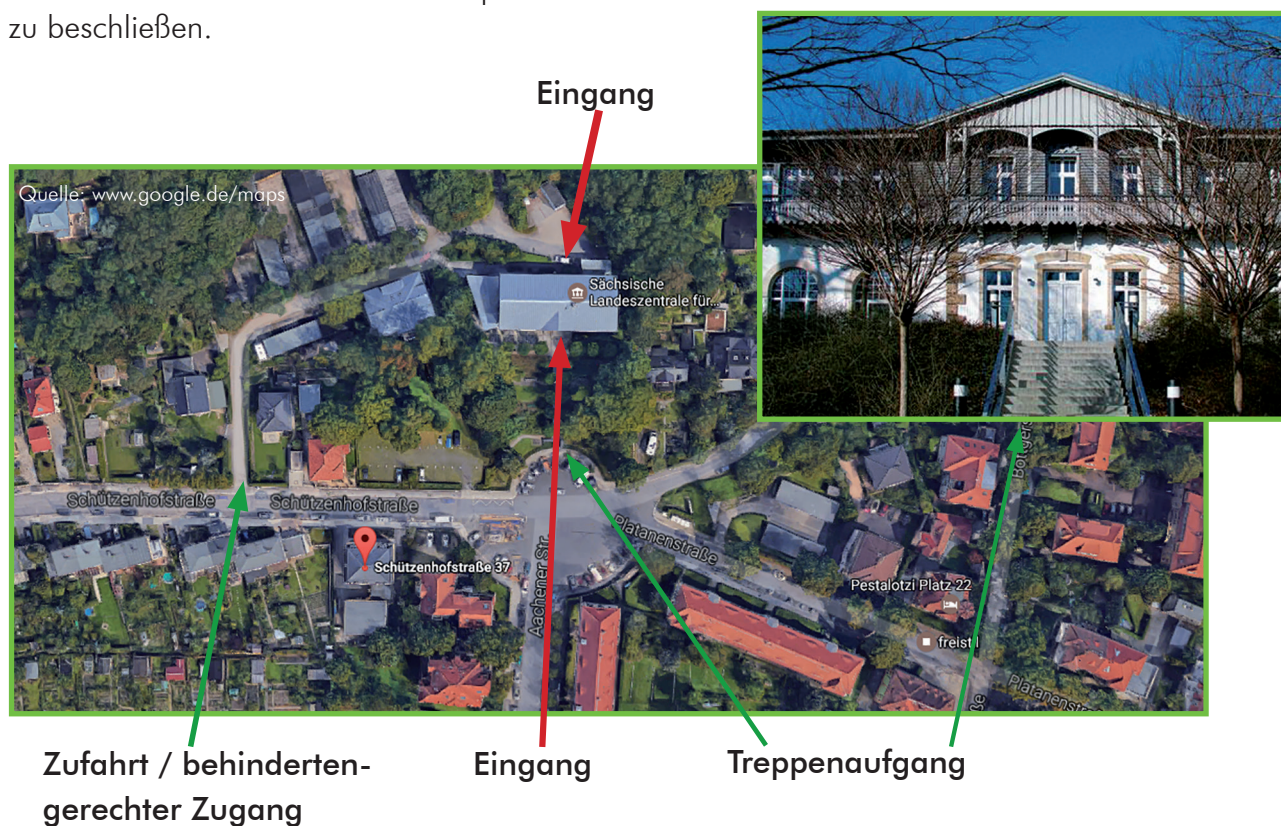
Mitgliederversammlung

Die ordentliche Mitgliederversammlung des Jahres 2026 findet am Samstag, den 13. Juni 2026, wieder in der Sächsischen Landeszentrale für politische Bildung, Schützenhofstraße 36 in 01129 Dresden, statt. Eine entsprechende Beschilderung wird vor Ort gegeben sein.

In dieser Versammlung ist unter anderem der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 zu beschließen.

Die Wahlen zum Aufsichtsrat haben im letzten Jahr stattgefunden und erfolgen regulär nach unserer Satzung erst wieder im Jahr 2028.

Alle Mitglieder unserer Genossenschaft erhalten wie jedes Jahr eine gesonderte Einladung mit der kompletten Tagesordnung und Anlagen. Darin enthalten sind auch die Fristen für Anträge u.ä. zur Tagesordnung.



weitere Veranstaltungen

Der Palais Sommer findet im Zeitraum von Samstag, 20.06.2026 bis Sonntag, 30.08.2026 statt. Nähere Informationen dazu finden Sie im beiliegenden Flyer.

Unser Siedlungsfest ist am Samstag, 29. August 2026 und Sonntag, 30. August 2026.

Das Programm dazu finden Sie in Kürze an Ihrer Haustafel.

Unser Trachauer Weihnachtsmarkt findet wieder am 3. Adventwochenende, das heißt Samstag, 12. Dezember 2026 und Sonntag, 13. Dezember 2026 statt.

Mitgliederentwicklung und Vermietung

Wie jedes Jahr möchten wir unsere Mitglieder und Bewohner gern wieder hinsichtlich unserer Vermietungsaktivitäten und der damit verbundenen Mitgliederentwicklung auf dem Laufenden halten.

Zum Jahresende 2025 verzeichneten wir einen Leerstand von insgesamt 2,71 % bzw. 46 Wohnungen. Dies ist ein leichter Zugang gegenüber dem Vorjahr. Von diesen 46 leeren Einheiten liegen alleine 38 in den Laubenganghäusern Halleystraße 9 bis 19. Diese werden vorrangig für die erforderlichen Umsetzungen während der Bauzeit freigehalten bzw. sind aufgrund der Baumaßnahmen aktuell nicht vermietbar. Von den verbleibenden acht Einheiten waren sechs Wohnungen schon zum Jahreswechsel bzw. Anfang Januar wieder mietvertraglich gebunden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt beläuft sich der Leerstand auf 2,53 % bzw. 43 Einheiten (41 Wohnungen und 2 Gewerbe), davon 39 Wohnungen in der Halleystraße 9 bis 19.

Die durchschnittliche Leerstandsquote 2025 lag mit 2,64 % noch einmal etwas über dem Vorjahreswert. Die Spanne lag im Jahr 2025 zwischen 2,53 und 2,88 % im tatsächlich vermietbaren Bereich; und ohne die Laubenganghäuser zwischen 0,88 und 1,24 %. Gemessen an der am Jahresende leerstehenden Nutzfläche kamen wir auf 2,19 %. Die Summe aller Erlösschmälerungen und Leerstandverluste lag mit 2,45 % deutlich darüber. Bezogen auf die reinen Leerstandverluste, also ohne kaltmietfreie Neuvermietungszeiträume, beliefen sich die Erlösschmälerungen auf nur 2,20 %.

Im Jahr 2025 verbuchten wir insgesamt 92 Einzüge gegenüber 91 Auszügen. Letzteres entspricht einer Fluktuationsrate von 5,4 %. Diese Werte liegen in etwa auf dem Niveau

des Vorjahres.

Der Anteil der Umzüge innerhalb unserer Genossenschaft war im vergangenen Jahr mit 22,5 % wieder etwas höher als im Vorjahr. Die Auszüge aufgrund von todesfall-, alters- oder gesundheitsbedingten Vertragskündigungen sind prozentual gegenüber dem Vorjahr mit rund 36 % etwas gesunken. Der Anteil der übrigen Kündigungsgründe ist dementsprechend gegenüber dem Vorjahr etwas gestiegen.

Die durchschnittliche Wohndauer der ausziehenden Nutzer lag im vergangenen Jahr mit 12,3 Jahren deutlich niedriger als im Vorjahr (14,9). Das liegt u.a. daran, dass es im Jahr 2025 zehn Mietverhältnisse gab, die kürzer als zwei Jahre dauerten. Acht von 89 Wohnungsauszügen waren Nutzungsverträge, die hingegen länger als 30 Jahre bestanden, sechs davon sogar über 40 Jahre. Diese Wohnungsauszüge führen in der Folge zu aufwändigeren und damit länger dauernden Instandsetzungsarbeiten vor der Neuvermietung. Daraus ergeben sich längere Leerstandzeiten und folglich auch höhere Leerstandverluste.

