

Juli
2023
Nr.: 27

Bei uns zu Hause



Aus dem Inhalt:
Worte vom Vorstand · Verschmelzung beschlossen. MV 2023 · Worte vom GF FVZ
Das neue Gebäudeenergiegesetz · Trinkwasserbeprobungen wegen Legionellen
Splitter · Geschichtsbuch: 75 Jahre Währungsreform West · Der Erfolg der D-Mark
Mitglieder: Briefmarkensammler Harald Groh



Zeitung Nr. 27 Ausgabe Juli 2023

Titelbild: Jens Kahl, Katja Tröger
(Piepenbrock) und Tim
Schneider am Haus GS38

S.2	Inhalt / Geburtstage	S.8	Schnappschüsse vom Baugeschehen	S.13	Blick ins Geschichtsbuch 75 Jahre Währungsre- form West
S.3	Ein Wort zuvor vom Vorstand	S.9	Trinkwasserbeprobung im Warmwassersystem	S.14-15	Unser Mitglied: Briefmarkensammler Harald Groh
S.4-5	Verschmelzung beschlos- sen. MV 2023	S.10-12	Splitter - Grundsteuerreform 2022 - Schimmel in den Wohnungen - Wohnungsbrand GS 8-16 - Baumersatzpflanzungen - Rauchen auf Balkonen - Ordnung im Treppenhaus		
S.6	Worte vom GF der FVZ Dirk Barthold				
S.7	Das neue Gebäude- energiegesetz (GEG)				



Unsere Geschäftsstelle Neue Straße 5a in Zwönitz.

**Wir gratulieren herzlich zum Geburtstag und
wünschen viel Gesundheit und Gottes Segen!**



**Allen Jubilaren und Geburtstagskindern der vergangenen Monate wünscht der Vor-
stand der Genossenschaft alles erdenklich Gute, vor allem recht viel Gesundheit!**



Ein Wort zuvor vom Vorstand

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

Nach einer durchaus turbulenten ersten Jahreshälfte wollen wir Ihnen mit dieser Zeitung wieder ein paar Informationen und ein wenig Unterhaltung zukommen lassen.

Ja, mit den umfangreichen Vorbereitungen zur Verschmelzung mit der WG Elterlein und der in Folge vorgezogenen Jahresabschlussprüfung parallel zur jährlichen Betriebskostenabrechnung, hat das Jahr durchaus arbeitsreich begonnen. Eine gewisse Befreiung ist in der Geschäftsstelle tatsächlich zu spüren, jetzt, nachdem die notwendigen Beschlüsse in den Mitgliederversammlungen sogar einstimmig gefasst wurden.

Doch die erste Jahreshälfte hatte weitere Herausforderungen. Wie schnell auch mal etwas vollkommen schief gehen kann, musste unser Vorsitzender erfahren, der nach einer Stadtratssitzung bei Glatteis nächtens ausrutschte und sich am Sprunggelenk so ziemlich alles kaputt machte, was kaputtzumachen geht. Als dann am Krankenhausbett noch das Telefon klingelte und von einem großen Feuerwehreinsatz wegen Wohnungsbrand in der Goethestraße berichtet wurde, war das Entsetzen groß. Was heißt das jetzt? Muss ein

ganzer Block mit 60 Wohnungen evakuiert werden?

Gott sei Dank hat sich alles als halb so dramatisch herausgestellt. Der Brand betraf nur eine Wohnung ohne Personenschaden und nach Wochen des Hüpfens auf Krücken ist beim Vorsitzenden heute auch wieder eine halbwegs normale Fortbewegung möglich.

Doch so schnell kann es gehen. Manchmal kann das Schicksal in Sekunden zuschlagen und wir wollen alle dem Herrgott dankbar sein, wenn er uns vor allzu großen Prüfungen bewahrt!

Wenn man die aktuelle politische Lage betrachtet, kann einem schon eher Angst und Bange werden. Ein Krieg will nicht enden und eskaliert weiter, Migrations- und Energiekrise bleiben ungelöst, die Inflation lässt Wirtschaft und Bürger leiden und die Gefahr einer Deindustrialisierung unseres Landes ist greifbar.

Vielmehr Ungemach geht eigentlich nicht. Leider besteht aktuell wenig Hoffnung, dass sich wenigstens eines der Probleme lösen könnte.

Wir Menschen sind alle emotional beeinflusst, so wie auch eine Gesellschaft, ja selbst die ach so rationale Wirtschaft Stimmungen folgt. Sind die Erwartungen der Bevölkerung und der Unternehmen erstmal pessimistisch, dann hat das dramatische Auswirkungen.

Die Leute werden krank, halten sich mit Anschaffungen zurück und auch die Unternehmen meiden teure Investitio-

nen in die Zukunft. Dann dreht sich die Spirale umso schneller nach unten. Es wird Zeit, dass dieser Teufelskreis durchbrochen wird!

Was unsere Genossenschaft angeht, wollen wir weiter optimistisch sein und ein solches Bild auch nach außen verkörpern. Und wir haben ja auch Grund dafür. Die Wirtschaftsprüfer attestieren uns solide Finanzen und beste wirtschaftliche Verhältnisse. Darauf lässt sich weiter aufbauen. Wir können noch immer aus eigener Kraft und Initiative handeln. Aktuell haben wir die Hoffnung, unsere Vorhaben, vor allem den Balkonanbau, ungekürzt fortsetzen zu können und auch in den Häusern weiter das Notwendige zu tun.

Natürlich werden täglich neue Aufgaben gestellt, die mitunter auch Herausforderungen sind. Wir sind uns aber auch in den Genossenschaftsgremien einig, nicht gegen Windmühlenflügel zu kämpfen und Unvermeidliches auch zu tun. Der große Vorteil den wir haben, nämlich die niedrigen Kaltmieten und noch immer günstige Heizkosten, wollen wir unbedingt erhalten. Wir haben aber auch Spielräume für moderate Anpassungen an die allgemeinen Preisentwicklungen.

