



# Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

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

## Mitgliederinformation Mai 2024

### Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

„alles neu macht der Mai“, so heißt es im Volkslied und -mund. Die Schöpfung ist dieses Jahr durch den warmen April schon früher erwacht und so können wir uns am satten Grün erfreuen. Auch manche Erkenntnis erwacht gerade im Lande. So stellt man – surprise, surprise – fest, daß die bisher subventionierten batteriebetriebenen Autos ohne staatliche Zuschüsse kaum noch verkauft werden können. Und daß die einseitige Fokussierung der deutschen Hersteller darauf zum Fiasko wird, das viele Arbeitsplätze kostet.

Durch Medienberichte wird derweil bekannt, daß die Kosten für Wasserstoffmobilität doppelt so hoch ausfallen wie für die Elektromobilität. Das liegt u. a. daran, daß die Energiedichte pro Volumen des Wasserstoffs denkbar schlecht ist. Damit ist es ineffizient und damit teuer, ihn als Kraftstoff zu verwenden. Es ist zudem aufgrund der physikalischen Eigenschaften schwer und teuer, Wasserstoff zu transportieren und zu lagern. *Das bedeutet letztlich auch, daß diese „Wunderwaffe der Energiewende“ zur Wohnraumbeheizung künftig keine wesentliche Rolle spielen wird.*

Das ist nur einer der ideologischen Träume, der sich (hier buchstäblich) in Luft auflöst.

Unser sächsischer Genossenschaftsverband (VSWG) schreibt: „Im Augenblick trotzen wir nur den wirtschaftlichen Widrigkeiten und versuchen, das zu schützen, für was wir stehen: Das sozial verantwortbare gute Wohnen“. Energiepreise, Baukosten, Inflation, Zinsentwicklung, Haushaltskrise, Förderchaos, GEG-Novelle und kommunale Wärmepla-

nung seien Gründe, die kaum für Optimismus sorgen könnten.

Daß ein „weiter so!“, wie es unbeirrt von Bundes- und Landespolitik betrieben wird, schief gehen muß, tritt immer offener zutage. Aber wie es so schön heißt: Erkenntnis ist der erste Schritt zur Besserung. Da wir seit inzwischen fast 35 Jahren wieder eine Demokratie haben – wofür ich sehr dankbar bin – kann jeder seine eigenen Erkenntnisse in den anstehenden Wahlen einsetzen!

Für uns im Erzgebirge ist die demografische Entwicklung neben den oben genannten aktuellen Themen besonders zu beachten. In Zschopau wird nach aktuellen Berechnungen bis 2040 die Bevölkerungszahl um ca. 1% jährlich sinken, also statt aktuell knapp 9.000 Einwohnern werden dann nur noch ca. 7.500 Einwohner hier leben. Diesen Trend spüren wir im laufenden Jahr 2024 als Wohnungsgenossenschaft durchaus. Viele altersbedingte Wohnungsaufgaben, aber auch mancher Sterbefall erhöht inzwischen den Leerstand, weil die Auszüge nicht durch die – weiterhin vorhandene – Nachfrage vollständig ausgeglichen werden können.

**Dem wollen wir uns als Zschopauer Wohnungsgenossenschaft stellen, indem wir einerseits soweit möglich altersgerechte Erleichterungen schaffen, andererseits auch jungen Menschen und Familien attraktive Angebote zum Wohnen in Zschopau unterbreiten.**

Dazu gehört der im April beauftragte *Aufzugsanbau mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 1,1 Mio. €*. „Alles neu macht der Mai“ also hof-

fentlich mit dem bald beginnenden Baugeschehen am Hätteweg 1+2 und am Stadtblick 3+4!

Auch sonst bleiben wir als größte Wohnungsgenossenschaft Zschopaus *aktiv in der Umgestaltung und Erneuerung unserer Wohnhäuser*. So haben wir im ersten Quartal 2024 für die Wiedervermietbarkeit von Leerwohnungen (inkl. Umbaukosten und eigenem Personal) bereits über 120 T € aufgewendet.