Die 92 im Jahr 2025 neu vermieteten Einheiten (91 Wohnungen und ein Gewerbe) sind im Vergleich zu unseren bisherigen Werten ein vergleichsweise niedriges Ergebnis, ähnlich wie bereits im Vorjahr. Dies hat unterschiedliche Gründe. Vorrangig ist hier die Anzahl verfügbarer Wohnungen zu nennen, die für eine Neuvermietung zur Verfügung stehen. Die neu vermieteten Wohnungen standen im Durchschnitt 4,8 Monate leer. Das ist gegenüber dem Vorjahr (2,7 Monate) ein deutlich längerer Zeitraum, der in erster Linie auf die bereits erwähnten aufwändigeren Instandsetzungen zurück zu führen ist. Allerdings wurden im letzten Jahr auch sechs Wohnungen im altenge-

rechten Wohnen der Halleystraße 9 bis 19 neu vermietet, die sich in den bereits fertiggestellten Bereichen der Laubenganghäuser befinden und für weitere Umsetzungen im nächsten Bauabschnitt nicht mehr benötigt werden. Ohne diese Wohnungen würde der durchschnittliche Leerstandzeitraum der in 2025 neu vermieteten Wohnungen bei lediglich einem Monat liegen! Insgesamt 50 von 91 Wohnungsneuvermietungen fanden ohne Leerstand zwischen aus- und einziehendem Nutzer statt. Dies entspricht rund 55 %. Weitere 31 Wohnungen (rund 34 %) konnten innerhalb von drei Monaten an die neuen Nutzer übergeben werden.

Abgesehen von den Umzügen innerhalb der Genossenschaft wohnten wie schon in den letzten Jahren die meisten Neubezüge vorher bei Privatvermietern (38 %). Gegenüber dem Vorjahr ist der Anteil derer, die vorher bei kommunalen Gesellschaften wohnten, wieder deutlich gestiegen (10 %). Der Anteil derer, die vorher bei anderen Genossenschaften wohnten, liegt mit 2 % ähnlich niedrig wie im Vorjahr. Die Zahl derer, die nach Auszug aus dem elterlichen Haushalt ihre erste eigene Wohnung bei uns gefunden haben, entspricht mit rund 18 % ungefähr dem Vorjahreswert.

Rund 53 % der Neumitglieder mit anschließendem Einzug bei uns entschieden sich bei der Begleichung der satzungsgemäß zu zahlenden Genossenschaftsanteile für die Möglichkeit der Ratenzahlung. Dieser Wert ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Auch der Anteil der Volleinzahler ist mit rund 11 % gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Dem entsprechend sind die Anteile der Neubezüge mit Sonderregelungen für Auszubildende, Schüler und Studenten (12 %) und der innerhalb der Genossenschaft umziehenden Bestandsmitglieder (24 %) gestiegen. Der Einzahlungsstand der gezeichneten Genossenschaftsanteile der nach dem Jahreswechsel verbleibenden Mitglieder beträgt 93 % und ist

damit wieder leicht gestiegen. Unter Berücksichtigung des effektiven Zugangs von rund 24,6 TEuro beträgt der Gesamtbestand rund 6,56 Mio. Euro.

Der Mitgliederbestand war zum Jahresende 2025 auf insgesamt 1.690 Mitglieder wieder leicht gestiegen. Die neue Satzungsregelung bei den Kündigungsfristen hat keine nachhaltig negative Auswirkung. Die Mitgliederzahl beträgt aktuell 1.704. Nach jetzigem Stand scheiden davon jedoch 43 Mitglieder zum 31.12.2026 aus. 16 davon kündigten im alten Kalenderjahr (zweites Halbjahr), bisher 27 in den ersten Monaten dieses Jahres.

Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder ist mit 58,2 Jahren leicht gestiegen. Dabei ist auch der Anteil der über 60-jährigen leicht auf 48,7 % gestiegen. Den größten Anteil stellen aktuell die Mitglieder zwischen 40 und 49 Jahren (272 bzw. 16,1 %). 292 Mitglieder sind über 80 Jahre alt, 39 davon sogar über 90 Jahre.

Die Durchschnittsmiete nettokalt in unserer Genossenschaft lag 2025 bei 5,82 Euro pro Quadratmeter. Die leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr ist in erster Linie auf die höheren Neuvermietungspreise gegenüber den Bestandsmieten zurück zu führen. Nach längerer Zeit haben wir im laufenden Jahr 2026 in geringem Umfang wieder Bestandsmieterhöhungen durchgeführt. Die Neuvermietungspreise lagen im Jahr 2025 ähnlich wie im Vorjahr im Durchschnitt bei 6,52 Euro/m². Die Spanne lag je nach Ausstattungsgrad aufgrund individueller Vereinbarungen in den Dauernutzungsverträgen zwischen 6,00 und 7,00 Euro/m².

Nach Abzug der Erlösschmälerungen konnten wir in 2025 insgesamt rund 6.312 TEuro Mieteinnahmen aus der Wohnungsvermietung erzielen. Dieser Wert liegt rund 40 TEuro über

dem Vorjahreswert.

Dank der weiter anhaltend hohen Nachfrage, unserer sehr guten Wohngebietslage und der immer noch günstigen Neuvermietungspreise

sind sowohl die Wohnungsauslastung im vermietbaren Bereich als auch der aktuelle Mitgliederbestand unverändert hoch. Wir sind sehr zuversichtlich, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

Vorschau zur Betriebskostenabrechnung 2025 und Ausblick für 2026

Die Abrechnungen unseres gesamten Hausbestandes für das Kalenderjahr 2025 werden wie jedes Jahr im Herbst erstellt und verteilt.

Nach aktuellem Stand werden die umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten des Jahres 2025 rund 2.568 TEuro betragen. Das sind rund 310 TEuro weniger als in der Nebenkostenabrechnung 2024 (rund 11 %). Die Gesamtkosten werden im Durchschnitt 2,26 Euro/m² betragen. Im Vorjahr 2024 lagen wir hier noch bei 2,53 Euro/m² Wohn- und Nutzfläche, in der Abrechnung für 2023 hingegen bei 2,17 Euro/m².