Mit anderen Worten, das Vertrauen auf die eigene Kraft und den inneren Zusammenhalt gibt uns Zuversicht.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer und eine erholsame Urlaubszeit.

Verschmelzung beschlossen. MV 2023

Es waren zweifelsohne historische Beschlüsse, die vor wenigen Wochen in den Mitgliederversammlungen der Elterleiner und Zwönitzer Genossenschaften gefasst wurden. Besonders für die Elterleiner konnte es bestimmt nichts Geringeres sein, nach ca. 66 Jahren erfolgreichem Wirken die Selbstbestimmung aufzugeben und in eine Fusion mit der Zwönitzer Genossenschaft zu gehen. Und in Zwönitz? Auch hier galt es, sich Gedanken über die Zukunft zu machen. Dass in beiden entscheidenden Versammlungen die Beschlüsse letztlich sogar einstimmig gefasst wurden, sagt sehr viel aus. Zu allererst natürlich, wie groß bereits das gegenseitige Vertrauen seit dem ersten Zusammentreffen am 22. November 2022 gewachsen und zum anderen, wie gut die ganz bestimmt nicht unaufwendige und bürokratische Vorbereitung der Verschmelzung zweier Wirtschaftsunternehmen gelungen war.



Am 7. Juni im Gemeindehaus „Zur Sonne“ entschieden die Elterleiner .



Mitgliederversammlung der WGZ eG am 13. Juni in der Brauerei.

Allein die notwendige Anwesenheit von Notaren bei den Versammlungen, ist ein untrügliches Zeichen für wichtige und formal bedeutsame Beschlüsse. Die gesamte Tragweite wurde dann auch schnell erkennbar, als unser Vorstandsvorsitzender, Tim Schneider, den 16seitigen Verschmelzungsbericht in den jeweiligen Mitgliederversammlungen vortrug und erläuterte. Hier ist klar hinterlegt, warum und wie die Fusion im Detail erfolgen soll.

Das alles hier nochmals darzustellen, würde den Rahmen sprengen. Außerdem hatte der Vorstand bereits Anfang April in einem umfänglichen Informationsschreiben an die Mitglieder das allermeiste angesprochen und erläutert. Des-

halb wollen wir hier nur nochmals darauf hinweisen, dass mit der Elterleiner Genossenschaft ein überaus gesundes Unternehmen zu uns gekommen ist, das Null Schulden und einen ansprechend sanierten Wohnungsbestand mitbringt. Überhaupt ist auffallend, dass in Elterlein in den vergangenen Jahren viele Investitionsentscheidungen in ganz ähnlicher Weise gefällt worden sind, wie in Zwönitz. Die Häuser, fast baugleich den unseren in der Breite Straße, erfuhren in den Jahren weitreichende energetische Sanierungen, besitzen heute hochwertig in Naturschiefer gedeckte Dächer und auch die Fassaden sind farblich ansprechend gestaltet.

Nicht weniger bedeutsam ist, was in den Wohnungen geschehen ist. Und da hat man, wie auch wir in unseren Altbauhäusern, konsequent Fußbodensanierungen bei Neubezug durchgezogen. Sprich, die alten Estriche, meist der rissige und krummschiefe Steinholzestrich, herausgebrochen und durch schwimmend verlegte Fermacellplatten ersetzt.

Eine solche Vorgehensweise ist nämlich nicht überall üblich. Doch die Mieter bemerken schnell die Vorteile. Ob nun beim weniger windschiefen

Möbelaufbau oder den nun nicht mehr sichtbar werden den Bruchkanten der einstigen Kachelofenplätze bzw. den jetzt weit besseren Gegebenheiten bezüglich Wärme- und Trittschalldämmung. Der Vorteile sind tatsächlich viele!

Um es auf den Punkt zu bringen, der Elterleiner Wohnungsbestand reiht sich nahtlos in den Zwönitzer ein!

Bevor jedoch der wichtige Verschmelzungsbeschluss gefasst werden konnte, galt es, in der Versammlung zunächst die Hausaufgaben zu erledigen und die jährlichen Beschlüsse zur vorjährigen Bilanz zu fassen. Immerhin sind die hier veröffentlichten Zahlen wichtige Hinweisgeber zur wirtschaftlichen Situation.

Und ganz entgegen der Probleme vielerorts im Erzgebirge bzw. in ganz Sachsen, gibt es da weiter viel Gutes zu berichten. Allein die wirtschaftlichen Kennzahlen bezüglich Eigenkapital, Sanierungsstand, Ver-



Die Häuser der WG-Elterlein, Ernst-Thälmann-Straße, im Juni 2023.

schuldungsgraden und nicht zuletzt bei den Miethöhen nehmen sich da deutlich positiv heraus.

Natürlich leiden wir alle unter den aktuellen dramatischen Preissteigerungen bei Handwerker- und Bauleistungen, den enorm hohen Energiepreisen und einer überbordenden Bürokratie. Und es ist bestimmt eine gute Portion Unverständnis und Wut gegen die politischen Verantwortsträger sichtbar geworden, die mit ihrer Politik fast schon mutwillig und entgegen aller Vernunft agieren und die Situation weiter verschärfen. Nur ändern werden wir wohl nichts und auch die Durchschlagskraft unserer Interessenvertretungen in Dresden

und Berlin ist leider arg begrenzt. Letztlich bleibt uns nur das Weiterverfolgen des alten Weges, nämlich mit Augenmaß und Verstand an die täglichen Aufgaben heranzugehen. Um es konkret zu sagen, wir werden im Investivbereich bei unserer Politik der kleinen Schritte bleiben. Große Sprünge sind teuer und gefährlich. Und wir werden weiterhin Wesentliches vom Unwesentlichen trennen. Wo wir aber investieren, soll es hochwertig sein. In Zwönitz weiß man: Wer billig baut, baut zweimal. Es soll also weitergehen mit dem Balkonanbau auf dem Rutenweg und längerfristig ebenso in Elterlein. Und natürlich bleiben die Wohnungen fest im Blick, natürlich ganz umfassend bei Neubezug, aber auch, soweit möglich und von Bewohnern gewollt, im bewohnten Zustand. Es soll ganz greifbar bleiben, was die Vorteile von Genossenschaftswohnungen sind!

