



# Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

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

## Mitgliederinformation Juli 2020

### 2020 – Was für ein Jahr

Liebe Mitglieder, liebe Mieter und Mieterinnen,

wie meistens an dieser Stelle fragen wir, wo das erste halbe Jahr hingegangen ist.

Diesmal ist die Erklärung, die wir uns geben, anders. Hätten wir uns träumen lassen, dass so ein klitzekleiner Virus so stark in unser Leben eingreifen kann? Nicht wirklich.

Der Jahreslauf ist geprägt von bestimmten Ereignissen, die immer wiederkehren und einen bestimmten Zeitabschnitt bezeichnen. Sie geben dem Alltag eine gewisse Struktur und haben Ankerwirkung für unsere Erinnerung. Viele dieser Ereignisse sind dieses Jahr einfach weggefallen, sowohl im Arbeitsleben als auch im Privaten. Und so verstärkt sich der Eindruck des Vorbeirasens der Zeit ohne Halt.

Es ist schon beängstigend, dass so wenige Wochen Verbote und Einschränkungen ausreichen, um unser Land in ein großes Chaos versinken zu lassen. Müssen wir uns nicht fragen, ob vorher alles in unserer heilen Welt wirklich so rund gelaufen ist, wie propagiert worden ist. Deutschland im Dauerwirtschaftshoch, die schwarze Null im Haushaltsplan, es

geht uns bestens usw.

Und dann nur 8 Wochen Virus und es müssen hunderte Milliarden Euro in die Wirtschaft und das gesellschaftliche Leben gepumpt werden??

Die Wohnungswirtschaft ist eine Branche, die nicht, wie andere, in existenzielle Nöte gekommen ist. Und das aus gutem Grund. Wir sorgen für den sicheren Hafen in unruhigen Zeiten. Die Menschen haben sich, mehr oder weniger freiwillig, auf die wirklich wichtigen Dinge des Lebens zurückbesinnen müssen. Eine bezahlbare, sichere Wohnung, Zusammenhalt in der Familie und Nachbarschaft, das wurde plötzlich wieder in die Mitte des Daseins geschoben.

Die Wohnung ist unstreitig einer der Mittelpunkte des Lebens. Hier ist man zu Hause, hier gibt es Sicherheit und Wohlbefinden für die Meisten. Und dafür sorgen die vielen Wohnungsunternehmen, genossenschaftliche, kommunale und private. Auch der durch die Bewirtschaftung der Immobilien erzeugte Wirtschaftsfaktor ist enorm. Trotzdem wurden wir in der Krise nicht als systemrelevant betrachtet. Ist das nicht sonderbar?

Wir hier in der Genossenschaft haben bisher keine finanziellen Einbußen durch die Coronakrise zu beklagen. Wir konnten den Geschäftsbetrieb voll aufrechterhalten. Die Geschäftsstelle blieb zwar für den Besucherverkehr geschlossen, aber alle Mitarbeiter konnten ihre Arbeit durchgehend verrichten. Wir sind dankbar, dass in unseren Beständen, nach unserem Wissen, keine Erkrankungen zu beklagen waren und danken allen Bewohnern für ihr umsichtiges Verhalten.

Wir möchten uns auch für Ihr Verständnis bedanken, wenn es Einschränkungen in der Mieterbetreuung gab oder Reparaturen etwas länger gebraucht haben. Die von uns beauftragten Handwerksbetriebe haben zum Schutz ihrer Mitarbeiter und Kunden Maßnahmen ergreifen müssen, die zu längeren Wartezeiten geführt haben.

Sie können versichert sein, dass wir auch weiterhin dafür sorgen werden, dass unsere Mieter gut und sicher wohnen können.

### Mitgliederversammlung 2020

Aufgrund der seit Mitte März geltenden gesetzlichen Bestimmungen wegen der Corona-Krise mussten wir die für den 24.06.2020 geplante Mitgliederversammlung leider absagen.

Wir haben den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wie jedes Jahr planmäßig erstellt. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben den Abschluss behandelt und bestätigt.

Im Zeitraum 09.06.-19.06.2020 fand die jährliche Prüfung durch den

Prüfungsverband statt. Es wurde die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und des Jahresabschlusses festgestellt.

Auf Grundlage dieses Prüfungsergebnisses wurde dann am 24.06.2020 von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Jahresabschluss 2019 durch den Aufsichtsrat feststellen zu lassen. Diese Vorgehensweise war vorher satzungsgemäß bekannt gemacht worden. Die erforderlichen

Dokumente lagen fristgemäß in der Geschäftsstelle aus.

Wir planen nun für Anfang Oktober die Durchführung unserer Mitgliederversammlung, um die noch ausstehenden notwendigen Beschlüsse fassen zu können. Wir werden aufgrund der Platzverhältnisse auf einen größeren Versammlungsraum ausweichen müssen und wahrscheinlich die Mehrzweckhalle der MAN-Schule anmieten. Die Einladung geht Ihnen rechtzeitig zu.

