

# Zu Hause

Der Informationsdienst der Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH



**Neuer Mitarbeiter**

**Wohngeld ab 2020**

**Baumpaten gesucht**

**Ausgabe 01 / 2020**

# ZuHause

## Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mieterinnen und Mieter,

der Frühling 2020 wird uns allen sicherlich noch sehr, sehr lange in Erinnerung bleiben. Erfreuten wir uns in den Vorjahren daran, nach dem Winter überall das erste frische Grün zu sehen, die ersten warmen Sonnenstrahlen und das erste zartschmelzende Eis zu genießen, sehen unsere Wünsche in diesem Jahr vermutlich etwas anders aus. Vieles hat uns diese außergewöhnliche Zeit bereits gelehrt. Eine wichtige Erkenntnis ist, wie wertvoll ein schönes Zuhause ist, in dem wir uns jederzeit rundum wohl, zufrieden und geborgen fühlen.

Bezahlbare Wohn(t)räume, die unterschiedlichen, auch anspruchsvollen Bedürfnissen gerecht werden, gehören seit mehr als 25 Jahren zu den Zielen der GWVB. Auch in diesem Jahr will sie ihrem Anspruch wieder gerecht werden. Mit den

Modernisierungen in der Schloßwiesenstraße können sich künftige Mieter auf moderne und großzügige Grundrisse, helle Räume und über reduzierte Energieverbräuche freuen. Vor allem jungen Familien dürften diese Wohnungen sehr gut gefallen. Auch an die Wünsche ihrer älteren Mieterinnen und Mieter denkt die GWVB. Barrierearmes und barrierefreies Wohnen sind hier die Schlagwörter, die Selbstständigkeit im Alter und bei eingeschränkter Mobilität erlauben. Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum wird in den kommenden Jahren weiter wachsen. Bezahlbare Mieten und Komfort schließen sich dabei nicht aus und stehen daher weit oben auf der Agenda der GWVB.

Liebe Leserinnen und Leser, Sie sehen, die Vorhaben und Pläne gehen der GWVB auch 2020 nicht aus.



Egal, was uns die nächsten Tage, Wochen und Monate noch bringen werden, lassen Sie uns gemeinsam das Beste daraus machen. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen gute Gesundheit, einen schönen Frühling und Sommer und nun viel Vergnügen beim Lesen Ihrer Mieterzeitschrift.

Ihr  
Dr. Sven Mißbach



### Ausgabe 01/2020

- 03 Neuer Mitarbeiter in der Immobilienverwaltung
- 04 Haben Sie ein Recht auf Wohngeld?
- 06 Aktuelle Wohnungsangebote der GWVB
- 07 Kinderseite mit Rätsel und selbstgebasteltem Insektenhotel
- 08 Balkonwettbewerb – Wer hat den schönsten Balkon?

# Neuer Mitarbeiter

## Vorgestellt: Herr Både

„In meinem bisherigen Arbeitsleben stand ich Menschen mit Rat und Tat zur Seite. Seit Juni 2019 tue ich dies nun mit großer Freude bei der GWVB als Immobilienverwalter. Meine Maxime: Suche für jedes Problem eine vernünftige Lösung. Den Ausgleich zur Bürotätigkeit finde ich in meiner Familie und in vielfältigen sportlichen Aktivitäten.“



# Füreinander– Miteinander

## Im Einsatz für gute Nachbarschaft

Oft sind es die kleinen Dinge im Leben, die zählen. Ein freundliches Lächeln bei der Begegnung im Haus oder ein Mitpacken bei einer schwierigen Aufgabe – auch in unseren Wohnungen leben Menschen, die sich für ihre Hausgemeinschaft einsetzen und das Leben im Haus angenehmer machen.

Wir suchen in 2020 erstmalig Kandidaten für den GWVB Nachbarschaftspreis. Ganz natürlich ist es, dass sich diejenigen, die gemeint sind, niemals selbst vorschlagen würden. Deshalb geht unsere Bitte an Sie als Leser unserer Mieterzeitung: Schicken Sie uns Ihren Vorschlag, wer sich in Ihrer Umgebung Ihrer Ansicht nach vorbildlich für das Miteinander und Füreinander im Haus oder Wohnviertel einsetzt und warum Sie genau diese Person vorschlagen.

