Die Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland
SWG ...Zuhause in Spremberg
Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG

SWG Rundschau

Das Mietermagazin der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG





Baumaßnahmen 2026

Im Steigerweg 8/9 haben wir Balkone angebaut. Auch weitere Baumaßnahmen wie die Müllplatzeinhausung am Knappenweg und den Aufzugseinbau in der Lausitzer Straße 8 konnten wir realisieren. In den kommenden Wochen stehen noch zwei Fassadenreinigungen an.

Mehr dazu auf Seite 4



Genossenschaftsleben
Die diesjährige Mitgliederversammlung und ihre Beschlüsse 2



Personalien
Veränderungen im Team unserer Genossenschaft 3



Tipps und Tricks
So vermeiden Sie das Einfrieren der Rollläden im Winter 6

© SWG, Stader; FollowTheFlow, blinkblink, Lazy_Bear - stock.adobe.com



Mitgliederversammlung 2026

Bilanz eines erfolgreichen Jahres 2025

Das Jahr 2025 war für die SWG von guten wirtschaftlichen Ergebnissen geprägt. Wir konnten die erfolgreiche Entwicklung unserer Genossenschaft fortsetzen und einen Jahresüberschuss von knapp 353.100 Euro erwirtschaften. Die Gewährleistung der Liquidität war im Geschäftsjahr ständig gegeben, der Leerstand im Bestand der SWG konnte erneut verringert werden.

Für den 18. Juni 2026 hatte die SWG Spremberg eG zur jährlichen Mitgliederversammlung in die Aula der Kollerbergschule eingeladen.

81 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 stellvertretende SWG-Aufsichtsratsvorsitzende Mario Fontana 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 2025 wird festgestellt:
80 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.

2 Verwendung des Jahresüberschusses
Der Bilanzgewinn in Höhe von 185.520,31 € wird wie folgt verwendet: Einstellung in andere Ergebnisrücklagen: 50.000,00 €, Vortrag auf neue Rechnung: 135.520,31 €
80 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.

3 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2025
Den Aufsichtsratsmitgliedern wurde Entlastung erteilt:
80 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.

4 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2025
Den Vorstandsmitgliedern wurde Entlastung erteilt:
80 Ja-Stimmen **1** Nein-Stimme
Der Beschluss wurde bestätigt.

© SWG Spremberg

Veränderungen im Team der SWG Spremberg



Torsten Pultermann

Seit 6. August 1990 war Torsten Pultermann bei der SWG Spremberg tätig; anfangs als Betriebshandwerker, später als Hausmeister. Zum 1. Oktober ist er in den wohlverdienten Ruhestand gegangen.

Sein Arbeitsleben startete der Spremberger als Maurer beim BMK - Bau- und Montagekombinat Kohle und Energie - in Spremberg und wechselte später in die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG).

Die zurückliegenden 35 Jahre war er für unsere Mieterinnen und Mieter als Handwerker und Hausmeister tätig. Die Tätigkeit draußen im Grünen habe ihm an seiner Arbeit besonders gefallen. Es sei ein sehr gutes Team gewesen, er habe viel Unterstützung von Kollegen und dem Vorstand erfahren – vor allem nach einer langwierigen Verletzung.

In seinem Wohngebiet Knappenweg/ Steigerweg/Glück Auf/Kraftwerkstraße kennt er die meisten Mieter, wie er erzählt, und hat einen guten Draht zu ihnen. Ab und zu trifft er noch Mieter, wenn er mit dem Fahrrad unterwegs ist, und hält gern für einen Schwatz an.

Das Fahrradfahren ist eines seiner Hobbys, dem er nun im Ruhestand mehr nachgehen will. Darüber hinaus freut er sich darauf, nun mehr Zeit für Reisen und für die Familie zu haben. Auch seinen Tieren will er sich mehr widmen. Denn auf seinem Grundstück leben neben fünf Hühnern auch einige Kaninchen. Sein Herz gehört jedoch der Zucht von Brieftauben – ein Hobby, das er mit viel Leidenschaft und Zeitaufwand betreibt.

