



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 Oktober 2025

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

der Herbst ist eingezogen, allerdings ist es kein „Herbst der (nennenswerten) Reformen“. Das heißt für uns als Wohnungswirtschaft, daß b.a.w. die bestehenden Beschwerden bleiben werden oder auch zunehmen. Dazu zähle ich insbesondere die Belastungen aus der angestrebten bzw. begonnenen „Energiewende“, die uns allen in zunehmendem Umfang finanzielle und bürokratische Bürden auflegt.

Zwar gab US-Präsident Trump in der UN-Vollversammlung folgenden Hinweis: *„Europa hat seinen CO2-Fußabdruck um 37 Prozent reduziert. Denken Sie darüber nach. Herzlichen Glückwunsch, Europa! Großartige Leistung! Sie haben sich das viele Arbeitsplätze kosten lassen, viele Fabriken geschlossen, aber Sie haben den CO2-Fußabdruck um 37 Prozent reduziert. All diese Opfer und noch viel mehr wurden jedoch durch einen weltweiten Anstieg von 54 Prozent völlig zunichte gemacht, der zum Großteil aus China und anderen Ländern stammt, die rund um China florieren und mittlerweile mehr CO2 produzieren als alle anderen Industrienationen der Welt zusammen“.*

Aber diese im Grunde bekannte Faktenlage hat auch weiterhin keine Auswirkung auf das Handeln der Bundesregierung oder der EU-Kommission. Daher bleibt z. B. das sog. „Heizungsgesetz“ der Ampelregierung bestehen, das in wenigen Jahren faktisch den Einbau von kostengünstigen (Erd-) Gasheizungen verbietet und deshalb steigen die sog. CO²-Bepreisungen im Jahrestakt weiter und verteuern Heizungswärme, Kraftstoffe und in der Folge viele andere Güter. Hinzu kommen zusätzliche Berichtspflichten und Datenabforderungen an Unternehmen. Z. B. müssen wir als Wohnungsgenossenschaft neuerdings Aufstellungen zu CO²-Verbrauchsdaten einreichen, wenn wir ein Darlehen wollen. Auch Informationen zum Endenergieverbrauch je m² Gebäudenutzfläche werden von Banken abgefordert. Die Einstufungen der Gebäude erfolgen danach in den Energieeffizienzklassen A+

bis H. Diese Einstufungen sind übrigens innerhalb Europas teilweise *deutlich* verschieden: So würde ein Gebäude, das aufgrund seines Energieverbrauches in Deutschland zur mittleren *Effizienzklasse D oder E* gezählt wird (wie z. B. einige unserer Gebäude in Zschopau Ost) in Holland noch zur zweitbesten *Effizienzklasse A* gerechnet!

Daß nebenbei infolge hoher Energiekosten und überbordender Bürokratie immer mehr Unternehmen im ganzen Lande ihre Mitarbeiter entlassen oder den Betrieb ganz einstellen müssen, wird von Verantwortlichen in Brüssel, Berlin und Dresden offenbar bestenfalls zur Kenntnis genommen.

Steigende Lohnnebenkosten (Sozialbeiträge Arbeitnehmer+Arbeitgeber) lassen nicht nur dem Beitragszahler immer weniger Netto vom Brutto „in der Tasche“, sondern verteuern auch sämtliche Dienstleistungen, was sich in den stetig steigenden Betriebskosten für unsere Mieterschaft niederschlägt (u. a. Reinigungsaufwand und Wartungskosten).

Dennoch wollen wir optimistisch nach vorn schauen und gehen die anstehenden Aufgaben mit Mut und Vertrauen in unsere Stärken als Wohnungsgenossenschaft an.

Um dem zuletzt angestiegenen Leerstand wirksam entgegenzutreten und gleichzeitig unseren Bewohnern noch bessere Beratung zu ermöglichen, haben wir unseren Bereich Vermietung/ Mitgliederwesen mit einer jungen Mitarbeiterin in Teilzeitanstellung verstärkt. Seit kurzem sind wir nun auch auf www.kleinanzeigen.de aktiv, um unsere Wohnungen zu vermarkten. Weitere Vertriebsaktivitäten sollen folgen, um den Leerstandskosten entgegenzutreten.

Ich wünsche Ihnen derweil Freude am farbenfrohen Herbst, genügend sonnige Tage und gute Zuversicht.

