



Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

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

Mitgliederinformation März 2024

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

das Jahr 2024 hat nun begonnen und es gibt einiges zu berichten.

Ein wichtiger finanzieller Baustein für unsere Genossenschaft ist bzw. war unsere erfolgreiche Anpassung der Bestandsmieten. In diesem Zusammenhang möchte ich mich herzlich bedanken für das große Einverständnis dazu! Neben der weit überwiegenden Zahl derer, die uns die vorgelegte Vereinbarung ohne Einspruch zurückgegeben haben, konnten wir in Einzelgesprächen Fragen klären, Verständnis für die Mieterhöhungen herstellen und ggf. Möglichkeiten aufzeigen (z. B. Beanspruchung von Wohngeld). Die für unsere Genossenschaft wichtigen zusätzlichen jährlichen Einnahmen von ca. 150 T€ helfen uns dabei, die gestiegenen Kosten und die in letzter Zeit neu hinzugekommenen Belastungen zu tragen.

Indessen erleben wir eine konsequente Fortführung der bisherigen Politik in Bund und Land. Das ist auch so beabsichtigt, ungeachtet der mehr oder weniger deutlichen Proteste z. B. der Landwirte oder von Gewerbetreibenden. Uns als Wohnungsgenossenschaft betreffen neben der Wohnungspolitik auch die Energie- und Umweltpolitik, einige Aspekte der Sozialpolitik, die Migrationspolitik, die Steuerpolitik u.a.m.

Von Seiten des wohnwirtschaftlichen (Dach-)Verbandes GdW (ehemals „Gesamtverband deutscher Woh-

nungsunternehmen“) wurde kürzlich berichtet, daß zwar in Berlin „viele politische Gesprächsrunden und Arbeitskreis-Treffen“ stattfänden, jedoch wenig bis keine Lösungen bei der Wohnungswirtschaft ankämen. Besondere Probleme sieht der GdW in der nicht mehr gegebenen Refinanzierbarkeit von Investitionen. Es müsse „wieder eine Berücksichtigung der Faktenlage auf politischer Ebene einkehren“. Daß also – auf gut Deutsch – die Wirklichkeit (endlich) mal wieder wahrgenommen und dann entsprechend gehandelt werden muß.

Wenn Investitionen schon aus Sicht des Verbandes bundesweit (mit Durchschnittsmieten von knapp 9 €/m²) kaum refinanzierbar sind, dann ist es nicht verwunderlich, daß sich das für uns in Zschopau (mit weiterhin deutlich darunterliegenden Mieten) noch viel schwieriger darstellt. Gleichzeitig ist ein gewisser technischer wie auch optischer Standard unabdingbar, um vorhandenen Wohnraum überhaupt noch vermieten zu können.

Letzteres gelingt uns aktuell. Trotz vieler Auszüge (i. d. R. altersbedingt) haben wir in den ersten beiden Monaten 2024 infolge guter Nachfrage einen in etwa stabilen Leerstand zu verzeichnen.

Dazu gehört auch, daß Neumitglieder Wohnung finden, die teilweise aus anderen Kulturen oder anderen Altersgruppen stammen als unsere

bisherigen Bewohner. In jedem Fall versuchen wir, die potentiellen Neumitglieder ein Stück weit kennenzulernen und auch die für eine Mitgliedschaft und den Erhalt einer Wohnung bei uns relevanten Informationen vorher einzuholen. Das geschieht mit Sorgfalt und in dem Wissen, daß nicht Jede(r) geeignet und in der Lage ist, sich in unsere Genossenschaft einzufinden. Auch das gehört zum sicheren und guten Wohnen in Genossenschaft.

Ich möchte an dieser Stelle auch allen unseren Mitgliedern und Bewohnern danken für das weithin gegebene gegenseitige Verständnis, für Toleranz und Freundlichkeit, aber auch für manches helfende oder – angemessen vorgetragen – korrigierende Wort. In unserer sehr individualistischen Zeit sind gegenseitige Achtung und Wertschätzung von besonderer Bedeutung. Wie schön, wenn wir als Genossen dazu unserer Gesellschaft ein gutes Beispiel geben können!

