KOMMWOHNEN Görlitz GmbH | Konsulstraße 65 | 02826 Görlitz | www.kommwohnen.de

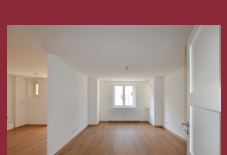
Ausgabe 2025/26

KOMMWOHNEN aktuell









Komplettsanierung

An der Parsevalstraße entstanden sechs moderne Wohnungen

Seite 5



Baugeschehen

Mammutprojekt Arthur-Ullrich-Straße 1-23 startet

Seite 6



Lebensgeschichte

Ursula Drobny wurde 1939 in unserer Geschäftsstelle geboren

Seite 16-17



Brandschutz

Die Feuerwehr klärt auf: Das sollte nicht in den Hausflur

Seite 24

«Wir wollen das Wohnangebot für

KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert über Energiepreise,

Herr Myckert, wenn Sie das Jahr 2025 in eine Schublade stecken müssten – welche wäre das?

Ich empfinde im Jahr 2025 drei Eindrücke besonders stark. Zum einen hat man das Gefühl, dass Corona endgültig hinter uns liegt. Dann hat in der Folge des Überfalls Russlands auf die Ukraine der Anstieg der Energiekosten große Auswirkungen – sowohl auf unsere Mieter als auch auf unser Unternehmen selbst. Vielen Mietern drohen als Folge der gestiegenen Energiekosten zum Teil hohe Nachzahlungen. KommWohnen drohen hier mögliche



Zahlungsausfälle und auch höhere Leerstandskosten.

Außerdem müssen wir jetzt einen Weg finden, den Verbrauch an fossilen Brennstoffen in unserem Bestand noch schneller zu senken. Schließlich sind neben den Bauzinsen auch die Baukosten enorm angestiegen. Dies beschäftigt uns sehr und bringt uns tatsächlich in manchen Projekten an unsere Grenzen.

Die besondere Herausforderung in Görlitz ist dabei, dass die Mieten im deutschlandweiten Vergleich besonders niedrig sind, die Baukosten aber mit denen in Berlin oder München vergleichbar sind. Um zur Schublade zurückzukommen: Ich würde 2025 eher im oberen mittleren Bereich einsortieren. Es gab überdurchschnittlich große Herausforderungen, aber auch Dinge, die von uns abgefallen sind, sowie neue Perspektiven, wie wir diese Probleme zukünftig meistern können.

In vielen Haushalten sind die Betriebskostenabrechnungen für 2024 eingetroffen. Sind Sie erschrocken über die teils hohen Abrechnungen?

Nein, erschrocken ist nicht das richtige Wort. Wir haben schriftlich, auch durch unsere News, und in vielen Fällen durch persönliche Ansprache in den letzten zwei Jahren immer wieder versucht,

Mieter davon zu überzeugen, höhere Betriebskostenvorauszahlungen zu leisten, als sie gesetzlich gemusst hätten. Da ist uns im Mietrecht ein relativ enger Rahmen gesetzt. Daher haben wir versucht, Werbung dafür zu machen, sich da mehr auf die sichere Seite zu bringen. Wir haben mit höheren Verbrauchskosten gerechnet, deshalb hat mich das nicht überrascht.

Nach und nach sind immer mehr städtische Kleingartenanlagen an KommWohnen übertragen worden. Waren das alle?

Nein, wir sind noch mitten in dem Prozedere. Es kommt in Teilen jedes Jahr ein weiteres Stück hinzu, das an KommWohnen übertragen wird. Ich habe das Gefühl, dass diese anfängliche Sorge, dass sich die Bedingungen für die Nutzer verschlechtern könnten, mit jeder weiteren Sparte, die übertragen wird, durch die guten Erfahrungen, die wir miteinander sammeln konnten, verringert hat.

Wie läuft die Zusammenarbeit mit den Kleingärtnern?

Die Gespräche, an denen ich teilnehme, empfinde ich als sehr konstruktiv. Ich glaube auch, dass das ganz gut zusammenpasst. Dort hat sich eine neue Generation gefunden, die versucht, diesen ganzen Bereich der Kleingärten zukunftsfähig zu organisieren. Sie macht dies auch mit dem Blick auf Probleme, die es in der Vergangenheit gegeben hat, welche nicht alle gelöst werden konnten. Hier beobachten wir das Bemühen beim Verbandsvorstand, diese Probleme aktiv anzugehen. Natürlich wird an der einen oder anderen Stelle um unsere Unterstützung gebeten, aber immer mit eigenem Willen, die Weiterentwicklung voranzubringen. Das empfinde ich als sehr positiv.

Vor ca. zwei Jahren wurde das Schlachthofgelände erworben. Gibt es dort schon Pläne?

Nun, wir haben das Areal ja nicht aus einer eigenen Perspektive erworben, weil KommWohnen dort Maßnahmen geplant hat. Wir sind von der Stadt gebeten worden, diese Flächen zu erwerben, um eine zentrale Entwicklungsfläche in der Stadt nicht zum Spekulationsobjekt verkommen zu lassen. Gleichzeitig ist es so, dass wir auch in den Flächen, die wir jetzt bewirtschaften, schon im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung – das heißt also im direkten Grenzbereich zum Bau der Fünften Oberschule – auf unsere Kosten Abrisse vorgenommen haben. Wir möchten dort zukünftig ein bisschen mehr Klarheit in der Gebäudestruktur haben. Das heißt, die historische Bausubstanz hervorzuheben und nachträgliche Anbauten ein Stück weit zu entfernen. Damit soll die Umsetzung zukünftiger Projektabschnitte erleichtert werden. Auf der anderen Seite haben wir im westlichen Bereich des Areals mit dem Nostromo die langjährige Unsicherheit dieses Veranstaltungshauses beseitigt. Zudem gibt es zu den Flächen, die jetzt zwischen diesen beiden Randbereichen liegen, immer wieder Ideen. Da sind wir gerne Gesprächspartner, wenn es um mögliche Entwicklungen auf dem Areal geht.

Gibt es etwas Neues in Sachen Südrandbebauung am Hafen?

Ja, ich habe in der Vergangenheit immer wieder für das jeweils kommende Jahr die Hoffnung geäußert, dass wir dann mit dem baldigen Spatenstich den nächsten Abschnitt einläuten können. Wir sind dem auf jeden Fall jetzt so nah, wie wir es noch nie zuvor waren. Man merkt schon, dass sowohl in der Stadt als auch im Landkreis ein großer Wille besteht, diese Entwicklung auch voranzutreiben. Daher blicke ich sehr optimistisch auf das kommende Jahr.

Das Hafenfest fand nun zum zweiten Mal statt. Gibt es dort eine Entwicklung?

Ja, das Hafenfest wird von den Menschen so gut angenommen, dass es sich als wiederkehrendes Ereignis aus unserer Sicht

Familien sowie Senioren erhöhen»

das Großprojekt Arthur-Ullrich-Straße und die Oberbürgermeisterwahl.

bereits gut etabliert hat. Wir haben schon sehr früh von vielen Partnern die Bereitschaft signalisiert bekommen, im kommenden Jahr wieder dabei zu sein. Solch ein Feedback bekommt man nur, wenn die Partner ebenfalls mit dem Verlauf zufrieden waren. Wir werden im nächsten Jahr bei der Aufstellung der Buden und Stände sicherlich noch Details verändern. Vielleicht werden wir uns thematisch ein bisschen schärfer sortieren. Solche Anpassungen werden uns sicherlich auch noch die kommenden Jahre begleiten.

Das heißt also, man kann sich das Wochenende in den kommenden Jahren rot im Kalender anstreichen?

Ja, wir sind dort quasi Beifahrer. Das eigentliche Event ist ja schon einige Jahre länger am Start. Es ist das Wettrennen der beiden Gymnasien in Görlitz. Mein Eindruck ist, dass mit dem Engagement, wie das von den Schulen organisiert wird, mit dem Engagement, wie man sich auf dieses Ruderrennen vorbereitet, mit der Leidenschaft, mit der gekämpft und angefeuert wird, genau die Stimmung entsteht, die man braucht, um ein Klassiker zu werden.

Jetzt gab es eine längere Zeit ohne größere Bauprojekte. Mittlerweile stehen die Ampeln für die Arthur-Ullrich-Straße 1-23 auf Grün. Sind Sie schon aufgeregt?

Na ja, ganz ohne größere Bauprojekte verging die Zeit nicht. Wir haben im Alexander-Bolze-Hof ein Gebäude energetisch saniert. Zudem wurde eine komplette Front mit neuen, wesentlich größeren Balkonen aufgebaut. Ich finde, das ist schon keine durchschnittliche Baumaßnahme, aber es stimmt natürlich, dass wir in der Größenordnung, wie wir jetzt in der Arthur-Ullrich-Straße eine Baumaßnahme mit über 100 Wohneinheiten durchführen, noch nie eine Wohngebäudesanierung oder Weiterentwicklung betrieben haben.

Die Arthur-Ullrich-Straße 1-23 als zusammenhängendes Bauprojekt ist für uns nochmal eine neue, eine größere Dimension als in der Vergangenheit. Ich bin froh, dass alle grundsätzlichen Fragen geklärt werden konnten. Wir wollen das Angebot an geeignetem Wohnraum sowohl für Familien als auch für Senioren erhöhen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass ein Gebäude, das durch den Laubengang alle Etagen mit dem Aufzug erschließbar macht, die Voraussetzungen sowohl an Altersgerechtigkeit als auch an Familiengerechtigkeit erfüllt.

Bei dem Projekt steht eine immense Investitionssumme im Raum. Was hat die Arthur-Ullrich-Straße 1-23 für eine Bedeutung für KommWohnen?

Das stimmt. Vom absoluten Volumen her haben wir bisher kein größeres Projekt gehabt. Über 20 Millionen Euro sind schon eine Hausnummer. Die Anzahl der Wohneinheiten ist in einer Maßnahme bisher so auch nicht der Fall gewesen. Dazu kommt, dass wir die Fördermittel, die wir benötigen, nur dadurch erhalten, dass wir den Effizienzhaus-55-Standard schaffen. Das heißt also auch, dass das Gebäude energetisch optimal ertüchtigt wird. Wir beschäftigen uns auch mit spezieller Gebäudetechnik und stellen sicher, dass wir dort zukunftsfähig sind. Wir werden mit Sicherheit Photovoltaik und eigen erzeugten Strom mit einbeziehen. Hier können wir zum Glück auf die Erfahrungen von vorangegangenen Projekten zurückgreifen.

Was sind neben dem Projekt AUS 1-23 die Herausforderungen in 2026?

Wir werden versuchen, das Bolze-Karree abzuschließen. Das heißt, den letzten verbliebenen Block auch energetisch zu sanieren, sodass wir dort ein kleines Quartier komplett durchsaniert haben, um dann in den folgenden Jahren zum nächsten wechseln zu können. Möglicherweise kommen wir in der Südrandbebauung ein bisschen weiter. Die Kapazitäten im Hafen werden erweitert. Wir sind dort an die Grenze gekommen. Wir werden also neue Schwimmstege anbringen, um noch weitere Bootsinhaber dort unterbringen zu können. Wir sind gerade damit beschäftigt, uns an verschiedenen Stellen mit unseren Parkieranlagen weiterzuentwickeln. Wir haben mit einem Anbieter über ein kennzeichenbasiertes Erfassungssystem Gespräche geführt; das System kommt, ähnlich wie an der Zittauer Straße, ohne Schranke aus. Da sind wir in guten Gesprächen, und ich hoffe, dass wir das auch in die Praxis umsetzen können.

Wie schauen Sie auf die Oberbürgermeisterwahl 2026?

Im Moment gibt es nur einen Kandidaten, und das ist der Amtsinhaber. Er hat zu seiner Kandidatur gesagt, dass er mit Stolz auf die bisherige Legislaturperiode von ihm zurückblickt und diese Zeit als erfolgreich empfindet. Er hat dafür eine ganze Anzahl von Beispielen genannt, die in seine Amtszeit fallen und bei denen es für die Stadt wichtige Entscheidungen und Entwicklungen gegeben hat. Er sagt auch, dass dieser Prozess noch nicht abgeschlossen ist und dass er sich auch in der Zukunft dafür einsetzen will, diesen Weg weiterzuentwickeln. Ich finde diese Motivation nachvollziehbar, und wir sind als kommunale Gesellschaft ja in viele Prozesse eingebunden. Ich sehe tatsächlich, dass die Stadt gerade enorme Entwicklungsschritte macht. Selbstverständlich schaue ich da mit Spannung auf die bevorstehende Wahl.

Der neue Aufsichtsrat ist seit einem guten Jahr im Amt. Wie lief die Zusammenarbeit bisher?

Den Abgang mancher Aufsichtsratsmitglieder habe ich in der Vergangenheit immer wieder auch als Verlust empfunden. Das gilt auch für weiter zurückliegende Mitglieder des Aufsichtsrats. Ich finde es schade, nicht mehr in diesem regelmäßigen Austausch zu sein, der sich durch die Aufsichtsratstätigkeit und die Sitzungen bei KommWohnen ergeben hat.

