

Inhalt



Zeitung Nr. 28 Ausgabe Dezember 2023





Unsere Geschäftsstelle Neue Straße 5a in Zwönitz im Winter.

S.8	Balkonkraftwerke - eine sinnvolle Vorsorge?	S.13	Geschäftsübergabe Tischlerei Triemer
S. 9	Personalwechsel in der Geschäftsstelle	S.14	Geschichtsbuch: Propaganda, PR, und Werbung mit E. Bernays
- Feuerw - Gold für - Wirtsch	Splitter varnmelderpflicht 2024 vehrübung Lessingstraße r Bringfried Leichsenring haftsplan 2024 skosten 2022/2023	S.15	Trauer um Aufsichtsrat, Mitglied und Freund Peter Löffler



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

Allen Jubilaren und Geburtstagskindern der vergangenen Monate wünscht der Vorstand der Genossenschaft alles erdenklich Gute, vor allem recht viel Gesundheit!

- Verschmelzung ist eingetragen



Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

ein ereignisreiches Jahr 2023 neigt sich unweigerlich dem Ende zu. Wie auch in den Jahren zuvor wollen wir an dieser Stelle ein wenig zurückblicken, aber auch den Blick in die Zukunft richten.

Das bestimmt einschneidendste Ereignis für unsere Genossenschaft war sicherlich die Fusion mit der WG Elterlein. Unendlich viel Bürokratie gab es zu bewältigen und die Buchhaltung kämpft noch immer an tausend kleinen Details. Aber wir können feststellen, dass das Unterfangen alles in allem sehr problemlos von statten ging. Besonders wollen wir uns bei den Mitgliedern bedanken, die auf den Mitgliederversammlungen die Sache sogar einstimmig auf den Weg brachten. Wir wollen alles tun, diesen Vertrauensvorschuss zu rechtfertigen!

Wirkliche Sorgen bereiten uns vielmehr die globalen Themen, von Fragen der Bevölkerungsentwicklung, Energiekrise, Inflation bis hin zum Kriegsgeschehen in näherer und weiterer Umgebung. Ja, machmal könnte man schon depressiv werden, vor allem auch, weil man den Dingen so hilflos gegenübersteht. Doch Pessimismus ist ein schlechter Ratgeber, denn er verhindert das

Ein Wort zuvor vom Vorstand

jeweils Notwendige zu tun. Erinnern wir uns an die Gründungszeit unserer Genossenschaft vor bald 70 Jahren, als das Land weitestgehend zerstört und ausgeplündert war und echte Not regierte. Und doch haben unsere Vorgänger nicht den Kopf in den Sand gesteckt, sondern die wenigen Chancen ergriffen und mit Tatkraft eine neue Zukunft erzwungen. Seien wir der Mütter und Väter wert! Die waren auch keine Übermenschen. also warum nicht heute wieder zupacken. Zwar anders als damals, aber letztlich ebenso mit viel Zuversicht.

Das Wichtigste dabei erscheint uns das Zusammengehörigkeitsgefühl, die Erkenntnis, dass wir in unseren Familien, in unserer Genossenschaft in unserer Stadt, ja im Volke insgesamt zusammenstehen müssen. Die Geschichte, das aktuelle Weltgeschehen zeigt uns doch, wie nötig das ist. Hören wir auf, uns in tausend Partikularinteressen zerteilen zu lassen. Wir sind alle Menschen mit guten und schlechten Seiten. Wie sang einst Anton Günter in "Bild dir nischt ei": "... nur waar zen Guten stieht, daar behält racht!"

Nun ist wieder Weihnachtszeit. Zeit, in sich zu gehen und in Familien zusammenzurücken. Unsere erzgebirgische Tradition ist ein hervorragendes Mittel, uns gegenseitig Gemeinsamkeit zu vermitteln und gemeinschaftliche Erlebnisse zu organisieren. Zeigen wir unseren Kindern und En-

keln wer wir sind und finden wir in der Weihnachtsgeschichte Trost und Halt.

Die Aufgaben im neuen Jahr werden keine geringen sein. Auch unliebsame Entscheidungen stehen an. Wir waren und sind stolz, in Zwönitz Mieten anbieten zu können, die deutlich unter denen anderer liegen. Bitte werten Sie die geplanten Anpassungen als das, was sie sind, nämlich einen maßvollen Versuch, zukünftig die notwendige finanzielle Basis zu erhalten, gestellte Aufgaben meistern zu können.

Unsere Position heute ist wahrlich nicht schlecht. Wir können mit Stolz auf Geleistetes verweisen. Wir wollen der Wirklichkeit ins Auge sehen und uns nicht mit flachen Ausreden selbst belügen. Die Zeit erfordert Realitätssinn, doch wir wissen auch wofür. Es geht um nichts geringeres als unser Zuhause. Das soll und wird sicher sein, so wie es uns die Altvorderen aufgetragen haben!

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine gesegnete Weihnachtszeit und ein gesundes neues Jahr 2024.



Ein Weihnachten in schwerer Zeit!

Vor langer Zeit, es könnte fast die Frist eines Menschenlebens sein, als die Nächte noch dunkel waren, bestenfalls das Licht des Mondes und der Sterne ein wenig Orientierung erlaubten, die Stille noch nicht von ständigen Straßengeräuschen unterbrochen wurde, überhaupt das Fortkommen durch den Schnee mangels Winterdienste nur schwer zu bewerkstelligen war, eisige Kälte durch die mangelhafte Kleidung drang und selbst in den Häusern der Wind in den Ritzen der Fenster heulte, ja, auch damals schon rückten die Menschen in den Stuben zur Weihnachtszeit zusammen, genossen die Stunden, erzählten Geschichten, träumten und hofften auf bessere Tage.

Das Leben war anders als heute und doch waren die Menschen keine anderen. Es waren die selben Sorgen, die plagten, der Wunsch nach Gesundheit, das unstillbare Bedürfnis nach



Winter am Uferweg (zwischen Rathausstr. und Anger) in alter Zeit.