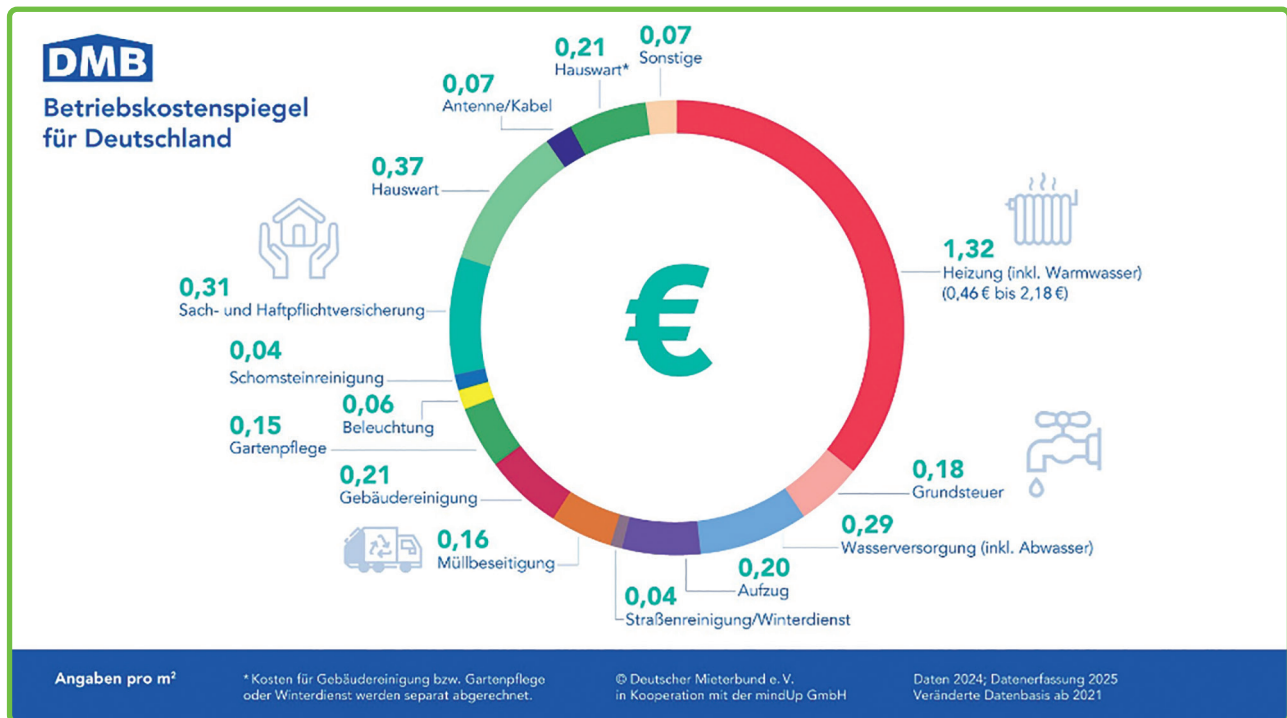
Damit fallen die umlagefähigen Nebenkosten niedriger aus als zuletzt angenommen. Diese Entwicklung ist hauptsächlich auf die deutlich niedrigeren Fernwärmekosten zurück zu führen. Die von der SachsenEnergie für 2025 abgerechneten Fernwärmekosten belaufen sich auf rund 1.109,4 TEuro. Das sind rund 260 TEuro bzw. 19 % weniger als in 2024. Die von der WGTN selbst zu tragenden CO₂-Vermieterkostenanteile in Höhe von rund 12,3 TEuro müssen hiervon noch abgezogen werden. Zusammen mit den gegenüber dem Vorjahr höheren Abrechnungsgebühren unseres Messdienstleisters Minol in Höhe von rund 66,3 TEuro kommen insgesamt rund 1.163,4 TEuro für Heizkosten und Wassererwärmung zur Abrechnung. Damit machen diese Heizkostenanteile rund 45 % unserer Gesamtbetriebskosten aus. Es ist festzustellen, dass das neue Preismodell der SachsenEner-

gie somit positive Auswirkungen auf unsere Genossenschaft hat.

In der 2023er Betriebskostenabrechnung kam erstmalig das neue Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz zur Anwendung, das zum 01.01.2023 in Kraft getreten ist. Daraus folgt, dass der in den Fernwärmerechnungen ausgewiesene CO₂-Preis nicht mehr, wie bisher, von den Mietern alleine zu tragen ist, sondern zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden muss. Abhängig ist diese prozentuale Kostenaufteilung u.a. von der Energiebilanz des jeweiligen Wohngebäudes. Da unser Hausbestand in seiner Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht und Veränderungen am Fassadenaufbau somit nahezu unmöglich sind, werden die nichtumlagefähigen CO₂-Vermieterkostenanteile halbiert. Auch in der kommenden Heizkostenabrechnung von Minol werden diese wieder gesondert ausgewiesen und von den auf die Bewohner umzulegenden Fernwärmekosten abgezogen. Im Abrechnungsjahr 2023 betragen die tatsächlichen Kostenanteile rund 12,5 TEuro. Im Abrechnungsjahr 2024 ergaben sich rund 13,6 TEuro, für 2025 wie erwähnt rund 12,3 TEuro.

Auch im Abrechnungsjahr 2025 kommen die Kosten für die unterjährige Verbrauchsinformationen (uVI) wieder zur Anwendung und Umlage. Diese sind Bestandteil der bereits erwähnten Abrechnungsgebühren von Minol.

Die laufenden Wartungskosten einschließ-



Betriebskostenspiegel in Deutschland, Quelle: www.mieterbund.de

lich Funktionsprüfung für die Rauchwarnmelder werden analog zum Abrechnungsjahr 2024 über die jährlichen Betriebskosten abgerechnet. Diese Wartungskosten betragen 1,50 Euro netto je installiertem Gerät. Das sind beispielsweise bei vier Rauchwarnmeldern in der Wohnung jährlich 7,14 Euro. Insgesamt belaufen sich die Kosten im Jahr 2025 auf rund 8,6 TEuro. Ab dem Abrechnungsjahr 2027 werden diese Kosten auf 1,80 Euro netto pro Gerät steigen.

Die für 2025 abgerechneten Wasser- und Abwasserkosten belaufen sich auf rund 447,1 TEuro und sind damit gegenüber dem Vorjahr erwartungsgemäß um rund 52,2 TEuro bzw. 13 % gestiegen. Hier wirkt sich das bereits in der letzten Genossenschaftszeitung beschriebene neue Abrechnungsmodell aus. Dieses neue Systempreismodell der SachsenEnergie basiert auf einem gegenüber 2024 niedrigeren Verbrauchspreis von 2,54 Euro pro Kubikmeter Wasserverbrauch, dafür aber einem deutlich höheren Grundpreis. Dieser Grundpreis bzw. neue Systempreis ist

abhängig von der Anzahl der Wohnungen pro Hauseingang. Je mehr Wohnungen vorhanden sind, desto günstiger ist der Systempreis. Zum Vergleich: In einem bei uns überwiegend vorhandenen Haus mit sechs Wohneinheiten betrug der Grundpreis bisher rund 125 Euro pro Jahr, künftig jedoch rund 400 Euro jährlich!

Der Gesamtwasserverbrauch in unserer Genossenschaft betrug in 2025 insgesamt 75.380 Kubikmeter und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % gesunken.

Ab 2026 steigen, wie ebenfalls bereits angekündigt, auch die Abwassergebühren. Diese betragen seit 2021 unverändert 1,97 Euro pro Kubikmeter. Für den Zeitraum ab 2026 wurde ein Betrag von 2,45 Euro pro Kubikmeter durch die Landeshauptstadt beschlossen. Auch die Gebühren für das Niederschlagswasser für Dach- und andere versiegelte Flächen, die an die städtische Kanalisation angeschlossen sind, steigen um rund 5,1 %. Im Abrechnungsjahr 2025 sind diese mit rund 45,1 TEuro noch

Vorstandsbericht

identisch mit den Vorjahren. Wie sich die im letzten Jahr errichtete Versickerung hinter der Carl-Zeiß-Straße 36 bis 48 auf die Niederschlagsgebühren auswirken wird, können wir aktuell noch nicht konkret sagen. Davon wird auch abhängen, ob in Zukunft weitere solche Projekte zur Ausführung kommen werden.

Die für 2025 abgerechneten Müllgebühren sind gegenüber 2024 etwas gesunken und liegen mit insgesamt rund 157,8 TEuro rund 1,4 % unter dem Niveau des Vorjahres. Über die seit 2024 wirksame Kostensteigerung hatten wir zuletzt bereits mehrfach informiert. Immerhin wirkten sich die für Fehlbefüllungen höheren Gebührensätze von 41,5 % bei uns auch im letzten Jahr nicht so dramatisch aus. Unsere Bewohner achten erfreulicherweise überwiegend auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung, um Fehlbefüllungen zu vermeiden. Auch das Problem von - kostenintensiv zu beseitigenden - Nebenablagerungen bleibt hoffentlich auch weiterhin vernachlässigbar.