Aber die aktuelle Zusammensetzung hat sich schon in der kurzen Zeit als sehr kompetent und auch interessiert an den Prozessen von KommWohnen gezeigt, sodass die Zusammenarbeit derzeit – wie auch zuvor – aus meiner Sicht ganz hervorragend funktioniert.

Haben Sie einen Wunsch für das kommende Jahr?

Es ist bemerkenswert, wie viele Dinge sich in Görlitz positiv entwickeln. Der See als Tourismusmagnet. Die Stadthalle. Das Kaufhaus. Die Ansiedlung von Instituten. Der Bau des Senckenberg-Campus. Die Erneuerung der Straßenbahn. Der Schulneubau. Bei Beginn meiner Tätigkeit bei KommWohnen in 2008 hätte ich nicht zu träumen gewagt, dass Görlitz einmal solch eine positive Entwicklung nehmen würde. Jetzt würde ich mir für das Jahr 2026 wünschen, dass die Menschen in Görlitz sich noch mehr von diesem positiven Gefühl, von diesem Gefühl des Aufbruchs anstecken lassen würden.

Das haben wir 2025 geschafft

Alexander-Bolze-Hof 14-22: Neue Fassade, Dämmung und XXL-Balkone

Im sogenannten Bolze-Karree ist es in diesem Jahr weitergegangen. Der Block Alexander-Bolze-Hof 14-22 ist nun auch energetisch saniert. Das heißt, er hat eine moderne Wärmedämmung mit Vollwärmeschutz bekommen, die es den Bewohnern erleichtern wird, Kosten zu sparen. Erfreulich für sie sind sicher auch die XXL-Balkone, die deutlich größer sind als die bisherigen.

Die Mieter in den Erdgeschosswohnungen haben jetzt überhaupt erst einen Balkon erhalten. Das wurde möglich durch die Umgestaltung der Hofseite des Blocks. Die Freitreppen ins Haus verschwanden, wodurch Platz für mehr Balkone wurde. Mittels Betonsäge wurden aus Küchenfenstern Balkontüren. Und wo früher ein Fußweg Durchgang war, gibt es nun mehr Privatsphäre. Nur das Gartentor zum benachbarten Kindergarten blieb erhalten.

Vorm Haus wurde der Gehweg erneuert. Die Eingänge zieren jetzt neue Vordächer und Briefkastenanlagen. Auch die Giebel sind überarbeitet. Inklusive Nistkästen für Vögel und Fledermäuse.

Äußerlich fügt sich das Gebäude nun in eine ganze Reihe von Wohnblöcken dieser Bauart ein, die wir in den vergangenen Jahren in Königshufen energetisch saniert haben. Die Farben an Fassade und Balkonbrüstung passen ins Komm-Wohnen-Design. Wie geplant konnten wir diese Maßnahme zwischen April und Oktober umsetzen.





Nordring 36-74: Fassadenreinigung, Reparatur und Neuanstrich



Einen Großauftrag gab es für die Maler am Nordring in Königshufen. Alle Häuser – insgesamt 17 Eingänge – bekamen eine Frischekur. In wochenlanger Feinarbeit wurden erst die Verunreinigungen an den Fassaden abgewaschen, dann etwaige kleinere Reparaturen durchgeführt.

Abschließend folgte ein neuer Anstrich. Und zwar nicht in derselben Farbe wie zuvor, sondern ein paar Nuancen dunkler in Richtung Grau. Der vormals weiße Anstrich ist leider recht schnell unansehnlich geworden durch Vermoosung auf der Wand. Vor allem dort, wo die Sonne die feuchten Wände schlecht trocknen kann. Mit der neuen Farbe erhoffen wir uns Besserung.



Das haben wir 2025 geschafft

Parsevalstraße 16: Sechs Wohnungen sind entstanden



Die Parsevalstraße wird manchen Görlitzern vielleicht nicht sofort etwas sagen. Gelegen zwischen Innenstadt und Königshufen, bietet sie eine tolle Nähe vor allem für die Menschen, die im Klinikum oder im ehemaligen Waggonbau arbeiten. Und das Viertel aus Parseval-, Zeppelin- und Lilienthalstraße ist auch schön für alle, die fast dörflich in einer kleinen Siedlung wohnen möchten, wo man sich kennt. Das Areal entstand in den 1920er Jahren. Einige Anwohner leben seit Jahrzehnten dort.

Das Haus Nummer 16 haben wir komplett saniert. Entstanden sind sechs moderne Wohnungen. Alle haben eine bodengleiche Dusche und einen Balkon – die beiden Vierraumwohnungen sogar zwei, einen für die Morgen- und den anderen für die Abendsonne. Im Gebäude sind jeweils zwei Zweiraum-, Dreiraum- und Vierraumwohnungen entstanden. Sie sind ca. 55, 74 bzw. 106 Quadratmeter groß.

Es gibt zwei Besonderheiten in diesem Objekt. Durch die geplante Photovoltaikanlage auf dem Dach kann zukünftig auch Strom im Gebäude verwendet werden. Ein Modell, das KommWohnen künftig bei Komplettsanierungen häufiger nutzen möchte.

Die andere Besonderheit betrifft das Bad in den Vierraumwohnungen. Als extravagante Lösung hat es einen Zugang zu einem der beiden Balkone. Und die Dusche ist so groß, dass sie quasi ein eigener Raum ist. Dort gibt‘s keine angestoßenen Ellbogen beim Haarewaschen.

Die Vermietung der frisch sanierten Wohnungen begann im Herbst, erste Verträge sind unterschrieben. Wer Interesse hat, wendet sich am besten an unsere Kundenbetreuerin Frau Hildebrand unter Telefon 03581 461166 oder per Mail an s.hildebrand@kommwohnen.de







Parkplätze im Stadtgebiet: Sicherer und mehr



In diesem Jahr haben wir mehrere Parkplätze umgestaltet. Die Stellflächen an der Heilige-Grab-Straße 22/23 haben Poller bekommen. Uns erreichten oft Anfragen von unseren Mietern, weil der Parkdruck zu hoch sei. Tagsüber seien viele Plätze von Menschen zugeparkt, die in der Nähe arbeiten. Die Stellflächen tragen jetzt Nummern und können angemietet werden. Abschließbare Poller sichern den Platz vor Fremdparkern. Gleiches regeln jetzt Schranken am Parkplatz auf der Parsevalstraße. Auch dort waren die Probleme mit Fremdparkern auf den gemieteten Plätzen groß. Eine bloße Erweiterung gab es für den Kundenparkplatz an unserer Geschäftsstelle.

Unsere nächsten Projekte

Arthur-Ullrich-Straße 1-23: Start für unser größtes Projekt



Endlich kann es losgehen. Endlich können wir unser größtes Projekt der vergangenen (und kommenden) Jahre starten: die Komplettsanierung der Arthur-Ullrich-Straße 1-23 in Rauschwalde. Es ist alles vorbereitet, die Fördermittelzusage ist da, Genehmigungen sind beantragt. Erste Schritte wie die Beräumung der leeren Wohnungen, Keller und Dachgeschosse wurden schon erledigt.

Im Frühjahr 2026 soll es richtig losgehen. Für März ist der Rückbau der Balkone geplant. Baubeginn ist in der Ecke zum Nachbarblock, also bei den Hausnummern 19 bis 23. Im Eckhaus entstehen neun rollstuhlgerechte Wohnungen. Natürlich mit Aufzug, über den auch die anderen Wohnungen erreichbar sind.

Ist alles fertig, wird der gesamte Block drei Aufzüge und 106 Wohnungen haben. Die Zwei- bis Vierraumwohnungen sind dann zwischen ca. 45 und 97 Quadratmetern groß. Das Gebäude wird also sowohl über kleinere Appartements für Senioren verfügen als auch über große Familienwohnungen. Letztere sind im Erdgeschoss und erhalten Mietergärten.

Dieser QR-Code führt zu einem Video über das Projekt

Von der Optik her lehnt sich das Gebäude an die Arthur-Ullrich-Straße 16 schräg gegenüber an, die wir vor fünf Jahren saniert haben. Es wird also wieder Laubengänge geben. Diese werden jedoch weiterentwickelt. Weil der neue Laubengang ein Stück vom Haus wegrückt (Foto unten rechts), müssen wir für die Privatsphäre der Mieter nicht auf schmale Lichtbänder in den Räumen am Laubengang zurückgreifen, wie es in Hausnummer 16 ist. Sondern es können dann wieder normal große Fenster verbaut werden.

Der Umbau des fast 190 Meter langen Blocks ist eine Mammutaufgabe. Mit rund 22 Millionen Euro Gesamtinvestition ist es unser größtes Projekt seit der Abzonung und bindet nicht nur Mittel, sondern auch Personal. Mit der Fertigstellung ist nicht vor 2028 zu rechnen.







Fassadensanierungen: Ein schickes neues Äußeres für mehrere Häuser

Die Sonnenstraße 11 in der Innenstadt ist in diesem Jahr schon fertig geworden (Foto), aber auch im kommenden Jahr haben wir uns die Sanierung mehrerer Fassaden vorgenommen. Das betrifft den Fischmarkt 8 in der historischen Altstadt sowie die Heilige-Grab-Straße 6 und die Heilige-Grab-Straße 74 am Rande der Nikolaivorstadt. Die Fassaden sollen saniert werden und einen neuen Anstrich bekommen.



Üblicherweise überarbeiten wir im Zuge der Fassadensanierung alle Fenster des Gebäudes gleich mit. Das ist auch bei den genannten Objekten geplant. Falls Fenster zu marode sind zum Aufarbeiten, werden sie ausgetauscht.Fassaden sanieren wir fortlaufend je nach Budget und Arbeitsbelastung in unserer Bautechnik. Jüngste Beispiele aus der Vergangenheit sind die Heilige-Grab-Straße 12 und der Nordring in Königshufen.

Unsere nächsten Projekte

Alexander-Bolze-Hof 4-12: Dämmung, Mietergärten und XXL-Balkone

Nachdem die energetische Sanierung am Block Alexander-Bolze-Hof 14–22 abgeschlossen ist, wird im kommenden Jahr der letzte verbliebene Block folgen. Neben der energetischen Erneuerung erhält das Gebäude Alexander-Bolze-Hof 4–12 auch neue Balkone. Diese werden – wie bei den übrigen Bolze-Hof-Blöcken – im großzügigen XXL-Format ausgeführt. Zudem dürfen sich die Mieter der großen Erdgeschosswohnungen über Zugänge zu fünf neuen Mietergärten an der Hofseite freuen. Straßenseitig vor dem Block wird der Gehweg verkleinert und Schotterrasen angelegt. So bleibt diese Fläche weiterhin für Rettungsfahrzeuge nutzbar.





Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, außerdem werden die Kellerdecken gedämmt. Ziel dieser Maßnahmen ist es, den Energieverbrauch und damit die Heizkosten der Bewohner zu senken. Auch die Fenster in den Treppenhäusern, die kleinen Kellerfenster sowie die Holzfenster in den Wohnungen werden durch moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Bisher hatten die Einraumwohnungen im Erdgeschoss keinen eigenen Balkon – das ändert sich nun. Nach Abschluss der Bauarbeiten verfügen auch diese Wohnungen über einen Balkon. Darüber hinaus werden leerstehende, nebeneinanderliegende Wohnungen zu großzügigen Familienwohnungen zusammengelegt. Dies ist jeweils im Erdgeschoss und im dritten Obergeschoss vorgesehen.

Die ersten Arbeiten sollen im März beginnen. Dazu gehören die Einrichtung der Baustelle, der Einbau von Türen für die privaten Zugänge zu den Mietergärten sowie die Installation der Treppenfundamente in den Gärten. Nach Ostern werden alle Balkonzugänge gesperrt, damit der Abbruch der alten Balkone und Eingangstreppen starten kann. Während die straßenseitigen Eingänge aufgrund der Bauarbeiten nicht nutzbar sind, erfolgt der Zugang zu den Wohnungen über die Hofseite. Auch das Klingeltableau wird vorübergehend dort sein. Wenn alles planmäßig verläuft, sind die Bauarbeiten im Oktober abgeschlossen.

Zusammenlegungen und Instandhaltung

Im Jahr 2025 hat die Zusammenlegung von Wohnungen richtig Fahrt aufgenommen. In sechs Fällen überall im Görlitzer Stadtgebiet konnten wir große Wohnungen schaffen durch die Verbindung zwei kleinerer. So sind zum Beispiel eine Vierraumwohnung in der Kopernikusstraße entstanden und eine Fünfraumwohnung in der Wendel-Roskopf-Straße. Manchmal fragen uns Mieter gezielt nach dem Umbau, wenn ihre Nachbarn ausziehen. Wir bieten die vergrößerte Wohnung auch an und finden recht schnell Abnehmer. Darum werden die Wohnungszusammenlegungen im kommenden Jahr emsig weitergehen. Aktuellstes Beispiel ist eine Sechsraumwohnung in der Kopernikusstraße.

