



ZU HAUSE SEIN

IN HOHENSTEIN-ERNSTTHAL

MIT
BEILAGEBLATT
ZUM THEMA:
**DATENSCHUTZ-
RECHT**



**ARBEITEN
UND WOHNEN
MIT WEITBLICK**



Hier lässt es sich gut arbeiten und wohnen

TAG DER OFFENEN TÜR IM NEUEN DOMIZIL UNSERER WOHNUNGSGESELLSCHAFT



Beim „Tag der offenen Tür“ am 16. April dieses Jahres konnten Interessierte erstmals einen Blick hinter die Fassade unseres neu gebauten Wohn- und Geschäftshauses Altmarkt 21 werfen. Denn neben den sechs neuen Wohnungen, die bereits seit Dezember 2017 vermietet und bewohnt sind, hat unsere Gesellschaft hier ihren neuen Sitz. Das große Interesse und die ehrliche Begeisterung der vielen Neugierigen bestätigen uns darin, dass mit der Neubebauung des „Braunen Rosses“ nach vielen Jahren ein städtebaulicher Schandfleck beseitigt werden konnte. Ein so geschichtsträchtiges Grundstück neu zu bebauen, war für uns und unseren Architekten eine große Herausforderung. Immerhin reicht die Geschichte des Areals bis ins 15. Jahrhundert zurück. Nach einem Brand im Jahre 1683 wurde das Gebäude um 1750 als Gasthaus neu errichtet und Jahrzehnte so genutzt. Wechselnde Eigentümer bauten immer wieder Gebäudeteile an – mit Baumaterial, was gerade verfügbar und erschwinglich war.





Am Ende war der Bauzustand desolat und führte 1998 zum Auszug aller Mieter. Fortan war das verwaiste Haus am Markt der Schandfleck der Innenstadt. Der damalige Besitzer suchte händierend nach einem Investor. Vergebens, denn Interessenten wussten schnell, dass eine Modernisierung deutlich teurer geworden wäre als ein Neubau. Selbst das erfolgreiche Förderprogramm „Historische Stadt-sanierung“ mit großzügigen Fördermitteln vermochte das Haus nicht zu retten. Während alle anderen Häuser im südlichen Teil des Altmarktes dank der Förderung saniert wurden, wagte sich niemand an die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes.

Da das Firmenkonzept der Wohnungsgesellschaft vorsah, den Firmensitz ins Zentrum zu bringen, griff man gemeinsam mit der Stadtverwaltung die Idee auf, an Stelle des „Braunen Rosses“ ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. 2013 erfolgte der Kauf des Grundstücks. Noch einmal wurde geprüft, ob das Haus nicht doch erhalten werden könnte.

Dem entgegen stand nicht nur eine verbrauchte Bausubstanz, u. a. mit Lehmwänden und der kleinteiligen Tragwerkskonstruktion, sondern auch heutige Wohnbedürfnisse. Geringe Deckenhöhen, verschachtelte Grundrisse und eine partout nicht umsetzbare Barrierefreiheit, wie sie heute für öffentliche Gebäude vorgeschrieben ist, führten dazu, dass die denkmal-schutzrechtliche Genehmigung zum Abriss erteilt wurde.

So sehr die Hohenstein-Ernstthaler das „Braunen Ross“ ins Herz geschlossen hatten, so sehr waren nun viele bei der Besichtigung des neuen Gebäudes am „Tag der offenen Tür“ überzeugt: Ja, das alte Ross ist neu auch ganz schön. Denn gemeinsam mit dem Architekturbüro Raum & Bau ist es uns gelungen, einen architektonisch spannenden Bogen zwischen dem Historischen und dem Neuen zu spannen.

Übrigens: Zwei Drittel der Investition von 2,7 Millionen Euro hat die Wohnungsgesellschaft selbst finanziert.



Willkommen bei Familie Widynski

EIN GESPRÄCH MIT GLÜCKLICHEN MIETERN



Nach der Fertigstellung des neuen Büro- und Wohngebäudes am Altmarkt 21 in Hohenstein-Ernstthal, zogen im Dezember 2017 die ersten Mieter ein. Sechs Zwei- bis Dreiraumwohnungen standen den Interessenten zur Auswahl. Die Nachfrage war groß, so dass alle Wohnungen schnell vermietet werden konnten. Familie Widynski gehört zu den neuen Mietern. Sie zeigte uns ihre schick eingerichtete Wohnung und stand Rede und Antwort über ihr ganz persönliches neues Wohngefühl.

Wie sind Sie auf die Wohnung aufmerksam geworden?

