



gut und sicher wohnen

# Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG



Lessingstr. 5 · 09405 Zschopau · Tel.: 03725/3500-0 · Fax: 03725/22504 · info@wg-zschopau.de · www.wg-zschopau.de

## Mitgliederinformation Dezember 2013

### Alle Jahre wieder.....

Liebe Mitglieder, liebe Mieter und Mieterinnen,

das Jahr neigt sich dem Ende zu, und wie alle Jahre wieder, fragt man sich, wo die Zeit geblieben ist. Das Jahr 2013 war ein Jahr voller Ereignisse, in der großen weiten Welt, und auch in unserer kleinen Stadt Zschopau.

Wir hatten uns am Anfang des Jahres viel vorgenommen und können heute zufrieden zurückblicken. Die neuen Balkonanlagen stehen, die Fassade der Rosa-Luxemburg-Straße erstrahlt in neuem Glanz, die neuen Wohnungseingangstüren erhöhen dort den Wohnkomfort.

In der Goethestraße sind die Wäschegerüste vollständig erneuert, der Zschockeweg hat ein neues Eingangspodest, im Stadtblick wurden die Seitenteile der Hauseingangsüberdachungen saniert, in Gornau wurden an der Clara-Zetkin-Straße die Kellerausgangstüren erneuert. Daneben wurden unzählige Reparaturaufträge erledigt und 35 Leerwohnungen instandgesetzt, zum großen Teil mit hohem finanziellem Aufwand. Insgesamt werden zum Jahresende knapp eine Million Euro in die Aufwertung unseres Gebäudebestandes geflossen sein. Das kann uns stolz machen, denn alles erfolgte aus eigener finanzieller Kraft. Neben den Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten galt es auch im Finanz- und Buchhaltungsbereich große Aufgaben zu stemmen.

Da war zum Einen die Umstellung des Zahlungsverkehrs auf das SEPA-Verfahren, was uns das ganze Jahr beschäftigt hat, jetzt aber erfolgreich abgeschlossen werden konnte.



renovierte Fassade  
Rosa-Luxemburg-Straße



Balkonanlagen  
Mozartstraße 5-11



Hauseingangsbereich  
Stadtblick

Zum Anderen galt es, die derzeitige Tiefzinsphase zu nutzen. Wir haben die vorzeitige Prolongation von Krediten, insbesondere der Frankfurter Hypothekenbank beschlossen und mit viel Fleiß und Hartnäckigkeit umgesetzt. Das Ergebnis schafft uns ab 2015 jedes Jahr eine enorme Liquiditätserhöhung. Dies stärkt unsere Widerstandskraft gegen sich ständig erhöhende Kosten und zusätzliche, politisch verordnete Ausgaben, wie die Pflichten aus der Trinkwasserverordnung, der Heizkostenverordnung, der EnEV 2014 usw..

Das muss alles gemeistert werden, ohne die Grundmieten weiter zu belasten.

Als Genossenschaft sind wir zuerst uns selbst verantwortlich, daher müssen nicht alle Entscheidungen zu umlegbaren Kosten unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Rendite getroffen werden. Gut so, unser Ziel kann es auch weiterhin sein, den Wohnkomfort für unsere Mitglieder zu halten oder zu erhöhen, ohne dass die von uns beeinflussbaren Wohnkosten steigen. Dies ist bei gewinnorientierten Unternehmen anders. Unser Motto bleibt dagegen – gut und sicher wohnen.

## Mitgliederversammlung 2013

In diesem Jahr ist unsere Genossenschaft 95 Jahre alt geworden. Diesen Anlass haben wir im Rahmen der diesjährigen Mitgliederversammlung am 21.6.13, dem Gründungstag, gewürdigt. Über 100 Mitglieder folgten unserer Einladung in die neue Turnhalle der Nexö-Schule. Als Gast konnten wir Frau Koch vom Prüfungsverband in Dresden begrüßen.

Wie jedes Jahr wurde der Jahresabschluss 2012 von Frau Richter erläutert. Das Geschäftsjahr endete wieder mit einem positiven Ergebnis von 258 T€. Alle geplanten Bauvorhaben konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Die wirtschaftliche Lage ist trotz steigendem Leerstand aufgrund demografischer Probleme weiterhin sehr stabil. Die Genossenschaft ist gut gerüstet für die Anforderungen der nächsten Jahre.

Frau Glöckner berichtete über die aktuellen Aufgaben des laufenden Jahres und über die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft.

Im Anschluss wurden Herr Frank Heintzig und Herr Hans-Günther Wirth als Aufsichtsräte wiedergewählt.