Mit Freude kann ich außerdem berichten, daß wir unsere offenen Stellen besetzen konnten und ab 01.09.2024 erstmals selbst eine junge Dame zur Immobilienkauffrau ausbilden können. Näheres lesen Sie dazu auf den kommenden Seiten.

Ich verbleibe mit herzlichen Grüßen

Markus Schmidt,
Vorstand

Antennenanschluß / Abschaffung des „Nebenkostenprivilegs“ für Kabelgebühren

Nach dem 30.06.2024 dürfen die Kabelgebühren nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden.

Die Verbraucherzentrale warnt in diesem Zusammenhang vor sogenannten „Medienberatern“ an der Haustür oder am Telefon. Diese versuchten mit teilweise unseriösen Mitteln zusätzliche, meist unnötige Kabelverträge abzuschließen.

Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung müssen ab 01.07.2024 Einzelnutzerverträge abgeschlossen werden. Wegen des deutlich höheren

Verwaltungs- und Abrechnungsaufwandes wird es ggü. den jetzigen Kosten entsprechend teurer.

Damit unsere Mieter gleichbleibende Empfangsqualität, keinen Umstellungsaufwand und weiterhin sehr günstige Kosten haben können, **kooperieren wir mit Radio Bachmann**, dem bisherigen lokalen Kabel-/Antennenanbieter. **Voraussichtlich im April oder Mai gehen allen Mietern Vertragsangebote für die (weitere) Nutzung des Fernsehanschlusses zu.** Die monatlichen Kosten betragen dann

voraussichtlich weniger als 7 € brutto pro Monat, bei Annahme des Angebotes wären keine weiteren Maßnahmen nötig.

Selbstverständlich steht es jedem Mieter frei, Angebote anderer Anbieter zu nutzen oder auch ohne Antennen-/Kabelanschluß zu wohnen.

Ein Hinweis für Bürgergeldbezieher: vom Jobcenter werden die Kosten für das Kabelfernsehen künftig nicht mehr übernommen. Die Kosten für den Kabelanschluß sind aus den Regelleistungen selbst zu bezahlen.

Personelles aus der Genossenschaft

Seit dem 01.02. 2024 unterstützt Frau **Claudia Wallenta** aus Geyer unsere Buchhaltung (in Teilzeit). Sie ist geprüfte IHK-Bilanzbuchhalterin und hat zuletzt einige Jahre in der Buchhaltung einer Spedition gearbeitet.



Frau Claudia Wallenta

Herr **Martin Roscher** wohnt in Waldkirchen und ist seit Jahresbeginn der neue Vorarbeiter unserer Hauswarte. Als ausgebildeter Elektroniker bringt er einige Jahre Berufserfahrung aus dem Bereich Energie- und Gebäudetechnik mit.



Herr Martin Roscher

Am 01.09.2024 beginnt Frau **Malina Reichel** aus Zschopau Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei uns. Sie ist damit die **erste Auszubildende** unserer Wohnungsgenossenschaft. Bis zu ihrem Realschulabschluß im Sommer besucht Frau Reichel noch die Oberschule „Martin Andersen Nexö“.



Frau Malina Reichel

Aus der Geschichte unserer Genossenschaft

Wir möchten diesmal einen kleinen Blick in die Vergangenheit unserer Genossenschaft werfen. Vielleicht interessiert es unsere älteren oder jüngeren Mitglieder, was damals die Themen und Gegebenheiten waren?

Dieses Mal ein paar Informationen und Auszüge aus dem Geschäftsbericht des Jahres 1973 (also vor nunmehr 50 Jahren) einer unserer Vorläufergenossenschaften, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Zschopau (GWG Zschopau):

Die Genossenschaft GWG Zschopau hatte damals 327 Mitglieder. Zum Bestand gehörten z. B. die Häuser in der Ph.-Mü.-Str., der Siedlung, Auenstr. (1-17, 27-31 u.a.) und Mozartstr. 27.

Es wurden 1973 knapp 2.000 Stunden (das entsprach etwa 10.000 Mark) geleistet im Rahmen des Wettbewerbs „Schöner unsere Städte und Gemeinden“. So wurden z. B. Fenster gestrichen, Bäder eingerichtet, Grünflächen gepflegt u.a.m.