Die Gesamtkosten für die Hausreinigungen betragen im Abrechnungsjahr 2025 rund 195 TEuro. Dies sind aufgrund tariflicher Lohnanpassungen 12,15 Euro monatlich pro beteiligte Wohneinheit, also 145,80 Euro im Jahr. Mit der Reinigungsfirma vertraglich vereinbart ist, dass dieser Betrag bis Ende 2026 konstant bleibt.

Seit diesem Jahr werden auch die beiden Objekte Halleystraße 9 bis 13 und Halleystraße 15 bis 19 von der Firma Heiko Graf gereinigt, die bereits im gesamten restlichen Bestand die Reinigungsarbeiten durchführt. Zumindest für das Kalenderjahr 2026 wird der Reinigungspreis auch in der Halleystraße 9 bis 19 identisch sein (145,80 Euro pro Wohnung im Jahr). Dies führt bei diesen beiden Objekten zu einer Kostensteigerung. Aufgrund der sich im Zuge der Laubengangsaniegerung verändernden Oberflächenstruktur der Laufflächen

wird der Reinigungsaufwand und die dafür notwendige Technik umfangreicher. Daher war der frühere Reinigungspreis hier nicht zu halten.

Bei der Wohngebäudeversicherung gab es für 2025 eine Beitragsanpassung von rund 2,3 % gegenüber dem Vorjahr. Das führt zu einem Gesamtbetrag von rund 122,7 TEuro einschließlich der umlagefähigen Haftpflichtversicherungsbeiträge. Jedes Jahr wird aufgrund der bestehenden vertraglichen Vereinbarungen mit der Versicherung abgestimmt, ob sich aufgrund eines geringeren Schadensaufkommens im jeweiligen Vorjahr eine Gutschrift zugunsten unserer Genossenschaft ergibt, die dann im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung an unsere Bewohner zurückgegeben wird. Dies ist auch für 2025 wieder der Fall. Diese Gutschrift beträgt rund 16,1 TEuro, die in der nächsten Betriebskostenabrechnung gesondert ausgewiesen wird.

In der 2024er Betriebskostenabrechnung kamen letztmalig die Breitbandkabelgebühren zur Abrechnung. Wie bereits mehrfach erwähnt, sind seit dem 01.07.2024 die Kabel-TV-Gebühren nicht mehr umlagefähig. Das heißt, bis zum Abrechnungsjahr 2023 kamen hier noch jährlich rund 120 TEuro zur Umlage, für das Jahr 2024 waren es noch rund 62 TEuro und seit dem Jahr 2025 trägt die Genossenschaft die dennoch weiterhin anfallenden Gebühren selbst als Bestandteil der nichtumlagefähigen Betriebskosten. Dies wird noch jedenfalls bis Ende 2027 der Fall sein. Zum bevorstehenden Glasfaserausbau verweisen wir auf den gesonderten Artikel in dieser Ausgabe.

In der Betriebskostenabrechnung 2025 kam auch letztmalig die Grundsteuer auf Basis der alten Berechnungsweise zur Abrechnung. Dies betragen jährlich rund 155,6 TEuro für den umlagefähigen Bereich in unserer Genos-

senschaft. Hinzu kamen noch rund 1,6 TEuro nichtumlagefähige Grundsteuern, die beispielsweise unsere Garagen betreffen. Ab dem Abrechnungsjahr 2025 kommen nun, wie bereits mehrfach angekündigt, im Ergebnis der Grundsteuerreform 2022 die neuen Grundsteuerbeträge zur Umlage. Der Gesamtbetrag unseres Grundsteueraufkommens hat sich aktuell auf rund 100,6 TEuro reduziert. Er verteilt sich auf rund 97,8 TEuro umlagefähige und rund 2,8 TEuro nichtumlagefähige Anteile. Immerhin sehr positiv für unsere Bewohner ist die Tatsache, dass sich die umlagefähigen Anteile in Summe um rund 37 % reduziert haben. Dies ist allerdings nicht in jedem einzelnen Hauseingang der Fall. Aufgrund der früher teilweise sehr unterschiedlichen Berechnungsansätze in der „alten“ Grundsteuerberechnung gab es erhebliche Unterschiede zwischen den einzelnen Hauseingängen unseres Bestandes, die zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen in der Betriebskostenumlage führten. Wir haben die sich aus der Grundsteuerreform ergebenden, neuen Grundsteuerwerte genutzt, um hier im Interesse aller Bewohner für eine Gleichbehandlung zu sorgen. Das heißt, das neue, umlagefähige Grundsteueraufkommen von rund 97,8 TEuro wird entsprechend den Wohn- und Nutzflächen unseres Gesamtbestandes gleichermaßen auf alle an der Betriebskostenabrechnung beteiligten Wohn- und Gewerbeeinheiten verteilt. Dies führt auf der Basis des genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes zu einer gerechten Kostenbeteiligung für alle.

Im Übrigen wurden mit den neuen Grundsteuerbescheiden auch neue Straßenreinigungsgebühren durch die Landeshauptstadt festgesetzt. Auch darüber hatten wir bereits berichtet. Das Gesamtaufkommen von nunmehr rund 4,5 TEuro ist allerdings angesichts der Gesamtbetriebskosten eher zu vernachlässigen.

In der 2025er Betriebskostenabrechnung kommen höhere Kosten als 2024 für die Bereiche Grünpflege / Winterdienst und Hausmeistertätigkeiten zur Abrechnung. Wie jedes Jahr unterliegen diese Positionen stets großen Schwankungen, vor allem geprägt von der Witterungslage, dem erforderlichen Grünpflegeaufwand einschließlich Fremdleistungen und der Lohnentwicklung. Für 2025 sind dies zusammen rund 208,2 TEuro bzw. 9 % mehr als im Vorjahr.

Die umlagefähigen Kosten für Hauslicht und Heizstrom betragen für das Jahr 2025 rund 44,2 TEuro. Das sind rund 4 % weniger als im Vorjahr. Der Stromverbrauch betrug insgesamt 97.392 kWh und ist damit um 5,2 % gegenüber 2024 gesunken. Ab dem Jahr 2026 gibt es aber auch hier eine Preisanpassung seitens der SachsenEnergie. Während der Strompreis um rund 8 % sinkt, steigen die Grundkosten pro Zähler um fast 23 %. Sofern sich der Gesamtstromverbrauch von etwa 100.000 kWh pro Jahr in unserer Genossenschaft einigermaßen konstant bleibt, dürfte sich die künftige Preisgestaltung weitestgehend kostenneutral auf unsere umlagefähigen Stromkosten auswirken.

Die restlichen Positionen wie Aufzugskosten (nur Halleystraße 9 bis 19) und Dachrinnenreinigung sind aus Sicht der Gesamtbetriebskosten eher zu vernachlässigen und spielen aufgrund der anfallenden Beträge nur eine untergeordnete Rolle.

Die rund 2.568 TEuro abzurechnenden Gesamtnebenkosten für 2025 werden bei unseren Bewohnern überwiegend wieder zu einer Erstattung von Guthaben führen. Der Gesamtbetrag der geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen in 2025 beträgt rund 3.222 TEuro. Unter Berücksichtigung der Kostenanteile für Leerstände und unsere eigenen Objekte wie beispielsweise den Gästewoh-

nungen wird der Saldo aus Guthaben und Nachzahlungen rund 711 TEuro zugunsten der Guthaben betragen. Natürlich kommt es immer auf die individuell angefallenen Kosten und insbesondere die Wasser- und Heizungsverbräuche im Verhältnis zu den individuell geleisteten Vorauszahlungen an. Da wir aber

im Ergebnis der letzten Abrechnung und der unsicheren Kostenprognose größtenteils keine Senkung der von unseren Bewohnern zu leistenden Nebenkostenvorauszahlungen vorgenommen haben, werden die Meisten sicherlich mit einer Erstattung rechnen können.

Breitbandkabel und Glasfaser

Auch in dieser Ausgabe berichten wir über die aktuellen Entwicklungen.