Inzwischen konnten im April auch die neuen Stellplätze am Zschockeweg Ihrer Bestimmung übergeben werden. Daß wir für unsere Mitglieder und Wohnungsnutzer bemüht sind, die besten Lösungen zu finden, zeigt sich m. E. auch beim Thema Antennengebühren. Näheres erfahren Sie auf der Innenseite dieser Mitgliederinformation. Genossenschaft heißt auch *miteinander wohnen*, das beweist die gemischte (!) Frauentagsfeier am 8. März im Stadtblick, über die wir ebenfalls berichten dürfen. Wie unsere Genossenschaft in der Vergangenheit schon schwierige Zeiten gemeistert hat, können Sie wieder unserem „Blick in die Geschichte“ entnehmen.

Ganz herzlich möchte ich Sie schon jetzt einladen zu unserer **Mitgliederversammlung am 20. Juni 2024**, die nochmals in der Turnhalle der MAN-Schule stattfinden kann. Für nächstes Jahr würden wir uns freuen, wenn unsere jährliche Versammlung dann im neuen Bürgersaal stattfinden kann.

Ich verbleibe mit herzlichen Grüßen  
*Markus Schmidt,*  
Vorstand

### Mitgliederversammlung 2024

Zur Mitgliederversammlung 2024 am 20.06. 2024 schlagen Aufsichtsrat und Vorstand eine Satzungsänderung vor. Gemäß Satzung § 35 Abs. 1 Buchstabe a) beschließt die Mitgliederversammlung über Änderungen der Satzung.

Konkret soll die bisherige Altersgrenze in § 24 Abs. 1 von bisher unter 70 Jahre auf dann unter 75 Jahre geändert werden (betrifft die Aufsichtsratsmitglieder zum Zeitpunkt der Wahl bzw. Wiederwahl).

Daneben schlagen Aufsichtsrat und Vorstand (gemäß Satzung, § 24 Abs. 1 Satz 2) vor, befristet bis zur Mitgliederversammlung im Jahr 2027 den Aufsichtsrat von bisher fünf auf sechs Personen zu erweitern. Der entsprechende Beschluß kann nur von der Mitgliederversammlung getroffen werden.

#### Erläuterungen/Hintergrund:

Nachdem verschiedene Gespräche sowohl mit aktuellen Mitgliedern des Aufsichtsrates als auch mit weiteren Personen geführt wurden, zeichnet sich ab, daß sich nach dem jetzigen Ablauf der Amtszeit unseres jetzigen Vorsitzenden Herrn Zschocke wahrscheinlich kein Mitglied des Gremiums findet, das den Vorsitz übernehmen kann und will. In dieser schwierigen Gemengelage hat sich Herr Zschocke bereit erklärt, nochmals für den Aufsichtsrat zu kandidieren. Das ist aber nur möglich, wenn die bisherige Altersgrenze erhöht wird. Auch sehen wir die Altersgrenze von 70 allgemein als nicht mehr zeitgemäß, da die Leistungsfähigkeit und z. B. auch der Umgang mit digitalen Medien auch noch in höherem Alter gewährleistet sind.

Daher empfehlen Aufsichtsrat und Vorstand eine Satzungsänderung. Ziel ist es, in den kommenden Jahren bis zum Ablauf der möglichen neuerlichen Amtszeit von Herrn Zschocke eine(n) Nachfolger(in) aufzubauen. Um gleichzeitig den Personenkreis dahingehend zu erweitern, soll der Aufsichtsrat befristet auf sechs Mitglieder erweitert werden. So könnten neben Herrn Zschocke noch zwei neue Mitglieder in das Gremium gewählt werden. 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.

### Antennenanschluß / Abschaffung des „Nebenkostenprivilegs“ für Kabelgebühren

Nach dem 30.06.2024 dürfen die Kabelgebühren (genauer: die Belieferung mit Kabelfernsehen und -radio) nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden.

In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederinformation informierten wir dahingehend, daß nun Einzelnutzerverträge abgeschlossen werden sollten und es entsprechend teurer würde.

Nach nochmaliger Prüfung der Rechtslage und Gesprächen mit Fa. Radio Bachmann wollen wir nun im Sinne unserer Mieterschaft anders verfahren.

Wir können gemäß BetrKV § 2 Nr. 15 (nur) die Kosten des Betriebs der im jeweiligen Haus befindlichen Gemeinschafts-Antennenanlage weiterberechnen. Das betrifft konkret die (regelmäßige) Prüfung und Justierung (Einstellung) der Anlage inkl. Verteileranlage. Diese Anlage ist jeweils Eigentum der WG Zschopau eG.