Wir bedanken uns herzlich für die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünschen Herrn Pultermann einen gesunden, erfüllten und glücklichen Ruhestand.



Peggy Drobick

Für die Mieterinnen und Mieter unseres Wohngebietes Knappenweg/Steigerweg/Glück Auf/Kraftwerkstraße ist seit Oktober Peggy Drobick als Hausmeisterin im Einsatz.

Peggy Drobick kennt sich aus in ihrem neuen Tätigkeitsfeld bei der SWG – bereits in den vergangenen Jahren war sie als Hausmeisterin bei einem Wohnungsunternehmen tätig. Als die Gelegenheit bestand, zur SWG zu wechseln, hat sie diese gern genutzt. Da sie bereits einige ihrer neuen Kollegen kannte und sich auch im Wohngebiet um den Knappenweg gut auskennt, fiel ihr die berufliche Veränderung nicht schwer. Besonders wichtig an ihrem neuen Job sei für sie das tolle Team, in das sie herzlich aufgenommen wurde. Dass sie die einzige Frau im Regiebetrieb der SWG ist, mache ihr nichts aus. Sie freue sich darüber, viel Handwerkliches von ihren Kollegen lernen zu können, der Kontakt sei sehr freundschaftlich und sie könne immer auf die Hilfe und Unterstützung im Team zählen.

Gelernt hat die 49-Jährige ursprünglich Schneiderin. Später arbeitete sie im Glaswerk und lange Zeit im Einzelhandel. Als Hausmeisterin hat sie eine Tätigkeit gefunden, bei der sie sich wohl fühlt und die ihr viel Spaß macht. Denn sie arbeitet gern im Freien, wie sie erzählt, und auch der Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern gefalle ihr an ihrer Arbeit. Mit einigen sei sie in den vergangenen Wochen schon ins Gespräch gekommen.

Auch privat ist die Sprembergerin aufgeschlossen und kommunikativ. Die Mutter zweier erwachsener Töchter trifft sich in ihrer Freizeit mit Freunden und reist gern.

Herzlich willkommen im Team der SWG! Wir freuen uns über die kompetente und tatkräftige Unterstützung und wünschen Frau Drobick einen großartigen Start und viel Erfolg bei ihren Aufgaben.

© privat; Fiedels - stock.adobe.com



Unsere Baumaßnahmen

Rückblick auf 2026

Anbau von Balkonen (Foto oben)

Um die Attraktivität unserer Gebäude aufzuwerten, statten wir Wohnungen mit Balkonen aus. In diesem Jahr erhielten die Mieter im Steigerweg 8/9 „grüne Wohnzimmer“. Der Balkonanbau sowie die neue Weggestaltung erfolgten bereits in der ersten Jahreshälfte.

Fassadenreinigung

Nach den guten Erfahrungen der vergangenen Jahre setzen wir auch in 2026 die Fassadenreinigung unserer Gebäude fort. In den kommenden Wochen werden die Gebäude in der Heinrichsfelder Allee 23–32 und im Knappenweg 22 a–c gesäubert.

Aufzüge

Der Aufzugsein- und -anbau für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen bleibt weiterhin ein Schwerpunkt unseres Bauprogramms. In diesem Jahr haben wir das Treppenhaus in der Lausitzer Straße 8 mit einem Aufzug ausgestattet.

Ausblick 2027

Pkw-Stellplätze

Im kommenden Frühjahr werden wir im Steigerweg zwölf neue Stellplätze für unsere Mieter schaffen. Wir hoffen, so die Parksituation im Wohngebiet verbessern zu können. Die Planungen stießen bei unseren Bewohnern auf großes Interesse. Die Mietverträge werden wir dann im Zuge der Bauarbeiten abschließen.





Müllplatzeinhausung (Foto oben)

Um die Ordnung und Sauberkeit im Wohngebiet zu erhöhen, haben wir den Müllplatz am Knappenweg/Glück Auf mit einer Einhausung versehen lassen. Abschließbare Türen verhindern darüber hinaus, dass Fremde ihren Restmüll illegal in Ihren Tonnen entsorgen.