Stand heute sind alle Wohnungen mit Fernseh- und Radiosignalen grundversorgt. Unser Signallieferant bleibt bis zum 31.12.2027 die Fa. Fernseh-Schott. Deren Signallieferant, die Fa. Vodafone, hat im Frühjahr 2026 die Übertragungsfrequenzen angepasst, so dass regelmäßig ein Sendersuchlauf notwendig war. Wir bedauern dies, aber auf diesen für viele Bewohner leidigen Umstand hatten weder wir noch die Fa. Fernseh-Schott irgendeinen Einfluss.

Die Grundversorgung ist derzeit für alle Bewohner kostenfrei. Die Kosten durften seit vorletztem Jahr ohnehin nicht mehr als Betriebskosten umgelegt werden. Der gesamte Bestand wird ab 2028 auch durch den neuen Vertragspartner weiterhin mit Fernseh- und Radiosignalen grundversorgt. Dabei handelt es sich um die Fa. SachsenGigaBit GmbH, der 100%igen Telekommunikationstochter der SachsenEnergie AG. Aus rechtlichen Gründen ist es erforderlich, dass jeder einzelne Bewohner eine Vereinbarung mit der SachsenEnergie abschließt. Die Nutzung bleibt jedoch für alle Bewohner weiterhin kostenfrei. Details dazu erhalten alle Bewohner im kommenden Jahr.

Wie kommt nun aber der Glasfaserausbau voran? Im April ist eine erste Begehung

unserer Liegenschaften erfolgt. Dabei wurden stichprobenartig die Voraussetzungen für eine Installation der erforderlichen Infrastruktur ermittelt. So sind im weit überwiegenden Teil der begangenen Häuser bereits Leerrohre vorhanden, welche aus dem Keller in jede einzelne Wohnung führen. Diese Rohre wurden - aus anderen Gründen - bereits im Rahmen der Komplexsanierung Ende der 1990er Jahre eingebaut. Dadurch dürften im Normalfall aufwändige Installationen in den Treppenhäusern entfallen. Und auch in den Wohnungen liegen überwiegend die Voraussetzungen für eine eingriffsarme Installation vor.

Die Errichtung der Glasfaserinfrastruktur erfolgt in zwei Schritten. Die sogenannte Netzebene 3 umfasst dabei den Bereich von der im Regelfall im öffentlichen Bereich liegenden Hauptleitung bis zum Hausübergabepunkt in jedem Haus; die Netzebene 4 den Bereich von dort bis in jede einzelne Wohnung. In den kommenden Wochen werden Begehungen aller Hauseingänge durchgeführt. Dabei wird für jedes Haus objektkonkret festgelegt, wie der Zugang erfolgt und welche Installationen zur Ausführung kommen. Dabei ist kein Zugang zu den Wohnungen erforderlich.

Noch ist eine Vielzahl von Fragen zu klären. Womöglich werden die ersten Arbeiten aber bereits in diesem Sommer und damit eher als ursprünglich geplant beginnen. Alle Bewoh-

ner werden in zeitlich ausreichendem Abstand vorher umfassend informiert. Ein Zugang zur Wohnung wird in jedem Fall erforderlich sein; zu den Wohnungskellern hingegen nur im Ausnahmefall. Je nach Art des Zugangs kann dies im Wesentlichen auch nur Räume am Ende eines Kellerganges betreffen. Die Arbeiten an den Netzebenen werden regelmäßig nicht immer gleichzeitig erfolgen können.

Wichtig zu wissen: Mit der Fertigstellung der Arbeiten sind die Glasfaserleitungen noch nicht nutzbar. Dies wird tatsächlich erst zum Jahreswechsel 2027/28 möglich sein. Zu den konkreten Angeboten und Preisen für die speziell auf die WGTN angepassten Glasfaserprodukte der SachsenEnergie werden alle Bewohner rechtzeitig und umfassend informiert.

Mobilfunk

Damit wir alle mit unseren Mobiltelefonen im Internet surfen, Nachrichten austauschen sowie telefonieren können, braucht es einen guten Kontakt zum Mobilfunknetz. Und weil durch die immer intensivere Nutzung die Datenmengen steigen, sind immer dichtere Netze erforderlich.

Viele haben sie sicherlich wahrgenommen, die im April auf dem Dach der Industriestraße 28 errichtete Mobilfunkantenne. Es handelt sich dabei um eine sogenannte Funkübertragungsstelle der DFMG Deutsche Funkturm GmbH, die mit über 36.000 Antennenstandorten Deutschlands größter Anbieter von Funkinfrastruktur ist. Zu den Eigentümern gehört unter anderem die Deutsche Telekom, die dadurch die Übertragungsqualität in ihrem Netz langfristig sicherstellt.

In unserem Gebäudebestand sind darüber hinaus bereits die Dachflächen der Aachener Straße 19b sowie der Kopernikusstraße 74 vertraglich gebunden. Wann konkret ein Ausbau erfolgt, liegt in der Entscheidungsbefugnis des jeweiligen Vertragspartners. Nach jetzigem Stand ist nicht davon auszugehen, dass kurz- oder mittelfristig weitere Standorte nachgefragt werden. Unsere Vertragspartner sind vertraglich verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften strengstens einzuhalten.



Mobilfunkantenne Industriestraße 28, Foto: WGTN

Insbesondere zu nennen sind hier das Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie die Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder. Zuständig für die Einhaltung der Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern ist die Bundesnetzagentur.

Wir haben uns für die Vertragsabschlüsse entschieden, weil wir überzeugt sind, dass von den Anlagen keine nennenswerten negativen Wirkungen ausgehen. Für die zukünftigen Anforderungen wird eine Netzstabilität gewährleis-

tet. Und die Genossenschaft erzielt damit noch nennenswerte Einnahmen aus der Vermietung der Dachflächen. Wenn die Installation lediglich wenige Meter vom jetzigen Standort ent-

fernt, aber auf dem Dach eines anderen Eigentümers erfolgen würde, wären die Wirkungen vergleichbar, jedoch die Einnahmen würden anderen Eigentümern zufließen.

Instandsetzungsarbeiten 2026

Im vergangenen Jahr haben wir rund 1,23 Mio. Euro für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie verschiedene Sachinvestitionen ausgegeben. Das sind rund 83 TEuro weniger als im Vorjahr. Davon entfallen rund 827 TEuro auf die Wohnungsinstandsetzungen und betrifft sowohl bewohnte als auch leerstehende Einheiten. Dies sind rund 16 TEuro weniger als im Jahr 2024. Von diesen rund 827 TEuro entfallen rund 487 TEuro auf Baukosten der von uns beauftragten Fremdfirmen und rund 340 TEuro auf eigene Personal- und Sachkosten.

Rund 81 TEuro sind für die fortlaufende Laubenganginstandsetzung in der Halleystraße 15 bis 19 entstanden. Weitere rund 78 TEuro entfielen auf Instandsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit Weiterberechnungen an ausziehende Nutzer aus der Wohnungsrückgabe heraus und Instandsetzungen im Zusammenhang mit Versicherungsfällen. Die restlichen Ausgaben verteilen sich mit rund 102 TEuro auf Reparaturen an den Heizstationen, die Neuerrichtung von Waschmaschinenräumen bzw. verschiedene Instandsetzungen in diesen Kellerbereichen und mit rund 20 TEuro auf Instandsetzungsarbeiten in Treppenhäusern / Dachböden oder an Dacheindeckungen bzw. Regenfallrohren.