Die wirtschaftlichen Grundlagen sind also gegeben, wie auch der Wirtschaftsprüfer Gerber vom VSWG in seinem umfangreichen Verschmelzungsgutachten feststellte, dass wir in Zwönitz und Elterlein die Zukunft gemeinsam meistern können. Das vertrauensvolle Miteinander ist die Basis.



V.l. Notar Martin Michel aus Aue, Wirtschaftsprüfer Andre Gerber, Frank Wesse und Tim Schneider am 13. Juni in der Brauerei.



Ein paar Worte vom Geschäftsführer der FVZ Dirk Barthold

Dirk Barthold, Geschäftsführer der Fernwärmeversorgung Zwönitz.

Gern melde ich mich mit ein paar aktuellen Worten zur Fernwärmeversorgung Zwönitz (FVZ) und prognostiziere einen Blick nach vorn...

Wie sicher bemerkt, wurde mit Ausrufen der Alarmstufe des Notfallplanes Gas für die Bundesrepublik Deutschland, eine noch nie dagewesene Situation hervorgerufen. Plötzlich stand jeder, vom Mieter bis zum Energieversorger, vor ungeahnten Herausforderungen und abzuwägenden Entscheidungen.

Ein Schritt, der mit der Genossenschaft zusammengegangen wurde, war, über eventuelle Preisexplosionen und deren Abfederung zu tagen.

Final galt es, die Nebenkostenvorauszahlungen so anzupassen, dass ein finanzieller Puffer aufgebaut wurde – auf den glücklicherweise nicht zurückgegriffen werden musste. Wir als Fernwärmeversorger haben gleichlautend gehandelt und darüber hinaus auch eine strategische Heizölreserve geschaffen. Diese könnte ausbleibende Gaslieferungen temporär kompensieren.

Bestehende Erdgas- und Bioerdgaslieferverträge wurden aber bis heute erfüllt, so dass

Preise und Versorgung stabil blieben. Zum Jahresende wirkte branchenübergreifend bis in die letzte Haushaltskasse eine seit Jahrzehnten unbekannte Preissteigerungswelle, die wir, durch in der Vergangenheit gefällte Einkaufsentscheidungen, ein Stück weit brechen konnten. Wie bereits gesagt, konnten wir unsere Preise nahezu stabil halten, als sich die Energiepreise anderswo wahrlich vervielfachten.

Erneut sind wir Anfang des Jahres durch politische Aussagen in den Mittelpunkt künftiger Energieversorgungssysteme gerückt worden. Heizungsverbote, Zwangssanierungen und ähnliches prasselt auf jeden ein. Viele Gespräche werden geführt, oftmals auch einfach nur zugehört. Umso wichtiger ist es, mit Argumenten und seriöser Planung überzeugen zu können. Wie sicher der ein oder andere erfahren hat, schließen wir gerade weitere Gebäude im Stadtgebiet an und erweitern unser Versorgungssystem in der Anna-berger Straße. Unser Energiemix aus Erdgas, Bioerdgas, Biowärme sowie die aktuellen Kostensätze werden dabei sehr positiv aufgenommen.

Künftig werden wir den erfolgreichen Weg weiter beschreiten, immer mit dem Ziel, wettbewerbsfähige Technologien einzusetzen und somit marktgerechte Wärmepreise bieten zu können.

Wärmepreise, wie wir sie aus der jüngeren Vergangenheit kannten, werden wohl durch CO₂-Bepreisung und sonstige staatlichen Umlagen nicht wieder zu realisieren sein. Die „staatliche Lenkungswirkung“ wird mittelfristig zu weiteren Kostensteigerungen führen, mit dem klar ausgegebenen Ziel der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien. Spannend wird die tatsächliche Verfügbarkeit am Energiemarkt sein, denn dort scheiden sich Wunsch und marktwirtschaftliche Realität.

Dirk Barthold



Bereits 2022 wurde die Fernwärmeleitung hinter dem Haus Goethestraße 1-3a verlegt, die vor kurzem die Bahnhofstraße für neue Anschlüsse querte.

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das neue Gebäudeenergiegesetz ist in aller Munde. Werden sie nun kommen, die Verbote von Öl und Gas in der Heizung ab 2024? Oder später? Mit welchen Ausnahmen? Jeden Tag neue verwirrende Informationen, was bleibt, ist Verunsicherung. Eigentlich könnten wir uns zurücklehnen. Die Genossenschaft wird zu 100 Prozent durch Fernwärme versorgt und die ist bei all diesen Festlegungen außen vor. Doch halt, das stimmt so nicht. Erstens wird man ganz bestimmt die Fernwärme nicht dauerhaft ausklammern. Hier ist, nach Expertenmeinung, bald mit Festlegungen auf einen Anteil der regenerativen Energien von mindestens 50 % zu rechnen. Auch wenn in der FVZ bereits heute ca. 48 % des eingesetzten Gases Biogas ist, das aktuelle Marktangebot von Biogas macht bundesweit nur ca. ein Prozent aus. Und wenn es zwei oder drei Prozent wären, man wird



Brennwerttherme in Elterlein.



Georg Saal „Schwarzwaldstube“ (Wikipedia). Unsere Zukunft?

sich bald darum streiten, mit der Folge steigender Preise. Anders ausgedrückt: Auch in der FVZ wird man sich Gedanken machen müssen, womit langfristig geheizt werden kann und darf.