Ihre Vorschläge senden Sie an:  
GWVB mbH

Stichwort: Nachbarschaftspreis  
Meißner Straße 53

01558 Großenhain

oder per E-Mail an: [kontakt@gwvb.de](mailto:kontakt@gwvb.de)

Einsendeschluss ist der 31. Juli 2020.



# Und sie blüht

## Die neue Krokuswiese in der Waldsiedlung



Die im Herbst 2019 neu angelegte Krokuswiese zwischen den Wohnblöcken der Dr.-Jakobs-Straße und Dr.-Semmelweis-Straße im Wohngebiet Waldsiedlung entwickelte sich aufgrund der

milden Temperaturen bereits im Februar zu einem echten Hingucker. Zu Beginn des Monats März konnten sich die Anwohner über eine weitläufige, bunt blühende Krokuswiese freuen.

# Haben Sie ein Recht auf Wohngeld?

## Was bedeutet die Wohngeldreform konkret und wer ist davon betroffen?

Zum 1. Januar 2020 trat das sogenannte „Wohngeldstärkungsgesetz“ in Kraft.

Wir möchten Ihnen dabei helfen, festzustellen, ob Sie wohngeldberechtigt sind. Hierzu haben wir einige hilfreiche Fakten und Informationen für Sie zusammengefasst.



1.

### Was ist Wohngeld?

Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern soll. Diesen Zuschuss nennt man Wohngeld. Letztlich ist das Wohngeld ein – wenn auch geringer – Ausgleich für viele staatliche Regelungen, die das Wohnen verteuert haben und dazu führen, dass ein angemessener Wohnraum für manche Bürgerinnen und Bürger nicht mehr finanzierbar ist.

Wohnen wurde vom Staat als Grundbedürfnis jedes Menschen anerkannt und wird daher unterstützt. Auf das Wohngeld haben Sie, wenn Sie die Berechtigungsvoraussetzungen erfüllen, ein Recht und sollten dieses auch in Anspruch nehmen. Nicht zu verwechseln ist das Wohngeld mit den sogenannten Kosten der Unterkunft. Diese sind Bestandteil der Grundsicherung im Rahmen der Sozialhilfe. Auch Eigentümer können für selbst genutzten Wohnraum – als Zuschuss zur Belastung – Wohngeld erhalten.

2.

### Wer kann Wohngeld beantragen?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt.

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Bezieher von Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG, da ihre Wohnkosten im Rahmen der Leistungen bereits berücksichtigt werden.

Quelle: „GdW“ Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

# 3.

## Wie berechnet sich das Wohngeld?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Miete – oder bei Eigentümern nach der Belastung – und dem Gesamteinkommen.

Als Haushaltsmitglieder zählen Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, Personen, die mit dem Wohngeldberechtigten zusammenleben oder bereit sind, Verantwortung füreinander zu tragen. Auch Verwand-

te in gerader Linie, wie Kinder, Pflegekinder und Pflegeeltern gehören dazu. Je mehr Personen im Haushalt leben, umso höher ist die Einkommensgrenze.

Die Berechnung des Wohngeldes erfolgt anhand sogenannter Mietstufen. Gemeinden und Kreise werden anhand der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort in Mietstufen von I bis VI eingeteilt. Das bedeutet, dass

nicht unbedingt die Miete, die Sie tatsächlich zahlen, zählt, sondern festgelegte Höchstbeträge, die wiederum von den Mietstufen abhängen.

Bei Ihrem Gesamteinkommen zählt das Bruttoeinkommen. Von diesem Betrag werden abhängig von der Entrichtung von Steuern, Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge und Rentenversicherungsbeiträge abgezogen.

# 4.

## Ab wann und wie lange wird Wohngeld gewährt?

Wohngeld wird ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde, gewährt und in der Regel für zwölf Monate bewilligt. Anschließend ist ein neuer Antrag erforderlich. Erhalten Sie bereits Wohngeld, so muss aufgrund der gesetzlichen Neuregelung grundsätzlich kein neuer Antrag gestellt werden.