In ihrer folgenden Festrede zum Jubiläum würdigte Frau Glöckner vor allem die Menschen, die für den langen und stabilen Bestand des Unternehmens gewirkt haben. Besonders notwendig in der heutigen Zeit sei das gute Miteinander der Bewohner unserer Häuser, die Wiederentdeckung von Toleranz, Verständnis und Verantwortung für den Anderen. Das Leitbild der Rechtsform Genossenschaft ist hier noch genauso aktuell wie zu Gründungszeiten.

Im Anschluss lud der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Zschocke die Anwesenden zu einem gemeinsamen Abendessen ein.



Am Eingangsbereich



Die Tische sind gefüllt



wiedergewählte Aufsichtsräte

Die Firma Creativ Caterer Grüner Wald UG hatte im Vorraum ein großes Buffet hergerichtet. Das Essen war ausgezeichnet, wir erhielten

viel Lob von den Teilnehmern der Versammlung.



### Neugestaltung Außenanlagen – Baumfäll- und Rückschnittmaßnahmen

In der bevorstehenden Winterzeit werden notwendige Gewächsrückschnitte erfolgen. Dies betrifft hauptsächlich die Goethestraße. Hier ist der Baumbestand zu groß geworden, so dass eine Verjüngung der Bepflanzung erfolgen muss. Im Bereich der Wäscheplätze werden die übergroßen Bäume

beseitigt. Die Neuanpflanzungen erfolgen dann in der nächsten Wachstumsperiode.

Auf der Straßenseite werden die Bäume zurückgeschnitten.

Weitere Rückschnittarbeiten sind am Launer Ring und in der Haydnstraße vorgesehen.

Die Baumschutzkommission hat nicht allen unseren Anträgen stattgegeben. Wir werden aber weiter am Ball bleiben.

Wir wissen, dass es auf anderen Grundstücken wie der Mozartstraße oder in der Siedlung auch Handlungsbedarf gibt, der Bestand wird nach und nach korrigiert.

### Fortführung Balkonanbauprogramm

In diesem Jahr wurden die Häuser Mozartstraße 5-11 und Auenstraße 19/ 21 mit Balkonanlagen nachgerüstet. Durch die teilweise notwendige Verlegung von Hinterausgängen sind die Baukosten höher ausgefallen als in den vergangenen Jahren. Aus sozialen Gründen schied, wie in den vergangenen Jahren eine Umlage von Modernisierungskosten aus, es wurde lediglich der Flächenzuwachs bei der Grundmiete berücksichtigt. So konnte ein sehr gutes Verhältnis zwischen den für die Mieter erreichten höheren Wohnkomfort und den dafür zu zahlenden Mehrkosten hergestellt werden.

Wir hatten im Vorfeld zu Planungszwecken Wohnungsbegehungen durchgeführt, um Fragen zu beantworten und Ängste abzubauen. Das war der richtige Weg, Bedenken und Wünsche konnten berücksichtigt werden. Die Bauausführung erfolgte wieder durch erfahrene Fachfirmen.

Die Restarbeiten in der Mozartstraße werden hoffentlich vor dem Wintereinbruch noch fertiggestellt.



Giebelbalkon Auenstraße 19

Frau Thoß, langjährige Mieterin in der Auenstraße 19 sagte uns:

*Ich freue mich so sehr über den Balkon, besser kann man es nicht haben. Die Handwerker haben termingerecht gearbeitet, es ging hintereinander weg. Die Gewerke haben gut zusammengearbeitet. Die Arbeiter haben sich sehr in Acht genommen. Schmutz war eigentlich nur beim Schneiden der Tür, aber wenn man, wie ich, alles gut mit Folie abgedeckt hat, war auch das kein Problem. Nur die Malerarbeiten zum Schluss hätten besser organisiert werden können.*

*Ich bin mit dem Ergebnis sehr zufrieden.*



Frau Thoß auf Ihrem Balkon

Ähnlich positive Rückmeldungen haben wir auch von vielen anderen Mietern erhalten.

Im Jahr 2014 sind die Balkone für die Häuser Auenstraße 23/25 und Mozartstraße 10-14 geplant.

Für die Auenstraße 23/25 liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Wir werden das bewährte System beibehalten und bitten die betroffenen Mieter, sofern Bedenken hinsichtlich der Belastungen mit den Baumaßnahmen bestehen, sich bereits jetzt an uns zu wenden, damit wir darüber reden können. Es kann auch Kontakt mit den Nachbarn aufgenommen werden, die sicher gern über ihre Erfahrungen Auskunft geben.

### Zur Beachtung!

Verstopfungen von Küchenspülen und Toiletten, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, sind vom Mieter selbst zu beseitigen bzw. von einer Firma aus eigene Kosten beseitigen zu lassen.

Schäden, die anderen dadurch entstehen, gehen ebenfalls zu Lasten des Verursachers.

Bitte trennen Sie Ihren Müll konsequent und nutzen Sie auch den

Wertstoffhof für die Entsorgung von größerem Abfall.