Die Renovierung von Leerwohnungen ist Teil der jährlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in unserem Bestand. 2025 haben wir dafür 2,4 Millionen Euro ausgegeben. Darin sind neben der Renovierung der Einbau bodengleicher Duschen, Fassadenarbeiten, Einbau neuer Zählerschränke und Außentreppenanlagen enthalten. Größter Posten war die Fassadenreinigung mit neuem Anstrich am Nordring. Ähnliche Projekte, vor allem die Renovierung von Leerwohnungen und der Einbau bodengleicher Duschen, stehen auch im kommenden Jahr wieder zahlreich an.

Von Photovoltaik und Wärmepumpen

Wir testen in unseren Objekten individuelle Lösungen der Beheizung



Nicht erst seit dem Preisschock aus den Betriebskostenabrechnungen von 2024 (siehe S. 10) sucht KommWohnen nach Möglichkeiten, Energie und Wärme für die Mieter bereitzustellen und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu verringern. [redacted].

Der Markt rund um Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen hat in den vergangenen Jahren immer weitere Verbesserungen hervorgebracht. Unter Nutzung neuester Technologien entwickeln wir für verschiedene Gebäudekonstellationen in unserem Bestand individuelle wirtschaftliche Lösungen.

Hier ist ein kleiner erster Überblick, was geplant ist.

Luft-Luft-Wärmepumpe mit Klimasplitgerät für den Hainwald 6:

Mehrere derzeit unsanierte Leerwohnungen in dem Haus werden mit einer ebenfalls neuen Methode der Beheizung ausgestattet. Geplant ist eine Luft-Luft-Wärmepumpe. Diese hat den großen Vorteil, dass die Wohnungen mit ihr im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden können.

Die umgestalteten Wohnungen haben dann keine klassischen Heizkörper mehr, sondern erhalten die Wärme über eine Lüftung, über sogenannte Ausströmer. Unsere Mieter kaufen direkt von uns Wärme bzw. Kühlung.

Auch auf dem Dach des Gebäudes wird es etwas Neues geben. Für die Stromerzeugung ist eine Photovoltaikanlage geplant.

Im grünen Hof hinter dem Haus sollen die andernorts bereits sehr beliebten Mietergärten umgesetzt werden. Sie kommen den Mietern in den Erdgeschosswohnungen zugute, dann auch in allen vier Hausnummern des Gebäudes. Gerade in der Altstadt sind eigene Gärten absolute Mangelware. Gemeinsam mit den Klimaanlagen werden die umgestalteten Wohnungen nach Fertigstellung somit etwas sehr Besonderes auf dem Görlitzer Markt sein.

Die Ausschreibungen für dieses Projekt sind durch, so bald wie möglich soll es losgehen. Da die betreffenden Wohnungen unvermietet sind, herrscht Baufreiheit. Das macht uns Sanierungen und Umbauten natürlich immer etwas leichter.

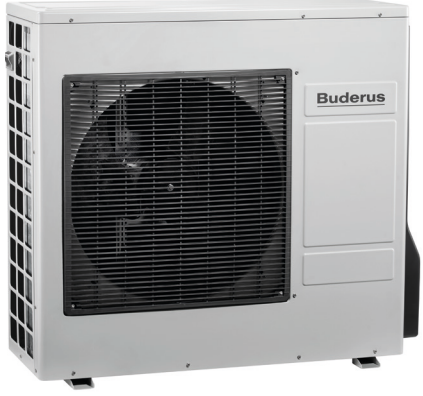
Photovoltaikanlage auf dem Dach für die Jakobstraße 5:

Mehrere Anlagen sollen auf den Flachdächern installiert werden, sowohl auf dem Vorder- als auch auf dem Hinterhaus. Diese Gebäude nutzt KommWohnen zum größten Teil für seine Büros. Wir möchten damit Erfahrungen sammeln, wie Photovoltaikanlagen im gewerblichen Bereich wirtschaften. Also für Gebäude, in denen der Strom genau dann verbraucht wird, wenn er erzeugt wird. In Privathaushalten, die Strom vor allem nach Sonnenuntergang brauchen, ist das ja anders. Darum wird die Lösung bei uns auch keinen Speicher haben.

Im Zuge der Vorbereitungen gab es ein aufgestelltes Probe-Photovoltaikmodul auf dem Dach unserer Geschäftsstelle. Sowohl von Oberer als auch von Unterer Denkmalschutzbehörde wurde es begutachtet und für gut befunden. Die Genehmigung ist beantragt und wird demnächst erwartet. Fürs Frühjahr 2026 ist die Realisierung geplant. Die Ausschreibungen laufen.

Diese verschiedenen Wege der Strom- und Wärmeerzeugung relativ zeitgleich in unseren Beständen zu starten, wird ein Kraftakt. Auch weitere Ideen werden diskutiert, stecken aber noch in den Beratungen fest. Wir haben uns dennoch für erste Umsetzungen entschieden, weil wir Zeit gewinnen und unseren Mietern so schnell wie möglich umweltfreundliche Alternativen bieten wollen.

Über die Details und Abläufe der einzelnen Projekte werden wir regelmäßig auf unserer Homepage und in den sozialen Netzwerken informieren. KommWohnen ist bei Facebook, Instagram und YouTube vertreten.



Die Jakobstraße feiert

KommWohnen-Mitarbeiter organisiert das beliebte Jakobstraßenfest



Stefan Hoffmann ist seit Sommer 2022 bei KommWohnen tätig und für viele Mieterinnen, Mieter und Geschäftspartner die erste Anlaufstelle. Als Kundenbetreuer sitzt er am Empfang und ist dort täglich im direkten Austausch mit den Menschen. Auch in seiner Freizeit ist er aktiv – und das gleich an mehreren Stellen: Ehrenamtlich engagiert er sich als Vorsitzender des Vereins „Deine Jakobstraße e. V.“.

Seit 2022 ist Stefan Hoffmann außerdem der Kopf hinter dem Jakobstraßenfest. Das beliebte Stadtteilfest gibt es bereits seit 2017. „Ich war anfangs nur als Gast dort und habe 2021 zum ersten Mal mitgewirkt. Als die bisherige Organisatorin 2022 zum Studium nach Potsdam ging, habe ich die Organisation übernommen“, erzählt der 39-Jährige. Dank ein wenig Erfahrung in der Veranstaltungsplanung fiel ihm die Entscheidung leicht: „Die Händler haben keine Zeit, sich um die Organisation zu kümmern – ich hingegen schon. Das Grundgerüst stand ja schon, also war der Entschluss schnell gefasst.“

Aktuell liegen die Vorbereitungen für das Jakobstraßenfest 2026 noch auf Eis. „Jetzt ist Winterruhe. Wir erledigen kleinere organisatorische Dinge wie Tabellen oder Formulare, aber die eigentlichen Planungen starten erst Ende Februar. Im Weihnachtsgeschäft bringt das nichts“, erklärt Hoffmann.

Für viele Görlitzerinnen und Görlitzer ist das Jakobstraßenfest, welches sich von der Ecke Straßburgpassage bis zum Postplatz zieht, längst ein fester Termin im Kalender. Ob Jung oder Alt – für alle ist etwas dabei. Vor drei Jahren fand zeitgleich das Familienfest des lokalen Bündnisses „Görlitz für Familie“ statt. Beide Feste profitierten voneinander, und seither stimmen die Veranstalter ihre Termine bewusst ab. Bei der letzten Ausgabe lockte zusätzlich eine interaktive Wissenschaftsmeile von Hi! Lusatia auf den Postplatz. „Das kam richtig gut an! Wir sind sehr interessiert, dieses Format künftig noch stärker mit dem Jakobstraßenfest zu verbinden“, so Hoffmann.

Das Besondere am Straßenfest liegt für ihn in seiner Authentizität: „Das Fest ist 100% Jakobstraße. Wir haben hier hervorragende Händler, wie etwa das SudOst oder die Mayerei. Alles, was gebraucht wird, ist bereits vor Ort – ohne externe Stände.“

Unterstützt wird Hoffmann dabei auch von KommWohnen. So durfte der Verein in den vergangenen Jahren den Innenhof der Jakobstraße 5 nutzen. Dort stand der Toilettenwagen. 2025 konnten sogar der große Hof und die Muschel an der Konsulstraße 65 einbezogen werden. „Die Idee kam ganz spontan in einer dienstlichen Besprechung – und kurz darauf hatten wir schon das Okay“, erinnert er sich. In der Muschel entstand ein kleines Freilichtkino mit großem Zuspruch. „Das Wetter war fantastisch, und die Besucherinnen und Besucher haben das offene Kinoangebot richtig genossen.“

Für den Verein ist die Unterstützung durch KommWohnen ein echter Gewinn: „Wir sind dankbar für die unkomplizierten Abläufe – sowohl mit KommWohnen als auch mit der Stadtverwaltung. Alles läuft reibungslos, ob bei Genehmigungen, Beschilderung oder Straßensperrungen“, sagt Hoffmann.

Gemeinsam mit seinem Organisationsteam freut er sich über neue Ideen und Anregungen: „Wer sich beteiligen möchte, kann sich jederzeit bei uns melden.“ Während des Festes selbst bleibt dafür wenig Zeit: „Ich renne den ganzen Tag über das Gelände, bin ständig irgendwo gefragt und bekomme vom eigentlichen Programm kaum etwas mit“, erzählt er lachend.

Umso mehr freut sich der Verein über Zuschriften mit Anekdoten und Geschichten rund um das Jakobstraßenfest. Wer etwas beitragen möchte, kann sich per Mail an fest@deinejakobstrasse.eu wenden.



Das nächste Jakobstraßenfest findet am 19. September 2026 statt. Ab 10 Uhr ist die Jakobstraße wieder voller Leben – mit offenen Türen, spannenden Begegnungen und viel Freude am gemeinsamen Feiern.

Steigerung der Betriebskosten

Viele Mieter müssen nachzahlen. Woran das liegt und wie es weitergeht.

Die Betriebskostenabrechnungen für 2024 haben vielen unserer Mieter einen großen Schrecken eingejagt. In den meisten Fällen mussten wir leider eine teils dicke Nachzahlungsaufforderung versenden. Vor allem die Energiepreise, die durch uns vom Versorger an den Endkunden weitergeleitet werden und auf die wir als Vermieter keinen Einfluss haben, sorgten für eine erhebliche Verteuerung der Betriebskosten im Jahr 2024. Auch Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser und Versicherungen sind teurer geworden. Dazu haben wir hier die wichtigsten Fragen zusammengefasst.

Treten Nachzahlungen in den BK-Abrechnungen von 2024 häufig auf?

Ja. Bei den Abrechnungen gibt es nur 20 Prozent mit Gutschriften. 80 Prozent sind Nachzahlungen. Und bei etwa zwei Dritteln davon liegt die Höhe der offenen Beträge bei über 300 Euro. Auch vierstellige Summen gibt es.



Woran liegt das?

Der Gesetzgeber hat 2022 und 2023 große Ermäßigungen der Kosten erlassen. Die Gaspreisbremse ist die bekannteste. Sie fiel am 1. Januar 2024 weg. Zudem wurde zum 1. April 2024 die vorübergehend verringerte Mehrwertsteuer von 7% wieder auf 19% erhöht. Dies gemeinsam mit der Entwicklung des Erdgas- und somit auch des Fernwärmepreises führten dazu, dass auch bei geringen Verbräuchen die Kosten deutlich gestiegen sind.

Hätte KommWohnen die Mieter nicht warnen können, um diesen Nachzahlungsschock zu vermeiden?

Wir sind als Vermieter im Mai 2022 mit Hausaushängen auf unsere Mieter zugegangen mit der Empfehlung, die Vorauszahlungen anzupassen. Mit Beginn des Krieges in der Ukraine war abzusehen, dass sich die Energiepreise erhöhen würden. Nur wenige Mieter sind unserem Vorschlag gefolgt. Da die Betriebskostenabrechnungen für 2022 und 2023 aufgrund der Gaspreisbremse niedriger ausfielen als erwartet, sahen viele Mieter zunächst keinen Anlass, die Vorauszahlungen zu erhöhen. So fielen 2024 die vergleichsweise geringen Vorauszahlungen mit den deutlich erhöhten Kosten zusammen. Das führt nun zu diesem Preisschock. Hätte es die Vergünstigungen 2022 und 2023 nicht gegeben, hätten sich die Kosten allmählich stetig erhöht. Doch so erscheint der Bruch nun umso größer.

Hätte KommWohnen die Vorauszahlungen nicht einfach anpassen können?

Eine Anpassung wäre rechtlich nicht möglich und vermutlich für die Mieter auch schwer nachvollziehbar gewesen. Warum 2024 mehr vorauszahlen, wenn es für 2023 ein Guthaben gab? Zumal wir lediglich wegen einer Prognose die Vorauszahlung nicht anpassen dürfen. Dafür müssen klare Zahlen rückwirkend belegen, dass die Kosten höher sind als angenommen. So konnten und haben wir nur darauf hingewiesen, dass sich die Kosten verändern werden. Die Vorsorge hatte jeder selbst in der Hand. Eine andere Regelung hätte auch uns als Vermieter besser gefallen. Denn wir mussten finanziell in Vorleistung gehen. Die Lieferanten für die Wärme 2024 sind ja längst bezahlt. So trägt KommWohnen für die im Zuge der Betriebskostenabrechnung entstehenden Nachzahlungen das volle Inkassorisiko. Die Aufwendungen für Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten haben sich von 2022 bis 2024 um fast drei Millionen Euro erhöht.