Allerdings gilt auch dies nur innerhalb des sogenannten Bewilligungszeit-

raums. Ist dieser abgelaufen, muss ein erneuter Antrag gestellt werden. Mit der Änderung beim Wohngeld sind erstmals seit 2016 Leistungserhöhungen von durchschnittlich 30 Prozent verbunden. Außerdem werden mehr Haushalte als vorher wohngeldberechtigt sein und etwa 180.000 Haushalte in Deutschland werden erstmals oder erneut einen Wohngeldanspruch haben.



## Wesentliche Änderungen der Wohngeldreform

- Das Wohngeld wird alle zwei Jahre an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung angepasst.
- Die Parameter der Wohngeldformel werden angepasst, um die Zahl der Wohngeldempfängerinnen und -empfänger zu erhöhen und so die Reichweite des Wohngeldes zu vergrößern.
- Die Mietstufe VII wird eingeführt, um Haushalte in Gemeinden und Kreisen mit besonders hohem Mietenniveau gezielter bei den Wohnkosten zu entlasten.
- Es gibt eine regional gestaffelte Anhebung der Miethöchstbeträge zur Anpassung an die regional differenzierte Mietentwicklung
- Für pflegebedürftige oder behinderte Menschen gibt es künftig höhere Freibeträge

## Sie haben noch Fragen?

Im Internet stehen Ihnen kostenlose Wohngeldrechner zur Verfügung, anhand derer Sie grob einschätzen können, ob Ihnen Wohngeld zusteht, so bspw. unter [www.wohngeld.org](http://www.wohngeld.org).

Weitere Informationen:

**Wohngeldstelle  
des Landkreises Meißen  
Loosestr. 17/19, Haus A  
01662 Meißen**

oder telefonisch unter:  
**03521 7253161**

# Aktuelle Wohnungsangebote

Weitere Wohnungen finden Sie auch unter [www.gwvb.de](http://www.gwvb.de)

## Bezugsfertige 2-Raum-Wohnung im Stadtzentrum

Bezug: ab 01.09.2020

Naundorfer Str. 16  
3. Obergeschoss

- E-Herd-Anschluss
- Warmwasser zentral
- Bad gefliest mit Badewanne und Fenster
- grünes Grundstück direkt im Zentrum
- Nebengelass vorhanden
- nur ca. 2 Min. zum Frauenmarkt
- Renovierung vor Einzug
- Daten aus Energieausweis: Baujahr 1974, Erdgas, Verbrauchsausweis, 101 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Größe:	53,60 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	348,40 €
Nebenkosten:	106,60 €
<b>Warmmiete</b>	<b>455,00 €</b>



Bezug: ab 01.09.2020

## Sonnige 2-Raum-Wohnung mit Wohnküche



Rostiger Weg 2  
Hochparterre

- E-Herd-Anschluss
- Renovierung vor Einzug
- Bad gefliest mit Badewanne oder Dusche
- grünes Grundstück
- Nebengelass vorhanden
- nur ca. 2 Min. zur Edeka-Kaufhalle
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- nur ca. 15 Min. bis ins Stadtzentrum
- Daten aus Energieausweis: Baujahr 1934, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 97 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Größe:	47,40 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	308,10 €
Nebenkosten:	96,90 €
<b>Warmmiete</b>	<b>405,00 €</b>

## Bezugsfertige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Bezug: ab 01.08.2020

K.-Kollwitz-Str. 60  
1. Obergeschoss

- E-Herd-Anschluss, Warmwasser zentral
- Bad gefliest mit Badewanne und Fenster
- grünes Grundstück
- Nebengelass vorhanden
- nur ca. 2 Min. zur Edeka-Kaufhalle
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- nur ca. 15 Min. bis ins Stadtzentrum
- Renovierung vor Einzug
- Daten aus Energieausweis: Baujahr 1980, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 65 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Größe:	61,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	385,56 €
Nebenkosten:	139,44 €
<b>Warmmiete</b>	<b>525,00 €</b>



**Kontakt:** Herr Leuschner • Telefon: 03522 / 512614 • E-Mail: [leuschner@gwvb.de](mailto:leuschner@gwvb.de)

# INSEKTENHOTEL

## IHR BENÖTIGT

## IN DER DOSE

Leere Blechdose • Draht zum Aufhängen (alternativ auch Kabelbinder) • Schere • Hammer • Nagel • Füllmaterial • Klebstoff • Gewebeklebeband • Heißklebepistole

Beim Dekorieren sind deiner Kreativität keine Grenzen gesetzt! Wie wäre es mit bunter Wolle, Farbe oder Papier, Wackel-Augen, Perlen, Filz, Stoffresten, ...

