



Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

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

Mitgliederinformation August 2026

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

den Zeitungsleser mag es erfreuen oder gerade nicht: das sonst übliche „Sommerloch“ mit Meldungen oder „Zeitungsenten“ á la „Hecht frißt Anglerdackel“ oder „Nessie im Greifenbach-Stauweiher“ fiel heuer aus. Die Bundespolitik sprang beherzt dafür ein mit tragikomisch anmutenden Volten. Seien es die weitgehend mißlungenen Reformversuche, die augenscheinlich unüberlegte Kabinettsumbildung des Bundeskanzlers oder die immer groteskere staatliche Propaganda. Derweil „bleibt es beim stotternden Absturz von Wirtschaft, Sozialstaat, Gesellschaft und Kultur“ (Fritz Goergen, Tichys Einblick).

Die „Berliner Lösung“: mehr oder höhere Steuern und Abgaben. Schließlich steigen ja auch die Staatsaufwendungen ... Ein Beispiel: Da Deutschland bis 2030 die selbst verschärften CO₂-Ziele nicht einhalten wird (was für die damalige Ampelregierung völlig unabsehbar war ☹️), stehen zusätzliche Kosten von bis zu 38 Mrd. € an. Diese sind zu zahlen an andere EU-Länder, um deren übrige „CO₂-Zertifikate“ zu erwerben (ESR-Emissionsbudget).

Weltweit sieht es so aus (Quelle: Tore Andø/EIKE): Fossile Energieträger machen immer noch 86 % des gesamten (Primär-) Energieverbrauchs aus. In absoluten Zahlen ist im Zeitraum 2015–2025 der Verbrauch fossiler Brennstoffe um 13.500 TWh gestiegen, Solar- und Windenergieerzeugung haben im

gleichen Zeitraum um 3.500 TWh zugenommen (auf jetzt ca. 6 % der weltweit genutzten Energie). Interessanter Fakt: Speicherung von (Strom-)Energie ist viel teurer als der Aufbau von Stromerzeugungs-Doppelkapazitäten (für die Zeiten der Dunkelflaute).

Ein CO₂-Nullverbrauch („Net-Zero“) ist selbst bis 2050 völlig utopisch, auch wenn das in Brüssel und Berlin so beschlossen wurde. Die deshalb zu Buche schlagenden Kosten der sog. „Energiewende“ tragen schon jetzt unsere Mieter (und auch die Genossenschaft direkt) z.B. via CO₂-Umlageanteil, Stromsteuer, Energiesteuer, Netz(ausbau-)entgelte und wie immer über die anfallende MWSt. Hinzu kommen Milliardenbeträge für „Klimaneutralität“ v.a. aus den „Sondervermögen“ (=gigantische Schulden), deren Zins- und Tilgungszahlungen besonders künftigen Generationen aufgebürdet werden. Schulden von heute sind die Steuern von morgen sagt man. Aus höheren Aufwendungen für Energie (einschl. der Herstellung und des Transports von Waren) ergeben sich für uns als Genossenschaft höhere Preise. Wir sind deshalb gezwungen, einerseits ggü. früheren Jahren merklich höhere Mietpreise für Wiedervermietungen anzusetzen, aber andererseits auch im kommenden Jahr zumindest teilweise wieder die Bestandsmieten an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Wie wir als Genossenschaft mit den Herausforderungen umgehen und wie wir bei allen Fährnissen dennoch frohen Mutes vorangehen wollen, haben wir im Juni zur Mitgliederversammlung berichtet. Einige Informationen finden Sie im nachfolgenden Artikel.

Damit Wohnen auch mit körperlichen Einschränkungen (weiterhin) möglich ist, haben wir eine Übersicht beigefügt: Hilfen zum Wohnen auf [Seite 5](#). Mittels verschiedener Services können sich unsere Bewohner **das Leben in der eigenen Wohnung erleichtern** und vielleicht auch dann **in der eigenen Wohnung bleiben, wenn Unterstützung gebraucht wird**.

Wir bieten außerdem in Zusammenarbeit mit den Sozialbetrieben Mittleres Erzgebirge einen **Beratungsgutschein** an, um interessierten Bewohnern (und ggf. Angehörigen) die Möglichkeiten der Unterstützung aufzuzeigen ([Seite 6](#)).

Außerdem darf ich Ihnen schon jetzt den **Themenabend zu den Chancen und Möglichkeiten der „Künstlichen Intelligenz“** empfehlen, zu dem wir besonders unsere Mitglieder und Bewohner einladen: am 4. November im Grünen Saal des Schlosses Wildeck.