Und dann zweitens, werden wir auch bald für Elterlein verantwortlich zeichnen. Dort gibt es keine Fernwärme. In den Häusern wurden seinerzeit sogenannte Etagenheizungen mit Erdgas eingebaut. Dort hängt im Bad einer jeden Wohnung eine Therme, die für Heizung und Warmwasser sorgt.

Bis zu den dramatischen Preissteigerungen beim Gas im letzten Jahr und nun den „Habeckschen“ Gesetzesinitiativen ist man damit gar nicht so schlecht gefahren. Bis auf wenige Anlagen wurden dort sogar moderne Brennwertthermen installiert, die noch viele Jahre ihren Zweck erfüllen können. Geht aber demnächst eine der wenigen letzten alten atmosphärischen Gasthermen kaputt, was dann? Ersatz mit Brennwerttechnik soll dann verboten sein!

Wärmepumpe für eine Wohnung, mit Gebläse an der Hausfassade, ohne Fußbodenheizung - Schwachsinn! Also was dann? Ein Holzofen, wie oben im Bild?

Soll das unsere Zukunft sein? Wobei, ob Holzheizungen noch erlaubt sein werden, ist noch gar nicht klar. Dort drohen Grenzwerte für Stickoxide und Feinstaub.

Es ist die Quadratur des Kreises, ein mathematisches, unlösbares Rätsel, die von uns verlangt wird. Es wird gar nichts anderes übrig bleiben, als noch schnell in diesem Jahr die restlichen Thermen auszutauschen, um so wenigstens Zeit zu gewinnen. Immerhin wird die Brennwerttechnik mit Gas noch eine Weile geduldet und im Havariefall repariert werden. Was die Fernwärme in Zwönitz angeht, hoffen und bauen wir auf die technische Potenz der dort agierenden Profis, zuzüglich dem Energieversorger Enviam.

Vielleicht wird ja auch wieder alles ganz anders. Der Strom für Wärmepumpen ist ja gar nicht da. Photovoltaik steht im Winter praktisch nicht zur Verfügung, Speicher gibt es nicht oder sind unbezahlbar, der Wind weht auch nur unregelmäßig und Kohlestrom ist dreckig. Gasheizungen sind effizient und verursachen nur einen Bruchteil des CO₂'s des Kohlestroms. Komisch, am Markt sind die Preise für Gas ab 2027 wieder fast die alten!

Trinkwasserbeprobungen im Warmwassersystem wegen Legionellen

Die turnusgemäßen Beprobungen in den Warmwasseranlagen unserer Häuser sind lange nichts Neues mehr. Bei Befunden unterhalb der Grenzwerte muss sie nur alle drei Jahre wiederholt werden. Darüber, je nach Ausmaß, nach Wochen oder jährlich. Ende 2022 standen nun wieder einige Wohngebiete der Genossenschaft an, im Grunde mit dem üblichen positiven Ergebnis. Aber bei drei Häusern in der Goethestraße eben doch mit zu hohen Werten. Nein, nicht in der Zirkulationsanlage der Häuser, hier war alles sauber, doch an Wasserhähnen im den Bädern von 5 Wohnungen im obersten Geschoss gab es doch zu hohe Befunde. Wenn in den vergangenen Jahren Proben aus der Zirkulationsleitung und der entferntesten Wohnung pro Haus reichten, so verlangen Bestimmungen und Rechtsprechung heute Proben aller oberen Wohnungen am Ende eines jeden Steigstranges. Und damit erhöht sich schon die Wahrscheinlichkeit von Problemen. Legionellen sind in jedem Wasser. Doch steigen die Konzentrationen zu hoch und im warmen Wasser der Stich-

leitungen sowie Armaturen der Wohnungen, kann das schnell passieren, besteht bei Einatmung von Sprühnebel die Gefahr lebensbedrohlicher Lungenentzündungen, insbesondere bei älteren Bewohnern.

Das will sicher niemand, doch was in einzelnen Wohnungen passiert, darauf hat die Genossenschaft nur begrenzt bis keinen Einfluss.

Wer täglich normal aufdreht und auch heißes Wasser durch die Leitungen lässt, der tötet die Legionellen in kürzester Zeit. Wer aber das Energiesparen übertreibt oder nur unregelmäßig seine Leitungen mit heißem Wasser spült, der kann sich durchaus gefährden.

Deshalb die Mahnung an dieser Stelle: Bitte regelmäßig aufdrehen! Das gilt im Besonderen für die Brauseschläu-

che und Duschköpfe. Am besten man hält dabei den Strahl so an die Wannenwand, dass möglichst wenig Sprühnebel entsteht.

Natürlich wollen wir hier nicht über Gebühr Angst machen. Wie erwähnt, sind besagte Lungenentzündungen eher selten. Aber die Gefahr besteht und man muss ja auch nichts herausfordern.

Die Genossenschaft jedenfalls muss und will die gesetzlichen Normen erfüllen. Aber die finanziellen Folgen der genannten Befunde sind doch erheblich. Es braucht sofort einer Gefährdungsanalyse eines unabhängigen Institutes und folgender Maßnahmenpläne in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt.

In den besagten Fällen wurde das ordnungsgemäß abgearbeitet und die Nachproben waren wieder sauber!



Christian Hermann und sein Team der Fa. Hygieneprofi bei der besagten Probeentnahme am Vor- bzw. Rücklauf der Zirkulationsleitung.

Schnappschüsse vom Baugeschehen

Die untere Reihe der Häuser auf dem Rutenweg wird dieses Jahr komplett mit Balkonen bestückt sein und auch das erste Haus zur Siedlung hin der oberen Reihe ist mit dabei. Damit bleiben nun noch 9 Eingänge zum Balkonanbau der nächsten Jahre. Die Absicht besteht, hier ungebremst fortzufahren, immerhin sind Bal-



V.l. die Verbandsprüferin Anne Uhlig vom VSWG und unsere Finanzbuchhalterin und Vorstand Mandy Hauck auf der Baustelle.

kone längst Standard und Wohnungen ohne kaum mehr zu vermieten. Damit werden es

Ende des Jahres 2011 Balkone sein, die über die letzten Jahre angebaut wurden.



