

SWG Rundschau

Das Mietermagazin der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG



FRÖHLICHE
Weihnachten
&
EIN GESUNDES JAHR 2026



Stromanbieter rechtzeitig über Umzug informieren

Seit Juni 2025 gelten neue gesetzliche Regelungen: Energieversorger müssen nun bereits vor dem Umzug über den Wohnungswechsel informiert werden. **Seite 3**



Mitgliederversammlung
Gute Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat wurde bestätigt **2**



Baumaßnahmen
Ein Rückblick auf die Arbeit der Genossenschaft im Jahr 2025 **4**



Umzug
So gelingt die Wohnungsübergabe beim Auszug **7**

Im Podium unserer Mitgliederversammlung:

Matthias Geisler, Aufsichtsrat, Mandy Seiffert, Protokollführung, Mario Fontana und Frank Kulisch, Aufsichtsrat, André Zink und Lothar Koernig, Vorstände, sowie Ina Thomas, Aufsichtsrat (v.l.)



Mitgliederversammlung 2025

Gute Arbeit bestätigt

Das Jahr 2024 war geprägt von einer Vielzahl von außerplanmäßigen Ausgaben. Dass wir trotz alledem auch in diesem Jahr einen Bilanzgewinn ausweisen konnten, hat uns in unserer Arbeit und unserem wirtschaftlichen Handeln der vergangenen Jahre noch einmal bestärkt. Denn mit dem Fokus auf sicheres und solides Haushalten schaffen wir Rücklagen, um solche außerplanmäßigen Ausgaben finanzieren zu können.

Für den 19. Juni 2025 hatte die SWG Spremberg eG zur jährlichen Mitgliederversammlung in die Aula der Kollerbergschule eingeladen.

76 Mitglieder waren der Einladung gefolgt, informierten sich über die Lage der Genossenschaft und stimmten über wichtige Entscheidungen für die Genossenschaft ab. Denn über die Verwendung des Jahresüberschusses sowie über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand entscheiden in einer Genossenschaft die Mitglieder. Das ist auch mit einer Vollmacht möglich, wenn Sie nicht persönlich zur Mitgliederversammlung kommen können.

Der SWG-Aufsichtsratsvorsitzende Frank Kulisch leitete die Mitgliederversammlung und berichtete über die Arbeit des Aufsichtsrats. André Zink, Geschäftsführender Vorstand der SWG, verlas den Lagebericht. Im Anschluss wurden die Fragen der Mitglieder beantwortet.

Wir bedanken uns herzlich bei allen Teilnehmern der Mitgliederversammlung für die aktive Unterstützung unserer Arbeit und bei allen Genossenschaftsmitgliedern für das dem Aufsichtsrat und dem Vorstand entgegengebrachte Vertrauen!

Beschlüsse der Mitgliederversammlung

- 1 Feststellung des Jahresabschlusses**
Der Jahresabschluss 2024 wird festgestellt:
75 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.
- 2 Verwendung des Jahresüberschusses**
Der Bilanzgewinn in Höhe von 9.000 Euro wird wie folgt verteilt:
Vortrag auf neue Rechnung: 9.000 €
74 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
1 Enthaltung
Der Beschluss wurde bestätigt.
- 3 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024**
Den Aufsichtsratsmitgliedern wurde Entlastung erteilt:
75 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.
- 4 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2024**
Den Vorstandsmitgliedern wurde Entlastung erteilt:
75 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.
- 5 Wiederwahl von Herrn Frank Kulisch als Mitglied des Aufsichtsrates**
Herr Kulisch wurde als Mitglied des Aufsichtsrates wiedergewählt
76 Ja-Stimmen **0** Enthaltungen
Der Beschluss wurde bestätigt.

Achtung: Schon vor dem Umzug den Stromversorger informieren



Seit Juni 2025 gelten neue gesetzliche Regelungen: Energieversorger müssen nun bereits vor dem Umzug über den Wohnungswechsel informiert werden. Bislang war es möglich, den Versorger auch nachträglich – bis zu sechs Wochen nach dem Auszug – über den Umzug zu informieren. Dies ist nun nicht mehr möglich. An- und Abmeldungen sind nun nur noch für die Zukunft möglich.

Was bedeutet das konkret für Sie?