Einen entspannten Spätsommer wünscht ihnen

Markus Schmidt
Vorstand

Mitgliederversammlung 2026

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung am 24. Juni 2026 fand erstmals nicht wie seit einigen Jahren gewohnt in der MAN-Turnhalle, sondern im Zschopauer Bürgersaal statt. Der neue Veranstaltungsort bot den Mitgliedern und dem Vorstand viel bessere Bedingungen für den Versammlungsabend.

Für das leibliche Wohl wurde gesorgt, sodaß trotz der hohen sommerlichen Temperaturen die Zahl der anwesenden Mitglieder nahezu der der vergangenen Jahre entsprach.

Im Laufe der Versammlung wurden die satzungsgemäßen Tagesordnungspunkte behandelt. Der Vorstand verwies im Bericht darauf, daß unsere Genossenschaft nach wie vor gut bezahlbare Wohnungen anbieten: mit einer durchschnittlichen Grundmiete von aktuell (06/2026) 5,44 €/m² sowie mtl. Betriebskostenzahlungen von insgesamt 2,97 €/m². Der Bundesdurchschnitt bei der Grundmiete lag 2025 um 2,30 € bzw. 42 % höher, was für eine 60 m²-Wohnung Mehrkosten von fast 140 € monatlich entspricht.

So haben wir als Zschopauer Wohnungsgenossenschaft demnach um ca. 30 % weniger Einnahmen, leider jedoch nicht in gleichem Maße geringere Kosten zu verzeichnen. Dass wir dennoch ein ordentliches Jahresergebnis 2025 ausweisen konnten, ist nur durch den Verzicht auf unwirtschaftliche Investitionen und durch zurückhaltenden Einsatz unserer Mittel möglich.

Bei Mieteinnahmen von 3,1 Mio. € wendete unsere Genossenschaft (inkl. eigener Personalkosten) im vergangenen Jahr etwa 1,3 Mio. € auf, um Gebäude und Wohnungen instandzuhalten, sie zu modernisieren oder zu renovieren. Zu den



Bei der Registrierung



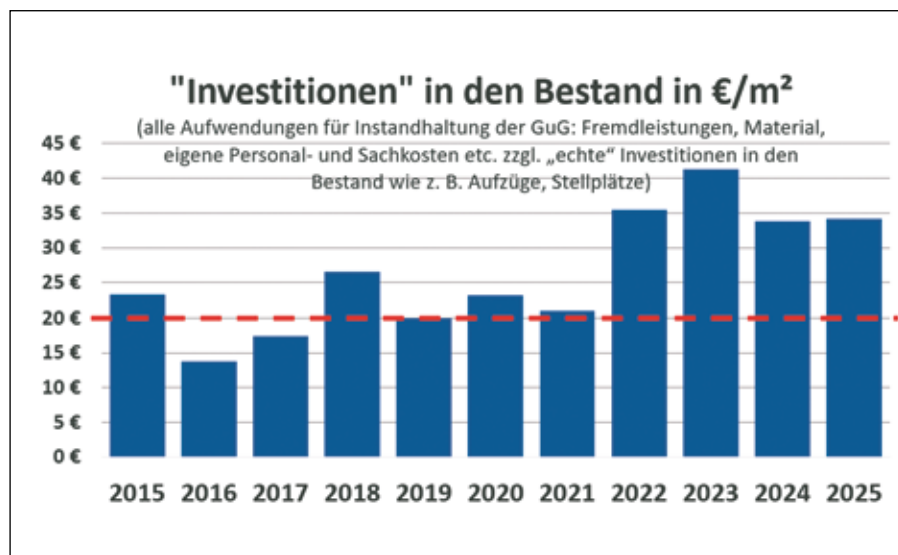
Vorstand Herr Schmidt berichtet



Aufsichtsvorsitzender Herr Zschocke



Gratulation an Frau Kathrin Schreiter zur Wiederwahl in den Aufsichtsrat



Instandhaltungsaufwendungen kamen 2025 wieder **umfängliche Investitionen** i.H.v. 734 T€, darunter die übrigen Kosten des Aufzugsanbaus am Stadtblick und am Hätteweg, außerdem grundlegende Umbaumaßnahmen des Hauses R.-Breitscheid-Str. 57 und eine Wohnungszusammenlegung in der B.-Brecht-Straße. **Insgesamt wurden so über 2,0 Mio. € in den Bestand re-investiert, also etwa 2/3**

unserer Mieteinnahmen. Anders ausgedrückt: Von 54 €, die wir je m² Wohnfläche einnehmen, haben wir 34 € dem Bestand zu dessen Erhaltung und Verbesserung wieder zugeführt.