V.l. Bauingenieur Michael Göckert, Dachdeckermeister Andreas Singer und der Sicherheitsbeauftragte Mirko Klesel von der a-sig GmbH beim Inspizieren der Baustelle.



V.l. Martin Schneider und Tim Schneider vor den Arbeiten zur Trockenlegung Haus RW 25/27.



Herr Kühnapfel von Fischer Balkone zur Bauberatung im Juni.



V.l. Malermeister Steffen Werner und Tischlermeister Florian Triemer bei der Bauberatung in der Geschäftsstelle.



Splitter: Grundsteuerreform 2022 & Schimmel in unseren Wohnungen

Grundsteuerreform 2022

Die Grundsteuerreform, oder sollte man besser sagen, die Unsicherheiten, die sich daraus ergeben, treffen jeden. Ob nun Eigentümer eines Hauses, einer Wohnung, von Garagen und Gärten und nicht zuletzt auch die Mieter. Denn die bekommen die jährlichen Beträge ebenfalls mit ihren Nebenkostenabrechnungen in Rechnung gestellt.

Klar, die Beträge sind in den meisten Fällen durchaus überschaubar, doch bleibt das auch so? Versprochen war seitens der Bundesregierung und des Landes eine aufkommensneutrale Neuberechnung. Doch Zweifel bestehen bei vielen.

Die Genossenschaft hatte bereits im August 2022 hunderte Aktenzeichen fristgerecht in das ELSTER-System eingepflegt. Nur Bescheide mit einer konkreten Messzahl haben uns bis heute nicht erreicht. Angeblich will man im Finanzamt die Großvermieter nachrangig bearbeiten. Verständlich ist das nicht, würden

anders die Städte und Gemeinden doch viel schneller über den Großteil der Beträge erfahren und bezüglich ihrer Hebesätze und Haushalte planen können. So bleibt erstmal alles im Ungewissen und vor allem der Verdacht, dass es am Ende doch viel teurer werden könnte.

Wir jedenfalls wollen das nicht hoffen. Immerhin können die Städte mit ihren Hebesätzen selbst steuern. Doch die leiden aktuell unter großen Haushaltsproblemen, wie zuletzt bezüglich fehlender 18 Mio im Haushalt des Kreises bekannt wurde. Man wird doch nicht etwa vielleicht doch?

Schimmel in unseren Wohnungen

Ja, das Bild rechts ist wirklich in einer der unseren Wohnungen aufgenommen, wenn auch bereits ein paar Jahre her. Schimmel überall und nicht nur an den Außenwänden. Und nein, hier bestanden keine gebäudetechnischen Probleme. Die Ursache war allein Mieterverhalten, falsches Heizen, falsches Lüften, nicht glauben wollen, was unverrückbare Gesetze der Physik sagen. Mit dem Bild wollen wir unmissverständlich deutlich machen, was auch die allermeisten unserer Mitglieder selbst wissen, dass man nämlich mit ein paar festen Regeln und Verhaltensweisen solche Zustände komplett vermeiden kann und dass auch verständliches und sinnvolles Energiesparen



keineswegs zu solchen Bildern führen muss.

Viele werden sich noch gut erinnern, vor Jahren hatten wir Mieterschulungen zum Energiesparen und zur Schimmelvermeidung mit dem Bauphysiker Winfried Bothur aus Hermsdorf angeboten. Leider ist das seit dessen viel zu frühen Ableben so nicht mehr möglich. Bevor aber solche gesundheitsgefährdende Situa-

tionen entstehen, bitten wir um schnelle Mitteilung. Schimmel kann immermal passieren, man muss nur richtig und konsequent darauf reagieren.

Glücklicherweise erfordern die aktuellen Heizungspreise in der WGZ eG keine drastischen und gefährlichen Sparmaßnahmen. Augenmaß und Verstand helfen da viel weiter. Unsere Mitarbeiter stehen gerne helfend zur Seite!

Splitter: Wohnungsbrand Goethestr. 8-16 & Baumersatzpflanzungen 2023

Wohnungsbrand Goethestr. 8-16.

Feuer ist eine Naturgewalt, vor der die meisten Menschen allergrößten Respekt haben. Da kann man sich gut ausmalen, was am späten Nachmittag des 3. März für besorgte Blicke sich auf das Haus in der Goethestraße gerichtet haben. Über die genauen Hintergründe wurde die Genossenschaft bis heute, trotz vieler Brandermittler, nicht unterrichtet. Was bleibt, ist Hörensagen und Mutmaßungen, doch ein technischer Defekt kann praktisch ausgeschlossen sein. Was bleibt, ist die Mitteilung, das alles nochmal sehr glimpf-

lich abgegangen ist, vor allem Personenschäden nicht eingetreten sind. Und auch die anliegenden Wohnungen sind fast nicht in Mitleidenschaft gezogen worden. Kurz gesagt „Glück gehabt!“ Ganz ausdrücklich wollen wir uns bei den Kameraden der Zwönitzer Wehren bedanken, die auch überaus sorgsam auf die Vermeidung von Löschwasserschäden geachtet haben. Und der Aufruf hier: Bitte Acht geben und sorgsam sein!



Kameraden der Zwönitzer Wehren im sehr schnellen und erfolgreichen Einsatz.



Baumersatzpflanzungen 2023

Während im letzten Herbst noch die Motorsägen im Wohngebiet kreischten, war es im April ein Bagger, der den Bewohnern auffiel.