### Baugeschehen 2020

Wir hatten uns für dieses Jahr viele Investitionen in unseren Bestand vorgenommen. Insbesondere war vorgesehen, im Launer Ring mit der dringend notwendigen Steigstrangsanierung zu beginnen. Diese Arbeiten sollen in den nächsten Jahren in allen Wohnungen mit Glasleitungen erfolgen. Betroffen sind der Hättegweg, der Zschockeweg, die Rosa-Luxemburg-Straße und der Launer Ring.

Leider kam uns das Virus in die Quere. Aus Sicherheitsgründen haben wir weder die Wohnungsbesichtigungen durchführen können, noch konnten die Arbeiten geplant und ausgeführt werden.

Wir hoffen, im Herbst doch noch starten zu können.

Gleiches betrifft die lange geplante Steigstrangsanierung im Petermannweg 2. Hier mussten wir die Geduld der Mieter auch sehr strapazieren. Am 14.09.2020 soll es nun losge-

hen. Wir hoffen, dass es bei diesem Termin bleiben kann.

Andere Bauvorhaben konnten wir dagegen, wie geplant, durchführen. So wurde der Balkonanbau an die Häuser Auenstraße 27 und 29 im vorgesehenen Zeitfenster durchgeführt. Die Balkone konnten den Bewohnern bereits am 05.06.2020 zur Nutzung übergeben werden. Wir danken allen dafür, dass den Handwerkern die Arbeiten in den Wohnungen ermöglicht wurden. (Bild)

Es sind noch Restarbeiten an den neuen Hinterausgängen fertig zu stellen. Dies soll bis Ende Juli erfolgt sein.

Ebenfalls planmäßig wurden die dringend erwarteten Stellplätze an der Mozartstraße 10 – 14 gebaut. Ab 01.07.2020 ist das Areal zur Nutzung frei gegeben. Alle Plätze sind derzeit vermietet. Wir hoffen, dass

damit eine leichte Entschärfung der Parksituation für unsere Mieter im Wohngebiet erreicht wird. (Bild)

Nachdem wir im Dezember 2019 die neuen Stellplätze in der Heinrich-Heine-Straße zur Verfügung stellen konnten, wurde das Wohnumfeld durch die Erneuerung der Hauszugänge und Podeste nochmals aufgewertet. Vielen Dank an die Anwohner, die sich weiter um die Blumenrabatten an ihren Eingängen kümmern.

Im Februar wurden die alten Garagen an der Ph.-Müller-Straße abgerissen. Auf dem Gelände sollen nächstes Jahr weitere Stellplätze entstehen.

Zusammen mit der Stadtverwaltung müssen wir uns aber vorab mit dem Baumüberhang vom Grundstück des Berufsbildungszentrums des IB befassen.



### Information zum Bauvorhaben der Theed GmbH Chemnitz am Zschockeweg

---

Eigentlich wollten wir in der Mitgliederversammlung über den Kaufantrag und das Bauvorhaben der Theed GmbH Chemnitz informieren. Mittlerweile gibt es bereits eine Pressemitteilung des Investors. Es ist vorgesehen, auf dem Areal am Zschockeweg und der darüber liegenden Parkplätze ein Seniorenzentrum zu errichten.

Dazu benötigt der Investor Grundstücke der Stadt Zschopau, der Gebäudewirtschaft und auch einen Teil unseres Grundstückes.

Nach Vorliegen des Kaufantrages wurde mit allen Beteiligten eine Ortsbesichtigung durchgeführt und die Einordnung der Gebäude auf der Fläche vorgestellt.

Wir haben deutlich gemacht, dass wir nur so viel Grundstück abgeben können, dass noch Platz bleibt für die Errichtung von Stellflächen an der Giebelseite des Gebäudes Zschockeweg.

Unsere Teilfläche wird dabei voraussichtlich nicht überbaut. Es soll nach unserem derzeitigen Wissensstand eine Parkanlage entstehen und eine Terrassenfläche für die Cafeteria.

Das Gebäude wird vierstöckig errichtet und soll Platz für 120 Bewohner bieten, darunter auch Demenzkranke, für die ein extra abgegrenzter Gartenteil am hinteren Ende des Gebäudes vorgesehen ist. Der Investor hat uns einige Bilder zur Verfügung gestellt, wie die Gesamtanlage einmal aussehen soll. Bei Interesse kann in der Geschäftsstelle Einsicht genommen werden.

Bevor die Verkaufsentscheidung fallen kann, muss der angebotene Kaufvertragsentwurf zusammen mit unserer Anwaltskanzlei in vielen Passagen überarbeitet werden, um Nachteile für die Genossenschaft zu vermeiden, wenn das Projekt aus irgendwelchen Gründen nicht, oder nicht wie geplant, realisiert werden

kann.

Wir wissen, dass die Stadträte und der Oberbürgermeister dem Vorhaben positiv gegenüberstehen. Dort wurde das Projekt auch bereits vorgestellt. Wir stehen auch mit der GGZ in engem Austausch, um ein einheitliches Vorgehen abzustimmen.