Bei den Wohnungsinstandsetzungen, insbesondere im Zusammenhang mit Mieterwechseln, müssen wir nach wie vor längere Leerstandzeiten in Kauf nehmen, weil die Instandsetzungen aufwändiger sind und sehr oft mehr Zeit

in Anspruch nehmen. Dies liegt nach wie vor hauptsächlich am Umfang der Arbeiten, aber auch an den Kapazitäten der Handwerksfirmen. Es werden immer wieder solche Wohnungen gekündigt, die über viele Jahrzehnte von ihren Nutzern bewohnt waren. In der Regel müssen zahlreiche alte und nicht mehr zeitgemäße Einbauten entfernt werden. Neben umfangreichen Elektroinstallationsarbeiten, Fußbodeninstandsetzungen, Erneuerung der Innentüren und der Wohnungseingangstür sind nicht selten Umbauarbeiten an den vorhandenen Heizkörpern und den Sanitärinstallationen erforderlich. Bei den Bodenbelägen verwenden wir zwischenzeitlich überwiegend Vinylbeläge. Hinzu kommen abschließend natürlich weiterhin die Maler- und Tapezierarbeiten. Je nach Wohnungsgröße und Umfang der erforderlichen Arbeiten liegen die Gesamtkosten pro Wohnung alleine für Fremdleistungen nicht selten zwischen 10 TEuro und 15 TEuro, mitunter sogar darüber. Dennoch sind diese Arbeiten notwendig, um die fortlaufende und schnelle Neuvermietung sicher zu stellen. Daran wird sich auch in den kommenden Jahren nichts ändern.

Zur Laubengangsaniegerung im altengerechten Wohnen in der Halleystraße 15 bis 19 gibt es leider keine erfreulichen Nachrichten. So hat uns unser bisheriger Vertragspartner im April kurz vor Vergabe des Auftrages mitgeteilt, dieses Jahr keine Kapazitäten für die Ausführung der Arbeiten am letzten Bauabschnitt zu haben. Daraus ergibt sich auch, dass die vertraglich bereits fest vereinbarte Grundsanie-

rung des Aufzuges ebenfalls nicht in diesem Jahr erfolgen kann. Wir arbeiten jedoch noch an einer Lösung, damit an den Laubengängen dieses Jahr vielleicht doch noch ein Fortschritt erkennbar sein wird.

Wie im Artikel zum Glasfaserausbau beschrieben sind bei der Installation wahrscheinlich wenig Eingriffe in die Bausubstanz erforderlich. Daher werden wir die Planungen für die Instandsetzungen der Treppenhäuser wieder aufnehmen, vorbereitend Putzschäden beseitigen und dann im kommenden Winter die notwendigen Anstricharbeiten ausführen.

Mit den steigenden Temperaturen im Frühjahr hat unser Malerteam die Lackierarbeiten an den Außenseiten der Fenster und Balkontüren aufgenommen. Die ersten Objekte sind fertiggestellt; viele werden dieses Jahr noch fol-

gen. Mit allen betreffenden Bewohnern werden im Vorfeld telefonisch konkrete Termine abgestimmt. Je nach Anzahl und Größe der zu bearbeitenden Bauteile dauern die Arbeiten bis zu vier oder fünf Stunden. Im Zusammenhang damit führt ein Hausmeister vorher gleich noch eine Wartung der Fenster durch.

Bis zur Mitte des Jahres werden weitere vier Waschmaschinenräume fertiggestellt. Ob und wie viele dieses Jahr noch hinzukommen, hängt von frei werdenden geeigneten Kellerräumlichkeiten ab.

Neben dem vollständig erneuerten Spielgerät auf dem Spielplatz im Kastanienhof (siehe Titelbild) werden einzelne kleinere Spielgeräte ausgetauscht. Dabei berücksichtigen wir die Intensität der bisherigen Nutzung und den vorhandenen, aber auch zukünftigen Bedarf.

Hinweise zur Hundehaltung

Die Vierbeiner erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Immer wieder gehen Anträge bei uns ein, verbunden mit der Bitte, einer Hundehaltung in der Wohnung zuzustimmen. Dieser Schritt, sich einen Hund als „Mitbewohner“ zuzulegen, sollte stets sehr wohl überlegt werden. Sicherlich kann ein solches Familienmitglied eine Bereicherung sein und besonders für die Kinder eine schöne Aufgabe, hierfür Verantwortung zu übernehmen. Für Alleinlebende kann ein Hund ein gutes Mittel sein, einer drohenden Vereinsamung entgegen zu wirken. Und dennoch: Wir können leider nicht jedem Antrag zustimmen!

Zunächst gilt hier Nr. 6 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), die Anlage unserer Dauernutzungsverträge ist. Unsere Genehmigung zur Hundehaltung ist nicht nur an zahlreiche Bedingungen geknüpft, sondern sie hängt

auch von vielen, oft individuellen Umständen ab. Zum einen geht es um die jeweilige Hunderrasse. Je größer der gewünschte Hund ist, um so schwieriger wird es. Dies sollten auch unsere Bewohner bedenken. Einen großen Hund, etwa in der Größe eines Schäferhundes in der Wohnung zu halten, ist zweifelsohne weit entfernt von einer „artgerechten Hundehaltung“. Zum anderen muss der Hund auch ins Haus bzw. in die Wohnung passen. Dies ist in der Regel beispielsweise von der Lage der Wohnung im Haus abhängig.

Zudem sollte man bedenken, dass ein Hund viel Zeit in Anspruch nimmt und ausreichend Auslauf braucht. Es muss beispielsweise sichergestellt sein, dass mit dem Tier mehrfach am Tag „Gassi“ gegangen wird. Je mehr Zeit der Hund allein in der Wohnung ist, um so schwieriger kann die Situation werden. Aus unserer

Erfahrung ergibt sich bei ständigem Bellen oder Winseln oft auch eine Beeinträchtigung für die Nachbarschaft und letztendlich Ursache für Streitigkeiten. Dies sollte unbedingt vermieden werden! In einigen Fällen kann man mit viel Übung und Geduld, gegebenenfalls auch in einer professionellen Hundeschule, erreichen, dass der Vierbeiner die Zeit des „Alleinseins“ ruhig und gelassen übersteht.

In der Hauptsache sind folgende Regeln zu beachten:

- Bevor Sie sich einen Hund anschaffen, müssen Sie sich nicht nur ausführlich mit der gewünschten Rasse und deren Haltungform beschäftigen, sondern auch einen Antrag in Textform stellen.
- Sofern die Zustimmung erteilt wird, ist diese mit zahlreichen Hinweisen und Auflagen verbunden. Dazu gehören beispielsweise der Leinenzwang bei Ausführen des Hundes, das Entfernen der Hinterlassenschaften des Hundes und der Nachweis einer Hundehalterhaftpflichtversicherung.
- Trotzdem besteht die Möglichkeit zu verlangen, dass der Hund in begründeten Fällen wieder abgeschafft wird. Dies ist nur sehr selten der Fall, ist aber dann

unumgänglich, wenn der Hund den Hausfrieden nachhaltig stört und / oder der Hundehalter die vereinbarten Regeln nicht einhält.

Besonders der Leinenzwang führt immer wieder zu Unfrieden. Grundsätzlich gilt hier die Polizeiverordnung der Landeshauptstadt Dresden. Paragraph 7 besagt u.a., dass „unabhängig vom lokalen Leinenzwang der Hundehalter bzw. Hundeführende dafür Sorge zu tragen hat, dass außerhalb gesicherter Besitztümer Hunde nicht unbeaufsichtigt laufen“ dürfen. Der besagte lokale Leinenzwang, den wir auch in unserer Hundegenehmigung verankert haben, bezieht sich in unserer Genossenschaft auf unsere eigenen Häuser und Grundstücke. Das heißt, beispielsweise im Treppenhaus und in den Innenhöfen besteht die Verpflichtung, den Hund stets angeleint zu führen!

Sofern wir Kenntnis davon erhalten, dass ein Hund ohne unsere Zustimmung angeschafft wurde, haben wir in jedem Fall das Recht, die Abschaffung des Hundes zu verlangen.