In Punkto Eigenkapital und Liquidität steht die Genossenschaft nach wie vor gut da, was uns auch von Seiten der Abschlußprüfer bestätigt wurde.

Der Vorstand berichtete von den

personellen Veränderungen in der Genossenschaft, u.a. daß Frau Weber nach vielen Dienstjahren die umfangreichen Aufgaben der Buchhaltung übergeben hat.

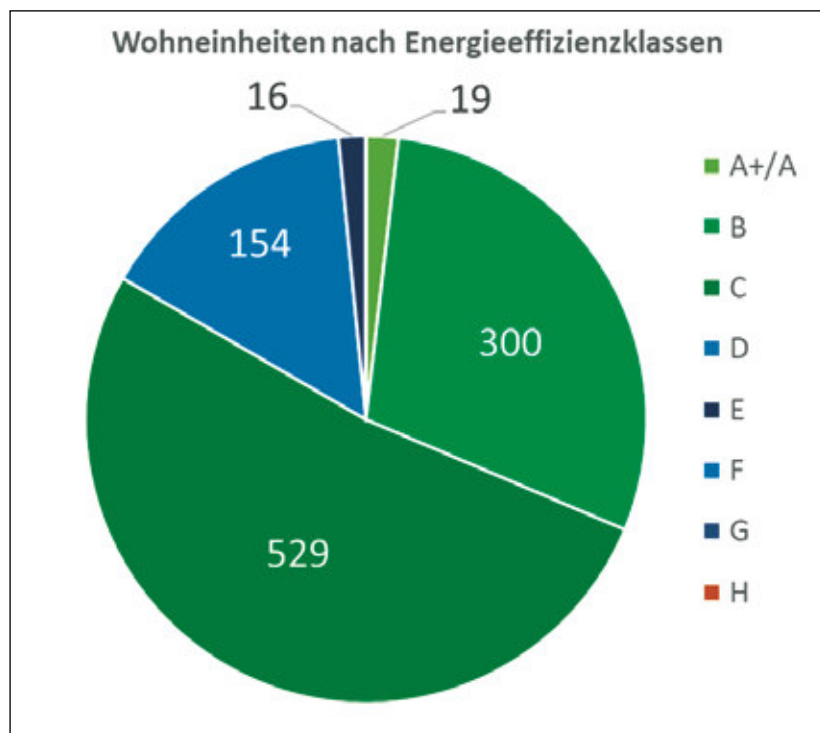
Zu **den Schwerpunktaufgaben und Bauvorhaben 2026/2027** führte der Vorstand aus, daß Wohnungszusammenlegungen und Grundrißänderungen auch in den nächsten Jahren unsere Bauvorhaben bestimmen werden.

Da viele Heizungsanlagen im Bestand älter als 30 Jahre sind, mußten bzw. müssen diese ersetzt werden. Es kommen moderne Gas-Brennwertkessel zum Einsatz. Die energetischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen hat die Genossenschaft im Blick. Mit einer durchschnittlichen Energieeffizienzklasse C sind die Bestände der Genossenschaft gut aufgestellt (Durchschnitt in Deutschland: Klasse D).

Innerhalb der EU gibt es zudem größere Unterschiede in der Zuordnung zu den Energieeffizienzklassen: Stünden unsere Häuser in Holland, so hätte die meisten unserer Gebäude die Energieeffizienzklasse A+!

Im Anschluß nutzten die Mitglieder die Gelegenheit, Fragen zu stellen und sich mit dem Vorstand auszutauschen. In der turnusmäßigen Wahl zum Aufsichtsrat wurde Frau Kathrin Schreiter für weitere drei Jahre im Amt bestätigt.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen anwesenden Mitgliedern nochmals ganz herzlich für ihr Kommen bedanken und hoffen, Sie auch im nächsten Jahr wieder begrüßen zu dürfen!



Hinweis zur Lagerung von Gegenständen in den Kellerräumen

Aufgrund der vergangenen Unwetter und den damit verbundenen Starkregengüssen, möchten wir Sie nochmals darauf hinweisen, daß Keller grundsätzlich nicht vollständig vor eindringendem Was-

ser geschützt sind. Insbesondere bei außergewöhnlich starken Niederschlägen oder einem Rückstau im Kanalnetz kann nicht ausgeschlossen werden, daß Wasser in Kellerräume eindringt.

Wir empfehlen daher, wertvolle oder empfindliche Gegenstände nicht im Keller zu verstauen oder direkt auf dem Kellerboden zu lagern.