Liebe, der Traum auch nach materiellem Fortkommen und nicht zuletzt die Hoffnung auf ein besseres Wohnen.

Wer also in der Dunkelheit der frühen Nacht allen Widrigkeiten zum Trotz noch einen Weg zu erledigen hatte, vielleicht mit Sehnsucht dem Zuhause, der wohligen Wärme eines Kachelofens zustrebte, der sah in spärlich beleuchteten und weihnachtlich geschmückten Fenstern meist die gleiche Situation, wie daheim. Nein, es war nicht nur der Ausdruck der Not, der ins Auge stach, sondern auch das Gefühl einer anderen Normalität und nicht zuletzt der Gemeinsamkeit.

Es waren schlechte Zeiten damals in den Nachkriegsjahren. Ein jeder hatte seine Sorgen und meist drehten diese sich ums Notwendigste, oft ums nackte Überleben. Zu Essen gab es wenig, die Rationen auf den Lebensmittelkarten waren spärlich. Die Kriegsund Hungerjahre hatten ihre Spuren in den Gesichtern hinterlassen. Eine gute alte Zeit mitnichten. Wieviele Frauen gedachten der toten Ehemänner, der Söhne, die irgendwo in den kalten Steppen Russlands geblieben waren. Viele falteten allabendlich die Hände und wollten die Hoffnung für die Vermissten oder in Gefangenschaft Sterbenden nicht aufgeben. Kinder erhofften sich von einem gottgleichen Weihnachtsmann, er möge den lieben Vater wiederbringen.

Für heutige Generationen ist die Zeit Ende der 40er, Anfang der 50er Jahre kaum mehr vorstellbar. Der Krieg war verloren. Ins beschauliche Erzgebirgsstädtchen Zwönitz mit seinen vielleicht 6000 Einwohnern waren 3000 Heimatvertriebene aus Schlesien, aus dem Sudetenland, Ostpreußen und vielen anderen deutschen Provinzen gekommen, die alles verloren hatten, alles Materielle und oft Angehörige, Alte, Frauen und Kinder, die bei Bombenangriffen, auf der Flucht an Strapazen und Hunger oder den Exzessen der Sieger zu Tode gekommen waren.



Winter auf dem Rutenweg 1980. Klaus Mosemann mit Moped und sein Sohn Uwe sowie Mirko Geißler. (Quelle: Hans Geißler)

Es gab keine Familie, die nicht irgendwie betroffen gewesen wäre, ob nun Alteingesessener oder Vertriebener. Und ein Thema war geradezu mit Händen zu greifen, das der Unterbringung und des Wohnraums.

In Zwönitz waren die Häuser vollgestopft mit Menschen, jede Abstellkammer, jeder Bretterverschlag auf dem Oberboden diente als Quartier, selbst in Scheunen und Ställen hausten Menschen in ihrer Not. Ganz so, wie bei Maria und Joseph, die in der Weihnachtsgeschichte das Jesuskindlein in eine Krippe im Stall von Bethlehem legten. Nur dort war es eine kurze Unterkunft auf Reisen zur einer Volkszählung, die erst später zur Flucht ausartete. Hier zwischen dem eisigen Wind und dem Schneetreiben des erzgebirgischen Winters und der Trostlosigkeit der Gesamtsituation war gerade wenig Platz für Hoffnung und Zuversicht.



Vl.: Mirko Geißler und Uwe Mosemann. (H. Geißler)



Das Wohngebiet Rutenweg in einer kalten Winternacht 2022. Hier sind in den Jahren 1955 bis 1960 die ersten Häuser gebaut worden.

Es ist also vorstellbar, wie auch im Winter 1953/54 Männer und Frauen durch die kalte Nacht stapften, auf dem Heimweg von einem Treffen, wo die Gründung einer Genossenschaft besprochen und erträumt wurde. Männer und Frauen, die beschlossen hatten, die Geschicke selbst in die Hand zu nehmen.

Man wusste wohl, dass der beschwerliche Weg durch den Schnee noch der leichteste Teil eines Marsches der Arbeit und Entbehrungen über Jahre sein würde. Und nicht jeder wird 800 Arbeitsstundendurchhalten. Aber vielleicht könnte am Ende doch eine neue Zu-

kunft in einer eigenen Wohnung stehen. Man kann nur staunen, wo diese Generation nach den Erlebnissen des Krieges die Kraft hernahm!

Man mag diese Zeilen pathetisch nennen oder auch den späteren Erfolg gar für selbstverständ-

lich halten, ganz so, wie amerikanische Hollywoodfilme das gern suggerieren. Doch die Realität kann fürchterlich viel grausamer sein. Scheitern ist immer möglich. Ein Unterfangen, wie es die Gründung einer Genossenschaft ist, war ohne Risiko nicht zu haben.

In vielen Beratungen sicher auch über die Weihnachtstage 1953-54 wird die Stimmung hin und her geschwankt sein. Am Ende stand dann am 18. Oktober 1954 die Gründung mit gerademal 18 Enthusiasten, die wir im nächsten Jahr begehen wollen.

Zuversicht gewinnt man aus innerer Stärke, welche man vorher erwerben muss, durch Übung und trainiertem Durchhaltevermögen. Letzlich lehrt uns auch die Weihnachtsgeschichte, der Hoffnung im Herzen Raum zu geben, im beinahe stoischen Vertrauen auf Gott und eine höhere Wahrheit. Diese nur lässt uns nicht an den Menschen verzweifeln, sondern menschliches Versagen auch akzeptieren. Solche vergebende Menschenliebe befähigt erst, gemeinsam etwas zu erschaffen. Ein Blick in unsere erzgebirgischen Weihnachtsstuben zeigt, wir gehören zusammen!



Frank Wesse, Klaus Dittmann, Christian Schwarz, Hubert Schneider, Romy Meyer und Sybille Günther. (Im Bild fehlt Ronny Kunz.)