## DIE RICHTIGE FÜLLUNG

**Für Wildbienen:** Röllchen aus Papier oder Wellpappe, Bambusstäbe ohne Mark

**Für Schmetterlinge:** dünne Zweige

**Für Marienkäfer und Flurfliegen:** Holzwolle

**Für Ohrenzwicker:** Stroh

**Ungeeignet sind:** Zapfen jeglicher Art, Schneckenhäuser, Ziegelsteine, Steine

## DER RICHTIGE STANDORT

Warm und sonnig • trocken und geschützt vor Regen • bestenfalls in Nähe von Futter (Obstbäume, blühende Hecken, Sträucher und Wiesen) • geschützt vor Fressfeinden (Vögeln)

## AUFLÖSUNG DES KREUZWORT-RÄTSELS AUSGABE II-2019

Das Lösungswort: **Krokuswiese**

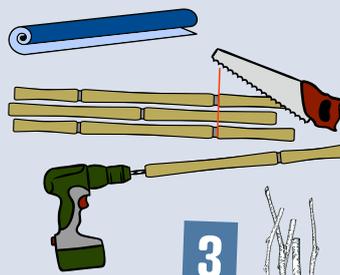
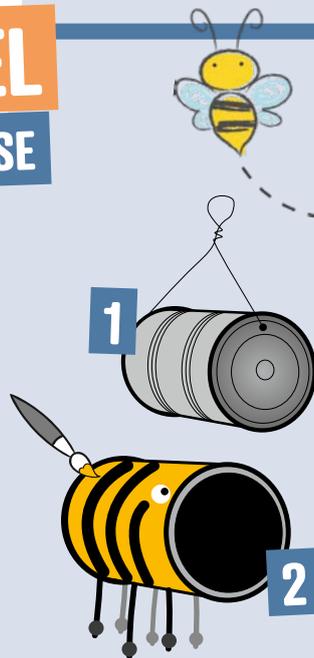
Über einen Gewinn von je zwei Eintrittskarten für einen Spielfilm in der Filmgalerie Großenhain freuten sich Frau Ramona Ralf und Frau Katrin Winkler.

KIND

KIND

# KINDER

# SEITE



Die Dose muss sauber und trocken sein. Sollte der Rand scharfkantig sein, kannst du diesen mit Gewebeklebeband abkleben. Forme mit Hammer und Nagel ein Loch am Rand des Dosenbodens. Ziehe ein Stück Draht zum Aufhängen durch das Loch und die gesamte Dose hindurch. Verdrehe die Drahtenden miteinander. Dies ist die Aufhängung.

Gestalte die Dose ganz nach deinen Wünschen. Umwickle sie mit bunten Wollfäden, bemale sie mit umweltfreundlichen Farben und beklebe sie mit buntem Papier und umweltfreundlichem Leim. Wie wäre es mit Augen aus Filz oder mit Beinchen aus Wolle und Perlen? ... Wenn du mit Leim oder Farbe arbeitest, lass alles gut trocknen!

Nun kannst du die Dose mit Füllmaterial bestücken. **TIPP: Mische nicht alle Materialien in einem Hotel, manche Bewohner sind lieber unter sich.**

Röllchen sind schnell aus Papier und Pappe gefertigt. Damit sie in Form bleiben, klebe einen Streifen Kreppband herum. Bambusstäbe gibt es im Baumarkt (hier kann es nötig sein, das Mark im Inneren mit einer Bohrmaschine herauszubohren). Alle Röhren und Äste müssen außerdem auf die Größe der Dose zu recht geschnitten werden. **Lass dir dabei von einem Erwachsenen helfen.** Fülle die Dose gut mit Material und achte darauf, dass alles so fest sitzt, dass es nicht herausgezogen werden kann.