Das beantragte Baumaterial war in geforderter Menge zugewiesen

worden. Neubaukontingente (80 WE) im Bereich Goethe-/Brechtstraße wurden jedoch verwehrt, so daß eine notwendige Erweiterung des Wohnungsbestandes Stand 1974 nicht realisierbar war: „für längere Zeit“ könne die Genossenschaft „den Wohnungsbedarf und die Wohnungslenkung nur durch freiwerdende Altbauwohnungen realisieren“.

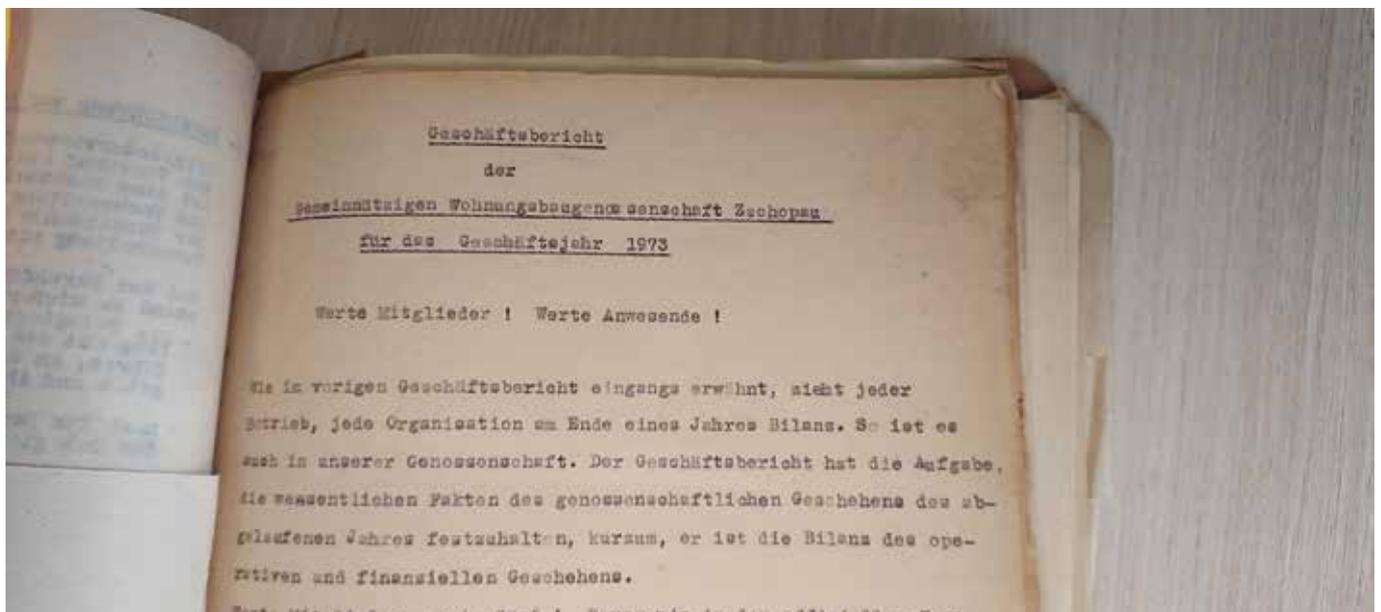
Einige Sonderwünsche, z. B. die Umstellung von Kohleöfen auf Gasbeheizung konnten genehmigt werden. Die geplante Neueindeckung von zwei Dächern konnte 1973 nicht durchgeführt werden: es „kam der Handwerker nicht“. Insgesamt konnten Reparaturen und Instandhaltungen von geplanten knapp 55 Tsd. Mark nur 44 Tsd. Mark realisiert werden. Vieles davon war auch abhängig von Materialzuteilungen. Der Vorstand formulierte: „Es liegt auf der Hand, daß diese kostenaufwendigen Reparaturen nur nach und nach verwirklicht werden können, da bekanntlich, wie überall, nur soviel Mittel ausgegeben werden können, wie zur Verfügung stehen.“ Für einige Außenfassaden der Altbauten standen dringliche Fassaden-Putzarbeiten

an. Dafür war jedoch keine Kapazität beim „VEB Bau“ vorhanden, es bliebe „zu hoffen, daß für 1976, 1977/78 eine Einplanung erfolgen kann.“

Auch Recycling wurde praktiziert: Der Schrotterlös 1973 lag bei 174 Mark.