Treppenhäuser und Kellergänge sind keine Abstellflächen. Halten Sie diese als Rettungswege frei.

### Guck mal ....!

Wir haben zur Werbung ein Experiment gemacht und auf unsere Homepage Rundgänge durch Wohnungen per Video eingestellt. So können sich Interessenten im wahrsten Sinne bereits ein Bild machen.

[www.wg-zschopau.de](http://www.wg-zschopau.de)

### Brennpunkt Betriebskosten

#### Hausreinigung und Winterdienst

Ob es an dem vergangenen, wirklich endlosen Winter, an der Finsternis und trübem Wetter gelegen hat oder an der allgemeinen Unzufriedenheit der Menschen mit sich selbst und anderen, wir wissen es nicht. Wir wissen nur, dass wir noch nie so viele Nachbarstreitigkeiten hatten, wie letztes Jahr. Neben Lärmbelästigungen war die Durchführung der Hausreinigungsarbeiten und des Winterdienstes Hauptbeschwerdepunkt.

Der Konflikt unterschiedlicher Auffassungen von Ordnung und Sauberkeit und der Nichtklärbarkeit im eigenen Umfeld hat uns viele Arbeitsstunden und Nerven gekostet.

Es ist nicht immer gelungen, eine dauerhafte Änderung zum Guten zu erreichen.

Im Austausch mit anderen Wohnungsunternehmen und deren Erfahrungen, reifte bei uns der

Entschluss, die Hausreinigung zukünftig extern durch Dienstleister ausführen zu lassen und die Kosten über die Betriebskosten abzurechnen.

Ziel sollte es sein, die Streitereien zu beenden und die Gerechtigkeit herzustellen zwischen denen, die vorbildlich die Hausordnung einhalten und denen, die ein sauberes Umfeld ohne eigene Leistung erhielten.

Wir haben den Hätteweg und den Zschockeweg als erste Häuser ausgewählt, haben Angebote eingeholt und dann entsprechende Ankündigungsschreiben versandt. Wir hatten zwar damit gerechnet, dass nicht alle damit einverstanden sein würden, aber die Ablehnung, die uns entgegenschlug, war zu heftig. Die Hausbewohner im Hätteweg lehnen überwiegend eine Fremdreinigung ab. Sie wollen die Hausordnung selbst weiter ausführen. Wir erwarten allerdings,

dass Auseinandersetzungen, die das Reinigungsverhalten betreffen, ausschließlich in den Häusern geklärt werden.

Wir wissen z.B. von der Goethestraße, dass in den Aufgängen, wo viele Ältere wohnen, eine positive Einstellung vorhanden ist, die Reinigung und den Winterdienst durch die WG organisieren zu lassen. Bislang schrecken einige vor den Kosten zurück, die aufgrund von unwägbarem Winterdienstumfang um die 20 € mtl. kalkuliert sind.

Wir wissen auch, dass einige Bewohner bereits private Reinigungsverträge haben.

#### Bitte sagen Sie uns Ihre Meinung!

Wir werden weiterhin Angebote einholen und über Aushänge ermitteln, welches Interesse an einer extern organisierten Reinigung besteht.



## Gas und Strom werden teurer – So verringern Sie die Kostenlast

Die Preise für Energie steigen ständig. Umso wichtiger ist es, einen starken und zuverlässigen Versorger für unsere Mieterinnen und Mieter anzubieten.

Die WG Zschopau eG kann Ihnen dafür die Energiehaus Dresden eG vorschlagen.

Anders als rein kommerziell arbeitende Unternehmen muss Energiehaus keine großen Gewinne erwirtschaften, ein Vorteil der genossenschaftlich organisierten Energieversorgung, den wir in Form günstiger Preise an unsere Mitglieder und Kunden weitergeben können.

Niemand muss, aber jeder kann Mitglied der Genossenschaft werden. Genossenschaften sind nicht nur im Wohnungsbereich

eine sinnvolle Einrichtung. Seit einiger Zeit wird das erfolgreiche Organisationsmodell in vielen Branchen wieder entdeckt; in Deutschland ist ein regelrechter Boom an Neugründungen zu verzeichnen. So wurden im ersten Halbjahr 2013 laut einem Bericht der Deutschen Welle allein 75 Energiegenossenschaften gegründet, hauptsächlich um größere Energieprojekte wie Wind- oder Solarparks zu finanzieren und um die Energiewende auf lokaler Ebene voranzutreiben. Allen Genossenschaften gemein ist eine Grundidee: Bürgerbeteiligung statt anonymer Investoren und die Vision, gemeinsam etwas bewegen zu wollen.

Preisvorteile direkt an Kunden weitergeben.