Ihr Markus Schmidt

Personelles aus der Genossenschaft

Neue Reinigungskräfte eingestellt

In unserem Reinigungsteam gab es aus verschiedenen Gründen personelle Veränderungen. Es sind jetzt für uns und unsere Bewohner regelmäßig tätig:

- **Frau Jana Hockeborn**
- **Frau Denise Walther**
- **Frau Katrin Zeidler**



v.l.n.r.: Fr. Zeidler, Fr. Hockeborn, Fr. Walther

Wir heißen sie an dieser Stelle nochmals herzlich willkommen und freuen uns über die gute Zusammenarbeit!

Die drei neuen Kolleginnen kümmern sich ab sofort um die gründliche Reinigung eines Teils unserer Wohnanlagen und tragen damit zur Sauberkeit und zum Wohlbefinden in den Gemeinschaftsbereichen bei. Außerdem unterstützen uns mit Frau Vogel und Herrn Fechner im Rahmen von geringfügiger Anstellung (Aushilfe) noch zwei weitere qualifizierte Fachkräfte.

Verstärkung in der Geschäftsstelle

Auch in unserer Geschäftsstelle gibt es personelle Verstärkung: Frau Oberdörfer unterstützt seit Kurzem unser Team im Bereich Verwaltung und Mitgliederwesen in Teilzeit. Sie wird künftig gemeinsam mit Frau Michel Ansprechpartnerin für Ihre Anliegen sein.



Fr. Oberdörfer

Mieterinnen und Mieter mit einer **Pflegestufe**, die **Hilfestellung bei Anträgen** an die Krankenkasse benötigen – z. B. für einen **Badumbau** oder die **Beseitigung von Türschwellen** – können sich ab sofort an **Frau Oberdörfer** wenden. Sie hilft Ihnen gern beim Ausfüllen der Unterlagen und steht bei Fragen unterstützend zur Seite.

Service Reinigung in Ihrer Wohnung – geänderte Anlaufstelle

Wir bieten Ihnen weiterhin zusätzliche Reinigungsangebote für Ihre Wohnung an – wie z. B. Fensterreinigung oder intensive Badreinigungen. Bitte wenden Sie sich hierfür ab sofort an unsere Geschäftsstelle (Tel. 35000). Dort wird Ihr Anliegen gern entgegengenommen und koordiniert.

Das Angebot richtet sich insbesondere an diejenigen Mieter, denen es aus gesundheitlichen Gründen nicht (mehr) möglich ist, diese Arbeiten selbst zu übernehmen. Folgende Preise setzen wir b.a.w. dafür an:

- Glasreinigung Fenster innen + außen 3,- € je Fenster / 5 € je Balkontüre (Zugang muß gewährleistet sein)
- Reinigung Badezimmer (bis max. 7 m²) jeweils 20,- €

Weitere Reinigungsleistungen können auf Anfrage angeboten werden.

Wichtige Mitgliederinformation: **Bitte Kontaktdaten aktuell halten**

Liebe Mitglieder und Mieter,

um einen reibungslosen Ablauf bei Reparaturen und Serviceleistungen in Ihrer Wohnung sicherzustellen, ist es wichtig, daß Ihre bei uns hinterlegten Kontaktdaten stets aktuell sind. In letzter Zeit kam es vereinzelt zu Situationen, in denen Handwer-

kertermine nicht abgestimmt oder wahrgenommen werden konnten, weil Telefonnummern oder andere Kontaktinformationen nicht mehr gültig waren. **Wir bitten Sie daher: Informieren Sie uns zeitnah, wenn sich Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse oder andere wichtige Kontaktdaten ändern. Vielen Dank!**

Informationen und Hinweise

Nutzung der Stellplätze

Wir möchten alle Mieterinnen und Mieter, die einen festen Stellplatz gemietet haben, freundlich darum bitten, diesen auch regelmäßig zu nutzen. Hintergrund ist, daß die öffentlichen Parkflächen begrenzt sind und vor allem den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung stehen sollten, die keinen eigenen Stellplatz gemietet haben.

Durch die konsequente Nutzung der zugewiesenen Stellplätze tragen Sie dazu bei, die Parksituation rund um unsere Wohnanlagen zu entspannen und allen ein faires Miteinander zu ermöglichen.