Nachdem die Verschmelzung unserer Wohnungsgenossenschaft mit der 1. Elterleiner Wohnungsgenossenschaft in den jeweiligen Mitgliederversammlungen beschlossen wurde und auch von amtlicher Seite alle Eintragungen vollzogen wurden, konnte sich auch der Aufsichtsrat neu konstituieren. In seiner Sitzung am 27.9.23 wurden die beiden neu gewählten Mitglieder aus Elterlein, Sybille Günther und Christian Schwarz, herzlich begrüßt und in die Arbeit des Aufsichtsrates eingeführt. Nach dem schmerzlichen Tod unseres langjährigen Mitgliedes, Peter Löffler, besteht der Aufsichtsrat aktuell aus sieben Mitgliedern. Neben den Genannten sind weiterhin Romy Meyer (Schriftführerin), Frank Wesse (Vorsitzender), Klaus Dittmann und Ronny Kunz (jeweils Stellvertreter) und Hubert Schneider Mitglieder des Aufsichtsrates.

Außerdem wurden in der konstituierenden Sitzung die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates aktualisiert, die Prüfberichte des Verbandes des Jahres 2022 von beiden Genossenschaften behandelt und anstehende Prüfungen des Auf-

Sanierungsstand besprochen. Die Aufgaben des Aufsichtsrates bestehen hauptsächlich in der Förderung, Beratung und Überwachung des Vorstandes in seiner Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat wird bei gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand zu aktuellen Themen von diesem informiert, erhält sämtliche Dokumentationen dazu und führt eigenständig Prüfungen zu allen Geschäftsfeldern durch. In unserer gültigen Satzung werden in den Paragraphen 24 bis 30 sämtliche, die Arbeit des Aufsichtsrates betreffende Punkte, geregelt. Natürlich muss der Aufsichtsrat auch immer die finanziellen Probleme in Blick haben. Auf der einen Seite haben wir die Einnahmen, welche für uns hauptsächlich aus den Grundmieten unserer Mitglieder stammen und seit Jahren relativ gleichbleibend sind. Ausnahmen bilden die moderaten Steigerungen der Grundmiete bei Neuvermietungen oder bei der Vergrößerung der Wohnfläche durch Balkonanbau. Andererseits bilden Ausgaben für Modernisierungen, Komplettsanierungen bei Wohnungswechsel, Kredittilgungen

sichtsrates zu Leerstand und

Ein neuer Aufsichtsrat ist konstituiert

und Personalkosten die größten Posten. Jeder weiß, dass nur jene Mittel ausgegeben werden können, die erstmal eingenommen wurden. Um auch zukünftig, gemäß einer guten kaufmännischen Buchführung arbeiten und entsprechenden Wohnraum für alle Mitglieder zur Verfügung stellen zu können, werden auch wir aufgrund steigender Baupreise und erhöhter gesetzlicher Anforderungen nicht um eine Erhöhung unserer Einnahmen herumkommen.

Im Vergleich zu anderen Wohnungsgenossenschaften in unserer Region stehen wir jedoch nicht schlecht da. Unsere Eigenkapitalquote ist exzellent, die Verschuldung sehr niedrig, die Grundmieten liegen im Schnitt unter 4,00 EUR pro m² und auch bei den Wärmekosten haben wir mit der Fernwärmeversorgung einen verlässlichen Partner. Sorgen machen hauptsächlich der wachsende Leerstand und eine weiterhin hohe Fluktuation durch Wohnungswechsel Diese Dinge lassen sich allerdings nur bedingt beeinflussen.

Trotz aller Probleme und Anforderungen wird unsere Wohnungsgenossenschaft in 2024 das 70. Jahr des Bestehens begehen. Seit dem 18. Oktober 1954 steht die AWG/WGZ für eine sichere Versorgung seiner Mitglieder mit ansprechendem Wohnraum und dies soll auch zukünftig so bleiben.

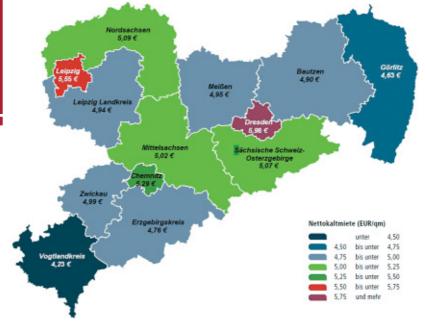
Frank Wesse

Mieterhöhungen auch in der WGZ eG

In den letzten Monaten häufen sich Anfragen besorgter Mieter in der Geschäftsstelle, wie es denn eigentlich in der WGZ mit den Mieten weitergehe. Nein, es geht dabei ausdrücklich nicht um die Heizoder die Betriebskosten, sondern ganz konkret um die Kaltmieten.

Tatsächlich läuft aktuell in hießiger Region eine Welle von Mieterhöhungen durch die zunehmend in Probleme geratenden Genossenschaften und Gesellschaften, womit das Thema der wirtschaftlichen Misere im Land endgültig bei der Bevölkerung ankommt.

Leider lässt sich die Besorgnis nicht entschärfen! Wie zwischen den Zeilen oder auch ganz direkt bereits in der Mitgliederzeitung oder in Mitgliederversammlungen mitgeteilt, sind die Kosten bei Instandhaltung oder auch bei Modernisierungen und Investitionen beträchtlich gestiegen, haben sich in Bereichen verdoppelt und verdreifacht. Konnte man über Jahre moderate Mehrkosen immer noch durch Zinsersparnisse und Personaleinsparungen kompensieren, so ist das in der gegenwärtigen Größenordnung illusorisch! Auch die WGZ muss sich damit beschäftigen, wie die Einnahmen der Genossenschaft angemessen zu erhöhen sind! Tatsache ist aber auch, dass bei einer Durchschnittsmiete von 3,95 EUR/qm Wohnfläche in 2022 bei vergleichs-



Die Durchschnittsmieten allein der Genossenschaften in den Landkreisen Sachsens 2022. Bereits 2023 wird es kräftige Zuschläge geben!

weise hohen Ausstattungsgraden man noch immer deutlich unter den Durchschnittsmieten in der Region liegt. Hintergrund ist auch, dass nahezu alle teuren energetischen Sanierungen der Vergangenheit, die zu beträchtlichen Einsparungen bei den Mietern führten, ohne Mieterhöhungen durchgeführt wurden. Selbst der Balkonanbau an den Häusern Bahnhof-, Goethe-, Neue- und Breite Straße wurde ohne solche geleistet. Mitglieder und Mieter haben auf diese Weise über Jahre allerhand Geld gespart und für andere Dinge einsetzen können.