Der Vorstand

Rätsel

Das Lösungswort des Rätsels unserer letzten Ausgabe 02/2025 lautet „Rentier“. Folgende Gewinner mit dem richtigen Lösungswort konnten sich über einen Gutschein für den Elbepark Dresden im Wert von jeweils 50,00 Euro freuen: Herr Fiedler, Richard-Rösch-Straße; Frau Füg, Trobischstraße; Frau Gellrich, Aachener Straße; Herr Mühlbach, Aachener Straße und Herr Überla, Benzstraße.

Unser neues Rätsel handelt von Märchen. Finden Sie anhand der Beschreibungen

den Namen des Märchens heraus und füllen Sie ihn in die Lücken. Das gesuchte Lösungswort ergibt sich aus den gelb hinterlegten Feldern von unten nach oben gelesen. Senden Sie uns dieses unter Angabe Ihrer Anschrift bis zum 30.06.2026 per Post oder E-Mail an info@wgtn.de.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wieder fünf Einkaufsgutscheine im Wert von 50,00 Euro für den Elbepark Dresden. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Hinweise zur Grünpflege

Auch in diesem Jahr stehen die Grünpfleger vor neuen Herausforderungen. Immer mehr passt sich die Vegetation den veränderten Klimabedingungen an. Neue Wildkräuter, aber auch Insekten erobern die Natur. Nicht für jedes Problem haben wir sofort eine Lösung parat. Aber wir informieren uns ständig über Neues und versuchen, für unser Wohngebiet akzeptable Lösungen zu finden.

Seit einiger Zeit widmen wir uns verstärkt der Pflege unserer wassergebundenen Wegedecken. Dazu zählen das mechanische Beseitigen von Wildwuchs und das Stechen der Kante am Rasenbord. Diese Aufgaben werden einige Zeit in Anspruch nehmen und erfolgen in Abhängigkeit von den anderen Aufgaben unserer im Außenbereich tätigen Mitarbeiter.

Mit der Bestandserfassung der Mieterbeete sind wir leider noch nicht am Ende angelangt. Nicht alle Mieter geben uns bereitwillig Auskunft, ob und welche Flächen sie pflegen. Auch entdecken wir häufig neue Pflanzungen. Wir würden uns sehr freuen, wenn sie, bevor sie im Wohngebiet eigene Anpflanzungen vornehmen, eine E-Mail an die info@wgtn.de senden. So können wir eine kurze Rücksprache mit Ihnen halten, ob und in welchem Umfang Pflanzungen erfolgen können.



hofseitige Ansicht Trobischstraße 2 bis 6, Foto: WGTN

Für den sehr schönen Baum vom Weihnachtsmarkt 2025 bedanken wir uns noch einmal sehr herzlich bei Herrn Friedrich von der Trobischstraße. Genau wie vor einem Jahr geht daher auch heute der Aufruf wieder an unsere Bewohner. Wir suchen für unseren Weihnachtsmarkt wieder einen hübschen Baum. Vielleicht soll ja demnächst irgendwo bei Bekannten ein passendes Bäumchen mit einer Höhe von maximal 4 Metern „weg“. Über Hinweise würden wir uns sehr freuen.

In Trachau entdeckt - Der Flieder

Immer wieder im Frühjahr liegt ein toller Duft nach Flieder (Syringa) in der Luft. Mit seinen vielen Blüten ist er auf alle Fälle jedes Jahr ein toller Blickfang und findet sich überall in unserer Umgebung wieder. Es gibt etwa 30 Arten von Flieder und in diesen Arten über 100 verschiedene Sorten.

Flieder eignet sich als Solitär-, Gruppen- aber auch Heckenpflanzung. Er kann sowohl Sicht- als auch Windschutz sein. Flieder kann als Strauch oder Baum wachsen. Mit seinen Blüten ist er durchaus für Insekten interessant. Aber auch Hornissen und Wespen nutzen den Flieder, indem sie in sehr trockenen Perioden

an der Rinde nagen und so Pflanzensaft entnehmen.

Flieder neigt dazu, Ausläufer zu bilden. Dadurch kann er mitunter auch etwas ausufernd wachsen. Im günstigsten Fall werden diese als einjährige Ruten aus der Erde gerissen. Beispielweise in Hecken ist ein etwas dichter Bestand durchaus von Vorteil.

Mitunter wird Flieder als Schnittblume verwendet. Am schönsten blüht er jedoch als Baum oder Strauch.



Fliederblüte, Foto: WGTN

Neue Schilder auf den städtischen Wertstoffhöfen

Für Abfälle, die weder in die Mülltonnen noch in die Wertstoffcontainer kommen, gibt es die städtischen Wertstoffhöfe. Um dort die Abgabe zu erleichtern, werden diese mit neuen Schildern ausgestattet. Damit ist es einfacher und schneller zu erkennen, in welche Container die jeweiligen Abfälle hingehören. Um die Schilder auch aus größerer Entfernung gut sehen zu können, hat jede Abfallart neben seinem Namen auch eine Zahl und einen farbigen Hintergrund zugeordnet bekommen.

Zur Nutzung des Wertstoffhofes ist es zunächst wichtig, sich beim Annahmepersonal anzumelden. Dieses prüft die Abfälle und informiert, zu welchen Containern die Sachen gebracht werden müssen. Wer viele unterschiedliche Abfälle hat, sollte sich dabei die Schilderzahlen geben lassen und notieren.

Damit die Schilder gut funktionieren, wurden sie bereits vorab beim Wertstoffhof Reick getestet. Mit den Rückmeldungen der Nutzenden und Mitarbeitenden des Wertstoffhofes wurde die Gestaltung der Schilder nochmals optimiert. Sie werden einheitlich auf allen acht städtischen Wertstoffhöfen eingeführt –

unabhängig davon, von welchem Auftragnehmer sie betrieben werden. So ist es möglich, sich bei allen Annahmestellen gleichermaßen zurechtzufinden. Die Adressen, Öffnungszeiten und die Übersicht, welche Abfälle jeweils vor Ort abgegeben werden können, stehen im Internet unter www.dresden.de/wertstoffhof. Bei Fragen hilft das Abfall-Info-Telefon unter 0351 - 4889633 (Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr, Dienstag und Donnerstag 13 bis 17 Uhr) oder per E-Mail an abfallberatung@dresden.de weiter.



Aufstellen der neuen Schilder beim Wertstoffhof Reick
Foto: Landeshauptstadt Dresden, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft

Leistungen der Pflegeversicherung verständlich erklärt

Viele Senioren warten zu lange, bevor sie Hilfe annehmen. Dabei gibt es Unterstützung, die den Alltag spürbar erleichtert und Sicherheit gibt.

Frau Meier steht morgens im Bad und merkt: Das Anziehen fällt schwerer als früher. Auch vergisst sie zunehmend viele Dinge und das Erledigen des Haushaltes wie das Reinigen der Wohnung und das Einkaufen werden zunehmend anstrengend. Trotzdem denkt sie: „Das muss ich doch noch allein schaffen.“ Doch es gibt Unterstützung, die frühzeitig entlastet und hilft, die eigene Selbstständigkeit und die Möglichkeit im eigenen zu Hause weiterhin zu wohnen, so lange wie möglich zu erhalten.

Was sind Pflegegrade? Die Pflegegrade zeigen, wie stark die Selbstständigkeit eingeschränkt ist, zum Beispiel beim Waschen,

Anziehen oder Einkaufen. Also nicht, was man noch alles kann.

- Pflegegrad 1: geringe Beeinträchtigung
- Pflegegrad 2: erhebliche Beeinträchtigung
- Pflegegrad 3: schwere Beeinträchtigung
- Pflegegrad 4: schwerste Beeinträchtigung
- Pflegegrad 5: schwerste Beeinträchtigung mit besonderen Anforderungen

Wie beantrage ich einen Pflegegrad? Der erste Schritt ist ein Antrag bei der Pflegekasse Ihrer Krankenkasse. Dies kann telefonisch, schriftlich oder online erfolgen. Anschließend kommt ein Gutachter zu Ihnen nach Hause und prüft, wie viel Unterstützung Sie im Alltag benötigen. Wichtig ist es ehrlich zu sein, nichts zu beschönigen und Probleme offen anzusprechen. Ein Pflegedienst kann Ihnen dabei zur Seite stehen.