Beim Einzug

In Ihrer neuen Wohnung ist die Energieversorgung grundsätzlich gesichert. Ohne aktiven Vertrag übernimmt der örtliche Grundversorger automatisch die Belieferung zum – oft teureren – Basisstarif. Ein rückwirkender Wechsel in einen günstigeren Tarif ist jetzt aber nicht mehr möglich. Der Wechsel kann nun immer nur zu einem zukünftigen Termin erfolgen.

Beim Auszug

Wenn Sie Ihren Umzug nicht fristgerecht melden, endet Ihr Vertrag nicht automatisch mit dem Auszug. Bis zum Tag der Kündigung bleiben Sie also weiterhin für den Stromverbrauch in Ihrer alten Wohnung verantwortlich. Dadurch kann es passieren, dass Ihnen der Energieverbrauch Ihres Nachmieters in Rechnung gestellt wird.

So funktioniert die An- und Abmeldung!

Wenden Sie sich frühzeitig an Ihren Energieversorger, am besten etwa 14 Tage im Voraus. Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie in Ihren Vertragsunterlagen bzw. direkt auf der Website Ihres Anbieters. In vielen Fällen lässt sich die An- oder Abmeldung auch bequem online erledigen.

Noch ein Hinweis: Wollen Sie mit dem Umzug auch Ihren Stromanbieter wechseln, dann beachten Sie unbedingt die Kündigungsfristen und Vertragslaufzeiten Ihres aktuellen Stromvertrags. So vermeiden Sie unnötige Kosten.

Herzlich willkommen!



Patrick Lossagk

Seit 1. September 2025 verstärkt der Spremberger Patrick Lossagk das Team der Hausmeister und Handwerker.

Der 37-Jährige ist von Beruf gelernter Metallbauer. Nach seiner Ausbildung hat er jedoch das Gewerk gewechselt und als Fenstermonteur und Glaser in einem Spremberger Unternehmen gearbeitet.

Mit dem Wunsch, sich nach 15 Jahren beruflich zu verändern und etwas Neues auszuprobieren, bewarb er sich bei unserer Genossenschaft. Durch einen Freund hatte er erfahren, dass in unserem Unternehmen eine Stelle zu besetzen ist.

Seit September ist Patrick Lossagk nun als Hausmeister für alle Belange unserer Mieter und Mitglieder im Wohngebiet Georgenberg verantwortlich. Darüber hinaus unterstützt er als erfahrener Fensterbauer tatkräftig unser Handwerkerteam.

Herzlich willkommen im Team der SWG! Wir freuen uns auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit!

Rückblick auf unsere Arbeit

Neben den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in der Georgenstraße haben wir in diesem Jahr weitere kleinere Vorhaben realisiert. Hier ein Überblick:

Aufzüge

Auch der Hauseingang in der Lausitzer Straße 5 verfügt nun über einen Aufzug. Ziel ist es, die Attraktivität der Wohnungen in den oberen Stockwerken zu erhöhen. Im kommenden Jahr werden wir den Aufzugseinbau fortsetzen.



Balkonanbau

In diesem Jahr haben wir Balkone am Steigerweg 6/7 angebaut. Zusätzlich fanden auch Arbeiten an der Fassade statt. Um den Specht vom Klopfen an der Fassade abzuhalten, haben wir die Giebelseiten neu armiert und verputzt. Die Vorder- und Rückseite des Gebäudes wurde gestrichen.



Sanierungsarbeiten in der Georgenstraße

Als letztes Gebäude in der Georgenstraße sanieren wir derzeit das Haus Nummer 27/28. Die Arbeiten an der Fassade sind abgeschlossen, das Gerüst ist bereits abgebaut. Derzeit wird eine Drainage um das Haus gelegt, um die Keller vor eindringendem Wasser zu schützen. In den kommenden Wochen werden die Außenanlagen gestaltet und Balkone angebaut. Die Fertigstellung und damit der Abschluss der Sanierung des Gebäudeensembles in der Georgenstraße ist für Frühjahr 2026 geplant.

Fotos: Stader, SWG, AlgenStar

Fassadenreinigung

Die Fassadenreinigung ist eine gute Möglichkeit, um die in die Jahre gekommenen und mit Algen befallenen Fassaden wieder aufzufrischen. So können wir mit überschaubarem Kosten- und Zeitaufwand die Attraktivität unserer Wohngebiete und die Wohnqualität für unsere Mitglieder und Mieter erhöhen.