Was passiert mit den Vorauszahlungen?

Diese müssen an die neuen Kosten angepasst werden. Je höher die Nachzahlung aus der Abrechnung von 2024, umso höher fällt auch die künftige monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten aus.

Was empfiehlt KommWohnen, um in Zukunft Nachzahlungen zu vermeiden?

Jeder Mieter sollte schauen, wie viel er an Betriebskostenvorauszahlung leistet. Wir empfehlen 3,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Das setzt sich aus 1,50 Euro für Betriebskosten und 2,00 Euro für Heizkosten zusammen. In Neuverträgen setzen wir diesen Wert schon seit ein paar Jahren an.

Kommen weitere Preissteigerungen?

Die neuen Grundsteuersätze werden demnächst für eine Erhöhung der Nebenkosten sorgen. Und mit Tarifsteigerungen und den schrittweisen Erhöhungen des Mindestlohns werden unsere Dienstleister wie Hausmeister- und Handwerkerfirmen ihre Preise erhöhen, was sich auch auf die Mieter auswirkt. Erste Prognosen zeigen in Richtung 2,00 Euro für die Betriebskosten, also insgesamt 4,00 Euro Nebenkosten pro Quadratmeter Wohnfläche.

Was tut KommWohnen, um die Nebenkosten niedrig zu halten?

Wir suchen fortlaufend Einsparpotenziale, tauschen zum Beispiel veraltete Geräte aus. Außerdem nutzen wir rabattierte Sammelverträge mit Dienstleistern wie Hausmeisterfirmen. Gleiches gilt für die Versicherung unserer Gebäude. Andere Kosten können wir nicht beeinflussen, die Müllgebühren zum Beispiel. Wir sind derzeit dabei, die Stromversorgung für unsere Mieter attraktiver zu machen mit mehr Photovoltaikanlagen auf dem Dach.

Erhöht sich die Grundmiete künftig?

KommWohnen hat in laufenden Verträgen noch nie die Miete erhöht, ohne dass es eine Modernisierung am Gebäude oder in der Wohnung gegeben hat. Bei Neuvermietungen orientieren wir uns an dem offiziellen Görlitzer Mietspiegel.

Zwischen Brillen und Honiggläsern

Augenoptik Wünsche glänzt nicht nur mit dem Optikerhandwerk

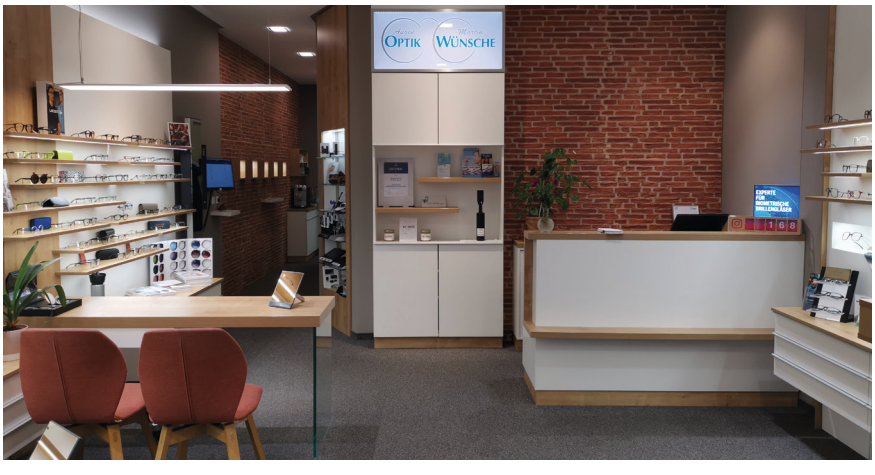


Augenoptik Wünsche auf der Jakobstraße 4a ist einer unserer langjährigen Mieter. Seit 1989 gibt es das Optikergeschäft schon an diesem bekannten Standort. Mittlerweile hat sich natürlich vieles verändert. So übernahm Martin Wünsche (Foto) die Gefilde seines Vaters Thomas Wünsche und ist seit Januar 2024 Chef. Sein Vater gehört aber dennoch weiterhin dazu, agiert jedoch seitdem eher in der zweiten Reihe. Neben seinem Vater hat Martin Wünsche noch fünf weitere Angestellte. „Wir hatten tatsächlich Glück. Unser jüngster Auszubildender konnte seine Ausbildung abschließen, als eine unserer Kolleginnen das Renteneintrittsalter erreichte“, sagt Martin Wünsche. Zudem absolviert eine seiner Mitarbeiterinnen derzeit die Meisterlehre – so wie es auch Martin Wünsche einst tat. „Durch das Geschäft meines Vaters war mir schon früh klar, dass ich den Beruf des Optikers erlernen möchte.“ Und so passierte es dann auch. 2007 startete er die Ausbildung im väterlichen Betrieb sowie an der Schule in Dresden. Darauf folgte das Studium zum Optikermeister in Jena. Nachdem er zwei Jahre bei einem Optiker in Wien gearbeitet hatte, kehrte er im Jahr 2017 wieder nach Görlitz und in den Betrieb seines Vaters zurück.

Tatsächlich besteht auch eine Verbindung zum Optikergeschäft Volker Wünsche auf dem Postplatz. Martin Wünsche schmunzelt: „Das ist mein Onkel. Damals, als mein Vater das Geschäft an der Jakobstraße von Optiker Steinert übernahm, war mein Opa Gottfried Wünsche mit seinem Geschäft noch aktiv.“ Dieses befand sich früher in der Straßburgpassage. Das Geschäft übernahm dann Volker Wünsche, und es ist heute am Postplatz zu finden. Die Verbindung besteht also nur familiär – geschäftlich gehören die beiden Läden nicht zusammen. „Das Miteinander funktioniert. Der Bedarf ist da, von daher kommen wir uns nicht in die Quere“, erklärt Martin Wünsche.

Das Haus Jakobstraße 4a war schon vor etwa 100 Jahren ein Ort für gutes Sehen. Bis in die 1950er Jahre war hier eine Augenarztpraxis zu finden. In der Folge ließ sich Augenoptikermeister Hans Steinert mit einem Laden in dem Haus nieder. Der große Schriftzug über dem Schaufenster erinnert heute noch daran.

Martin Wünsche liebt seine Arbeit. „Ich mag den regelmäßigen Kontakt mit Kunden unterschiedlichster Anliegen. Zudem schätze ich die Herausforderung feinmotorischer Arbeiten. Es braucht Konzentration und handwerkliches Fingerspitzengefühl“, erklärt der Optikermeister. Er erinnert sich auch an besonders herausfordernde Aufgaben: „Ich hatte einmal einen Kunden, der eine Sportbrille für den Schießsport benötigte. Dort musste ein Korrektureinsatz eingesetzt werden. Das war damals in meiner Anfangszeit als Optiker – da war besonders viel Konzentration gefragt.“



Auch wenn ihm die Arbeit Freude bereitet, hat der 38-Jährige ein besonderes Hobby. Er interessiert sich für viele Zusammenhänge in der Natur und stellt seit mehreren Jahren seinen eigenen Honig her. Den kann man übrigens auch in seinem Laden kaufen. „Ich habe hier sogar Kunden, die kommen nur wegen des Honigs her“, schmunzelt der Hobbyimker. Auch wenn es seit der Geschäftsübernahme stressiger für ihn geworden ist, nimmt er sich die Zeit für sein Bienenvolk.

Martin Wünsche und sein Team sind glücklich am Standort in der Jakobstraße. Er meint: „Hier herrscht ein toller Zusammenhalt unter den Händlern in der Straße.“ Nicht ohne Grund gibt es hier den Jakobstraßenverein, in dem viele Händler vertreten sind. Auch die Nähe zu KommWohnen sieht Martin Wünsche positiv: „Im Jahr 2018 hatten wir hier einen Komplettumbau und wurden dabei von KommWohnen unterstützt.“

Augenoptik Wünsche ist montags bis freitags von 9 Uhr bis 18 Uhr und samstags von 9 Uhr bis 13 Uhr geöffnet.

Neues vom Hafen Görlitz

2025 war wieder eine erfolgreiche Saison mit umlagertem Kiosk,



Juchhu, wir haben die Eine-Million-Marke erreicht! Bei der Zahl der Besucher des Hafens sind wir uns nicht ganz sicher, aber virtuell haben wir es jetzt schwarz auf weiß. Unser Hafencafé wurde bei Google eine Million Mal angeklickt. Darüber hat uns der Internetsuchdienst im September informiert. Menschen machen das, um sich den Ort anzusehen, die Adresse oder einen Kontakt herauszusuchen oder um eine Rezension zu schreiben. Da letztere zum weit überwiegenden Teil rundum positiv ausfallen, freuen wir uns umso mehr über das Interesse und das Gefallen.

Die Saison 2025 war im Hafen Görlitz eine sehr gute. Unser Hafencafé war bis auf ganz wenige Ausnahmen wegen privater Feiern jeden Tag für die Besucher des Sees geöffnet. Im Spätsommer kam dann an den Wochenenden auch der Kiosk dazu. Vor allem Radfahrer und Skater, die unterwegs schnell einen Snack wollten, sorgten immer wieder für lange Schlangen am Ausgabefenster. Und mit Eröffnung des Kiosks und unserer neuen Mitarbeiterin Mandy Heidrich (Foto) wurde es endlich auch möglich, frische Pommes frites ins Angebot aufzunehmen. Mit Erfolg: Die Pommes gehörten zu den absoluten Rennern im Hafenkiosk. Über den Winter werden wir intern beraten, wie die Öffnungszeiten für den Kiosk in der kommenden Saison aussehen könnten.

Und es kam in diesem Jahr ein weiteres neues kulinarisches Angebot hinzu: laktosefreies Hundeeis. Menscheneis erfreut sich im Hafencafé ja schon seit einigen Jahren großer Beliebtheit, wie uns Berichte von Gästen zeigen. Warum nicht auch den Vierbeinern neben der Hundebar mit Wasser eine eisige Erfrischung gönnen? Ob die Sorte Wildlachs oder Käse&Birne oder Hähnchenleber-Apfel besser ankam, müssen wir noch auszählen.

Höhepunkt im Jahr war sicher das dreitägige Hafenfest Ende Mai/Anfang Juni. Wie im Vorjahr haben die Görlitzer Gymnasialschüler das Festwochenende mit ihrem Kutterrennen eröffnet. Samstag folgten die Vereine und Firmen. Und der Sonntag gehörte dann uns als Hafenbetreiber mit einem bunten Fest für die Familie. Es war wieder eine große Freude, erneut mit so vielen Beteiligten feiern zu





am Berzdorfer See

leckeren kulinarischen Angeboten und überraschenden Erfolgen.

können. Hunderte Gäste waren den Tag über da, obwohl das Wetter es spannend machte. Immerhin: Nach dem Abbruch wegen Regens im Vorjahr blieb uns Petrus in diesem Jahr hold bis kurz nach Festende. Eine kleine Fotorückschau vom Hafenfest 2025 finden Sie auf der folgenden Doppelseite in diesem Heft. Auf dem YouTube-Kanal von KommWohnen ist zudem ein Video vom Hafenfest zu sehen. Das Hafenfest 2026 findet übrigens von 5. bis 7. Juni statt.

Auch der Hafen selbst erfreut sich großer Beliebtheit. Neben den vielen Gästen auf dem Fahrgastschiff wollen sich auch immer mehr Menschen ein eigenes Boot kaufen. So wird sich in der kommenden Saison die Zahl der Fingerstege erneut erhöhen. Um die bereits bestehende Warteliste von (künftigen) Bootseignern zu verkürzen, bauen wir zehn weitere Fingerstege an. Sie werden zu gleicher Zahl am Nord- und am Südsteg angebracht. So können wir 20 neue Liegeplätze anbieten. Wer Interesse hat, meldet sich bitte im Hafencafé. Es hat in der Wintersaison von November bis März immer am Wochenende von 11.00 bis 18.00 Uhr geöffnet, in der Sommersaison täglich. Die Liegeplätze an Land, die meist von kleineren Segeljollen genutzt werden sowie als Abstellfläche für die Trailer, stehen wie bisher als umzäuntes Areal zur Verfügung. Auch dort gab es zuletzt eine Erweiterung.

Was es im nächsten Jahr nicht mehr im Hafen Görlitz geben wird, sind die Trauungen. In Abstimmung mit dem Görlitzer Standesamt setzen wir die Möglichkeit der Eheschließung im Hafengebäude für 2026 aus. Wie es danach weitergeht, steht noch nicht fest.