Das Seniorenzentrum kann eine Aufwertung des Wohngebietes bringen. Es werden Arbeitsplätze geschaffen, die integrierten Dienstleistungsangebote sollen auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.

Wir bitten Sie um Ihre grundsätzliche Meinung zu dem Bauvorhaben. Gibt es Ihrerseits Bedenken, Vorschläge oder weitere Fragen?

Insbesondere wenden wir uns an die unmittelbaren Nachbarn, die Bewohner von Hätteweg und Zschockeweg. Was sagen Sie zu den Plänen?

Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

### Umgang mit Zählerinrichtungen in Ihrer Wohnung

---

Im Zuge der Erstellung der Betriebskostenabrechnungen sind einige Unregelmäßigkeiten bei Verbräuchen einzelner Mieter aufgefallen, die ihre Ursache in defekten Zähler-

einrichtungen haben können. Derartige Feststellungen im Nachhinein erschweren die Aufklärung und Beseitigung von Schäden.

Wir bitten Sie daher, in regelmäßigen

Abständen, die Verbrauchsstände zu kontrollieren und festgestellte Unregelmäßigkeiten zeitnah zu melden.

### Ordnung und Sauberkeit auf den gemieteten Stellflächen

---

Bei einem Rundgang haben wir festgestellt, dass sich viele Stellplätze nicht in vertragsgemäßem Zustand

befinden. Wir bitten die Nutzer dringend, Unkraut und Schmutz zu beseitigen. Es sollte im eigenen Interesse

liegen, die Flächen sauber zu halten, um einen guten Eindruck in seiner Umgebung zu hinterlassen, oder?

### Wichtiger Hinweis zur Rückgabe der Wohnung bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Bevor wir eine Wohnung nach Leerstand wieder vermieten können, wird sie in der Regel modernisiert und renoviert. Dabei werden die Vorstellungen und Wünsche der Interessenten, soweit es geht, berücksichtigt. So eine Renovierung kostet richtig Geld. In den letzten Jahren sind die Baupreise drastisch gestiegen. Die Handwerker haben volle Auftragsbücher, so dass es auch nicht so leicht ist, die notwendigen Arbeiten zügig verrichten zu können.

Es ist viel Arbeit durch unsere Mitarbeiterin für Vermietung und durch unsere Handwerker nötig, um alles zu koordinieren und das beste Ergebnis für die neuen Mitglieder und Mieter zu gewährleisten.

Um so ärgerlicher ist es dann, wenn nach kurzer Nutzungsdauer das Mietverhältnis endet und bei der

Rückgabe der Wohnung festgestellt wird, dass durch unsachgemäßes und rücksichtsloses Verhalten bereits größere Schäden vorliegen. Besonders peinlich sollte es sein, die offensichtlichen Dinge wegdiskutieren zu wollen.

Auch kommt es jetzt verstärkt vor, dass einfach Einbauten oder Sachen in der Wohnung verbleiben, obwohl das Hinweisblatt, welches mit der Kündigungsbestätigung verschickt wird, klare Aussagen zum Zustand der Wohnung bei Rückgabe enthält. Sofern Einrichtungen aufgrund einer Vereinbarung mit dem Nachmieter in der Wohnung verbleiben sollen, sind sie für eine notwendige Renovierung durch den Vermieter vom abgehenden Mieter abzubauen und zu sichern, sodass für die Handwerker Baufreiheit herrscht. Der Vermieter übernimmt für diese Sachen keine

Verantwortung.

Selbst bei älteren Wohnungen, die sicher renoviert werden müssen, sollte soviel Respekt gezeigt werden, dass besenrein tatsächlich auch besenrein bedeutet, die Fenster nicht schmutzverkrustet und die Sanitäreinrichtungen gesäubert sind.

Wir werden zukünftig keine Abnahmen mehr durchführen ohne eine Vorabbesichtigung der Wohnung, in der alle notwendigen Arbeiten besprochen und festgelegt werden. Befindet sich die Wohnung nicht in vertragsgemäßem Zustand, wird keine Abnahme erfolgen, verbunden mit der finanziellen Folge der Pflicht zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung bis zum neuen Abnahmetag.



**Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG**

*Liebe Mitglieder,  
Mieter und Mieterinnen,*

wir wünschen Ihnen trotz aller widrigen Ereignisse der letzten Wochen einen schönen Sommer. Genießen Sie die kleinen Dinge, verschenken Sie auch mal ihre Aufmerksamkeit an die vermeintlich alltäglichen Sachen, die Ihr Leben begleiten. Halten Sie nichts mehr für selbstverständlich und genießen Sie den Augenblick. Nach dem Ende der Pandemie wird es wieder Normalität geben, aber es wird nicht mehr so sein wie es war.

Doch wie sagte ein Dichter:

*„ ... Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne ... „*

Es liegt an uns, aus den Erfahrungen zu lernen, neue Chancen zu sehen und zu nutzen und dabei noch ein bisschen den Zauber eines neuen Anfangs festzuhalten.

#### Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG  
Lessingstraße 5 · 09405 Zschopau

Fotos:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:  
Druckerei Gutermuth  
Grünhainichen