Ziel waren Ersatzpflanzungen für die entnommenen Bäume, die oftmals krank und unansehnlich geworden waren. Neben 3 veredelten Vogelbeeren wurden auch 3 Obstbäume gepflanzt. Natürlich mit der Absicht, dass in befürchteten Not-

zeiten Obst und Vitamine allgemein zugänglich werden würden.

Ausgeführt wurden die Arbeiten von zwei Gartenbauprofis der Fa. Piepenbrock, unserem Dienstleister in allen Sachen der Außenanlagen.

Hier wollen wir auch einen besonderen Dank anschließen, da Piepenbrock uns einen Kirschbaum (im Bild sowie auf dem Titelbild) vor dem Haus Goethestraße 38 unentgeltlich zur Verfügung stellte.

Wünschen wir den Bäumen ein gutes Gedeihen sowie den Anwohnern die eine oder andere kleine Köstlichkeit. Auch Bienen und Vögel sollen ihre Freude haben und gegen ein paar schattige Plätzchen hat auch niemand etwas einzuwenden.



Jens Kahl und Toby Zurl beim Pflanzen eines Kirschbäumchens.



Splitter: Rauchen auf Balkonen und in Häusern & Ordnung im Flur und Treppenhaus

Rauchen auf Balkonen und in Häusern

Natürlich sei jedem sein Feierabendpfeifchen oder die Zigarette danach gegönnt. Aber man sollte nie ganz vergessen, das es vielleicht um einen herum Leute gibt, denen Zigarettenqualm ein großer Graus ist. Vielleicht weil man es sich selber mühsam abgewöhnt hat oder gesundheitliche Probleme bestehen. Wie sagt man so

schön: Des einen Uhl ist dem anderen sein Nachtigall!

Schwierig wird es immer, wenn man die Dinge überreibt. So erreichen uns nicht selten Klagen von Mietern, deren Nachbarn die Balkone zur ständigen Raucherinsel machen. Der Qualm verteilt sich dann weit und breit, auch am Kaffeetisch der Nachbarn mit Gästen.

Besonders belastend wird es dann, wenn die Raucher die Balkonverglasungen zulassen, also der Dampf noch stundenlang wie eine Glocke steht oder die vollen Aschenbecher kalt wochen- oder monatelang vor sich hin stinken.

Also, ab und zu eine Zigarette ist kein Problem. Bitte viel Lüften und Kippen schnell wieder geruchsfrei entsorgen!

Ein Thema, was auch regelmäßig in der Geschäftsstelle vorgetragen wird, ist das Grillen auf den Balkonen. Hier gilt klipp und klar ein Verbot von offenem Feuer oder Glut und die dringende Warnung es nicht zu übertreiben. Zwei dreimal in der Saison mit elektrischem Grill sind sicher in Ordnung, wenn nicht die ganze Wohnanlage eingenebelt wird. Die allermeisten wissen das und gehen damit vorsichtig um. Alle anderen sollten es lernen!

Ordnung im Flur und Treppenhaus

Es gab mal Zeiten, ja, lange her und furchtbar altmodisch, da hatten die Menschen noch soetwas wie ein Scham- oder Ehrgefühl. Nein, wir wollen das jetzt nicht allzuweit ausbreiten, doch die verschwitzten Schuhe stellte man halt nicht seinen Mitmenschen vor die Nase und auch sonst galt es möglichst nicht allzu sehr aufzufallen, bestenfalls im positiven Sinne.

Positives ist am beiliegenden Bild wirklich nichts. Spielsachen, Fahrräder und Gegenstände, die bestimmt nicht jeden Tag benötigt werden, blockieren den Hausflur, als wäre es eine Selbstverständlichkeit und als sei es völlig unmöglich und unzumutbar, den eigenen

Krempel im Mieterkeller oder Fahrradraum unterzubringen. Sollte mal ein Krankentransport jemanden durchs Haus tragen müssen, wird es sehr eng, wenn man nicht gleich schon über Schuhe stolpert.

Wir empfehlen da mal einen Blick in die Hausordnung. Dort steht allerhand geschrieben zum Thema Ordnung und Sicherheit. Das Zusammenleben in einem Haus bedarf klarer Regeln und deren Einhaltung!



Ein Bild vor wenigen Tagen aufgenommen in der Goethestraße.

Blick ins Geschichtsbuch: 75 Jahre Währungsreform West - der Erfolg der D-Mark



Am 20. Juni jährte sich, erstaunlicherweise medial vollkommen unreflektiert, zum 75sten Male die Währungsreform in den drei Besatzungszonen der späteren Bundesrepublik Deutschland. Aus unserer heutigen Sicht ist dieses Datum kaum zu unterschätzen, wissen wir doch, dass im Gegensatz zur Währungsreform in der sowjetischen Besatzungszone und späteren DDR, diesem Unterfangen ein durchschlagender Erfolg beschieden war. Nicht zuletzt galt der Beitritt der DDR 1990, nach einer erfolgreichen und friedlichen Revolution, gerade auch der Erlangung der D-Mark, einer Währung mit Weltgeltung und dem ganz offensichtlichen Reichtum der Deutschen in den westlichen Bundesländern. Im Jahre 1948 war dieser Erfolg bei weitem noch nicht erkennbar und es gab in Wirtschaft und Politik große Kontroversen zu einem Ob und Wie. Die absehbare Vertiefung der Spaltung Deutschlands aber auch die marktwirtschaftliche und kapitalistische Ausrichtung brachten heftige Auseinandersetzungen.

Fakt ist, dass mit der D-Mark die Bundesrepublik innerhalb weniger Jahre ein Wirtschaftswunder gelang, mit dem kaum jemand in der Welt gerechnet hatte. Der Wohlstand der Bevölkerung wuchs sichtbar. Der Wiederaufbau Westdeutschlands, einschließlich der Wohnungsunterbringung der Bevölkerung, unterschied sich

ganz maßgeblich von den Verhältnissen in der DDR im positiven Sinne. Bald parkten vor den neuen Wohnanlagen und Eigenheimen ansehnliche private PKW, mit denen die Menschen durch die Welt reisen konnten.