Mieter: Wir leben bereits viele Jahre in Hohenstein-Ernstthal und fühlen uns in der Kleinstadt wohl. Doch wir waren bereits längere Zeit auf der Suche nach einer altersgerechten Wohnung. Auf einer Grillparty haben uns Freunde vom Neubau der Wohnungen erzählt. Da war unsere Neugier geweckt. Nach Rücksprache mit den Vermietern konnten wir die Wohnungen bereits im Rohbau besichtigen und wenig später den Mietvertrag unterschreiben. Dies klappte alles zügig und reibungslos. Auf spezielle Wünsche und Fragen während der Bauzeit sind die Vermieter stets eingegangen, sodass wir zum Beispiel alle Maße für die benötigten Möbelstücke schon im Voraus nehmen konnten.

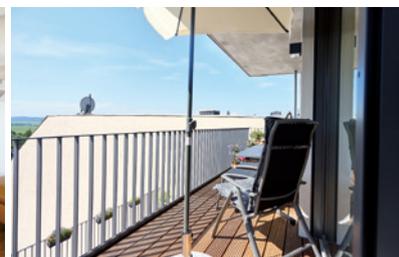
Warum haben Sie sich für dieses Mietverhältnis entschieden? Was gefällt Ihnen besonders gut an Ihrer neuen Wohnung?

Mieter: Die 3-Raum Wohnung hat eine Fläche von 80 m², ist großzügig und offen geschnitten, modern und hell. Besonders der weite Ausblick in das Erzgebirgsvorland aus der zusammenhängenden Fensterfront und vom großzügigen Balkon aus ist einfach atemberaubend. Zum Teil sehen wir auch eine Ecke des Ankerbergs und des Sacherings. Als Fans der MotoGP, ist dies ein großer Pluspunkt. Die großen Fenster bringen viel Helligkeit und Licht in die Wohnung. Auf dem Balkon, der zwei Zugänge besitzt, ist genügend Platz, um sich in den Sommermonaten eine kleine Wohlfühloase zu schaffen. Wie gesagt, wir haben nach einer Wohnung gesucht, die altersgerecht ist und uns zugleich unnötige Arbeit erspart. Dies erfüllt die Wohnung auf hohem Standard. Neben einem überdachten Stellplatz, einem Fahrstuhl über alle Etagen, einem großzügigen Wäsche- und Trockenraum im Keller, gibt es in allen Räumen der Wohnung Fußbodenheizung und ein modernes Bad mit Dusche, Badewanne und verspiegelten Schränken. Ein hochwertiges Smart Home System, mit dem sich Licht, Geräte oder Fensterläden direkt auf Knopfdruck, von dem Smartphone und auch von unterwegs

steuern lassen, rundet das sehr gute Gesamtpaket der Wohnung ab. Ein weiteres, wichtiges Entscheidungskriterium war, dass wir auch unsere Katze mitnehmen durften. Mit dieser Wohnung haben wir unsere Wohnsituation deutlich verbessert. Wir sind sehr froh, hier wohnen zu können und möchten hier alt werden.

Wie zufrieden sind Sie mit der Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung Ihrer neuen Wohnung?

Mieter: Da die Wohnung direkt am Markt liegt, ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in alle Richtungen natürlich perfekt. In nur wenigen Laufminuten erreicht man den Bahnhof der Stadt. Direkt vor dem Haus fährt auch die Buslinie. Da wir Autofahrer sind, nutzen wir das öffentliche Verkehrsnetz jedoch selten. Trotz der verkehrsreichen Wohnlage am Markt dringen bei geschlossenem Fenster keine Alltagsgeräusche in die Wohnung. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder nach kurzem Fahrweg erreichbar. In Hohenstein-Ernstthal gibt es einige Kindergärten eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Das Gymnasium befindet sich nur wenige Laufminuten von dem Altmarkt entfernt. Die Wohnungen sind also auch perfekt für junge Familien geeignet.



Neue Gästewohnung wartet auf Besucher

KLEIN ABER FEIN

Gute Nachrichten für alle, die demnächst mehr Übernachtungsgäste erwarten als sie unterbringen können: Ab sofort verfügen wir über eine weitere schicke Gästewohnung. Sie befindet sich in schöner Lage direkt im Herzen unserer Stadt, nämlich oberhalb des historischen Altmarkts von Hohenstein-Ernstthal. Im liebevoll sanierten Altbau werden sich Ihre Gäste pudelwohl fühlen. Der Blick aus dem Fenster bietet einen tollen Ausblick auf den Altmarkt. Damit werden Sie bei Ihrem Besuch punkten können. Und bei Events auf dem Altmarkt sind sie sozusagen „Mittendrin statt nur dabei“.