Hinweis: Genauer genommen handelt es sich um die Wartung der hausinternen „Infrastruktur für Breitbandkommunikation“, die u. a. für Empfang von Fernsehen, aber auch von schnellem Internet genutzt werden kann. Die Weiterberechnung der Wartung wäre daher auch im Rahmen der „Sonstigen Betriebskosten“ gemäß BetrKV §2 Nr. 17 als Wartung (haus-) technischer Anlagen möglich, soll jedoch der Einfachheit halber wie bisher weiterberechnet werden.

Nicht weiterberechnen können und werden wir die zur Signallieferung gehörende „Urheberrechtliche Vergütung“ („Kabelgebühren“), die dann als Kosten bei der Genossenschaft verbleiben.

Folgende Vorteile hat diese Vorgehensweise:

• weiterhin sichere und günstige Versorgung für unsere Mieter

– Sie brauchen dazu nichts zu unternehmen!

- um die Signalbelieferungskosten („Kabelgebühren“) verringerte Nebenkosten: mtl. nur 4,08 €
- geringerer Verwaltungsaufwand
- weiterhin Übernahme der BK vom Jobcenter
- Freiheit für jeden Mieter, Angebote anderer Anbieter zu nutzen oder auch ohne Antennen-/ Kabelanschluß zu wohnen → soweit technisch möglich, kann die bisher von Radio Bachmann mit Signal versehene (Antennen-) Leitung dann auch durch den vom Mieter gewünschten Anbieter genutzt werden (Umklemmen auf Leitung des neuen Anbieters)

Für Fragen dazu steht Ihnen der Vorstand Herr Schmidt gern zur Verfügung.

### Informationen und Hinweise:

Wir danken allen Mietern, die ihren Müll ordnungsgemäß trennen und entsorgen. Und wir bitten alle darum, dies entsprechend der Vorgaben des

Entsorgers (auch künftig) zu halten, auch um ggf. notwendige Zusatzkostenumlagen zu vermeiden. Gerade in die gelben Tonnen und Papiertonnen

sind nur die vorgesehenen Wertstoffe einzubringen; in den Restmüll gehören auch kein Sperrmüll und keine Bauabfälle.

## Was gehört in welche Tonne?

Quelle: immowelt.de

So soll in Deutschland Müll getrennt werden

Gelber Sack	Restmüll	Restmüll / Biomüll	Altpapier	Altglas	Wertstoffhof
<b>Leichtverpackungen aus:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kunststoff</li> <li>– Aluminium</li> <li>– Weißblech</li> </ul> <b>Verbundkartons</b> (wie z.B. Milchkartons) <b>Getränkeverpackungen</b>	<b>Nicht recycelfähiger Hausmüll, z.B.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zigarettenstummel</li> <li>– Asche</li> <li>– Staub</li> <li>– Katzenstreu</li> <li>– Windeln</li> <li>– Hygieneartikel</li> <li>– verschmutztes Papier</li> <li>– Lappen</li> <li>– Filter</li> </ul>	<b>Bioabfall, z.B.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kleine Mengen</li> <li>– Grünabfall</li> <li>– Strauchschnitt</li> <li>– Gemüsereste</li> <li>– Obst- &amp; Blumenabfall</li> <li>– Speisereste</li> </ul>	<b>Papier, Pappe &amp; Karton</b> KEIN <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verschmutztes Papier</li> <li>– Kassenzettel, die oft auf Thermo-papier gedruckt werden</li> <li>– Glanzpapier</li> </ul>	<b>Glasflaschen &amp; Glasbehälter</b> KEINE <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trinkgläser</li> <li>– Milchglas</li> <li>– Fenster- oder Spiegelglas</li> </ul>	<b>Sondermüll &amp; Sperrmüll:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lacke</li> <li>– Farben</li> <li>– Energiesparlampen &amp; Elektrogeräte</li> <li>– sperrige Einrichtungsgegenstände</li> <li>– Elektroschrott</li> </ul>



### Aus der Geschichte unserer Genossenschaft

Wir möchten wieder einen kleinen Blick in die Vergangenheit unserer Genossenschaft werfen. Vielleicht interessiert es unsere älteren oder jüngeren Mitglieder, was damals die Themen und Gegebenheiten waren? Diesmal begeben wir uns in den März des Jahres 1984, als der Geschäftsbericht der *Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Zschopau* (GWG) für das Jahr 1983 vorgestellt wurde. Der Mitgliederstand zum Ende 1983 lag bei 294, der Wohnungsbestand bei 282. Vorstandsmitglieder waren die Herren Arnold, Scherzer und Engelstädter.