Rund ums Hafenbecken sowie an unserem Strand auf der anderen Seite der Halbinsel gab es in diesem Jahr mehrere kleinere Neuigkeiten. So haben die beiden Beachvolleyballplätze nun ein paar Sitzgelegenheiten im Schatten. Aber Achtung: Grillen ist dort nach wie vor nicht erlaubt. Das Hafencafé hat weitere Außensitzplätze mit neuer Bestuhlung bekommen. Und es fand im April eine Pflanzaktion mit Vergissmeinnicht statt. Hintergrund ist eine sachsenweite Aktion für Menschen mit Demenz, an der sich auch der Landkreis Görlitz beteiligt hat. Betroffene sollen



nicht vergessen werden. Als Zeichen dafür blühen nun an vielen Orten im Land diese besonderen Blümchen, auch oberhalb unseres Hafencafés.

Eine Aufgabe haben wir vom Hafenfest noch offen. Wir hatten um Namensvorschläge für das Loungeboot gebeten, das neben dem großen Leuchtturm steht. Der Sieger steht nach Beratung unserer internen Jury inzwischen fest und wird im kommenden Frühjahr bei der Bootstaufe offiziell bekannt gegeben. Aber: Wir suchen noch denjenigen, der den Siegervorschlag eingereicht hat. Mehrere Versuche über unsere öffentlichen Kanäle brachten bislang keinen Erfolg. Wie der Vorschlag uns erreicht hat, steht auf Seite 25. Vielleicht haben wir ja noch Glück...



Hafenfest Berzdorfer See 2025





Hier sind ein paar Eindrücke zum Hafenfest am Berzdorfer See, welches dieses Jahr im Mai in unserem Hafen gefeiert wurde. Wir bedanken uns bei allen, die dabei waren.

Das Hafenfest 2026 wird vom 05. bis 07. Juni stattfinden.





Schülerband SWIP





Siegerehrung des Joliot-Curie-Gymnasiums











Shanty-Chor Görlitz



Kinderdisco mit dem Görlitzer Karneval - und Tanzsportverein





Frau Drobny und

Ursula Drobny verbindet eine besondere Geschichte mit der heutigen



Die Löwen hat sie nie vergessen. Als dreijähriges Mädchen ist sie immer zu ihnen gegangen, hat sich auf Zehenspitzen gestellt und ihnen über die glatten Köpfe gestreichelt. „Das bringt mir Glück“, sagt sie jetzt, als 86-Jährige, und steht ergriffen an dem altehrwürdigen verzierten Treppengeländer. Ihre Hände streichen über das Holz wie früher. Sie lächelt. „Ach, meine Löwen!“

Die Löwenköpfe sind Abschluss des Handlaufs im historischen Treppenhaus der heutigen KommWohnen-Geschäftsstelle. Und Ursula Drobny hat eine ganz besondere Verbindung zu diesem Gebäude. 1939 wurde sie dort geboren. Ohne zu überlegen, zeigt sie auf die Fenster im zweiten Stock, wo früher die Wohnung der Familie war. „Ich bin das einzige Kind, das hier geboren wurde“, ist sie überzeugt. Gemeinsam mit ihren Eltern hat sie dort gewohnt, als das Haus seit 1933 Heeresbauamt der Wehrmacht war. 1936 kam die Familie an und war der einzige Mieter dort.

Der Vater musste 1939 an die Front, die Mutter blieb mit der Tochter. Im Haus lebten damals russische Kriegsgefangene. „Ganz junge Leute, die waren ganz lieb zu mir“, erinnert sich Ursula Drobny, die damals noch Feierabend mit Nachnamen hieß. Als Kind war sie immer allein, der Sandkasten im Hof war ihr Ein und Alles, wie sie sagt. Da waren die jungen Russen eine willkommene Abwechslung. Abends saßen sie oft auf der großen Treppe, die heute zum Personaleingang des Gebäudes führt. Ihre Mutter hat den Russen manchmal heimlich etwas zu essen gebracht. „Sie war eine ganz empfindsame Person, und sie taten ihr leid.“ Erwischen lassen durfte sie sich dabei natürlich nie. Doch je länger der Krieg dauerte, desto mehr wuchs die Furcht der Mutter vor dem Kommenden. Sie wollte nicht an diesem Ort bleiben und floh 1944 mit der fünfjährigen Tochter nach Bayern.

Nach dem Krieg, 1946, wollte die Mutter mit ihr nach Hause, zurück in die Konsulstraße 65. Der Schock war groß, als sie die Wohnung leer vorfanden, komplett ausgeräumt, alle Möbel weg. Totenstille im ganzen Haus. Der Keller, wo der Vater noch ein paar Sachen versteckte: aufgebrochen und gestohlen. Die russische Kommandantur, die das Haus im letzten Kriegsjahr übernommen hatte und inzwischen am Mühlweg residierte, holte die Mutter aus ihrer Verzweiflung. Sie wies den Weg zu Garagen auf der Krölstraße, wo ein Teil der Einrichtung eingelagert worden war. Weitere Stücke wie Gemälde und Teppiche fand die Mutter bei Nachbarn und forderte sie zurück. „Da war sie resolut“, erinnert sich Ursula Drobny. „Freunde waren die Nachbarn danach natürlich nicht mehr.“

Als der Vater 1947 von der Front zurückkehrte, war die Familie wieder zusammen, aber: Die alte Wohnung bekam sie nicht mehr. Denn in die große Villa waren zwischenzeitlich Liegnitzer Flüchtlinge eingezogen. Etliche Wohnungen wurden eingerichtet. Der Konsulstraße 65 erging es wie unzähligen weiteren Häusern in Görlitz: Nach der Festlegung der Oder-Neiße-Linie als neue Grenze zwischen Deutschland und Polen mussten die vielen vertriebenen Schlesier und Sudetendeutsche irgendwo untergebracht werden. Es wimmelte in der Konsulstraße 65. Eine Spedition zog ein, im benachbarten Gebäude eine Klavierfabrik. Familie Feierabend musste mit der Konsulstraße 66 vorlieb nehmen. Bis 1953 blieben sie. Erinnerungen, aus denen sie berichtet, während sie gemeinsam mit ihrem Mann

die beiden Löwen

KommWohnen-Geschäftsstelle. Sie wurde 1939 dort geboren.



Wolfgang zu Besuch in Görlitz ist. Seit ein paar Jahren leben die beiden in Dresden, nachdem sie ihr Haus in Görlitz-Biesnitz verkauft haben. Im kommenden Jahr feiern sie ihre Eiserne Hochzeit. Sie sind zufrieden – und doch geht dieser Wunsch nicht weg, in Görlitz einen Abschluss zu finden. Noch einmal in das Gebäude ihrer Kindheit zu gehen, sich zu erinnern. „Meine Geschichten interessieren euch bestimmt gar nicht“, winkt sie immer wieder ab und trifft auf mehrere KommWohnen-Kolleginnen und -Kollegen, die sofort widersprechen. Und wie das interessiert! Schließlich ist man jeden Tag in dieser beeindruckenden Villa und will sehr wohl mehr von ihrer Geschichte erfahren.

Passenderweise arbeiten in den Räumen, die früher die Wohnung der Familie Feierabend war, heute Mitarbeiter, die schon seit sehr vielen Jahren bei KWV, WBG und KommWohnen sind. Sie und die beiden Drobnys kommen sofort ins Gespräch: wo standen welche Garagen, wie war der Hof früher gestaltet und seit wann gibt es eigentlich einen Fahrstuhl, den sich das kleine Kind von früher so gewünscht hätte.

Und es kommen einige Details zur Sprache. Allgemein ist bekannt, dass das Gebäude als Lokal mit Englischem Garten gebaut wurde. 1912 entstand es im neoklassizistischen Stil. In der Muschel spielten Musiker. Doch Ursula Drobny weiß mehr. Bis 1926 war das gesamte Gebäude ein Café. Auf allen Etagen. Der Saal war ein Speisesaal. Es gab im Hof Ställe für Pferde und Kutschen. Eine Querverbindung zur Jakobstraße diente als Ausschank im Garten und überdachte Sitzgelegenheit. Die Konsulstraße 64 und 66 wurden später abgerissen. An den „sehr guten“ Bäcker in der 64 erinnern sich Drobnys bis heute. „Eine alte schlesische Bäckerei“, sagt sie. „Die haben fantastisch gebacken!“ Auf der Fassade waren Café und Englischer Garten als Aufschrift groß angekündigt.

Ursula Drobny hat Fotoalben mitgebracht und zeigt alte Bilder. Wie sie als Einjährige unter den Arkaden im Laufstall steht. Auf dem Arm ihrer Mutter, im Hintergrund die prächtige Villa. Oder ein Familienfoto anlässlich ihrer Konfirmation – entstanden dort, wo heute die Pausenbank der KommWohnen-Mitarbeiter steht.

Anfang der 1990er Jahre hatte Ursula Drobny ein Gespräch mit Gerd Kolley, der damals Geschäftsführer der neu gegründeten WBG – heute KommWohnen – war. Kurz stand der Gedanke im Raum, ob Drobnys das Haus kaufen. „Das konnte und wollte ich nicht“, sagt sie. „Aber es war und ist mir wichtig, dass es staatlich bleibt. Und das habe ich damals auch zugesichert bekommen.“ Mit der Nutzung als Geschäftsstelle für die kommunale Wohnungsverwaltung ist sie mithin zufrieden.

Über eine Stunde gehen die Gäste durchs Haus, die Erinnerungen sprudeln nur so. Ursula Drobnys Vater hat an der Holzvertäfelung im großen Saal mitgearbeitet, als er in den 1920er Jahren als Wandergeselle nach Görlitz kam. „Es ist so schön, dass das alles heute noch da ist und genutzt wird“, sagt Ursula Drobny beim Rundgang. Dann muss sie den Saal wieder verlassen. Für die Mitarbeiter starten die wöchentlichen Sportkurse in der Mittagspause. Die bewegte Geschichte hält an.







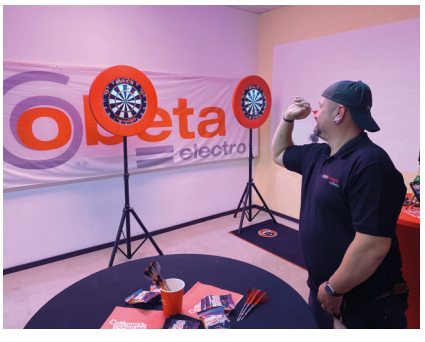
KommWohnen schmeißt Dartpfeile

Beim Dartturnier hieß es für unsere Mitarbeiter: Zielen, Werfen und Feiern



Während sich traditionell um den Jahreswechsel die Dartelite um den Weltmeistertitel streitet, dürften unsere vier Hobbydarter dieses Jahr ganz genau hinschauen. Vielleicht kann man sich ja das ein oder andere von den Dartsuperstars, wie Luke Littler, Stephen Bunting oder Chris Dobey, abschauen. Sie werden es vielleicht brauchen.

Im Oktober haben nämlich ein paar unserer Mitarbeiter an einem Dartturnier teilgenommen. Der Elektrogroßhandel Obeta hat mit seinen beiden Tochterunternehmen Eldis und Häusler zum Vergleich eingeladen. Die Firma führt in dieser Sportart ein deutschlandweites Pokalturnier durch. Und an der ersten Runde – dem Filialausscheid – beteiligten sich gleich vier Mitarbeiter von KommWohnen. Die Abteilungen waren dabei bunt vertreten:



vom Regiebetrieb über die Versorgungstechnik bis hin zur Finanzabteilung. Zwei Frauen aus der IT-Abteilung hatten sich auch kurz für die Teilnahme interessiert, dann aber leider doch abgesagt. So trat eine reine Männerriege zum Dartturnier an.

Gemeinsam mit Vertretern von Firmen und Geschäftspartnern aus dem gesamten Landkreis sowie von Lieferanten und Zulieferern wurde in Zweier-Teams gespielt. Es gab vier Gruppen à drei Teams. Nun verfügt KommWohnen über gleich mehrere Mitarbeiter, die in ihrer Freizeit häufig zum Dartpfeil greifen. Entsprechend fiel das Ergebnis aus: Beide Teams gewannen all ihre Gruppenspiele und zogen jeweils als Gruppenerster ins Viertelfinale ein.

Und es ging weiter: Auch alle Viertelfinalspiele gingen an die KommWohnen-Herren. So haben sich beide Teams für die zweite Runde (Regionalausscheid Süd) qualifiziert, die im Januar 2026 in Dresden ausgetragen wird. Man munkelt, dass bereits Überlegungen existieren, wie man nach Feierabend gemeinsam ein paar Pfeile werfen kann, um in der nächsten Runde noch besser abzuschneiden...

Wir lassen uns auch von Wolkenbrüchen nicht entmutigen



Es ist schon eine schöne Tradition, dass KommWohnen-Mitarbeiter am alljährlichen Firmenlauf der AOK teilnehmen. In diesem Jahr kam sogar ein deutlich größeres Team zusammen als sonst. Vertreter aus Kundenbetreuung, Bautechnik, Regiebetrieb und Verwaltung waren dabei. Doch was hatten die Kollegen für ein Pech. Pünktlich zum Start der Veranstaltung begann es wie aus Kannen zu schütten. Und es hörte den ganzen fünf Kilometer langen Lauf über nicht mehr auf.