Also, sollten Sie wieder einmal Übernachtungsgäste erwarten, kommen Sie gern auf uns zu.



Neue EU-Datenschutzgrundverordnung:

SICHERHEIT FÜR PERSÖNLICHE DATEN

BITTE DIE
BEILAGE
BEACHTEN!

Mit dem Inkrafttreten der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) am 25. Mai 2018 gibt es ein europäisches Datenschutzrecht. Es gilt ausnahmslos für alle Behörden und Unternehmen, die in EU-Staaten ihren Sitz haben, Daten von EU-Bürgern erheben oder verarbeiten. Damit macht der Gesetzgeber mit dem Schutz von Kundendaten endlich Ernst. Denn Behörden und Unternehmen, drohen bei Nichtbeachtung hohe Bußgelder. Die neue Verordnung schreibt im Detail vor, wie Unternehmen und Behörden mit personenbezogenen Daten umzugehen haben. Die wichtigste Vorschrift: Personenbezogene Daten dürfen nur noch erhoben werden, wenn eine Geschäftsbeziehung ent- bzw. besteht und die ausdrückliche Erlaubnis

des Betroffenen vorliegt. Desweiteren müssen die Daten für den Geschäftsvorfall auch tatsächlich notwendig sein bzw. zwingend dazu gehören. Neu ist auch das „Recht auf Vergessen“, denn personenbezogene Daten sind auf Anfrage unverzüglich zu löschen. Vorgeschrieben ist weiter, dass alle zur Datenerfassung eingesetzten Systeme und Technologien das Prinzip der Datensparsamkeit befolgen müssen. Auf Deutsch: Es darf nicht mehr alles gespeichert werden, was man kriegen kann, sondern nur noch das, was unbedingt notwendig ist. Bei einer Datenpanne sind die Aufsichtsbehörden und die Betroffenen innerhalb von 72 Stunden zu informieren. Übrigens: Unter „personenbezogenen Daten“ zählt man u. a. Name, Adresse, E-Mail-Adresse,

Telefonnummer, Geburtstag, Kontodaten, IP-Adressen und Cookies – also alle Daten über die eine Person identifiziert werden kann. Auch das neue deutsche Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) trat am 25. Mai 2018 in Kraft. Bei Verstößen sind die Datenschutzbehörden der Länder erste Ansprechpartner.

Maßnahmen der WG HOT:

- Anpassung aller Formulare
- Anpassung aller Verträge mit Dienstleistern
- Nutzung EDV-technischer Lösungen um Daten zu bereinigen
- Benennung Datenschutzbeauftragter für die WG HOT
- Erarbeitung neuer Datenschutzunterlagen

Anbau von Aufzügen im Haus Südstraße 33–35 | Energetische Sanierung des Hauses Sonnenstraße 38–41 und Einbau eines Aufzuges im Haus 41

LEICHTER NACH OBEN



Selbst der schönste Ausblick ins nahe Erzgebirge nützt nichts, wenn man in die Wohnung in der fünften oder gar sechsten Etage nicht mit einem Aufzug gelangt. Auch bei uns stehen tolle Wohnungen leer, weil der Aufstieg für ältere Mieter oder Familien mit Kindern einfach zu beschwerlich ist. Darüber hinaus ist ein möglichst ebenerdiger Aufzug auch ein wichtiges Argument, im Alter so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen zu können.



Die Wohnungsgesellschaft kann und will sich dieser Entwicklung nicht verschließen und wird in den nächsten Jahren Aufzüge an ausgewählten Gebäuden anbauen. Zunächst sind einzelne Gebäude an den Standorten Süd-, Sonnen- und Ringstraße dafür vorgesehen. Es liegt auf der Hand, dass diese Maßnahmen der Verbesserung der Wohnverhältnisse und der Ausrichtung unserer Wohnungen an die heutigen und zukünftigen Wohnbedürfnisse dienen.