Ein Thema war der schon seit längerem geplante Zusammenschluß mit den Genossenschaften VAWG und AWG MZ. Dieser sollte bereits zum 01.07.1983 erfolgen, konnte jedoch nicht durchgeführt werden, wie berichtet wird: „... z. Z. herrscht völlige Ruhe um dieses Problem. Als Begründung ist mir bekannt, daß man bis jetzt noch keinen geeigneten hauptamtlichen Vorsitzenden finden bzw. delegieren konnte.“

Der ehrenamtliche Vorstand kam an jedem zweiten Montag im Monat ab 19.00 Uhr zusammen und führte

gleichzeitig auch die Sprechzeiten durch. Hinzu kamen wöchentliche Treffen zu Absprachen am Mittwoch bzw. Donnerstag ab 17.00 Uhr. Letzteres war v. a. den damaligen Modernisierungen geschuldet, Mieterversammlungen, Absprachen mit Mietern und der Erfassung der Wohnungen geschuldet.

Geleistete Pflichtstunden und Arbeiten im Rahmen des „Mach-Mit-Wettbewerbes“ ergaben eine Leistung von 5.440 Stunden, also durchschnittlich 11 zusätzliche Stunden je Genossenschaftler außer den 8 Pflichtstunden.

## Mitgliederinformation Mai 2024

Letztere 8 Pflichtstunden sollten auch 1984 wieder getätigt werden. Generationenkonflikte gab es bereits damals: „Wir alle wissen auch, daß in unserer Genossenschaft ein sehr großer Unterschied in der Altersstruktur besteht und dadurch eine besonders große gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft nötig ist. Über negative zwischenmenschliche Beziehungen, wenn sie nicht die Statuten oder Hausordnung verletzen, ist der Vorstand nicht in der Lage, und auch nicht berechtigt, etwas zu unternehmen.“

Besondere Probleme ergaben sich 1983 bei den Reparaturen: „Trotz großer Bemühungen ist es uns nicht gelungen, die Ausbesserung von Wegen und Vorplätzen durch den Straßenbau zu erreichen. Auch für geplante Dachreparaturen konnte uns keine Kapazität zur Verfügung gestellt werden.“ Hier kam also die sozialistische Planwirtschaft an ihre Grenzen. Als weiteres Problem wurde benannt, daß kein Betrieb gefunden werden konnte, um die Balkone in der Mozartstraße zu reparieren: „Hier wird uns wahrscheinlich nur noch die Eigeninitiative übrigbleiben.“

Beschlossen wurde der Bericht mit den Worten: „Die vorhandenen sowie neu geschaffenen Werte zu pflegen und lange zu erhalten, ist nun Sache aller Genossenschaftler. Der Vorstand ist überzeugt davon, daß auch 1984 alles getan wird, um immer eine saubere – gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Zschopau – vorzufinden.“

Heute, vierzig Jahre später, können wir den vormaligen – und zum Teil noch heutigen – Genossenschaftlern für ihren damaligen Einsatz dankbar sein!

### Frauentag 2024 im Stadtblick

Herr Rißling berichtet im Namen der Mitbewohner: „Ein kurzweiliger Nachmittag anlässlich des Frauentages wurde gemeinsam mit den Männern im Stadtblick gefeiert. Nach Kaffee und Kuchen gab's eine lustige Scherztombola, ehe wir uns mit selbstgekochter Soljanka und spritziger Pfirsichbowle stärkten. Dazu wurden Stadtblick-Geschichten erzählt und an verstorbene Mitbewohner erinnert. Für uns sind diese Stunden eine schöne Abwechslung, die wir unbedingt beibehalten wollen.“



#### 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