Warmwasser regelmäßig laufenlassen

Zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken weisen wir darauf hin, daß Warmwasserleitungen regelmäßig durchgespült werden sollen – auch bzw. gerade bei urlaubs- oder krankheitsbedingter Abwesenheit.

Hintergrund: Stehendes Wasser bei Temperaturen unter 60 °C kann zur Bildung von Keimen wie Legionellen führen. Wir empfehlen daher, alle Warm-

wasserhähne regelmäßig für einige Minuten laufen zu lassen, um die Leitungen durchzuspülen. Dies dient Ihrer eigenen Gesundheit und Sicherheit.

Feuchte im Keller

Um in den Kellern Feuchtebildungen zu vermeiden, sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Lüften des Kellers im Winterhalbjahr
- keine Aufstellung/Betriebung von Kühl- und Gefrierschränken
- Kellerlattenverschlagtüren sind nicht abzudichten, damit die Luftzirkulation funktioniert

Treppenhäuser freihalten

Bitte halten Sie die Treppenhäuser gemäß unserer Hausordnung frei. Insbesondere sind Brandlasten im Treppenhaus nicht zulässig. Dazu gehören auch Möbelstücke wie Schuhregale. Auch die Lauf- und Rettungswege einengende Gegenstände sind bitte an den dafür vorgesehenen Plätzen bzw. Räumen (Privatkeller) unterzubringen.

Neue Wohnung in der Rudolf-Breitscheid-Straße bezugsfertig

Die Sanierung der Wohnungen in der Rudolf-Breitscheid-Straße 57 ist abgeschlossen. Die drei Einheiten wurden im Oktober fertiggestellt und sind ab sofort zur Vermietung freigegeben.



Wichtiger Hinweis zur Sicherheit – Vorsicht beim Öffnen der Haustür

Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie an einige einfache, aber wichtige Sicherheitsmaßnahmen erinnern: Bitte öffnen Sie Ihre Wohnungstür **nicht unüberlegt oder automatisch**, wenn es klingelt. In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Fällen, in denen Unbekannte versucht haben, sich Zutritt zum Haus zu verschaffen.

Wir empfehlen:

- Nutzen Sie **immer zuerst die Gegensprechanlage**, um zu erfahren, wer bei Ihnen klingelt.
- **Schauen Sie durch den Türspion**, bevor Sie die Wohnungseingangstür öffnen.
- Öffnen Sie die Tür nur, wenn Sie die Person kennen oder sich sicher sind, daß es sich um berechtigten Besuch oder beauftragte Dienstleister handelt.

Besonderer Service: Wäschemangel unserer Genossenschaft

Seit vielen Jahrzehnten bieten wir einen besonderen, traditionellen Service an: Zur schonenden Glättung von großen Wäschestücken (z. B. Bettwäsche oder Tischdecken) steht unsere historische, aber funktionierende Wäschemangel v.a. für unsere Mitglieder und Bewohner zur Verfügung. Unsere Mitarbeiterin Frau Jilek ist mittwochs von 16.30-19.30 Uhr erreichbar zur Terminabstimmung unter Tel. (ZP) 81215. Die Gebühr liegt für Mitglieder bei nur 2 €, für Nichtmitglieder bei 3 €.



Neue Sitzbänke

– mit italienischem Abend zur Einweihung

Unsere Mieterinnen und Mieter im Stadtblick konnten sich über einen Zuschuß für neue Sitzbänke freuen, die nun an ausgewählten Stellen in der Wohnanlage aufgestellt wurden.

Zur Einweihung fand ein stimmungsvoller italienischer Abend statt – mit Musik, leckerem Essen und vielen netten Gesprächen unter Nachbarn.



Ihre Spende macht den Unterschied!

Mit Ihrer Unterstützung kann die **DESWOS** Menschen wie Mary dabei helfen, sich den Traum von einem sicheren und würdevollen Zuhause zu erfüllen.

Die **DESWOS** (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.) unterstützt Menschen weltweit beim Bau sicherer und menschenwürdiger Wohnungen.

DESWOS

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

Jeder Beitrag hilft – ob groß oder klein. Bitte helfen auch Sie mit, Wohnraum für Bedürftige weltweit zu schaffen.

Hinweis: Wenn Sie im Verwendungszweck „WGZ“ schreiben bzw. voranstellen, verdoppeln wir Ihre Spende bis zu einem Gesamtbetrag aller „WGZ“-Spenden von 1.000 €!