Unübersehbar ist der derzeit stattfindende Anbau von Aufzügen am Haus Südstraße 33–35. Hier werden Aufzugstürme mit einem durchgehenden Fensterband errichtet. Die Haltestellen befinden sich jeweils auf halber Etage. Im August beginnt die Sanierung des Hauses Sonnenstraße 38–41. Im Erdgeschoss gibt es hier schon immer Rollstuhlwohnungen. Diese verfügen über einen zusätzlichen Eingang von der Rückseite des Gebäudes. Der Leerstand im Eingang 41 erleichtert den störungsfreien Einbau eines Aufzuges im Gebäude. Dieser hält vor jeder Wohnungstür und erreicht auch den Keller. Jede Wohnung im Haus ist dadurch ebenerdig und barrierearm zu erreichen. Parallel dazu wird die energetische Bilanz des Hauses durch die Anbringung von Dämmplatten und die Neugestaltung der Fassade verbessert. Die Neugestaltung der Außenanlagen auf der Südseite wird das Wohnumfeld verschönern. Durch den Umbau der leerstehenden Wohnungen entstehen neue moderne Grundrisse. Interessenten können sich dazu gern bei uns melden.

Die Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft haben jeden betroffenen Mieter persönlich besucht, um ihnen die Maßnahmen zu erläutern und die individuellen Verhältnisse zu besprechen. Uns erreichen inzwischen viele positive Reaktionen der Mieter, aber auch Bedenken zu den Belastungen während der Bauzeit und der Höhe der zukünftigen Miete. Unsere Bitte: Glauben Sie nicht, was aus der Gerüchteküche zu Ihnen dringt. Die richtige Antwort auf jede Frage erhalten Sie nur bei uns. Wenden Sie sich also bitte mit Ihren Fragen an ihre Wohnungsgesellschaft Hohenstein-Ernstthal mbH.

Und das sind die wichtigsten **Maßnahmen** der Sanierungsprojekte:

Südstraße 33–35: • Anbau von drei Aufzügen • Haltestellen auf der halben Etage • Umgestaltung der leeren Wohnungen • Die Mieter haben einer Modernisierungsvereinbarung ein-

schließlich der neuen Miete nach Fertigstellung zugestimmt • Erneuerung der Kalt und Warmwasserrohre • Erneuerung Zählerplatz und Elektroleitungen zu den Wohnungen

Sonnenstraße 38–41: • Einbau von Aufzügen, beginnend im Haus 41 im Jahr 2018 • Haltestellen unmittelbar vor den Wohnungseingangstüren und im Keller • barrierearmer Zugang zu den Wohnungen • Fassaden-dämmung, Ertüchtigung der Kellerdeckendämmung und der Drempeledämmung • Erneuerung der Kalt und Warmwasserrohre • Erneuerung Zählerplatz und Elektroleitungen zu den Wohnungen • Dachsanierung • Umgestaltung der leeren Wohnungen • Neugestaltung der Außenanlagen auf der Südseite • Allen Mietern wurden Modernisierungsvereinbarungen angeboten, in denen auch die Miethöhe nach Fertigstellung der Baumaßnahme benannt ist.

Übrigens: Es wird auch weiterhin bei uns Häuser ohne Aufzug geben.

Alles was Recht ist

Vermieterrecht

Fälligkeit der Miete § 556 b (1) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen sie bemessen ist. Demnach sollte die Miete – wie auch im Mietvertrag vereinbart – spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats auf dem Vermieterkonto eingehen. Um diese Frist zu wahren, empfehlen wir ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Gern senden wir Ihnen entsprechende Unterlagen nach kurzer telefonischer Information zu. Alternativ ist die Einrichtung eines Dauerauftrages bei Ihrer Bank.

Große Kindertagsüberraschung

BEI DEN KINDERN IM „WICHTELGARTEN“



Zum diesjährigen Kindertag überraschten wir die Mädchen und Jungen des „Wichtelgarten“ mit Helium gefüllten WG HOT Ballons. Heimlich, still und leise pusteten wir die Ballons im Speisesaal des Kindergartens auf. Nach einem tollen Kindertags-Programm hieß es dann zum Abschlusses des Vormittags: „Kinder! Im Speisesaal wartet noch eine Überraschung auf euch!“ Die Augen der Kleinen strahlten mit

der Sonne um die Wette, als sie den Saal voll mit schwebenden Luftballons erblickten. Schnell die Ballons jedem Kind um das Handgelenk gewickelt, ging es auch schon nach draußen auf die Wiese, wo sie alle gemeinsam die Ballons in die Lüfte stiegen ließen. Alle hatten einen Riesenspaß dabei, den Ballons beim Aufsteigen zuzuschauen und zu erleben, wie sie immer kleiner wurden.

Malwettbewerb „Kalender 2019“

DAS MALEN GEHT WEITER!