Weitere Baumaßnahmen

Um die Heizkosten für die Mieter im Glück Auf 10–12 zu senken, haben wir in diesem Jahr den Dachboden des Gebäudes dämmen lassen. Einen weiteren wichtigen Schwerpunkt bildeten auch die umfangreichen Wohnungssanierungen vor Neuvermietung.

© Stader

Fenster-Rollläden

Praktische Helfer zu jeder Jahreszeit



Rollläden sind praktische Helfer rund ums Jahr. Im Sommer schützen sie Ihre Wohnung vor zu viel Wärme, im Winter helfen sie dabei, die Wärme in den Räumen zu halten. Mit ein paar einfachen Tricks können Sie die Wirkung Ihrer Rollläden optimal nutzen.

Im Sommer: Die Hitze draußen lassen

An heißen Tagen lohnt es sich, die Rollläden möglichst frühzeitig herunterzulassen – idealerweise bereits in den Morgenstunden, bevor die intensive Sonneneinstrahlung die Fensterscheiben und damit auch die Innenräume aufheizen kann. Wenn Sie tagsüber nicht zu Hause sind, können Sie die Rollläden bereits am Morgen schließen. Auf diese Weise bleibt die Wärme weitgehend draußen und die Räume heizen sich im Laufe des Tages deutlich weniger auf.

Bei sehr hohen Temperaturen sollten Sie die Rollläden nicht vollständig schließen. Lassen Sie die Licht- bzw. Lüftungsschlitze geöffnet, damit eine ausreichende Luftzirkulation gewährleistet bleibt. So vermeiden Sie einen Wärmestau zwischen Fenster und Rollladen.

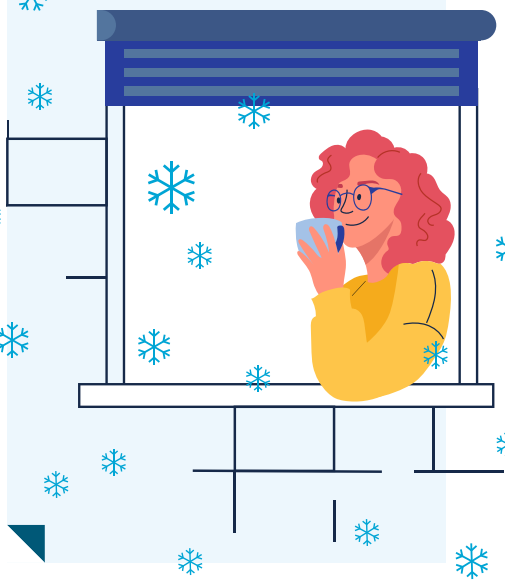
Im Winter: Die Wärme in der Wohnung halten

In den Wintermonaten leisten Rollläden einen wichtigen Beitrag zum Wärmeschutz und helfen dabei, die Wärme in den Wohnräumen zu halten. Schließen Sie besonders in den Abend- und Nachtstunden die Rollläden – das reduziert den Wärmeverlust über die Fenster, hält die Wärme länger in Ihrer Wohnung und Sie können Heizenergie einsparen.

Bei sehr nasskaltem Wetter ist jedoch Vorsicht geboten: Dann kann es vorkommen, dass die Rollläden über Nacht an der Fensterbank festfrieren. Um dies zu vermeiden, sollten Sie die Rollläden bei feuchtem Wetter und Minusgraden nicht vollständig schließen, sondern einen kleinen Spalt geöffnet lassen. So bleiben die Rollläden auch bei winterlichen Bedingungen funktionsfähig.

Das können Sie tun, wenn der Rollladen vereist ist:

- Versuchen Sie nicht mit Gewalt, den festgefrorenen Rollladen von der Fensterbank zu lösen, da sonst die Schnur des Gurtwicklers reißen oder der Motor beschädigt werden kann.
- Stoppen Sie bei elektrisch betriebenen Rollläden den Motor, wenn Sie eine Blockierung erkennen, um Schäden zu verhindern.
- Am besten öffnen Sie für einige Minuten das Fenster. Die warme Raumluft löst die Vereisung meist zügig.
- Ist der Rollladen von innen erreichbar, können Sie auch vorsichtig mit der flachen Hand gegen die Lamellen klopfen.
- Auf heißes Wasser sollten Sie unbedingt verzichten, da der starke Temperaturunterschied Schäden verursachen kann.
- Das Einsprühen der unteren Lamelle mit WD-40 kann das Festfrieren verhindern. Alternativ können Sie auch kleine Unterlegkeile oder Korken zwischen Jalousie und Fensterbank legen.