Doch wie war das möglich, was machte den Unterschied? Will man das erfahren, ist ein Blick in die Grundlagen der Geldwirtschaft notwendig.

Geld erfüllt nach der gängigen Theorie drei Funktionen. Erstens dient es als Zahlungsmittel, vereinfacht also den Tausch von Gütern und die Aufnahme sowie Tilgung von Schulden. Zweitens funktioniert es, heute gern vergessen, zur Wertaufbewahrung und es bildet drittens einen Wertmaßstab, der leicht als Rechen- einheit um- bzw. weiter berechnet werden kann.

Alles in allem erscheint das nachvollziehbar und doch steckt darin ein großes Geheimnis. Denn der Erfolg der D-Mark war ja gerade, dass dem Gelde in seiner marktwirtschaftlichen und kapitalistischen Umgebung eine umfassende Bedeutung und Macht zugebilligt wurde. In der sozialistischen Welt herrschte nicht das Geld über die Wirtschaft, sondern der Wille der Partei und all der Planungskommissionen im Staate. Da aber die beste Kommission und die besten Professoren nicht alle Details einer modernen und arbeitsteiligen Wirtschaft überblicken können und

letztlich mit ihren oft sogar subjektiven Entscheidungen auch nicht haftbar gemacht werden, führt solches Wirtschaften im Ergebnis zu Fehlallokationen, also Investitionen in falsche Güter und falschen Einsatz wertvoller Mittel und Ressourcen.

In der Marktwirtschaft bedeutet das knallhart Pleite und Insolvenz. Die Firma, die Autos baut, die keiner haben will oder zu teure Technik und Produktionsmethoden einsetzt, kann bald schließen. Das Ergebnis ist ein effizienter Einsatz der Ressourcen, bemessen allein am Gelde und mit Ausdruck in freien Preisen.

Die große Kritik der Soziologen an einer auf Geld reduzierten Wirtschaft ist alt und weithin Legende. Und natürlich kann man eine Gesellschaft berechtigt kritisieren, die Geld zu ihrem Gott gemacht hat. Das wahre Problem ist aber nicht das Geld an sich, auch nicht die unveränderbaren Naturgesetze des freien Marktes, sondern der Mensch selbst. Solange die Menschen an ihre Pflicht und Verantwortung gegenüber dem Nächsten in einer Solidargemeinschaft glauben, können Ungerechtigkeiten und Fehlentwicklungen vermieden oder behoben werden. Planwirtschaft und ideologische Hybris führen immer ins menschengemachte wirtschaftliche Desaster! Wir wünschen den Machern des Euros viel Weisheit!

Unser Mitglied Briefmarkensammler Harald Groh



Den „Sachsendreier“ oder die „Blaue Mauricius“ hätte jeder gern!

Wer sammelt heute noch Briefmarken? Die Antwort auf diese etwas provokante Frage überrascht nicht: Millionäre, die ihr erworbenes Kapital in äußerst seltenen Ausgaben, wie die rote und blaue Mauricius, die 9 Kreuzer Baden oder in den roten „Sachsendreier“ vor Währungsverlusten sichern wollen. Zu dieser Kategorie zählt Harald Groh nicht, obwohl er sicher gerne solche Schätze sein Eigen nennen würde.

Der 1951 geborene Junge aus Aue begann schon als Siebenjähriger mit dem Sammeln der kleinen gezackten Kunstwerke, durchsuchte die Postsachen von Familie und Verwandten, schnitt die Marken behutsam aus, weichte sie ab und füllte so nach und nach seine ersten Einsteckalben. Mit den Marken der DDR fing es an, die der Bundesrepublik folgten, eben-so viele Zeugnisse deutscher Post-

geschichte des 19. und 20. Jahrhunderts. Ein Einzelkämpfer war er unter seinen Schulfreunden nicht, eher das Gegenteil traf zu, denn zu dieser Zeit gehörten Briefmarken bei Mädchen und Jungen zu begehrten Sammelobjekten. Es wurde getauscht und gehandelt, nicht nur Marke gegen Marke, auch Spielsachen wurden dem Erwerb eines Stück bunten Papiers geopfert. Nicht zuletzt förderten Marken aus aller Herren Länder in der von der westlichen Welt abgeschotteten DDR neben Weltsicht auch die Sehnsucht nach fernen unbekanntem Ländern und Kontinenten.

So trug das Hobby sicher dazu bei, dass Harald Groh seinen

Traum von der großen weiten Welt verwirklichen konnte. Nach dem Abschluss der 10. Klasse 1968, einer Lehre als Vollmatrose der DDR-Handelschiffahrt, nur unterbrochen vom Wehrdienst bei der NVA, ging es wieder zur See.

Er setzte seinen Fuß in die Hafenstädte Europas, kreuzte auf dem Mittelmeer, an den Küsten Ost- und Westafrikas, fuhr über den Großen Teich nach Kuba und Mexiko. Dass die Marken seiner umfangreichen Briefpost in der Heimat nicht im Papierkorb landeten, sondern als Zeugnisse seiner Erlebnisse erhalten blieben, verstand sich von selbst. Auch wenn sich der junge Seemann vom intensiven Sammeln seiner Kindheit etwas entfernt hatte, viel Platz zum Aufbewahren brauchten die Marken ja nicht. Das blieb auch nach 1985 so, als er seine Matrosenmütze zugunsten von Frau und zwei Kindern an den Nagel hängte. Da ihn sein neuer Arbeitsplatz beim VEB Holzverarbeitungswerk Zwönitz (Kisten-Walther) ihn nicht vollständig ausfüllte, nahm er 1987 an der TU Dresden ein BWL-Direktstudium auf, das er im Dezember 1990 als Dipl. Ing./Ök. abschloss.