	Pflegegrad 1	Pflegegrad 2	Pflegegrad 3	Pflegegrad 4	Pflegegrad 5
Pflegegeld		347 Euro	599 Euro	800 Euro	990 Euro
Pflegesachleistungen		796 Euro	1.497 Euro	1.859 Euro	2.299 Euro
Entlastungsbetrag	131 Euro				
Pflegehilfsmittel	bis zu 42 Euro monatlich				
Wohnraumanpassung	bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme				
Kurzzeit- und Verhinderungspflege	bis zu 3.539 Euro pro Jahr				

Pflegegeld und Pflegesachleistungen: Was ist eigentlich der Unterschied?

Pflegegeld bekommen Sie, wenn Sie zu Hause von Angehörigen gepflegt werden; Pflegesachleistungen, wenn ein ambulanter Pflegedienst kommt.

Kann man beides kombinieren? Ja! Das nennt man „Kombinationsleistung“. Wenn der Pflegedienst nicht den vollen Betrag aus-

schöpft, bekommen Sie zusätzlich anteilig Pflegegeld. Oft ist genau diese Mischung aus professioneller Hilfe durch einen Pflegedienst und Unterstützung durch Angehörige die beste Lösung.

Warten Sie nicht zu lange, bevor Sie Unterstützung annehmen. Viele Hilfen stehen früher zur Verfügung als man denkt.

Theaterhaus Rudi - Ein Theater für alle

Herzlich willkommen im Theaterhaus Rudi als Zuschauer, Akteur oder Kursteilnehmer.

Unser Spielplan bietet Ihnen ein breites Spektrum an Veranstaltungen für Kinder, Familien und Erwachsene in deutscher, englischer und russischer Sprache. Nach der Vorstellung können Sie das Erlebte in unserer gemütlichen Theaterkneipe mit anderen Begeisterten und den Darstellern diskutieren!

Sie möchten gern selber aktiv werden auf oder hinter der Bühne? Unsere Theatergruppen freuen sich auf neue Spieler und Techniker. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Ausführliche Informationen entnehmen Sie bitte unserer Homepage oder dem Spielplanheft. Karten erhalten Sie unter www.theaterhaus-rudi.de

Theaterhaus Rudi
Fechnerstraße 2a, 01139 Dresden
Telefon: 0351-8491925
www.theaterhaus-rudi.de



„Pygmalion“ - Eclectic Theatre
Foto: Robert Jentsch



„Stern ohne Namen“ Musiktheater Expression
Foto: Marina Stroganova

Auszug aus dem Spielplan:

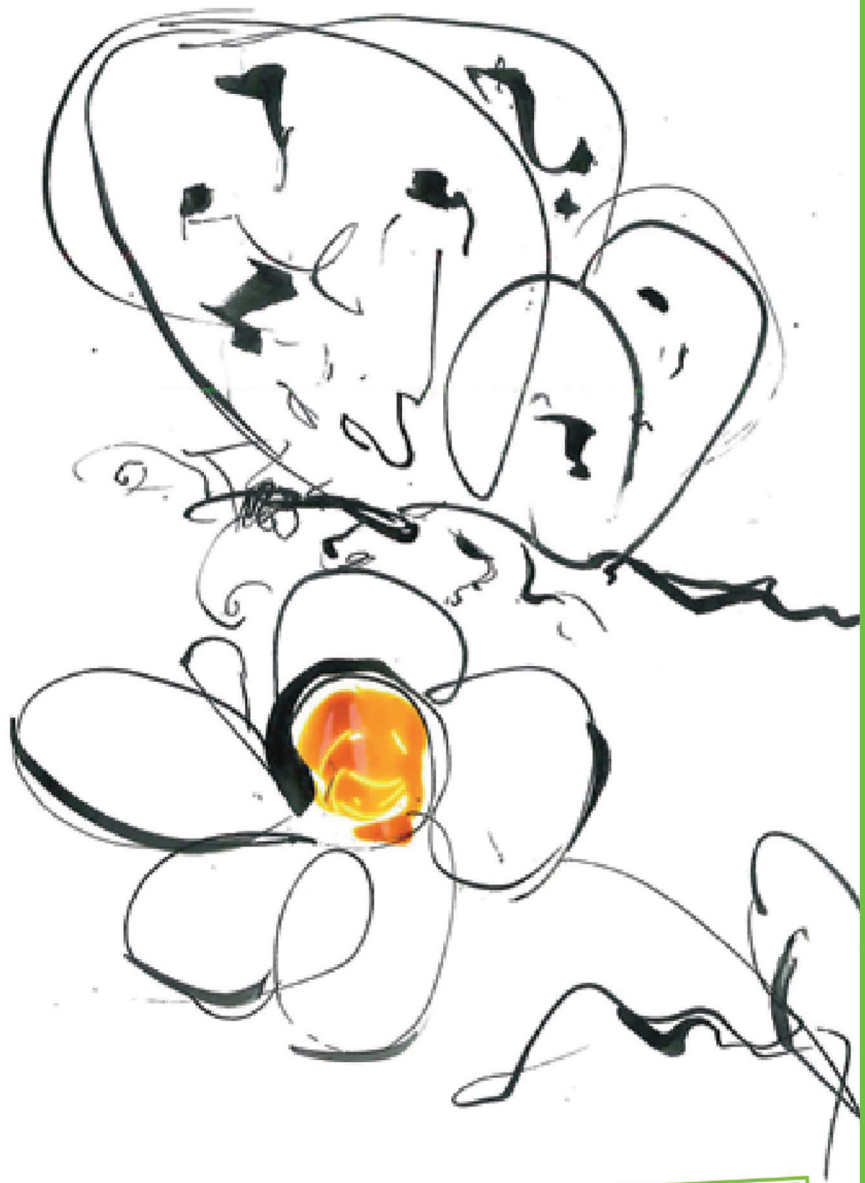
- 28./29.05.2026: **„Pygmalion“** in englischer Sprache mit deutschen Übertiteln (Foto)
Ein Schauspiel mit dem Eclectic Theatre
- 06.06.2026: Premiere **„Der kleine Prinz“** nach der Erzählung von Antoine de Saint-Exupéry
Ein Schauspiel mit dem H.O.Theater
- 13.06.2026: Premiere **„Kleine Geister“**
eine Politsatire mit dem Allraunen Theater
- 25./26.06.2026: **„Julius Caesar“** in englischer Sprache mit deutschen Übertiteln
Ein Schauspiel mit dem Eclectic Theatre
- 02.07.2026: **Das Kneipenschiff: Jäger des verlorenen Satzes**
Eine szenische Lesung mit der Kneipenschiffcrew
- 04./05.07.2026: **„Stern ohne Namen“**: Ein romantisches Liebesdrama vom Mihail Sebastian in russischer Sprache mit deutschen Untertiteln (Foto)
Ein Schauspiel mit dem Musiktheater Expression
- 11.07.2026: Premiere **„Shakespeares Milliardär“** nach dem weltbekannten Stück „Timon von Athen“
Ein Schauspiel mit der Theatergruppe Spielbrett
- 04.09.2026: **Spielzeiteröffnung 2026/27**

PALAIS SOMMER

20. JUNI–30. AUGUST 2026

DRESDEN

KONZERTE
TANZ
KUNST
LESUNGEN
DISKUSSIONEN
YOGA
WORKSHOPS
GASTRONOMIE
U.V.M



HAUPTPARTNER

COMUNEO

PALAIS SOMMER

FAMA