Ganz aktuell wird in den Gremien der Genossenschaft sehr konkret darüber nachgedacht, wie hier zukünftig zu verfahren sei. Tatsächlich leisten z.B. die Bewohner auf dem Rutenweg bereits seit drei Jahren einen gewissen Beitrag über eine Modernisierungsumlage bei Balkonanbau. Auch verlangt man seit einigen Jahren bei Neuvermietung deutliche Zuschläge auf die Mieten.

Das aktuelle Mietrecht erlaubt alle drei Jahre unter gegebenen Umständen eine Erhöhung von 20 Prozent der jeweiligen persönlichen Bestandsmiete, wenn vergleichbare Mieten in der Größenordnung vorgezeigt werden können.

Ein Sprung in diese Richtung wird Mitte 2024 notwendig werden, zuerst im Altbau, wo Balkone ohne Umlage angebaut wurden. Aber auch in der Goethe- und Lessingstraße wird etwas getan werden müssen, will man als Wohnungsanbieter leistungsfähig bleiben und den Aufgaben gerecht werden.

Versichert sei aber auch, dass selbst nach erfolgten Anpassungen, die Mieten in der Genossenschaft weiterhin deutlich unter den Durchschnitten in der Region bleiben werden.

Die Mitglieder und Mieter sind ausdrücklich gebeten, Ruhe zu bewahren und die Dinge zunächst abzuwarten. Maß und Mitte sollen gehalten sein und es soll auch niemand in Not geraten!

Dass etwas getan werden muss, man Geld nicht drucken kann, wird im Allgemeinen verständlich sein.

EINFACH MONTIEREN. SCHNELLSPAREN. Strainth Aughleige and unthaligh Strandmare grans - nit creases Takes delays licet oith joint such one states grint larger energy. Span jührlich kin as 15 % kin dalama Strammerkensch! Span jührlich kin as 15 % kin dalama Stram

Hier eine Anlage bei Aldi-Nord.

Verständlicherweise gab es in letzter Zeit immer wieder Anfragen in der Genossenschaft, wie man sich zum Anbau von Balkonkraftwerken durch Mieter verhalte.

Die Gegenfrage war dabei stets, was man sich denn davon verspreche! Hier dazu einige Stichpunkte:

1. Selbstversorgung bei Stromausfällen

Dazu ist klar festzuhalten, dass bei einem allgemeinen Stromausfall auch ein Balkonkraftwerk in Millisekundenschnelle abschaltet. Ergebnis: Gar keine Lösung!

2. Senkung der eigenen Stromkosten

In Deutschland rechnet man mit 2000 Sonnenstunden von 8760 Stunden jährlich. Die Investitionskosten, also das Paneel mit 600 W Leistung, Befestigung, spezielle Außensteckdose usw. liegen schnell bei ca. 800 Euro. Laut Vergleichsrechner der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW) und Vergleichsstrompreis von 33 ct/ kwh ergibt das eine Amortisationszeit von 10 Jahren. Also erst nach 10 Jahren verdient man den ersten Cent!

Balkonkraftwerke – Eine sinnvolle Art der Vorsorge und eigenen Stromerzeugung?

3. Beitrag für Klimaschutz

Da Strom aus Photovoltaik bei Südausrichtung und ohne Verschattung ergiebig fast nur um die Mittagszeit und im Winter nahezu gar nicht zur Verfügung steht, bedarf es eines kompletten Backupsystems für andere Zeiträume. Da nun die Kernkraft abgeschaltet ist, Gaskraftwerke bei wenigen Betriebsstunden im Jahr unwirtschaftlich bzw. kaum verfügbar sind, werden jetzt alte längst abgeschriebene dreckige Kohlekraftwerke weiterbetrieben. Mit anderen Worten, der volatile Sonnenstrom verhindert derzeit eine saubere und Co2 vermeidende Stromerzeugung, macht Netze instabil!

4. Weitere Probleme

Mitunter wird eingeworfen, man könne sich ja auch eine zusätzliche Batterielösung vorstellen. Doch hier ist einzuwenden, dass diese sehr teuer und bei mobilen Anlagen wenig leistungsstark sind. Dazu kommt eine eklatante Brandgefahr. Kein vernünftiger Mensch hat sowas in seiner Wohnung. Selbst bei Eigenheimen wird empfolen, Batterien stets in gesonderten unbrennbaren Behausungen im Umfeld unterzubringen. Auf einem aufgeheizten Balkon zur Sommerzeit haben sie gar nichts verloren! Wir warnen hier vor Bränden auch bezüglich der Batterien für Fahrräder, Roller u.ä.

Eine ordnungsgemäße Befestigung, die auch mal stärkeren Windböen standhält, ist

durchaus aufwendig und wegen notwendiger Dübellöcher problematisch. Außerdem bedarf es für Balkonkraftwerke einer Zertifizierung der elektrischen Anlage in betreffenden Wohnungen durch einen Fachbetrieb. Weiter müssen Haftungsfragen geklärt werden, z.B. durch Nachweis entsprechender Versicherungen. Definitiv bedarf es einer Mitversicherung durch die Gebäudeversicherung, die von allen Mietern über die Betriebskosten bezahlt wird.

Wichtig ist auch, dass alle Stromerzeugungsanlagen unabhängig von der Leistung beim örtlichen Stromnetzbetreiber und der Bundesnetzagentur anzumelden sind. Natürlich gibt es auch immermal den Hinweis, Photovoltaik auf Flachdächern der großen Wohnblöcke zu installieren. Neben vielen bereits vorgenannten Dingen stehen hier jedoch auch statische Probleme einer sicheren Befestigung entgegen. Zudem sind die Dächer mit Dachfolie äußerst empfindlich. Sollte man da teure Risiken eingehen?