Über das bewegte Leben als Gutachter, Sachverständiger bei der Abwicklung, Privatisie-



Harald Groh vor seinen Schätzen in gepflegten Alben.

rung und Neugestaltung des Holzhandels in Zwönitz und im Erzgebirge könnte Harald Groh Bücher schreiben: Turbulente Zeiten für einen der auf eigene Rechnung seine Familie unterhalten musste.

Im Jahre 2005 setzte ein Schlaganfall diesem Wirken ein neues Ziel: die Bewahrung des Lebens. Was folgte, lässt sich leicht schildern. Aufenthalte in Krankenhäusern, Reha-Kliniken und Kuren, andauernden Maßnahmen der Physio-, Logo und Ergo-Therapien mit eingeschlossen.

Weitaus schwerer aber gestaltete sich das Leben des Pflegebedürftigen als Erwerbsrentenbezieher und seit 2017 als Altersrentner. Es begann mit dem Wiedererlernen der Sprache, des Bewegens von Händen und Beinen, den ersten zaghaften Schritten. Dank der aufopferungsvollen Hilfe seiner Frau Judith, dem Umbau seiner Wohnung zur behindertengerechten Bleibe auch mit Hilfe der Genossenschaft, aber auch durch eigene finanzielle Aufwendungen, kam wieder Normalität ins Leben zurück. Und es waren vor allem seine Briefmarken, die ihm wieder ausfüllende Aufgaben gaben. „Es begann mit meinen beinahe in Vergessenheit geratenen Briefmarkenalben, die meine Frau ins Krankenhaus brachte“, begründet Harald Groh seine wieder erwachte Sammlerleidenschaft.

An dieser Stelle muss auf das Besondere seines Sammelns eingegangen werden. Wie



schon bei seinen Sammlerfreundinnen und Freunden aus dem Erzgebirgischen Philatelisten-Verein Zwönitz, dem er seit 2005 angehört, stehen die Briefmarken als materieller Wertgegenstand lange nicht mehr im Mittelpunkt. Schließlich purzeln die Preise für eine komplette DDR- bzw. BRD Sammlung täglich weiter in den Keller. Nicht wenige Händler unterbieten bereits den 10 bis 20 prozentigen Katalogpreis. Mehr denn je sind solche über Jahrzehnte mit Leidenschaft und großem Geldaufwand erworbenen Marken heute nur wertvolle Zeitdokumente und Erinnerungsstücke. Doch auch damit gibt sich Harald Groh nicht zufrieden. Sein Augenmerk gilt den Spezialgebieten der deutschen Briefmarken, darunter den Hufeisenstempeln.

So sind im Buch von Friedrich Spalink „Die Deutschen Hufeisenstempel“, 41 Orte verzeichnet, die in der Zeit, von 1865 bis 1880, teilweise mehrere, verschiedene Hufeisenstempel in ihren Postämtern benutzten. Auf die Suche nach solchen Marken, Ganzstücken und Ganzsachen hat sich Harald Groh begeben, hat sich durch umfangreiches Literaturstudium aus Büchern und

Zeitschriften enormes Wissen angeeignet und ist mit Experten und Sammlerenthusiasten im Gespräch, wobei das Internet wichtige Hilfe bietet.

Um Fälschungen zu entlarven, sucht er mit deutschlandweit bekannten Prüfern das enge Gespräch und den Meinungsaustausch, so mit Walter Christ aus Nürnberg.

Dass Harald manches neue Wissen über die Art von Stempeln beitrug, kann nicht verwundern. So entdeckte er zum Beispiel einen solchen Stempel der Stadt Düsseldorf, der nach dem bekannten Ende vom 22.6.1874 auch am 15.7.1874 noch verwendet wurde. Stets tauchen Marken auf, immer wieder gilt es zu prüfen und einzuordnen.

Wer hätte vermutet, dass sich hinter den Gardinen einer Genossenschaftswohnung in der Neue Straße ein landesweit bekannter Sammler von Briefmarken mit so tiefgehenden Kenntnissen verbirgt.

Ein Zwönitzer Bürger, dem der Erwerb der Marken um des Geldes willen nichts sagt, dem aber das Wissen neuen Lebensinhalt schafft und dem wir noch viele Jahre bei der Jagd nach den bunten Schnipseln der Geschichte und seltenen Stempeln wünschen.

Aktuelle Telefonnummern / Havariedienste

Notfallhavarie-Telefon WGZ eG:	0172.6439100
Fernwärmeversorgung Zwönitz:	037754.3050
L&N Kabel- und Kommunikationssysteme GmbH:	03774.22290
Zweckverband Wasserwerke (Wasser /Abwasser): (24h-Havariedienst)	03774.144-0
Ärztlicher Bereitschaftsdienst (bundesweit):	116117
Feuerwehr / Rettungsdienst:	112
Notruf Polizei:	110

Die Geschäftsstelle der WGZ eG

Anschrift:	Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG Neue Straße 5a 08297 Zwönitz	Öffnungszeiten:	Di 9.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr Do 9.30 - 12.00 Uhr
Telefon:	037754.5213	Bei Dringlichkeit oder nach Absprache auch	
Fax:	037754.5211	Mo. bis Do. 7.00 -15.00 Uhr bzw.	
Mail:	info@wg-zwoenitz.de	Fr. bis 12.00 Uhr	
Web:	www.wg-zwoenitz.de		

Impressum

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG
Verantwortlich: Vorstand der WGZ eG
Text / Redaktion: Tim Schneider
Layout: graphicus, Tim Schneider

Druck / Weiterverarbeitung: Werbeagentur Preidel, Zwönitz
Bildnachweise: WGZ eG, fotolia, Wikipedia, FVZ,
Hubert Schneider, Feuerwehr