**Wähle einen geeigneten Platz und hänge das Hotel fest und gut geschützt auf!**

## SUCHBILD

IM RECHTEN BILD HABEN SICH 7 FEHLER VERSTECKT.

KANNST DU SIE FINDEN?



Weißt du auch, wie „Frühling“ auf Englisch heißt?

# Baumpaten gesucht

## Zur Feier des Tages einen Baum pflanzen

Das Pflanzen eines Baumes ist etwas Nachhaltiges. Er wird denjenigen, der ihn pflanzt, mit großer Wahrscheinlichkeit überleben, und so kommt der Gedanke oft bei einem Jubiläum oder der Geburt eines Kindes: Wollen wir nicht einen Baum pflanzen?

Zu bedenken ist dabei allerdings, dass aus einem schnell in die Rabatte gepflanzten Bäumchen über die Jahre stattliche Bäume mit manchmal 20 – 30 Metern Höhe heranwachsen. Um lange Freude an dem Baum zu haben, wäre es deshalb schön, einen Standort für ihn zu finden, an dem er seine volle Größe und Krone auch entfalten kann, ohne in 20 Jahren an der

Hausfassade zu kratzen oder die Kinderzimmer komplett zu verschatten.

Wir möchten deshalb herzlich einladen, Ihren Wunsch nach einer Baumpflanzung mit uns zu teilen. Gemeinsam können wir dann anhand des von Ihnen angedachten Budgets eine passende Baumart heraussuchen und dann entsprechend der zu erwartenden Wuchshöhe und Kronenbreite einen künftigen Standort suchen. Viele unserer Wohngrundstücke haben genügend Grünfläche um die Häuser, sodass in den meisten Fällen ein Pflanzen auf dem eigenen Grundstück möglich sein wird. Zumindest in den ersten beiden Jahren nach der

Pflanzung ist auch ein regelmäßiges Gießen durch die Baumpaten nötig, bis der neue Baum sich an seinem neuen Standort gut eingewurzelt hat.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse an einer Baumpatenschaft an unseren Mitarbeiter Herrn Meusel ([meusel@gwvb.de](mailto:meusel@gwvb.de))



# Blüenträume

## Wer hat den schönsten Balkon 2020?



Die Tage sind schön geworden und die Nächte lau – genau die richtige Zeit also, um sich auf dem eigenen Balkon zu erholen und aufzuhalten. Im Frühjahr bepflanzt sind die Blumen bald schon voll und blühen herrlich, genau die besten Voraussetzungen also, um an unserem Balkon-Wettbewerb teilzunehmen: Die GWVB sucht auch in diesem

Jahr wieder den Schönsten unter den reich blühenden Balkonen und prämiert den Gewinner mit einem Warengutschein in Höhe von 25 Euro. Bitte reichen Sie Ihre Bewerbung mit Namen, Adresse und einem Foto bei uns schriftlich oder per E-Mail an [kontakt@gwvb.de](mailto:kontakt@gwvb.de) bis zum 31. August 2020 ein. Nach Einsendeschluss erfolgt die Auswahl des schönsten Balkons 2020 durch unsere Immobilienverwalter. Der Gewinner wird in unserer Herbstausgabe der Mieterzeitung im November 2020 veröffentlicht und durch uns benachrichtigt. Der Rechtsweg ist dabei ausgeschlossen. Wir freuen uns auf Ihre Blüenträume!

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

### Fotonachweis:

Titelbild: @Photographee.eu – adobestock.com; Seite 2/3: Foto Oberbürgermeister – Nadja Heidrich; GWVB; Seite 4: @Tatjana Balzer – adobestock.com; Seite 5: @Stockfotos-MG – adobestock.com; Seite 6: GWVB; Seite 7: Biene – Satztechnik Meißen GmbH; Dosen, Werkzeug, Material – freepik; Kinokarten – freepik; Suchbild – freepik; Seite 8: Balkonblumen @ c3media – fotolia.com

### Verlag und Herstellung:

Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1c, 01665 Nieschütz  
Telefon 03525 71860  
Fax 03525 718612  
[www.satztechnik-meissen.de](http://www.satztechnik-meissen.de)

© 2020 Satztechnik Meißen GmbH