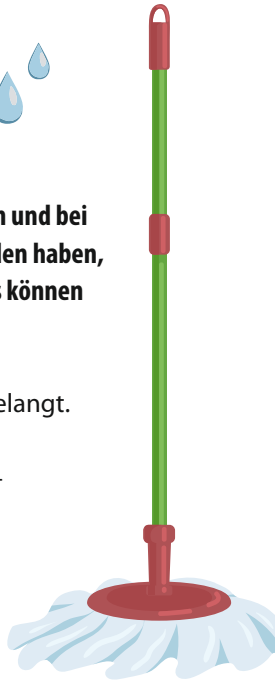


© Lazy_Bear, Katerina Firsowa - stock.adobe.com

In eigener Sache

Tipps für unsere Mieter

So pflegen Sie Ihren Vinylboden



Die in unseren Wohnungen verlegten Vinylböden sind leicht zu reinigen und bei guter Pflege langlebig. Damit Sie als Mieter lange Freude an Ihrem Boden haben, haben wir ein Infoblatt mit Pflegehinweisen zusammengestellt. Dieses können Sie in unserer Geschäftsstelle anfordern. Hier ein kurzer Überblick:

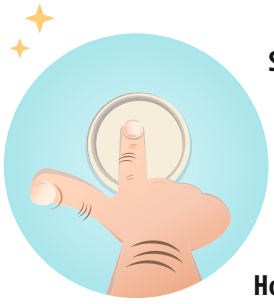
- Saugen Sie regelmäßig, um Kratzern vorzubeugen.
- Wischen Sie nur nebelfeucht, damit kein Wasser in die Fugen gelangt.
- In der Regel reicht lauwarmes, klares Wasser aus. Bei stärkeren Verschmutzungen nutzen Sie bitte einen Reiniger, der für Vinyl- oder Designböden geeignet ist.
- Entfernen Sie Flüssigkeiten und Flecken bitte immer sofort.
- Verwenden Sie unter Möbeln geeignete Möbelgleiter oder Bodenschoner für Vinylböden.

Fenster und Türen nicht bekleben oder anbohren



Damit Fenster und Türen dauerhaft schön und funktionstüchtig bleiben, bitten wir Sie, diese nicht zu bekleben oder anzubohren. Klebefolien, Haken, Aufkleber oder Bohrlöcher können Oberflächen beschädigen und bei der späteren Entfernung Rückstände hinterlassen. Bohrungen in Fensterrahmen führen gar zu dauerhaften Materialschäden, Verlust der Dämmleistung und beim Auszug zu hohen Kosten für den Mieter. Bitte verzichten Sie daher auf Veränderungen an Fenster- und Türelementen und nutzen Sie stattdessen geeignete, rückstandslos entfernbare Befestigungsmöglichkeiten.

Klingelschild nicht selbst bekleben



Sie sind in eine neue Wohnung bei der SWG gezogen oder haben Ihren Nachnamen – zum Beispiel nach der Hochzeit – geändert? Natürlich soll dies auch auf Ihrem Klingelschild sichtbar sein. Bitte bekleben Sie jedoch die Klingel nicht eigenmächtig, sondern informieren Sie uns. Wir ändern das Namensschild für Sie. Nur so können wir ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleisten.

Havarie? Wir sind für Sie da!

Bei einer Havarie erreichen Sie uns rund um die Uhr über unsere Bereitschaftsnummer:

03563-345410

Bitte bleiben Sie in der Leitung, bis Ihr Anruf angenommen wird. Wenn alle Mitarbeiter im Gespräch sind, kann es manchmal etwas länger dauern.