Aktuell gibt es Balkonkraftwerke schon in Restpostenmärkten. Woher kommen die, taugen die was? Fragen über Fragen!

Auf alle Fälle müssen Mieter vorher eine Genehmigung der WGZ einholen! Hier wird dann im Einzelfall entschieden. Die weitere Gesetzgebung bleibt abzuwarten.

Personalwechsel in der Geschäftsstelle

In der Zwönitzer Genossenschaft besteht seit vielen Jahren eine durchgehende Kontinuität in Personalangelegenheiten. Wir bewerten das als große Stärke, stehen so Ansprechpartner auf Basis langerworbener Kenntnisse optimal und greifbar dauerhaft zur Verfügung. Aber auch hier wird man unweigerlich älter und ab und zu steht ein wohlverdienter Ruhestand an.

Nun hat es aber unsere gute Seele getroffen. Es ist schon irgendwie komisch, wenn seit 1. September unsere Bettina Rothe, immerhin seit 1983 dabei, die, die jeden und jeder kennt, die immer alles weiß, nicht mehr hinter dem Tresen in der Geschäftsstelle sitzt.

Stets ein freundliches Wort, immer gut drauf, selbst dann, wenn sie mal selbst der Schuh drückte, war sie längst zum Gesicht der Genossenschaft geworden. Der familiäre Umgang nach innen und außen war



Bettina Rothe im Büro 1986.



Susan Rothe und Bettina Rothe am 31.08.2023.

ganz wesentlich von unserer Bettinageprägt. Da wurde niemand mit einem platten Spruch wieder fortgeschickt oder nur mitgeteilt, was alles nicht geht. Die Lösung von Problemen stand immer im Mittelpunkt.

Doch wir wollen ihr ein paar gute Rentenjahre gönnen! Bettina wird auch an anderer Stelle gebraucht, von den Enkelkindern, von der Familie. Und der Genossenschaft geht sie auch noch nicht ganz verloren. Es ist uns gelungen, sie ein Jahr als Geringverdiener für ein paar Stunden zu verpflichten. Das wird ganz beträchtlich helfen, die "Neue" in das weite Aufgabenfeld einzuarbeiten und von dem umfangreichen Wissen über Zusammenhänge und Gegebenheiten das eine oder andere abzuschöpfen.

Die "Neue" ist dabei auch keine Unbekannte und heißt ebenfalls Rothe, nämlich Susan Rothe und ist die jüngste Tochter von Bettina. Man kennt sich tatsächlich schon lange, spätestens seit sie in den 2000er Jahren ein Praktikum im Hause absolvierte. Später nach ihrer Ausbildung als Bürokauffrau arbeitete Susan an der Westsächsischen Hochschule Zwickau, danach bis zuletzt in der Stadtverwaltung Lößnitz.

Berufserfahrung besitzt die zweifache Mutter also durchaus und, was für uns ebenso wichtig ist, breite Kenntnisse in der Anwendung der EDV. Ohne die geht heute praktisch nichts mehr.

Ja, die Welt dreht sich weiter. Und jede neue Zeit stellt auch ihre ganz besonderen Aufgaben. Unsere Bettina war die richtige Frau am richtigen Ort zur richtigen Zeit! Wir hätten nichts dagegen gehabt, wenn alles noch ein paar Jahre so geblieben wäre.

Doch nun ist es, wie es ist. Bettina Rothe kann sich volkommen auf ihre Familie und hoffentlich auch ein wenig mehr auf sich selbst konzentrieren und die Genossenschaft muss sich ein wenig neu sortieren. Das wird nicht immer leicht fallen, doch es sollte gelingen! Auf alle Fälle besteht ein großes Gefühl der Dankbarkeit! Wir sind dankbar, dass Bettina Rothe uns so viele, nämlich 40 Jahre, treu zur Seite gestanden hat.

Bestimmt auch im Namen vieler Mitglieder und Mieter wünschen wir ihr alles Gute, vor allem ganz viel Gesundheit und Glück im weiteren Leben.

Und Susan Rothe wünschen wir viel Freude im neuen anspruchsvollen Job!



Splitter: Rauchwarnmelderpflicht ab Jan. 2024 & Feuerwehrübung in der WGZ eG

Rauchmelderpflicht ab Januar 2024

Bereits in der Ausgabe vom Juli 2022 wurde berichtet, dass ab 2024 auch in Sachsen eine Rauchwarnmelderpflicht in Bestandswohnungen gilt. Da nun die Genossenschaft bereits seit 2006 mit solchen ausgestattet ist, ergibt sich, abgesehen vom Elterleiner Bestand, zunächst kein dringender Handlungsbedarf. Nichtsdesto-

trotz muss erwogen werden, ob ein Wechsel auf funkbasierte Geräte sinnvoll ist. Problem ist nämlich die gesetzlich jährlich verpflichtende Funktionsüberprüfung. Bisher wurde das regelmäßig alle zwei drei Jahre im Rahmen anderer Termine, z.B. der Lüftungsreinigung erledigt. Das reicht nun leider nicht mehr.

Das Schwierige daran ist aber, dass die Genossenschaftzunehmend Not hat, bei entsprechenden Terminen in die Wohnungen gelassen zu werden. Der eine ist im Urlaub, der andere kann nicht von der Arbeit fort. Den Schlüssel einem Verwandten oder Nachbarn geben, ist unmöglich. Ausreden über Ausreden und selbst nach Absprache stehen Handwerker oft vor verschlossenen Türen. Unter solchen Umständen werden wir nun wohl die Rauchmelder mit teuren Funkgeräten ersetzen. So kann die Wartung per Funk von außen gesetzeskonform stattfinden.

Fakt ist aber auch, dass es wieder einer Investition bedarf, die letztlich die Mietpreise nach oben treibt.

Höchste Gerichte haben festgestellt, dass Gerätekosten keine Betriebskosten sind. Also bleiben nur die Kaltmieten!