Aber egal. Die Laune ließ sich das Team davon nicht verderben, wie auf dem Foto deutlich zu sehen ist. Im nächsten Jahr wollen wir wieder dabei sein und haben für September sicherheitshalber schon mal gutes Wetter bestellt. Hoffen wir also mal, dass es Petrus gut mit uns meint.

KommLernen

2025 haben drei junge Menschen ihre Ausbildung bei uns begonnen.

Tina Walther (16): Schon seit längerer Zeit interessiere ich mich für Berufe rund um Immobilien. Besonders das Berufsbild der Immobilienkauffrau, das ich durch ein Schülerpraktikum näher kennenlernen durfte, weckte meine Neugier. Die Einblicke, die ich während des Praktikums sammeln konnte, verstärkten meinen Wunsch, später in diesem Bereich zu arbeiten. Am Ende stand für mich fest, dass dies der perfekte Beruf für mich ist. Während ich die 10. Klasse am Augustum-Annen-Gymnasium besuchte, bewarb ich mich bei KommWohnen.
Seit dem 1. September arbeite ich nun bei der KommWohnen Görlitz GmbH und freue mich darauf, viele weitere Einblicke in die Arbeitswelt zu gewinnen. Besonders gefällt mir, dass die Aufgaben sehr abwechslungsreich sind – von der Betreuung der Mieter bis hin zur Verwaltung und Vermietung von Wohnungen und Gebäuden.
Aktuell wohne ich mit meiner Familie und unseren zwei Katzen in Görlitz. In meiner Freizeit spiele ich gern Volleyball, backe viel, treffe mich oft mit Freunden und gehe spazieren.



Paul-Richard Rönitz (16): Ich lebe mit meinen Eltern in Görlitz und habe im Juni erfolgreich die Realschule abgeschlossen. Am 1. September habe ich meine Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen. Schon vor Beginn der Ausbildung absolvierte ich mehrere Praktika bei einer Immobilienfirma. Dabei konnte ich viele spannende Einblicke in die Arbeit rund um Immobilien gewinnen und merkte schnell, wie vielfältig und interessant dieses Berufsfeld ist. Besonders beeindruckt hat mich, wie abwechslungsreich die Aufgaben sind – kein Tag gleicht dem anderen, und man lernt ständig Neues dazu. Durch diese positiven Erfahrungen wuchs mein Interesse an der Immobilienbranche, und ich entschied mich, den Beruf des Immobilienkaufmanns zu erlernen. Als ich sah, dass KommWohnen ausbildet, wusste ich sofort: Das ist meine Chance! Ich freue mich, nun Teil des Teams zu sein und während meiner Ausbildung viele neue Erfahrungen zu sammeln. In meiner Freizeit bin ich gern sportlich aktiv und gestalte meine freie Zeit generell am liebsten in Bewegung.



Emily Wenger (19): Mein Name ist Emily, ich bin 19 Jahre alt. Im Jahr 2022 habe ich meinen Realschulabschluss an der Oberschule Niesky erfolgreich abgeschlossen. Letzten Sommer konnte ich außerdem meinen Abschluss als Sozialassistentin erfolgreich erreichen. Ich lebe seit meiner Kindheit in Niesky in einem Haus, das ich gemeinsam mit meinen Eltern bewohne. Über die Seite KommWohnen bin ich auf meinen jetzigen Beruf aufmerksam geworden. Dort habe ich mich umfassend über die Tätigkeiten informiert und mich anschließend auf eine Stelle beworben. Mittlerweile bin ich sehr zufrieden in meinem Job, da mir die Arbeit viel Freude bereitet. In meiner Freizeit verbringe ich viel Zeit mit meiner Familie und meinen Freunden. Außerdem verbringe ich meine freien Tage gern draußen in der Natur oder entspanne einfach zu Hause. Mir ist es wichtig, sowohl beruflich als auch privat aktiv und engagiert zu sein, und ich freue mich, beides miteinander verbinden zu können. Ich freue mich darauf, noch viele neue Erfahrungen zu sammeln und mich beruflich weiterzuentwickeln.



Bewirb Dich für die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau!

Ausbildungsinhalt:
- dreijährige duale Ausbildung
- Theorie im BSZ Freiberg
- Praxis bei KommWohnen in Görlitz
- Durchlaufen aller Bereiche: Wohnungswirtschaft, Technik, Finanzen, Regiebetrieb, Allgemeine Verwaltung, EDV
- Übernahme und Weiterbildung nach Abschluss der Ausbildung möglich

Voraussetzungen:
- gute Kenntnisse in Deutsch & Mathe
- Kenntnisse in Word und Excel
- Zuverlässigkeit, Aufgeschlossenheit
- Sicherheit in der Gesprächsführung
- ausgezeichnete Umgangsformen

KommWohnen Service GmbH
Konsulstraße 65, 02826 Görlitz
Email: bewerbung@kommwohnen.de
Bewerbungsschluss: 31. Januar 2026

Sponsoring

Traditionell unterstützen wir viele Projekte und Veranstaltungen finanziell.







Beim Sponsoring arbeiten wir mit vielen Partnern seit Jahren zusammen. Dazu gehören die Basketballer der Squirrels, Altstadtfest und Eisbahn, das ViaThea, die Tischtennisspieler vom Postsportverein, der Tierpark Görlitz, die Handballerinnen der Görls, der Verein Hagenwerder-Tauchritz und das Joliot-Curie-Gymnasium für sein Ruderduell in unserem Hafen.
Ein anderer großer Teil des Sponsorings sind Mieterlässe. Darüber freuen sich u.a. das Jugendblasorchester der Musikschule Hiller, der Verein Second Attempt, der Oberlausitzer Kunstverein, das Theater, der Schachverein SV 1990, der Kulturbrücken e.V. für sein Cyrkus-Projekt, die Hochschule Zittau/Görlitz und der Circus Gebrüder Köllner.



Weihnachtsspende für die Rettungskräfte der DLRG

In diesem Jahr geht unsere Weihnachtsspende an den Görlitzer Bezirk der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft e.V. (DLRG). Die meisten Menschen kennen diesen Verein von der Absicherung der Badestrände im südlichen Bereich des Berzdorfer Sees. Ausbildung und Einsatz von Rettungsschwimmern machen den Großteil der Vereinsarbeit aus.
Darüber hinaus kommt die DLRG zum Einsatz, wenn Menschen am/im See vermisst werden, bei Bootsunfällen, Hochwasser, Absicherung von Regatten etc.



Über 500 Mitglieder helfen, dass wir alle uns sicher fühlen können.
Unsere Spende soll ganz konkret zur Anschaffung eines speziell umgebauten Quads beitragen, erklärt Chris Woischnik von der DLRG (Foto). Damit erreichen die Rettungskräfte Menschen schneller, die am See in Not geraten sind. Für die großen Rettungsfahrzeuge sind die Wege oft zu schmal oder zu unbefestigt. Noch dazu sind sie nicht am See stationiert. Um schnell zu Hilfe eilen zu können, braucht es ein geländegängiges Fahrzeug.
KommWohnen spendet jedes Jahr 500 Euro für gemeinnützige Zwecke statt Weihnachtskarten zu versenden.

Zur Handball-WM nach Montenegro

Ein familiärer Zufall bringt Mathilde Thun von den Görls ein Abenteuer.



Den Sommer 2025 wird Mathilde Thun wohl nie vergessen. Nicht nur, dass sie erfolgreich ihr Abitur in Görlitz gemacht hat. Nicht nur, dass sie nach Dresden gezogen ist, um dort Mathematik und Sachkunde auf Grundschullehramt zu studieren. Dann hat sie auch noch an der U19-Europameisterschaft im Handball in Montenegro teilgenommen – für Österreich. „Es war ein tolles Erlebnis mit vielen Erfahrungen“, sagt sie.

Die 18-Jährige hat es weit gebracht. Der Verein Görlitzer HC, die Görls, den KommWohnen seit einigen Jahren unterstützt, bezeichnet sie als eines ihrer größten Handballtalente. Dort hat sie gelernt, was sie jetzt bis zur Jugend-EM gebracht hat. Dass sie für Österreich starten konnte, liegt an ihrem Vater, der Österreicher ist. Dadurch hat seine Tochter die doppelte Staatsbürgerschaft. Mehrere Lehrgänge und Trainingslager standen auf dem Programm, bis Mathilde Thun endlich das Ticket in den Händen hielt. „Da war ich natürlich sehr erleichtert.“ Sie musste gegen reichlich Konkurrenz bestehen.

Mitte Juli lief die EM über fast zwei Wochen, bis zum Halbfinale ist Österreich gekommen, letztlich auf Platz 4 gelandet. Ein super Ergebnis, das so nicht zu erwarten war, sagen Handballexperten. Und Mathilde Thun hat fleißig mitgeholfen. „Ich habe sehr viel Spielzeit bekommen und mich mit dem Team gut verstanden.“ Die gute Platzierung hat Österreich die Tür geöffnet für die U20-Weltmeisterschaft im kommenden Jahr. Vielleicht ist die Görlitzerin auch dann dabei, ausgeschlossen ist es für sie nicht. Sie lacht. „Doch, ich würde es wieder tun.“

Bei der EM wurde sie emsig angefeuert. Eltern, Brüder, Großeltern, Onkel, Tante, Cousinen – sie alle waren unter den Zuschauern. Ihre Teamkolleginnen von den Görls haben aus der Ferne bestimmt auch mitgefiebert. Als Österreich überraschend im Halbfinale stand, sind die Eltern extra nochmal mit dem Flugzeug angereist. Und das sei im Fall von Montenegro angesichts der geringen Flughafendichte nicht ganz einfach.

Apropos Montenegro: Für das Land an sich war während der EM nicht viel Zeit, sagt Mathilde Thun. „Wir waren nur einmal am Strand und sind ein bisschen rumgefahren, ein paar Städte angeschaut und so. Es war leider sehr heiß.“ Die schöne Landschaft, die Berge, das Meer sind ihr dennoch aufgefallen.

Die Görlitzer Handballerinnen müssen jetzt auf Mathilde Thun verzichten. Mit ihrem Umzug nach Dresden ist sie zum HC Rödertal gewechselt, der zwei Ligen höher spielt. „Die Görls schaffen das künftig auch sehr gut ohne mich“, sagt die Neu-Dresdnerin bescheiden. „Und ich möchte oft bei den Spielen zuschauen kommen.“ Sie sei schon gespannt auf die Atmosphäre, wenn sie ihr früheres Team von der Tribüne aus beobachtet, statt auf dem Spielfeld mitzuwirken.

Probewohnen richtet sich diesmal an Mitarbeiter der Astrophysik

Dieser Tage ist Halbzeit. Von Januar 2025 bis Dezember 2026 läuft die aktuelle Staffel des erfolgreichen Probewohnen-Projekts. Die Zielgruppen haben sich im Laufe der Jahre immer weiter spezialisiert. So geht es in diesem Jahr um eine vergleichsweise kleine, aber recht spannende Gruppe: die Mitarbeiter des Deutschen Zentrums für Astrophysik (DZA), das sich derzeit in Görlitz ansiedelt. Entsprechend heißt die aktuelle Staffel „Probewohnen meets DZA“. Initiator und Organisator ist wie in den Vorjahren das Interdisziplinäre Zentrum für transformativen Stadtumbau (IZS), das am Dresdner Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) angesiedelt ist. Und ebenfalls wie von Anfang des Projekts an stellt KommWohnen die Wohnungen für die Teilnehmer zur Verfügung. Drei sind es diesmal, gelegen in der Innenstadt und der Nikolaivorstadt.

Bis zu zwölf neue Mitarbeiter des DZA und ihre Familien bekommen die Gelegenheit, Görlitz als ihr neues Wohnumfeld zunächst für drei Monate kennenzulernen. Alle Teilnehmer sind auch Teil einer wissenschaftlichen Begleitstudie. Sie helfen damit, Bedarfe und Ansprüche von Zuziehenden besser zu kennen und zu verstehen. „Wir möchten im Rahmen unseres Pilotprojekts von den Kollegen erfahren, was notwendig ist, um den Zuzug von Fachkräften zu erleichtern. Dadurch können wir Potenziale erkennen und diese in eine nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung einbringen“, sagt Sebastian Heer vom DZA in einer Mitteilung des IZS.

Ergebnisse werden einige Monate nach Ende des Projektzeitraums vorliegen und dann nach und nach umgesetzt.