Auch in diesem Jahr suchen wir schöne Kinderzeichnungen für den WG Hot Kalender 2019. Erstmals hatten wir 2017 die Idee, Kinder von Hohenstein-Ernstthal und Umgebung dazu aufzufordern, unseren Kalender 2018 mitzugestalten. Viele Knirpse schickten uns tolle Bilder zu. Der Kalender kam super an. Jedes Kind erhielt eine Mal-Box geschenkt. Die 12 Gewinnerkinder, deren Bilder für den Kalender 2018 ausgelost wurden, erhielten sogar noch einen Gutschein von Toys'r'us im Wert von je 30 Euro. Auch in diesem Jahr laden wir wieder zum Kalendermalen ein.

Einsendeschluss ist der 15. Oktober 2018.

Die 12 Kalendermotive werden unter allen eingesandten Bildern ausgewählt. Jedes Kind erhält eine Malbox, die 12 Kalenderblattmaler sogar einen 30 Euro Gutschein von Toys'r'us.



IMPRESSUM

Herausgeber & Redaktion: Wohnungsgesellschaft Hohenstein-Ernstthal mbH
Altmarkt 21, 09337 Hohenstein-Ernstthal, www.wg-hot.de
Verantwortlich für den Inhalt: Arnd Pahlng

Textbearbeitung & Gesamtherstellung: **msm** GmbH & Co. KG
Halberstädter Str. 37, 39112 Magdeburg, Tel. 0391 628570, www.max-schlutius.de
Auflage: 1.500 Stück



Die WG HOT mbH ist Mitglied im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. Sachsen

WG HOT
Wohnungsgesellschaft
Hohenstein-Ernstthal mbH



**HANS, «SINGLE», 68 JAHRE,
40M², 300 €, WARM
ENTDECKT AUF WG-HOT.DE**

ALTMARKT 21 · 09337 HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · TEL.: 03723 4973-0 · WWW.WG-HOT.DE · INFO@WG-HOT.DE

WG HOT
Wohnungsgesellschaft
Hohenstein-Ernstthal mbH



**«FAMILIE» SACHS,
70M², 530 €, WARM
ENTDECKT AUF WG-HOT.DE**

ALTMARKT 21 · 09337 HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · TEL.: 03723 4973-0 · WWW.WG-HOT.DE · INFO@WG-HOT.DE

WG HOT
Wohnungsgesellschaft
Hohenstein-Ernstthal mbH



**«RENTNER» SIGI & LILO,
56M², 450 €, WARM
ENTDECKT AUF WG-HOT.DE**

ALTMARKT 21 · 09337 HOHENSTEIN-ERNSTTHAL · TEL.: 03723 4973-0 · WWW.WG-HOT.DE · INFO@WG-HOT.DE

Fotos: WG HOT

Fritz-Heckert-Siedlung 13

Erdgeschoss, 2 Zimmer, vollsaniert
42,22 m²
Warmmiete 314,77 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Ringstraße 50

Etage 6, 2 Zimmer, renoviert
41,39 m²
Warmmiete 290,00 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Fritz-Heckert-Siedlung 60

Erdgeschoss, 4 Zimmer, renoviert
69,28 m²
Warmmiete 538,00 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Ringstraße 21

Etage 2, 4 Zimmer, renoviert
69,25 m²
Warmmiete 484,00 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Conrad-Claus-Straße 14

Etage 1, 2 Zimmer, gepflegt
38,45 m²
Warmmiete 330,00 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Sonnenstraße 47

Erdgeschoss, 3 Zimmer, renoviert
56,29 m²
Warmmiete 406,00 Euro
Energieausweis, Zentralheizung
Kautionsfrei!

Sie kennen jemanden der eine Wohnung sucht? Empfehlen Sie uns doch weiter, es lohnt sich für Sie.

Hier abtrennen!

Wir belohnen Ihr Engagement mit einer Prämie in Höhe von 100 € pro geworbenem Mieter bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages.

Ich habe die WG HOT als Vermieter empfohlen:

Name, Vorname: _____
 Anschrift: _____
 Mietvertragsnummer: _____

Geworbener Mieter:

Name, Vorname: _____
 Jetzige Anschrift: _____
 PLZ, Wohnort: _____

WG HOT
Wohnungsgesellschaft
Hohenstein-Ernstthal mbH

Es gibt gute Gründe, bei der WG HOT Mieter zu sein:

- vielfältige Wohnangebote
- die Sicherheit eines kommunalen Unternehmens
- ein fairer Partner
- stabile Mieten
- Service rund ums Haus
- ständiger Ansprechpartner vor Ort



Mieter werben Mieter

Einfach ausfüllen und vor Mietvertragsunterzeichnung bei uns abgeben oder per Post zusenden: Wohnungsgesellschaft Hohenstein-Ernstthal mbH, Altmarkt 21, 09337 Hohenstein-Ernstthal