Heizkörper bitte nicht selbst entlüften

Schon kleine Veränderungen am Heizsystem können den Wasserdruck beeinflussen und damit Auswirkungen auf die Wärmeversorgung im gesamten Haus haben. Daher sollten Mieter das Entlüften von Heizkörpern nicht eigenständig übernehmen. Das ist Aufgabe des Vermieters.

Unsachgemäßes Entlüften kann dazu führen, dass Wasser austritt oder der Druck in der Heizungsanlage abfällt. Dadurch können Störungen entstehen, für deren Folgen unter Umständen der Mieter aufkommen muss.

Wenn Ihre Heizkörper gluckern oder nicht richtig warm werden, wenden Sie sich deshalb bitte an uns. Wir kümmern uns um die fachgerechte Entlüftung.



© Good Studio, Najir, shkfctr, YummyBuum - stock.adobe.com



Kabelanschluss

Für Fernsehen und schnelles Internet

Liebe Mieterinnen und Mieter,

die Wohnungen unserer Genossenschaft verfügen über einen Kabelanschluss, über den Sie TV- und Internet-Angebote von Vodafone nutzen können.

Seit der gesetzlichen Neuregelung wird Kabelfernsehen nicht mehr automatisch über die Nebenkosten abgerechnet. Als Genossenschaft stehen wir für ein solidarisches und faires Miteinander. Dazu gehört, dass Leistungen, die genutzt werden, auch entsprechend bezahlt werden.

Wer weiterhin Kabel-TV empfangen möchte, benötigt daher einen eigenen kostenpflichtigen TV-Vertrag. Besteht kein entsprechender Vertrag, behält sich Vodafone vor, dass Kabel-TV-Signal ggf. zu deaktivieren.

Wenn Sie bereits einen eigenen Kabel-TV-Vertrag haben oder andere Empfangswege nutzen, besteht für Sie in der Regel kein Handlungsbedarf.

Das Basis TV-Produkt „TV Connect Start“ ist für Neukunden kostenlos, wenn gleichzeitig ein Kabel-Internetvertrag mit Vodafone abgeschlossen wird. Sollten Sie sich für einen Internetvertrag von Vodafone entscheiden, achten Sie auf diese Möglichkeit.

Vodafone bietet verschiedene Internet-Tarife mit Geschwindigkeiten bis zu 1.000 MBit/s im Download und bis zu 75 Mbit/s im Upload. Das ist mehr als ausreichend für das Arbeiten im Homeoffice, Streaming, Gaming oder einfach nur Surfen.

Bei Interesse erhalten unsere Bewohnerinnen und Bewohner online über BewohnerPlus zudem Internet-, TV- und Mobilfunk-Angebote von Vodafone zu besonderen Konditionen.

Buchung online oder telefonisch:
bewohnerplus.de (mit Online-Vorteilen)
oder telefonisch unter 0800 664 557 41

Lassen Sie sich persönlich beraten:
David Scholz (Vodafone-Berater und Teamleiter)
Tel. 0172 5822125 · d.scholz@vertriebspartner-vfkd.de

Oder im Shop:
TP Retail GmbH · Am Markt 5 · 03130 Spremberg

© Jochen Hainer represented by NEOSEEN

Wenn Weihnachten leise wird

Wenn Weihnachten leise die Welt berührt,
wenn Kerzenlicht durch Zimmer führt,
wenn draußen alles kälter scheint,
wird drinnen manches neu vereint.

Dann zählt nicht, was man kaufen kann,
nicht Glanz, nicht Eile, nicht großer Plan.
Dann zählt ein Blick, ein gutes Wort
und Nähe an vertrautem Ort.

jolicoon.de

Bitte beachten:

Geänderte Öffnungszeiten zum Jahresende

Die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft bleibt zum Jahresende vom **21. Dezember 2026** bis zum **3. Januar 2027** 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 Kollerbergring 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

Hausmeister (während der Geschäftszeiten)

WG Kollerbergring
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
Frau Drobick 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	01715013000

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

Herausgeber:	Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG Kollerbergring 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

© Anastasiya - stock.adobe.com