Kleingartenverband: In den Anlagen

Das große Aufräumen ist so gut wie geschafft. Nächstes Jahr soll das



Die Gartenmöbel sind weggeräumt, Früchte geerntet, Bäume verschnitten, das Wasser abgedreht: Die Görlitzer Kleingartenanlagen befinden sich in der Winterruhe. Und mancherorts ist es die Ruhe nach einem kleinen Sturm. Denn der Niederschlesische Kleingärtnerverband hat in mehreren Sparten mächtig gewirbelt. „Wir haben viel geschafft dieses Jahr“, sagt Sven Umlauft, Vorsitzender des Niederschlesischen Kleingärtnerverbands (Foto rechts). „Wir haben für die Entfernung unzulässiger Gehölze gesorgt und Ordnung in die Unterlagen und Abrechnungen der Vereine gebracht.“ Ein paar „schwarze Schäfchen“ seien dabei in einigen Sparten auch entdeckt worden. Nicht alle zahlen pünktlich ihre Pacht. Und nicht alle halten sich an die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. „Es war viel Arbeit, auch schon in den beiden Jahren davor“, sagt Sven Umlauft. „Aber jetzt ist es geschafft, und ich habe endlich ein großes Lagebild.“

Der Verband bündelt die einzelnen Kleingartenvereine unser seinem Dach. 107 sind es derzeit, neben Görlitz auch in Niesky und dem Umland. Insgesamt zählt er 5.240 verpachtete Parzellen. Zum Verband gehören elf ehrenamtliche Personen (Vorstand) sowie drei hauptamtliche Mitarbeiter. „Ein tolles Team“, lobt Sven Umlauft, der im Herbst 2022 den ehrenamtlichen Vorsitz übernommen hat. Der Verband fungiert als eine Art Vermittler, Verwalter und Dienstleister zwischen den Kleingärtnern und den Grundstückseigentümern. Letzteres sind zum größten Teil die Stadt bzw. KommWohnen.

Wegen des früheren schwächer besetzten Vorstands gab es im Verband etliche Versäumnisse in den vergangenen Jahren. Vor allem in den schriftlichen Unterlagen fehlte vieles, heißt es. Das musste die neue Führung nun erst einmal aufarbeiten. Und es war kein Schnellschuss. Schließlich rede man von 5.240 Unterpachtverträgen und rund 100 Vereinsbegehungen. Inzwischen seien die meisten Lücken geschlossen, und der Verband als übergeordnetes Gremium habe einen Überblick über die Bewirtschaftung der einzelnen Gärten.

Wichtige Vorbereitungen, um das derzeitige Hauptproblem der Kleingartenanlagen anzugehen: der hohe Leerstand der Parzellen. Und mit diesem möchte der Verband die einzelnen Kleingartenvereine nicht allein lassen. Oft können sie die leeren Gärten aus eigener Kraft nicht neu vergeben. Manche waren in so verwildertem Zustand, dass mit Tatkraft und finanziellen Mitteln erstmal Ordnung gemacht werden musste. Unzulässige Gehölze waren dabei eines der kleineren Probleme.

Dann ging es an die Vermarktung. Auf der Homepage des Verbands können Interessierte sich durch eine ganze Reihe von leerstehenden Kleingärten klicken. Für alle gibt es mehrere Fotos mit Angaben zu Lage, Größe und Ausstattung. Die Listen sind nach Stadtteilen sortiert, sodass eine gute Übersicht vermittelt wird. Auch im sozialen Netzwerk Facebook stellt der Verband auf seinem Profil unregelmäßig einen Garten vor, der zu haben ist. Immer mehr Vereine richten sich ebenfalls ein Profil dort ein und verbreiten die Infos weiter.

Parallel organisierte der Verband im Frühjahr sogenannte Wandertage. In Gruppen ging es durch ausgewählte Kleingartenanlagen, wo die leerstehenden Parzellen präsentiert wurden – in der Hoffnung, auf diesem Wege einen neuen Pächter zu finden. „Die Nachfrage ist nach wie vor sehr hoch“, sagt Verbandschef Umlauft. „Aber in diesem Jahr gelang die Neuvergabe nur sehr sporadisch, da viele der leeren Gärten noch in einem zu schlechten Zustand waren. Das tut sich keiner an.“

Jetzt, nach der Aufräumaktion über den Sommer, haben alle leeren Gärten laut Sven Umlauft einen vernünftigen Rasen, umgegrabene Beete und eine dichte Laube. „Nächstes Jahr starten wir dann richtig in die Vermarktung und machen die Anlagen wieder voll“, meint er fröhlich.

ist es tüchtig vorangegangen

größte Problem angegangen werden. Derweil läuft der Verkauf weiter.

Die Zusammenarbeit mit den einzelnen Kleingartenvereinen laufe gut, das Interesse unter den Görlitzern sei groß, er ist also optimistisch.

Seinen Enthusiasmus entnimmt er auch einem Zusammentreffen zwischen der Spitze der Görlitzer Stadtverwaltung und übergeordneter Kleingartengremien mit-Beirat, Görlitzer Gärtnern und Politikern. Im September kamen diese in Görlitz zusammen, um über die Zukunft des Kleingartenwesens zu sprechen. „Schon nach wenigen Minuten war klar: Hier geht es nicht um Nebensächlichkeiten, sondern um ein echtes Stück Lebensqualität für die Stadt“, schreibt Sven Umlauft danach in einem Artikel. Denn nicht nur für ihn liegen die Vorteile von Kleingärten auf der Hand: Natur und Erholung mitten in der Stadt, regionaler Anbau von Obst und Gemüse, Bewegung an der frischen Luft, Förderung von Zusammenhalt und Gemeinschaft, Traditionspflege über Generationen hinweg, Lebensräume für Insekten, Vögel und Pflanzen.

Und es wurde bei dieser Zusammenkunft wieder von den Beteiligten deutlich gemacht: Schließungen von Kleingartenanlagen sind nicht vorgesehen. Kein Pächter muss sich Sorgen um seine grüne Oase machen.

Solche Sorgen kommen immer wieder auf, da der Verkauf der städtischen Kleingartenanlagen an KommWohnen noch immer läuft. Die Sparten werden paketweise übertragen, über Jahre hinweg. Ende September stimmte der Görlitzer Stadtrat über den Verkauf der nächsten Kleingartenanlagen ab. Wie schon in mehreren Beschlüssen zuvor wurde der Verkauf an KommWohnen mit großer Mehrheit beschlossen. Und ebenfalls wie zuvor brandeten während der Sitzung wieder Sorgen auf, dass die Grundstücke der Kleingärten künftig als Eigenheimstandorte oder für andere Zwecke umgewidmet werden könnten und die Gärtner ihre Parzellen aufgeben müssten.

Und ebenfalls wie immer beim Lautwerden solcher Sorgen sagt KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert: „Wir treten nur in die Fußstapfen der Stadt. In unserem Kern sind wir eine Liegenschaftsverwaltung, und jetzt ist der Unterschied nur, dass der Sachbearbeiter bei der Verwaltung der Parzellen wechselt.“

Auch der Görlitzer Oberbürgermeister Octavian Ursu wies in der Stadtratssitzung noch einmal darauf hin, dass KommWohnen die Grundstücke nicht im Alleingang umwidmen könne. „Das geht nur mit einem Stadtratsbeschluss. Also nur durch Sie“, sagte er in Richtung Stadtrat, aus dem die Bedenken geäußert wurden.

Mithin: Es bleibt alles beim Alten.

Die Stadt Görlitz und KommWohnen fördern die Kleingartenvereine jährlich mit Refinanzierungsmitteln, damit verwilderte Parzellen wieder in einen gepflegten Zustand gebracht werden können. Mancherorts sind viele oder umfassende solcher Arbeiten nötig. Zudem ist die Entsorgung asbestbelasteter Lauben teuer. Und sollte eine Parzelle gar nicht mehr vermitelbar sein, müsse sie zurückgebaut werden, beispielsweise zugunsten einer Gemeinschaftsfläche, Schulgärten oder Projektgärten.





Darum hat der Kleingartenverband vor über einem Jahr im Internet eine Spendenaktion ins Leben gerufen. Sie läuft nach wie vor, da erst knapp ein Fünftel der angestrebten Summe von 5.000 Euro zusammengekommen ist. Sven Umlauft macht gern Werbung für die Spendenaktion, da selbst sehr kleine Beträge helfen. Seit diesem Jahr besteht zudem eine Kooperation mit der Eisdiele am Büchtemannhaus. Eisiger Genuss für den guten Zweck sozusagen. Darum soll die Spendenaktion weiterlaufen. Sven Umlauft hofft, dass sie im nächsten Jahr wieder Fahrt aufnehmen wird. Dann kann er den ersten Spendern mit den aufgeräumten Gärten klar zeigen, wofür ihr Geld verwendet wurde. „Und dann können wir die kommenden Summen auch viel gezielter einsetzen.“

Wer sich an der Spendenaktion für den Erhalt der Kleingartenanlagen beteiligen möchte, findet hier die Kontodaten:
Niederschlesischer Kleingärtnerverband e.V.,
IBAN: DE 93 8505 0100 0232 0817 00

Es geht um die eigene Sicherheit

Schränke und Schuhe im Treppenhaus sind ein Problem. Und nicht nur die.



Ist die Wohnung klein, ist die Versuchung umso größer: Schuhschränkchen im Hausflur, Schmuddelschuhe draußen lassen. Ein vertrautes Bild. Aber: Es ist nicht nur per Hausordnung untersagt, sondern vor allem gefährlich. Und zwar für jene, die direkt daneben wohnen. „Man muss zwischen einem Ein- und einem Mehrfamilienhaus unterscheiden“, sagt Markus Hartung, Wehrleiter der Freiwilligen Feuerwehr Innenstadt (Foto unten, links). In ersterem kenne sich jeder aus, auch im Dunkeln. „In großen Häusern sind die Flure Fluchtwege für alle. Und dort sind ständig Leute, die sich nicht auskennen, Besucher, Verwandte, Postboten.“ Und es führt seiner Meinung nach einem Fakt ad absurdum: Der Bauherr – oder der Vermieter – hat viele Auflagen für solch ein Treppenhaus. So müssen Materialien verwendet werden, die schwer entflammbar sind. Brandlasten müssen konsequent beseitigt werden. „Das ist teuer und wird auch kontrolliert. Es kann nicht richtig sein, wenn der Bürger dann in seinen Fluchtweg Brandlasten hineinbringt. Er gefährdet sich wissentlich selbst.“

Das Paradebeispiel sind Kinderwagen. Zu oft werden diese Opfer von Brandstiftung. Besonders prekär ist es, dass die Wagen meist im Hauseingang stehen, sodass der Rauch ins komplette Haus zieht. Durch die vielen Kunststoffe im Kinderwagen ist der Rauch dann nicht nur besonders giftig, sondern auch besonders dicht. Lieblingslösung der Feuerwehr sind Boxen vorm Haus, in die Kinderwagen wie Rollatoren eingeschlossen werden. KommWohnen hat solche Lösungen bereits an vielen Orten. Überall wird es nicht möglich sein. Wo nicht, sollten wenigstens Schlafsäcke und Decken aus dem Kinderwagen entfernt werden.

Aber es sind eben auch Schuhschränkchen vor der Wohnungstür. Wegen der Brandlast und wegen der Gefahr, dass sie umgerissen werden, wenn jemand in Panik fluchtartig das Haus verlässt. Für Nachfolgende und Retter ist der Weg versperrt. „Dann haben wir das Chaos perfekt gemacht“, sagt Paul Seifert vom Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz bei der Görlitzer Berufsfeuerwehr (Foto).

Zudem: Schränke im Hausflur sind auch für den Rettungsdienst problematisch. „Und der kommt viel wahrscheinlicher ins Haus als die Feuerwehr“, sagt Hartung. Wenn ein Mieter mittels Trage aus seiner Wohnung gebracht werden muss, wird es eng. Die Verzögerung oder gar das Wegräumen dauern kostbare Minuten.



Erlaubt die Feuerwehr Ausnahmen? Beide zögern. Wenn es unbedingt Deko und Bilder im Hausflur sein müssen, dann sollten sie in einen Schaukasten mit Glasscheibe. „Das ist optisch schön und wir haben gleichzeitig eine Abschottung der Brandlast“, meint Paul Seifert. Auch für das Innere der Wohnung hat er einen Tipp. Manchmal lasse sich über den Türen ein doppelter Boden einziehen, der ein zusätzliches Fach schafft.

Weiterer Hinweis: Kellertüren sollten stets geschlossen sein. Im Keller brechen Feuer am häufigsten aus, Tendenz steigend. Immer mehr Menschen laden die Akkus ihrer E-Bikes dort auf. Und diese neigen dazu, durch technische Defekte in Flammen aufzugehen. Durch die vielen Dinge, die im Keller lagern, entsteht schnell ein ausgedehnter Kellerbrand. Wenn die Türen offenstehen, ist der gefährliche Rauch schnell im gesamten Gebäude.

Apropos technische Defekte: Die Feuerwehr bemerkt seit einigen Jahren eine Zunahme. In den Haushalten gibt es immer mehr Handys, Laptops, Tablets – fast alle mit Lithium-Ionen-Akkus, die eine hohe Brandgefahr haben. Viele laden die Geräte nachts auf, meist nicht auf feuerfesten Unterlagen. „Manche Menschen kaufen sich zu ihrem Handy im Wert von 800 bis 1.000 Euro ein Ladegerät für drei Euro. Das kann nicht zusammenpassen“, so Markus Hartung. Wer merkt, dass mit dem Stecker etwas nicht stimmt, das Handy nicht richtig lädt oder die Kunststoffummantelung des Kabels sich löst, sollte solche Fälle sofort aussortieren. „Und ein Handy, das geladen wird, hat auf dem Bett nichts verloren.“

Loungeboot sucht Namensgeber

Wer ist die Namensgeberin oder der Namensgeber für unser Boot?