Wohngeldantrag jetzt online möglich

Eine große Zahl unserer Mieter hat Anspruch auf Wohngeld, **jedoch lassen leider viele das Geld verfallen**. Vielleicht betrifft das auch Sie? Seit kurzem ist die Beantragung für Wohngeld jetzt online möglich: unter www.amt24.sachsen.de

de kann mit entsprechender Online-Ausweisung der Antrag gestellt werden. Ob ein Anspruch auf Wohngeld besteht, kann vorab geprüft werden mit dem Wohngeldrechner, z.B. [https://www.smart-rechner.de/](https://www.smart-rechner.de/wohngeld/ratgeber/wohngeldrechner_sachsen.php)

[wohngeld/ratgeber/wohngeldrechner_sachsen.php](https://www.smart-rechner.de/wohngeld/ratgeber/wohngeldrechner_sachsen.php).

Gern können Sie dazu uns fragen, auch persönlich in unserer Geschäftsstelle (bitte Terminvereinbarung unter Tel. ZP 35 00 11).

„Mülltourismus“ und Restmüllkosten

Immer wieder beschweren sich Bewohner unserer Häuser über sog. Mülltourismus, dass also nicht im Haus bzw. Wohnblock lebende Leute ihren (Rest-)Müll in unsere Mülltonnen werfen. Das ist ärgerlich und kann auch zur Anzeige gebracht werden. Dazu müssen aber die entsprechenden Übeltäter bekannt bzw. dingfest

gemacht werden (gern mittels Tat-Fotos o.ä.).

Die in diesem Zusammenhang von Seiten unserer Mieter geäußerte Sorge wegen der dann vielleicht extrem steigenden Müllkosten ist jedoch zu relativieren: Je 10 l zusätzlichem Müll kommen auf die Hausgemeinschaft Kosten i.H.v. 0,53 € zu, bei einem

Anteil von z. B. einem Zehntel (der Mietpartei an den Müllkosten der Hausgemeinschaft) also 5 ct.

Das ist dennoch nicht schön, ist für uns als Genossenschaft jedoch auch ein Grund, von allzu kostspieligen (Müll-)Sicherungsmaßnahmen abzusehen.

Wir bitten daher diesbezüglich um Verständnis.

Vortragsabend „KI verstehen – Zukunft gestalten“

KI verstehen Zukunft gestalten

Eine optimistische Einführung
in die größte Revolution unserer Zeit

mit

KLAUS BÖHM



04.11.2026

19.00 Uhr

Grüner Saal
(Schloss Wildeck)

Am Mittwoch, dem **4. November um 19.00 Uhr** laden wir als Wohnungsgenossenschaft ein zum Themenabend mit Herrn Klaus Böhm im **Schloß Wildeck, Grüner Saal**.

Im Rahmen eines Vortrages stellt Herr Böhm – langjähriger Geschäftspartner unserer Genossenschaft, Sachbuchautor und ehemaliger Lehrer in Zschopau – die Möglichkeiten und Chancen der „Künstlichen Intelligenz“ (KI) vor.

Sein Ziel ist es, in der Diskussion um die KI nicht nur

Sorgen zu verwalten, sondern Antworten zu finden. Die Funktionsweise heutiger KI-Systeme und ihre Wirkung auf Krankenhäuser, Kanzleien, Klassenzimmer und Fabrikhallen wird sicherlich einer der Aspekte sein, die Herr Böhm seinen Zuhörern darstellt.

Die Karten zur Veranstaltung erhalten Sie ab sofort kostenlos in unserer Geschäftsstelle.