Feuerwehrübung Lessingstr. 18

Am 4. Juli übten die Zwönitzer Wehren einmal im großen Maßstab den Einsatz an einem Sechsgeschosser. Dazu wurde ein echter Notfall mit entsprechenden Rauchkörpern in einer Leerwohnung der Genossenschaft heimlich vorbereitet, d.h., die Beteiligten wuss-





ten nicht, ob es sich um eine Übung oder einen Ernstfall handelte. Ein echter Test also, bei dem von der Benachrichtigung bis zur Bergung Verletzter alles geübt wurde.

In der nachfolgenden Auswertung (Bild links) gibt es dann allerhand zu besprechen. Erfreulich ist jedenfalls, dass die Verantwortlichen ein positives Resümee zogen! Verbesserungen sind aber immer möglich.

Splitter: Bringfried Leichsenring & Wirtschaftsplan 2024

Gold für Bringfried Leichsenring.

Bereits vor einigen Jahren hatten wir an dieser Stelle von unserer bewundernswert künstlerisch begabten Mieterin Ute Leichsenring berichtet. Heute soll jedoch ihr Ehemann Bringfried im Mittelpunkt stehen, der am 3. Oktober bei einer Feierstunde auf dem Platz der Deutschen Einheit nach vorherigem Beschluss des Stadtrates mit der goldenen Ehrenmedaillie der Stadt Zwönitz geehrt wurde. Diese gibt es nun sowohl in Bronze und Silber und bis auf ganz weniger Ausnahmen bedarf es für Gold der vorherigen Ehrung mit eben diesen. Anders ausgedrückt, die Medaille in Gold ist fast schon eine Auszeichnung für ein Lebenswerk,

sprich ein jahrezehntelanges Engagement im Sinne des Mottos: "Suchet der Stadt bestes!" Dass nun unser Bringfried diese zweithöchste Auszeichnung der Stadt Zwönitz nach der Ehrenbürgerwürde erhalten hat, erfüllt uns mit ganz viel Stolz. Und wir wollen seine großen Verdienste als jahrzehntelanger Vorsitzender des Zwönitzer Zweigvereins des



V.l. Kai Horl, Andy Kehrer (Beigeordneter) und Bringfried Leichsenring bei der Ehrung am 3. Okt.

bundesweit aufgestellten Erzgebirgsvereins würdigen. Seine Arbeit zum Erhalt unserer erzgebirgischen Tradition und Kultur in einer oft aus den Fugen geratenen Welt kann man gar nicht hoch genug bewerten. Wir wünschen Bringfried Leichsenring alles erdenklich Gute und weiter viel Erfolg bei seiner anspruchsvollen Arbeit in unserem Sinn.

Wirtschaftsplan 2024 beschlossen.

In einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 14. November wurde der Wirtschaftsplan für 2024, einschließlich einer Finanzvorschau bis 2028 und dem Bauund Investitionsplan beschlossen. Klare Aussage hier: Es soll alles ungebremst weitergehen. Sowohl der Balkonanbau auf dem Rutenweg, wo 2024 die Häuser 28 bis 34 anstehen, als auch bei der Wohnungssanierung und Modernisierung darf es keine Abstriche geben. Doch das alles hat auch seinen Preis, weshalb moderate allgemeine Mieterhöhungen fest vorgesehen werden müssen. Ganz offensichtlich, die Genossenschaft plant für 2023 und 2024 mit Jahresfehlbeträgen in Höhe von 111 bzw. 87 TEUR, ist dies ein unausweichliches Erfordernis der Zeit, will man seinen Aufgaben uneingeschränkt nachkommen kön-

nen. Die genannten Fehlbeträge sollen aber keine Besorgnis hervorrufen. Die Liquidität ist gut gesichert. Aber es gilt, Entscheidungen auch für die Zukunft zu fällen, die ganz offensichtlich unumgänglich sind.



Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung am 14. November.



Betriebskosten 2022 / 2023

Mit der Betriebskostenabrechnung 2022 haben sehr viele Mieter in der WGZ eG einiges Geld zurückerstattet bekommen. Hintergrund war, die vorsorgliche Verdopplung der Heizkostenvorauszahlungen im Oktober 2022 und die teilweise Erstattung der Dezemberrate durch den Staat. Die hohen Vorauszahlungen

Splitter: Betriebskosten 2022/2023 & Verschmelzung ist eingetragen!

wirken nun auch in 2023. Und sollte es bis Ende des Jahres zu keinem Gasnotstand und damit verbundener Heizkostenexplosion kommen, könnten auch in 2024 sehr deutliche Erstattungen an die Mieter zur Auszahlung anstehen.

Selbstverständlich machte sich die Genossenschaft über das Jahr Gedanken, ob nicht vielleicht eine Aussetzung der Vorsorgeerhöhung angemessen wäre. Doch bei den Unklarheiten auf den Energiemärkten war und ist Vorsicht geboten. Eine tatsächliche Lösung der vielen wirtschaftlichen Verwerfungen, von der politisch gewollten Energieverknap-

pung und -verteuerung bis zum Ukrainekrieg, kann man nicht erkennen. Nach wie vor hört man, dass täglich alles passieren kann. Insofern ist die aufgebaute Liquiditätsreserve, die bewiesenermaßen mit der nächsten Abrechnung zurückerstattet werden kann, sehr wertvoll.

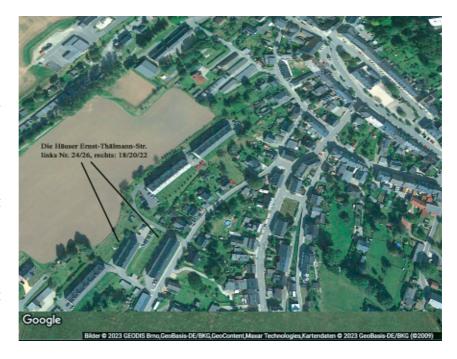
Bezüglich der Heizpreise ist ab 2024 durch die FVZ eine Erhöhung von ca. 7% angekündigt, die aber weiterhin niedrig im Vergleich der Städte und Energieträger bleiben. Sicher ist nun auch, dass die Mehrwertsteuer ab Januar 2024 wieder auf 19% steigen wird! Sprich weitere 12% Prozent oben drauf!