In diesem Jahr haben wir die Fassade des Gebäudes Stieglitzweg 20 reinigen lassen. An den Gebäuden Heinrichsfelder Allee 21/22, 33/34 sowie in der Waldstraße 15 wurden die Giebelwände sowie die Rückseiten gereinigt. Nacharbeiten wurden im Steigerweg 1/2, 8/9 und Glück auf 13 a/b durchgeführt. Die Reinigungsarbeiten werden wir auch 2026 fortsetzen.

Heinrichsfelder Allee



Stieglitzweg 20



Waldstraße 15



Karl-Marx-Straße 26



Beräumung bald abgeschlossen

Die Beräumung auf dem Gelände des Alten Fruchthandels schreitet voran. Trotz ausführlicher Planungen im Vorfeld gestalteten sich die Arbeiten schwieriger und langwieriger als erwartet.

Während der Beräumung stießen die Arbeiter auf Kelleranlagen, einen kleinen Bunker und verschiedene Kontaminationen. Beton und Schlacke mussten geborgen, getrennt und entsorgt werden. Das Umweltamt begleitete die umweltgerechte Entsorgung intensiv – ohne Frage eine wichtige Unterstützung im Interesse des Umweltschutzes, aber auch ein sehr zeitintensiver Prozess. Unser Ziel ist es, die Arbeiten bis Ende dieses Jahres abschließen zu können.

Nach dem Abschluss der Arbeiten bietet das ca. 6.000 m² große Grundstück zukünftig die Gelegenheit, den Bestand der Genossenschaft durch Neubauten zu erweitern. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist jedoch, dass sich die politischen Rahmen- und Förderbedingungen ändern und so ein Neubau für unsere Genossenschaft überhaupt finanzierbar wird. Vorerst bitten wir von Anfragen abzusehen. Wir halten Sie in unserer Mieterzeitung auf dem Laufenden.

Oft fragen uns unsere Mieter, ob die Hauseingangstür eigentlich abends verschlossen werden muss oder nicht.

Haustür geschlossen halten, aber nicht verschließen!



In der Hausordnung ist geregelt:

Die Hauseingangstür ist grundsätzlich geschlossen zu halten – also zugeklinkt, jedoch nicht mit einem Schlüssel zugeschlossen.

Die Mehrzahl unserer Hauseingangstüren ist außen mit einem Knauf versehen. Dieser erschwert unberechtigten Personen den Zutritt zum Gebäude und schützt Sie vor möglichen Einbrüchen und Überfällen. Jedoch möchten wir Sie ausdrücklich bitten, die Hauseingangstüren nicht mit dem Schlüssel zuzuschließen. Denn nur wenn die Tür von innen einfach und unkompliziert aufgeklinkt werden kann, können die Bewohner im Notfall das Gebäude schnell verlassen. Auch kann nur so die Haustür über den Türsummer geöffnet werden, um zum Beispiel Rettungskräften den schnellen Zutritt zum Gebäude zu ermöglichen.

Eine Ausnahme bilden Kellertüren, die direkt aus dem Gebäude führen. Da sie an der Außenseite meist nur mit einer einfachen Klinke ausgestattet sind, müssen sie daher im Regelfall mit einem Schlüssel verschlossen werden.

Bitte beachten Sie auch:

Die Umsteller an den elektrischen Türöffnern sind stets im verriegelten Zustand zu halten.



Sperrmüllentsorgung: So geht's richtig

Sperrmüll erst zum Abholtermin rausstellen

Endlich startet der Umzug in die neue Wohnung. Schnell wird noch aussortiert, was mitkommt, und was nicht. Doch wohin nur mit dem alten Sofa, Babybett und all den anderen Dingen? Ganz wichtig: Stellen Sie die Sachen nicht einfach auf die Straße! Beauftragen Sie bitte rechtzeitig eine Sperrmüllabholung – unkompliziert und kostenlos.

Abholung rechtzeitig anmelden!

Bitte melden Sie die Abholung rechtzeitig an und lagern Sie Ihren Sperrmüll bis zum Abholtermin nicht auf der Straße! Denn Sie haben das ja sicher auch schon beobachtet: Aus einem anfangs kleinen Haufen wird sonst ganz bald ein großer. Und die Kosten für die Entsorgung nicht angemeldeten Sperrmülls müssen dann von allen Mietern getragen werden.