Mietrückstände gab es zum 31.12.1973 keine. Es wurde der Großteil der Mieten durch Mietnehmer einkassiert und dann in der Genossenschaft abgeliefert. Das inzwischen aufgekommene Lastschriftverfahren verursachte der Kassiererin mehr Schreibarbeit.

Der Vorstand sprach zum Abschluß seines Berichtes allen, die tätig waren, seinen Dank aus, verbunden mit der Hoffnung, daß auch im kommenden Jahr 1974 wieder Hand angelegt würde zum Nutzen der Genossenschaft. Er verabschiedete sich mit einem „Glück auf“ und in der Hoffnung, daß das Jahr 1974 als Jubiläumsjahr der Republik auch weitere Erfolge im genossenschaftlichen Geschehen bringen möge.



Aufsichtsratswahl zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung, die voraussichtlich am 20. Juni stattfindet (die offizielle Einladung folgt), läuft für zwei Mitglieder die Amtszeit aus. Das betrifft Frau Anja Schreiter, die seit 2012 im Aufsichtsrat aktiv ist und eine weitere Amtszeit ausgeschlossen hat sowie unseren Vorsitzenden Herrn Steffen Zschocke. Dementsprechend wollen wir auch zwei (neue) Mitglieder für das Gremium wählen (lassen).

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern

und zu überwachen (aus der Satzung §25 Abs. 1). Aufsichtsrat und Vorstand beschließen gemäß §28 unserer Satzung über Grundsätze der Geschäftspolitik, Festlegungen im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses oder Vorlagen zur Mitgliederversammlung.

Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat ist ein Ehrenamt. Es finden i. d. R. fünf Gremiensitzungen im Jahr statt. U. a. ein „gesunder Menschenverstand“, idealerweise auch wirtschaftlicher

Sachverstand und ein guter Bezug zu unserer Genossenschaft sind wichtige Voraussetzungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates.

Wer im Aufsichtsrat aktiv mitarbeiten und sich zur Wahl dafür stellen möchte, kann sich gern in der Geschäftsstelle dafür vormerken lassen. Vorstand Herr Schmidt steht auch gern für Fragen dazu zur Verfügung.

Wichtige Telefonnummern

NOTRUF E

- Polizei/Notruf	110
- Feuerwehr/Rettungsdienst	112
- Ärztlicher Bereitschaftsdienst	116 117
- Eins Energie in Sachsen bei Gasgeruch	0800 1111 489 20
- Energieversorgungsnotdienst	0800 2 30 50 70
- Erzgebirge Trinkwasser	0162 2 08 07 43
- Aufzüge Wohnobjekt H.-Heine-Str. 14 – 24	0800 3657240

Während unserer Geschäftszeiten: (03725-) 35 000

Außerhalb unserer Geschäftszeiten (ab 15.30 Uhr),

an Wochenenden und Feiertagen ist in Notfällen erreichbar:

der Bereitschaftsdienst WG Zschopau eG 01 71 85 19 810

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT (Geschäftszeiten)

E-Mail: info@wg-zschopau.de

Internet: www.wg-zschopau.de

- Vorstand	Herr Schmidt	35 00 - 0
- Büroorganisation/Buchhaltung/ Gästewohnungen	Frau Magirius	35 00 - 11
- Kasse/Miete/Betriebskosten	Frau Weber	35 00 - 16
- Wohnungs-/Mitgliederwesen	Frau Michel	35 00 - 17
- Leiter Abt. Technik/Prokurist	Herr Leonhardt	35 00 - 15
- Hauswarte		01 76 10 94 05 25

GESCHÄFTSSTELLE - ÖFFNUNGSZEITEN

Montag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Das persönliche Gespräch mit dem Vorstand ist nach Terminabsprache möglich (auch außerhalb der Geschäftszeiten)



Impressum:

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

Fotos:
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:
www.GUTERMUTH.media
Grünhainichen