Hilfestellung	durch	Kontakt	Preis (inkl. MWSt.)
Lieferung bestellter Einkauf (nur für nicht mobile Personen)	Nahkauf Zschopau	Tel. 03725-6191	5,- € je Lieferung (innerhalb ZP)
Servicepauschale anfallende Fahrten (ohne Bewohner) z. B. Rezepte abholen, Chipkarte einlesen, Sanitätshäuser	Sozialbetriebe MEK, ambulanter Pflegedienst Zschopau	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	32,- € / Monat
Begleitung außer Haus z. B. zu Behörden oder Arztbesuch	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	36,- € je 30 min
Einkaufen mit und ohne Bewohner	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	5,13 € je 5 min
Notrufsystem (inkl. Anschluß 24 h-Notrufzentrale; weitere Leistungen zubuchbar)	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Erzgebirge, Bereich Hausnotruf	BL Jens Huschmann Tel. 03771 5588814	ab 27,- € / Monat (Basispaket; mit Pflegegrad i. d. R. Kostenübernahme Pflegekasse)
Private Grund- und Körperpflege (soweit kein Pflegegrad vorliegt)	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	70,- € (Fachkraft) bzw. 50,- € (Hilfskraft)/ Stunde mit Anfahrt, ¼-stündlich abrechenbar
Blutzucker messen, nicht verordnungspflichtige Leistungen	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	7,50 €
Hauswirtschaftsleistung	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	70,- € / Stunde mit Anfahrt ¼-stündlich abrechenbar
Briefkasten leeren Zeitung / Briefe hochbringen	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	15,- € / Monat (Pauschale)
Brief / Paket / Überweisung / Rezept wegschaffen	Sozialbetriebe MEK	PDL Sindy Dienelt Tel: 03725-379200	50,- € / Stunde mit Anfahrt ¼-stündlich abrechenbar
Kleinreparaturen u. ä. (z. B. Lampenwechsel, Bilder aufhängen, ...)	WG Zschopau eG	Geschäftsstelle Tel. 03725-35000	42,- € / Stunde (inkl. Anfahrt) + Material
Reinigungsdienste (z. B. Bad-, Fensterreinigung)	WG Zschopau eG	Geschäftsstelle Tel. 03725-35000	42,- € / Stunde (inkl. Anfahrt)
Maler- und Renovierungsarbeiten (auch Ausbesserungen)	WG Zschopau eG	Geschäftsstelle Tel. 03725-35000	42,- € / Stunde (inkl. Anfahrt) + Material

Vorsorgevollmacht und Nachlaß von Mitgliedern

Wie geht es mit meiner Mitgliedschaft weiter, wenn ich in Pflege muß oder versterbe? Wie kann ich Vorsorgevollmacht und Vermächtnis wirksam gestalten? Kann ich verhindern, daß meine Erben noch Kosten für eine Wohnungsberäumung tragen müssen? Diese und

andere Fragen sind Thema einer Mieterveranstaltung, die unsere Anwälte (Strunz Alter Rechtsanwälte PartG mbB) anbieten.

Wenn Sie Interesse zu den genannten oder anderen Themen des Miet- und Erbrechts haben, bitten wir Sie, uns das bis zum

30.09.2026 mitzuteilen.

Sofern sich eine entsprechende Anzahl Interessierter findet, organisieren wir diese 1-1½-stündige Informationsveranstaltung hier bei uns in Zschopau.

Service-Wohnen / Förderung längeren Wohnens in unserer Genossenschaft

Weiterhin ist ein Großteil der Auszüge aus unseren Wohnungen bedingt durch den notwendigen Umzug ins Pflegeheim/betreute Wohnen o.ä. Was wäre aber, wenn durch entsprechende professionelle Betreuung und ggf. Alltagshilfen der Zeitpunkt dafür hinausgeschoben werden könnte? Wenn **unseren Bewohnern das Leben in der eigenen Wohnung erleichtert** werden könnte und sie so **weiter in der eigenen Wohnung leben** könnten? Mit den nachfolgend genannten Unterstützungsangeboten möchten wir unseren Bewohnern (Mieter) gern das Leben in der eigenen Wohnung weiterhin ermöglichen und vor allem Sicherheit vermitteln.

Wir waren dazu im Gespräch mit verschiedenen Institutionen und Anbietern im Sozialbereich und haben unsere eigenen und auch die bereits vorhandenen Möglichkeiten zusammengetragen. Eine Übersicht möglicher Unterstützungsleistungen finden Sie auf der vorherigen Seite.

In Zusammenarbeit mit der „Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH“ bieten wir unseren Bewohnern (gern auch im Beisein ihrer Angehörigen) eine Einzelberatung in Form eines Beratungsgutscheines an. Die Beratung kann bei Ihnen in der Wohnung erfolgen. In dieser Beratung können Sie Fragen zu Ihrer persönlichen pflegeri-

schen/ hauswirtschaftlichen Situation stellen. Eine fachlich fundierte Empfehlung bzw. Hilfestellung zu Anträgen im Rahmen der Pflege kann hier gegeben werden.

Wenn Sie diese Beratung wünschen, **deren Kosten von uns als Genossenschaft getragen werden**, bitten wir Sie, uns auf den üblichen Wegen zu informieren bzw. den folgenden Abschnitt auszufüllen und uns zukommen zu lassen.

Für alle Fragen zum Thema steht Ihnen gern unser Vorstand Herr Markus Schmidt zur Verfügung (Tel. ZP 350012).

GUTSCHEIN FÜR EINE PERSÖNLICHE BERATUNG

durch die „Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH“.

Name, Vorname: _____

Adresse: _____

Telefonnummer: _____

Ich erlaube hiermit der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG, zur Vereinbarung des Beratungsgesprächs meine Daten an die „Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH“ weiterzugeben.

.....
 (Ort, Datum)

.....
 (Unterschrift)