Für einen reibungslosen Ablauf

Stellen Sie Ihren Sperrmüll bitte frühestens am Vorabend, spätestens jedoch bis 7 Uhr am Abholtag an den Straßenrand. Achten Sie bitte darauf, dass der Sperrmüll unverpackt ist, unfallsicher abgestellt ist und nicht den Verkehr behindert.

So melden Sie die Sperrmüllabholung an

Sperrmüll können sie mehrmals im Jahr direkt vor Ihrer Haustür abholen lassen. Die Abholung können Sie mit der Abrufkarte aus Ihrem Abfallkalender, online über der Internetseite der Abfallwirtschaft oder telefonisch anmelden.

Übrigens: Bei telefonischer Anmeldung können Sie den Abholtermin direkt absprechen. Ansonsten werden Sie per Post über den Abholtag informiert.

Sperrmüllabholung für ganz Eilige

Wenn es ganz schnell gehen muss, können sie die Abholung innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antragseingang beantragen. Stellen Sie den Antrag bitte schriftlich über die Internetseite oder per Fax. Zur Terminabsprache geben Sie bitte Ihre Telefonnummer an. Informieren Sie sich in diesem Fall über entstehende Kosten.

Sperrmüllentsorgung über Wertstoffhöfe

Sperrmüll können Sie auch an den Wertstoffhöfen des Landkreises abgeben. Beachten Sie bitte, dass die Abgabe dann kostenpflichtig ist. Die Kosten können Sie der Internetseite entnehmen.

Terminvereinbarung, Abfallberatung und Gebührenauskünfte

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
Frankfurter Straße 2, Forst (Lausitz)
Tel.: 03562 6925-152

Sprechzeiten:

Die. 8:00-12:00 / 13:00-18:00 Uhr

Do. 8:00-12:00 / 13:00-16:00 Uhr

www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-lkspn.de

So gelingt die Wohnungsübergabe einfach und stressfrei

Damit die Wohnungsübergabe reibungslos verläuft, möchten wir einige hilfreiche Hinweise geben. So lässt sich der Abschied aus der alten Wohnung unkompliziert und ohne Stress gestalten.

Das wichtigste Prinzip lautet: Die Wohnung sollte so übergeben werden, wie sie beim Einzug übernommen wurde. Damit das gelingt, schauen Sie am besten in das Übergabeprotokoll, das beim Einzug ausgehändigt wurde. Darin ist der Zustand der Wohnung genau beschrieben – und so sollte sie beim Auszug auch wieder aussehen.

Übergeben Sie die Wohnung gereinigt und ohne Schäden

Die Wohnung sollte in einem sauberen und ordentlichen Zustand übergeben werden. Dazu gehört, dass Bad, Fenster und Fußböden gründlich gereinigt sind. Bitte entfernen Sie Wandverkleidungen und, wenn notwendig, selbst angebrachte Tapeten.

Kleinere Schäden oder Verschmutzungen an den Wänden und Decken müssen ausgebessert werden. Falls notwendig, sind diese Flächen neu zu streichen oder zu tapezieren. Entfernen Sie alle Haken, Dübel und Halterungen und verschließen Sie die entstandenen Bohrlöcher sorgfältig mit Spachtelmasse.

Fliesen und Fugen dürfen im Ausnahmefall angebohrt werden. Sollte dies erfolgt sein, ist eine Reparatur jedoch nur mit größerem Aufwand möglich.

Bei älteren Mietverträgen ist eine vollständige Renovierung nicht

in jedem Fall erforderlich. Wenn Sie sich nicht sicher sind, sprechen Sie uns gern an.

Vereinbaren Sie einen Termin zur Vorabnahme

Bei einer Vorabnahme können alle offenen Fragen geklärt und eventuelle Nacharbeiten im Anschluss rechtzeitig vor der Wohnungsübergabe erledigt werden. Auch bei Schäden oder Abnutzungen – etwa Flecken auf Böden, die sich nicht mehr entfernen lassen – empfehlen wir, dies im Vorfeld mit uns zu besprechen. Gemeinsam finden wir eine passende Lösung.

Bei der Endabnahme wird der Zustand der Wohnung dann in einem Protokoll festgehalten. Zur Wohnungsübergabe gehört außerdem die Rückgabe aller Schlüssel für Zimmer, Wohnung, Hauseingang, Keller oder Box.

Wir stehen allen Mitgliedern und Mietern mit Rat und Tat zur Seite, damit der Auszug reibungslos und fair für alle Beteiligten abläuft.