Verschmelzung ist eingetragen!

Am 7. Juni hatte die Mitgliederversammlung in Elterlein und am 13. Juni die der Zwönitzer Genossenschaft die Verschmelzung bzw. Fusion der beiden Wohnungsunternehmen beschlossen. Über den weitreichenden formellen und bürokratischen Aufwand bezüglich der Zusammenführung zweier Wohnungsunternehmen hatten wir berichtet. Letztendlich würde der Erfolg der monatelangen Arbeit beim Registergericht entschieden. Erfolgt eine Eintragung oder sind mehr- oder minderschwere Fehler begangen worden?

Mit gewisser Genugtuung können wir berichten, dass mit Datum vom 15. August das Registergericht am Amtsgericht Chemnitz die Eintragung vollzogen hat. Mit dem Beschluss erfolgt die Verschmelzung, wie beabsichtigt rückwirkend zum 01.01.2023.

Was die Einarbeitung der Elterleiner Buchwerke in das der WGZ eG anbetrifft, kann inzwischen ebenfalls Vollzug gemeldet werden. Zwischen den Mitgliedern und Mietern in Elterlein und Zwönitz besteht also kein Unterschied mehr. Wir sind nun eins!



Geschäftspartner: Geschäftsübergabe Matthias Triemer an Florian Triemer am 01.01.2023

Es ist gerade zwei Jahre her, wo Matthias Triemer sein 40jähriges Geschäftsjubiläum gefeiert hatte. Und jetzt hat er sein Geschäft komplett abgegeben. Dabei sind wir wirklich heidenfroh, hier jetzt nicht "aufgegeben" schreiben zu müssen. Denn in Zeiten eines demographischen Niederganges, und als solchen müssen wir unsere Zeit beschreiben, ist es eine bedeutsame Nachricht wenn ein Handwerksbetrieb in die nächste Generation vermittelt werden kann.

Früher wäre es eine Selbstverständlichkeit gewesen, wenn Kinder das Aufbauwerk ihrer Eltern und Großeltern fortsetzen würden. Was ist eigentlich passiert? Zugegeben, oftmals fehlt der Nachwuchs, einfach weil er nicht geboren wurde. Aber oft suchen die Kinder heute ihr Glück irgendwo auf der Welt und in anderen Berufen. Schade eigentlich, wo doch mancher Betrieb ein gutes Auskommen hätte bieten können. Und ist ein Leben am Ort der Kindheit und Jugend, dort, wo man bekannt ist, wo Mentalität und Sprache geläufig sind, wirklich so unattraktiv? Ist es anderswo tatsächlich immer viel besser?!

Doch wir schweifen ab. Heute ist nicht der Tag zum Beklagen, sondern zur Freude! Zum einen gönnen wir Matthias Triemer nach nunmehr 42 Jahren der erfolgreichen Selbstständigkeit ein langes und gesundes sowie glückliches Leben als Pensionär von Herzen! Zum anderen freuen wir uns,

dass sich in Person von Neffe Florian Triemer jemand gefunden hat, das Werk und die Firma erfolgreich fortzusetzen.

Und erfolgreich scheint es tatsächlich zu laufen. Jedenfalls von unserer Seite soll es in allen Dingen bestätigt sein. Auch der immer etwas komplizierte Balkonanbau, wo auf dem Rutenweg die Fa. Triemer für Fenster und Balkontüren verantwortlich zeichnet, hat dieses Jahr hervorragend funktioniert!

Ja, es kommt schon auch auf den Boss in der Firma an, der Aufmaße macht, Angebote erstellt, Termine vereinbart und oft genug selbst auf der Baustelle mit zugreift. Und die Rechnungen wollen richtig geschrieben sein, die Buchhaltung muss stimmen und auch der Staat in Form des Fiskus verlangt knallhart sein Recht, die pünktliche Steuerzahlung. Allerhand Arbeit also! Und wer



Am 01.01.2021 feierte Matthias Triemer das 40. Geschäftsjubiläum

das kennt und berücksichtigt, der ist tatsächlich froh, wenn in Zwönitz weiter so solide und durch und durch ehrbare Handwerker verfügbar sind. Jedenfalls die Genossenschaft ist es und will sich nochmals aufrichtig bei Matthias Triemer und seinen Jungens bedanken. Und dem Florian wünschen wir mit seinem Team alles erdenklich Gute und viel Erfolg im nicht immer leichten Beruf! Gelegenheiten zur Zusammenarbeit mit der Genossenschaft wird es sicher weiter geben und auch viele Zwönitzer werden wissen. wohin sie sich bei Bedarf auch mit schwierigeren Aufgaben wenden können.



V.L.:Dirk Borrmann, Florian Triemer und Ralf Neef in der Werkstatt,

Blick ins Geschichtsbuch: Propaganda, PR und Werbung mit Edward Bernays

Im Jahr 1923, also vor genau 100 Jahren, erschien in den USA das Buch "Crystalliizing Public Opinion" von Edward Bernays. Wenn auch viele Leser weder mit dem Buch, noch mit dem Verfasser etwas anfangen können, so kann man doch mit Fug und Recht von einer epochalen Veröffentlichung sprechen, deren Kenntnis für das Verständnis der jüngeren Geschichte und der heutigen Zeit grundlegend ist.

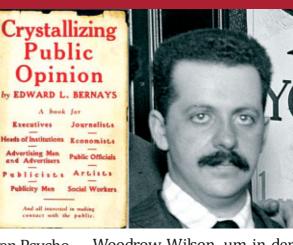
Bernays, geboren 1891 in Wien, gestorben 1995 in New York, berichtet selbst 1965 in einer Autobiographie, dass der Journalist Karl von Wiegand ihm mitgeteilt habe, das Buch in der Bibliothek von Joseph Göbbek gesehen zu haben und auch die nationalsozialistische Propaganda ohne seine Kenntniss kaum denkbar sei.