Die Energiehaus Dresden eG wurde im Jahr 2007 gegründet und ist aktuell Ostdeutschlands größte Energiegenossenschaft. Energiehaus verfolgt den Zweck, den Bezug von Gas und sauberem Strom für Privat- und Gewerbetreibenden kostengünstig, effizient und ökologisch zu lösen. „Energiegenossenschaften wie wir müssen keine Gewinne für Aktionäre und kommunale Anteilseigner erwirtschaften. Vielmehr können wir schlanke Strukturen nutzen und die Preisvorteile direkt an unsere Mitglieder und Kunden weitergeben“, erklärt Energiehaus-Vorstand Sebastian Brandt.

Ein weiteres wichtiges Argument für die Empfehlung der WG Zschopau eG für die Energiehaus Dresden eG ist das Thema Sicherheit, dass gerade in der Energieversorgung eine immer wichtigere Rolle spielt. Nachdem in der jüngeren Vergangenheit verschiedene Anbieter mit zweifelhaften Geschäftsmodellen die Energiekunden verunsichert haben, setzt die Wohnungsgenossenschaft mit der Energiehaus Dresden eG auf einen seriösen und langfristig zuverlässigen Partner. Als Genossenschaft ist Energiehaus Mitglied eines Prüfungsverbands, dessen regelmäßige Prüfungen die Geschäftspartner und Mitglieder vor finanziellem Schaden schützen.

Anzeige



**Maler  
UNITAS GmbH**

- **Maler- und Bodenbelagsarbeiten**
- **Fassadenerneuerung**
- **Wärmedämmung**

*Unseren Kunden und Geschäftspartnern senden wir auf diesem Wege unseren herzlichen Dank und freuen uns auf eine gemeinsame Zusammenarbeit im kommenden Jahr.*

### Kontakt

#### Telefon:

0351 –796 257 10 /  
0800 776 8000  
(komplett kostenlos)

#### Fax:

0351 – 796 257 19

#### E-Mail:

info@energiehaus-dresden.de

#### Internet:

www.energiwerk.de  
Tarifrechner

www.energiehaus-dresden.de



„Barrierefrei wohnen!“

Es wird allorts von Integrationsbemühungen gesprochen. Ein Problem sind auch Sprachbarrieren. Wir möchten mit folgender Übung unseren nichtsächsischen Mietern und Mieterinnen Hilfestellung leisten und wünschen maximale Lernerfolge!

Übersetzen Sie folgende, für die reibungslose Kommunikation mit unserem Personal notwendigen Worte ins Hochdeutsche:

Rahdschomongdär  
Dierndrigger  
Waddervurharsoch

Berchemeesdor  
Griezeich  
Schdrosngrom  
Glemdnor  
Kärbasn  
Fansdorbradl

Knobelaufgabe

Für alle, die an den kommenden Feiertagen neben Fest(e)Essen, Dauerfernsehen, Hausordnung machen, Räucherkerzchen abbrennen und Geschenke zum Umtausch bereitlegen, nichts zu tun haben, bieten wir folgende Aufgabe :

Finden Sie zu folgenden Beschreibungen das richtige Wort!

- |                             |                                     |                         |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. Explosiver Bleistiftteil | 5. Sitzgelegenheit für Spareinlagen | 8. Pferd mit Pilzbefall |
| 2. Optische Hülsenfrucht    | 6. Ängstliche Südfrucht             | 9. Knochiger Nadelbaum  |
| 3. Ungekochter Europäer     | 7. Späte Wohltat                    | 10. Verärgertes Gemüse  |
| 4. Körperteil ohne Vermögen |                                     |                         |

Die Auflösungen gibt es ab 10. Januar auf unserer Homepage und im Schaukasten. Viel Spaß!

Preisrätsel

Auch dieses Jahr gibt es ein Preisrätsel. Es hat mit den Dingen zu tun, die uns gut im Neuen Jahr begleiten sollen und für jeden von uns nötig und wichtig sind. Finden Sie die 8 Begriffe, mit denen alle leben sollten. Die Worte können in alle Richtungen verlaufen, auch rückwärts.

1. Preis:  
Teilnahme für 2 Personen an der Ausfahrt

2. Preis:  
Gutscheinkarte 50 €  
Silbertherme Warmbad

3. Preis:  
Einkaufsgutschein 30 €  
Rossmann/Kaufland

4.-10. Preis:  
kleine Überraschung

V T E T U M O M Z R M F I D E  
A R H E L F E N L G M O L Y E  
N E F Ö B L A Q Z Ä O U F T E  
B S E V E R S T Ä N D N I S M  
R P P Q E E R Y N E U Z O R R  
L E U L I E B E G K F R B W V  
L K O B U P V M R K A L U B E  
O T I E K H C I L D N U E R F

Name und Adresse: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
✂ Meine Lösung: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Einsendeschluss ist der 10. Januar. Die Gewinner werden benachrichtigt.