Checkliste Wohnungsübergabe

- Bad, Fenster und Fußböden gründlich reinigen
- eigene Wandverkleidungen entfernen
- Schäden an den Wänden ausbessern
- wenn notwendig streichen, tapezieren oder selbst angebrachte Tapeten entfernen
- Haken und Dübel entfernen und Bohrlöcher schließen
- alle Schlüssel für Zimmer, Wohnung, Hauseingang, Keller, Dachboden und Box zurückgeben



Heiligabend

*Wenn Ruhe einkehrt in den Straßen,
wenn alle Hektik wird ganz klein,
kehrt in den Tagen der Besinnung
Ruhe in die Herzen ein.*

*Wenn Menschen sich die Hände geben,
sich Ärger, Kummer, Leid verzeih'n,
keimt ein kleines Fünkchen Glück auf,
Friede wird auf Erden sein.*

*Wenn Kinderaugen freudig strahlen
im funkelhellen Kerzenschein,
tritt der Weihnachtslichterzauber
in der Menschen Häuser ein.*

Elke Bräunling

Bitte beachten:

Geänderte Öffnungszeiten zum Jahresende

Die Geschäftsstelle unserer
Genossenschaft bleibt zum
Jahresende vom 22. Dezember 2025
bis zum 2. Januar 2026 für den
Kundenbetrieb geschlossen.

Bei Havarien, Störungen und
dringenden Problemen nutzen
Sie bitte die nebenstehenden
Havarierufnummern. Vielen Dank!

So erreichen Sie uns!

Anschrift Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kollerberggring 60, 03130 Spremberg
E-Mail info@swg-spremberg.de
Internet www.swg-spremberg.de

Sprechtag Di.: 8.00–11.30 und 13.00–17.30 Uhr
Geschäftszeiten Mo., Mi., Do.: 7.00–11.30 und 12.00–15.00 Uhr
Fr.: 7.00–11.30 Uhr

Ansprechpartner in der Geschäftsstelle

Vorstand	(Termine nach Vereinbarung)	03563 2192
Zentrale		
• Frau Seiffert	seiffert@swg-spremberg.de	03563 2192
Wohnungswirtschaft		
• Frau Albrechtsen	albrechtsen@swg-spremberg.de	03563 3454-26
• Herr Brohm	brohm@swg-spremberg.de	03563 3454-23
• Frau Noack	noack@swg-spremberg.de	03563 3454-22
Buchhaltung		
• Frau Spreitz	spreitz@swg-spremberg.de	03563 3454-14
• Frau Anscheit	anscheit@swg-spremberg.de	03563 3454-24
• Herr Katzwinkel	katzwinkel@swg-spremberg.de	03563 3454-25
Technik		
• Herr Schwarzbach	schwarzbach@swg-spremberg.de	03563 3454-17
• Herr Gerlach	gerlach@swg-spremberg.de	03563 3454-13
Regieabteilung		
• Herr Rehmann	rehmann@swg-spremberg.de	03563 3454-16 0177 2192-229

Hausmeister (während der Geschäftszeiten)

WG Kollerberggring	
Herr Kunzmann	0177 2192-234
WG Schomberg / Heinrichsfelder Allee / Bergstraße	
WG Waldstraße / P.-Thomas-Straße / Leipziger Straße / Berliner Straße	
Herr Zimmermann	0177 2192-233
WG Innenstadt und Lausitzer Straße	
Herr Sujatta	0177 2192-232
WG Georgenberg	
Herr Lossagk	0177 2192-226
WG Knappenweg / Steigerweg / Glück Auf / Kraftwerkstraße	
Herr Pultermann	0177 2192-227

Havarieruf außerhalb der Arbeitszeiten der SWG

Heizung/Sanitär/Gas	WVG/GEMAG	03563 345410
Elektroinstallation	Fa. Bürgel & Noack	0172 7998623
Schlüsseldienst	Fa. HTS - Herr Bulla	0173 9321100

Rauchmelder-Hotline	Brunata-Metrona	0800 0001797
Vodafone-Ansprechpartner	Herr Marschner	01520 3423026

Herausgeber: Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kollerberggring 60, 03130 Spremberg
verantw. für den Inhalt: André Zink, Geschäftsführender Vorstand
Redaktion und Layout: Susanne Stader, Kommunikations- und Mediendesign
Druck: Druckhaus Scholz GmbH
Pforzheimer Platz 8, 02977 Hoyerswerda