Wer in diesem Jahr am Hafen unterwegs war, hat ihn sicher schon entdeckt – unseren Leuchtturm direkt am Parkplatz des Hafengebäudes. Dieses besondere Projekt entstand durch das Jugendteam vom Jobcenter des Landkreises Görlitz, die bao GmbH und KommWohnen. Und gleich daneben gibt's den zweiten Teil des Ganzen: ein hölzernes Loungeboot, ebenfalls auf dem Parkplatzgelände. Darin laden gemütliche Sitzbänke und zwei große Tische zum Picknicken, Plaudern und Entspannen mit echtem maritimem Flair ein.

Das Boot steht schon eine ganze Weile für alle offen – nur eines fehlt noch: ein Name! Deshalb haben wir im Sommer 2025 eine kleine Aktion gestartet, um genau diesen zu finden. Viele tolle Vorschläge haben uns erreicht, und die Entscheidung war gar nicht so leicht. Schließlich haben wir uns für einen Namen entschieden. Der Vorschlag wurde beim letzten Hafenfest in eine der Boxen geworfen, die am Getränkewagen und im Hafencafé standen. Leider stand auf dem Zettel nur der Name des Bootes, aber nicht der des Einreichers.

Im Frühjahr 2026 wollen wir das Boot feierlich taufen – natürlich gemeinsam mit den Unterstützern, den Erbauern der bao GmbH und dem Namensgeber oder der Namensgeberin! Wer also beim Hafenfest einen Namensvorschlag in die Box geworfen hat, meldet sich bitte telefonisch unter 03581/461144 oder per Mail an j.thuemmler@kommwohnen.de.

Studierende aus Kaiserslautern erkunden KommWohnen in Königshufen

Im Rahmen einer Fachexkursion begrüßte KommWohnen Studierende der RPTU (Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau) in Görlitz. Neben angehenden Raum- und Stadtplanern waren auch wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachgebiets und externe Fachleute aus Oberhausen, Frankfurt/M., Offenbach, Wuppertal und Dessau-Roßlau angereist. Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt, Fachgebietsleiter für Stadtumbau und Ortserneuerung, hatte die Exkursion organisiert. Die Besucherinnen und Besucher interessierten sich besonders für die Herausforderungen des strukturellen und demographischen Wandels in der Oberlausitz.

Im KommWohnen-Areal am Nordring wurden die Studierenden von Prokurist und Finanzabteilungsleiter Herrn Mitzenheim, der Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft Frau Czerny sowie dem Teamleiter Bautechnik Herrn Wätzig empfangen. Sie erhielten Einblicke in Themen wie Abzonung, Sanierung, Mietpreisentwicklung und vieles mehr.



Anschließend führte der Rundgang durch Königshufen von der Straße „An der Terrasse“ über den Alexander-Bolze-Hof entlang des Boulevards bis zur Antonstraße. Zum Abschluss besichtigte die Gruppe eine zusammengelegte Wohnung, die sich mitten im Sanierungsprozess befand.

Abschied von Kollegen

Drei Kollegen wechselten dieses Jahr in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen Andrea Teegler (Bautechnik), Ulf Weder (Kundenbetreuung) und Matthias Glomp (Regiebetrieb) alles Gute und beste Gesundheit!

Schnelle Hilfe online

Kennen Sie schon unser Mieterforum bei Facebook? Unkompliziert können Sie dort – exklusiv für Mieter – mit uns und anderen Mietern ins Gespräch kommen. Bei Facebook einfach nach KommWohnen-Mieterforum suchen.

Hinweis zur Sprache

Zur besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Schau rein

Für einen Tag lernen Schüler den Arbeitsalltag bei uns kennen. Ein Erfolg für beide Seiten.



Die Berufswahl ist wohl eine der schwierigsten Entscheidungen im Jugendalter. Schnuppertage und Praktika sind daher beliebte Möglichkeiten, den Alltag in Berufen zu erleben. In diesem Jahr haben wir zum ersten Mal bei der Aktion „Schau rein – Woche der offenen Unternehmen Sachsen“ teilgenommen. Fünf Schülerinnen und Schüler waren für einen Tag bei uns und ließen sich von unseren Azubis zeigen, was Immobilienkaufleute so machen. Sie haben unsere Bestände kennengelernt, Mietrechtliches erfahren und u. a. geklärt, was man eigentlich alles am Heizkostenverteiler ablesen kann. Die jungen Leute hatten einen spannenden Tag miteinander und dem Vernehmen nach ist dieser Beruf nach dieser Erfahrung bei keinem durchs Raster gefallen... Wenn die Aktionswoche von 9. bis 14. März 2026 wieder stattfindet, ist auch KommWohnen wieder dabei.

Impressum

Herausgeber
KommWohnen Service GmbH
Konsulstraße 65
02826 Görlitz
Internet: www.kommwohnen.de

KOMMWOHNEN Service GmbH

Ansprechpartner:
Arne Myckert, Geschäftsführer
Telefon: 03581 4610
Email: info@kommwohnen.de

Redaktion & Layout
Jenny Thümmler, Tom Kubitz

Fotos
KommWohnen, André Schulze, privat, Match_Lens, KI-generiert mit Adobe Firefly, Annett Blomenkempe, Buderus, Deine Jakobstraße e.V.

Druck
SAXOPRINT GmbH
Enderstraße 92c
01277 Dresden

Betriebsruhe 2026

Im kommenden Jahr gibt es ein paar Brückentage, an denen bei KommWohnen Betriebsruhe herrscht. Es betrifft den 2. Januar, den 15. Mai, den 28., 29. und 30. Dezember sowie Heiligabend und Silvester. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Havarie und Störung außerhalb der Geschäftszeiten?

Bitte wenden Sie sich an den Notdienst der entsprechenden Handwerkerfirma laut Aushang in Ihrem Haus.

Elektro-Ladesäulen

Wir stellen überall im Görlitzer Stadtgebiet Parkplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Im Wohngebiet, teils direkt vor der Haustür, können feste Stellplätze angemietet werden, die zugleich als Ladeplatz dienen. Damit entfällt die nervige Suche nach einer freien Säule. Sie können dort auch die ganze Nacht über laden, ohne jemanden zu blockieren. Kontakt gibt es über den Kundenbetreuer Ihrer Wohnung. Wer kein KommWohnen-Mieter ist, wendet sich bitte an unsere Zentrale unter der Telefonnummer 03581 4610.

Hier geht’s zum Video:

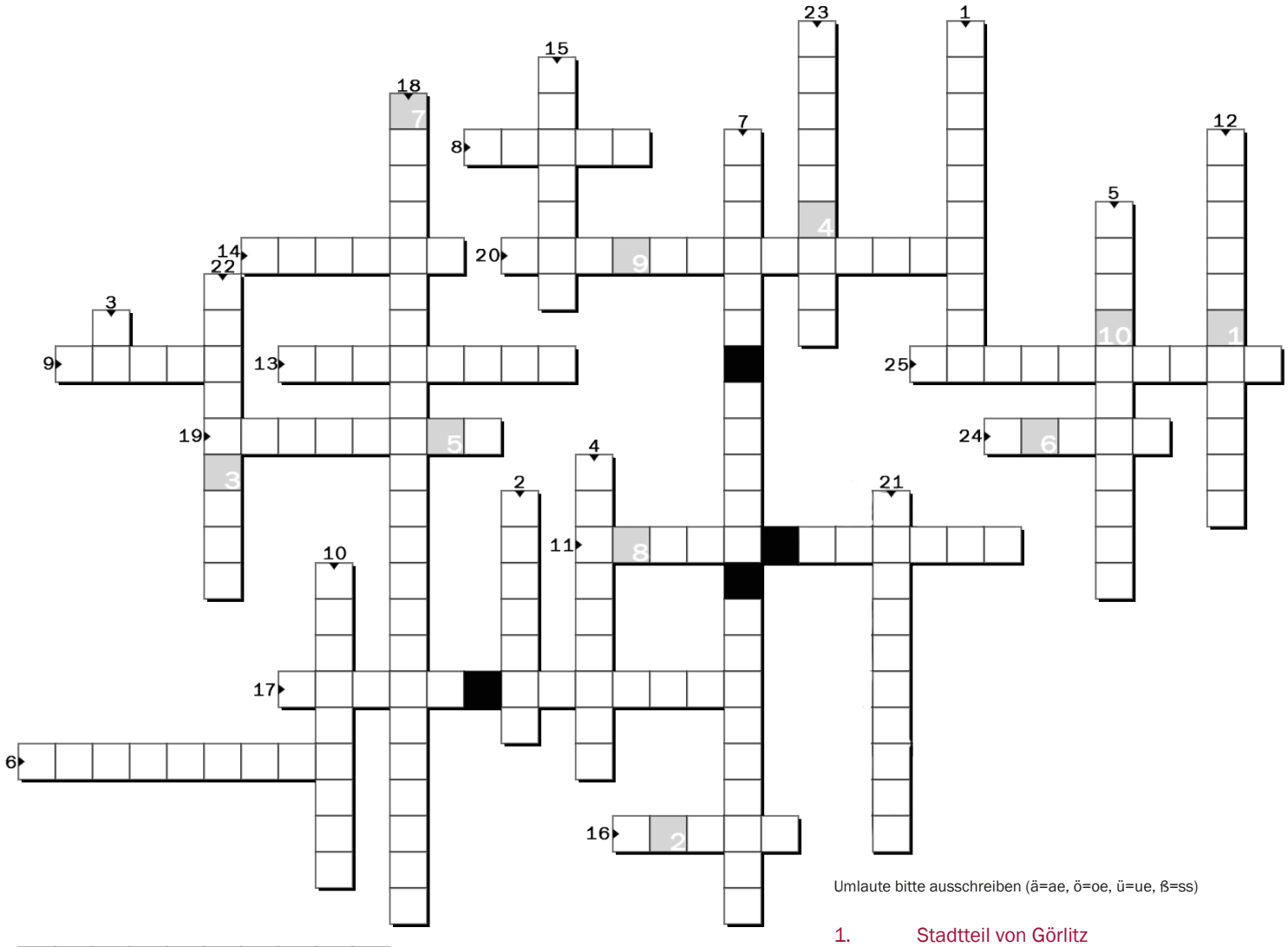
Geschäftszeiten

KommWohnen - Kundencenter
Konsulstraße 65, 02826 Görlitz
Telefon: 03581 461-0

Mo, Mi, Do:	9.00-15.30 Uhr
Di.:	9.00-18.00 Uhr
Fr:	9.00-12.00 Uhr

Für persönliche Gespräche bitten wir um Terminvereinbarung vorab.

Kreuzworträtsel



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Erstellt mit XWords - dem kostenlosen Online-Kreuzworträtsel-Generator
https://www.xwords-generator.de/de

Umlaute bitte ausschreiben (ä=ae, ö=oe, ü=ue, ß=ss)

1. Stadtteil von Görlitz
2. Landeshauptstadt Sachsen
3. Chemische Formel für Eisen
4. Weihnachtliches Gebäck
5. Berg in Görlitz
6. Anderes Wort für Baukünstler
7. Gewinnerteam der Schülerregatta Hafenfest 2025
8. 3. griechischer Buchstabe
9. Anzahl sanierte Wohnungen Parsevalstraße 16
10. Engl. Weihnachten
11. In der Sanierung befindliches Areal in Königshufen
12. 24. Dezember
13. Hauptstadt von Polen
14. Planet
15. Anderes Wort für Wohnsitz
16. Architekturepoche
17. Jugendstilvilla in Görlitz
18. WBG (ausgeschrieben)
19. Sportart
20. Kirche in Görlitz
21. Nachbarland von Deutschland
22. Liegen unter dem Weihnachtsbaum
23. Darstellung einer Wohnung
24. Baumart
25. Bauweise mit Betonfertigteilen



HafenCafé

GUTSCHEIN

Lösen Sie das Rätsel und senden Sie das Lösungswort bis zum 31.03.26 an j.thuemmler@kommwohnen.de

Zu gewinnen gibt es einmal einen Gutschein für Kaffee und Kuchen im Hafencafé am Berzdorfer See für 2 Personen!

Viel Spaß beim Rätseln!
















Hohe Straße/ Heilige-Grab-Straße - Brautwiesenstraße 17/18 - Frauenburgkarree - Fritz-Heckert-Straße 1-11 - Alexander-Bolze-Hof 26-30 - Nordring - Villa Ephraim - Arthur-Ullrich-Straße 16 - Frauenburgkarree - Leipziger Straße 19-20a - Hafencafé - Parsevalstraße 16 - Steganlage Hafen

FROHE WEIHNACHTEN

WESOŁYCH ŚWIĄT

MERRY CHRISTMAS

KOMMWOHNEN in Görlitz