"Propaganda", heute umfassend negativ besetzt, bezeichnet zielgerichtete Versuche, die politische Meinung oder öffentliche Sichtweisen, neudeutsch den Mainstream, be-

PROPAGAN THE PUBLIC MIND IN THE MAKING EDWARD L. BERNAYS wusst zu formen und zu manipulieren. Bernays, ein

Neffe des berühmten Psychoanalytikers Siegmund Freud, war kurz nach der Geburt mit seinen Eltern in die USA gekommen, studierte Agrarwissenschaften und begann eine iournalistische Karriere, Bald stürzte er sich mit Begeisterung auf die Anwendung der noch jungen Psychologie und Sozialwissenschaften auf der Grundlage eines Gustav Le Bon (1895, "Psychologie der Massen") und der Freudschen Psychoanalyse. Mit entwaffnender Offenheit argumentierte er: "Wenn wir den Mechanismus und die Motive des Gruppendenkens verstehen, wird es möalich sein, die Massen, ohne deren Wissen, nach unserem Willen zu kontrollieren und zu steuern."

In seinem viellecht bekanntesten auch in deutscher Sprache erschienen Buch "Propaganda" 1928 schreibt er brutal offen im ersten Kapitel: "Die bewusste und intelligente Manipulation der organisierten Gewohnheiten und Meinungen der Massen ist ein wichtiges Element der demokratischen Gesellschaft. Diejenigen, die diesen unsichtbaren Mechanismus der Gesellschaft manipulieren, bilden eine unsichtbare Regieruna, die die wahre herrschende Macht unseres Landes ist" Ganz praktisch wurde Bernays 1917 Mitglied des Committee on Public on Information (CPI), gebildet von Präsident



Public

Woodrow Wilson, um in der Öffentlichkeit unter dem Slogan: "Make the world safe for democracy" Zustimmung für den Kriegseintritt der USA in den I. Weltkrieg zu gewinnen. Nach erfolgreicher Arbeit und Kriegsende sowie der Auflösung der CPI stellte Bernays sein Wissen insbesondere auch der privaten Wirtschaft zur Verfügung. Legendär ist seine Arbeit für die amerikanische Zigarettenindustrie, wo es in wenigen Wochen in einer konzertierten auf Emotionen ausgerichteten Werbekampagne 1929 gelang, das für Frauen unschicklich geltende Rauchen zu einem Symbol für weibliche Emanzipation umzudeuten und die Umsätze plus Gewinne zu vervielfachen. Eingesetzt wurden Künstler. Schauspielerinnen und Frauenrechtlerinnen, die als "torches of freedom" (Fackeln der Freiheit) sich demonstrativ bei einem Marsch durch die Fifth Avenue in New York Zigaretten anzündeten.

Um den negativen Klang des Wortes Propaganda zu verstecken verwendet man heute nur den Begriff der "Public Relations" (PR), deren ausgefeilte Instrumente in jeder Werbekampagne Ausdruck finden, sei es für Staubsauger oder in Wahlkämpfen. Wichtig ist, zu wissen, dass es gezielte Manipulation gibt und es macht Sinn, sie auch zu bemerken!

Wir trauern um unser Mitglied, **Aufsichtsrat und Freund** Peter Löffler, + 04.08.2023

Die Tatsache, dass Peter Löffler in unserer diesjährigen Mitgliederversammlung am 13. Juni 2023 erneut mit überragendem Stimmergebnis in unseren Aufsichtsrat gewählt wurde, zeigt unmissverständlich, dass wir zwar um der gesundheitlichen Probleme wussten, doch deren letzte Konsequenz nicht erkennen konnten und wollten. Mit anderen Worten, niemand konnte sich unseren Aufsichtsrat und die Genossenschaft ohne Peter Löffler vorstellen!

Als Mitglied seit 1981 hatte er bereits in den Jahren 1986 bis 1990 im Vorstand mitgewirkt, übernahm sogar in den sehr schwierigen Jahren 1990 bis 1993 den Vorsitz im Aufsichtsrat. Parallel wirkte er ab 1991 als Hauptamtsleiter und sogar ab 1998 als 1. Beigeordneter des Bürgermeisters im Rathaus unserer Stadt. Von 1993 an bis vor wenige Tage, begleitete er immer noch das Amt des Stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.

Das Aufzählen biographischer Daten wird letztlich unserem lieben Peter in keinster Weise gerecht. Wie viele weitere Dinge liesen sich hinzufügen! Und doch lässt sich daraus kaum rekonstruieren, wie wichtig und unersetzbar er in unserer Stadt und unserer Genossenschaft gewirkt hat.

Die wichtigsten seiner Eigenschaften waren vielleicht seine akribische und detaillierte Arbeitsweise und die freundliche, den Menschen zugewandte, auf Harmonie ausgerichtete Art. Wenn in schwierigen Situationen oft die Wellen hoch schlugen, behielt er stets die Contenance und Ruhe. Nicht zuletzt auch die Zuversicht.

Gerade letzteres war iedoch in den Iahren seit ca. 2015 stark

auf die Probe gestellt. Die jüngeren politischen Ereignisse und Entwicklungen betrübten den immer auf Ausgleich und demokratischen Konsens bedachten Menschen zusehends und führten ihn auch in inhaltlichen Widerspruch zu vielen gesellschaftlich eingeschlagenen Wegen. War es das, wofür er und andere Mitstreiter sich ab 1989 mit soviel persönlichem Risiko und Engagement eingesetzt hatten?!

Der Blick in die Geschichte zurück lehrt so vieles. Peter Löffler war das, was man einen intellektuellen Menschen nennt. Er las Bücher verschiedenster auch gegensätzlicher Denkrichtungen, war ein gebildeter und angenehmer Gesprächspartner, geistig wie körperlich fit bis ins hohe Alter. Nichts dokumentiert das besser, als seine maßgebliche Mitwirkung an der Zwönitzer Chronik 1945-1990, wo er das Layout und die Schriftsetzung



Peter Löffler am 3. Oktober 2020 als Ehrenbürger.

in der EDV als über 80jähriger übernahm. Eine mehrjährige Leistung, die nicht hoch genug gewertet werden kann.

Es ist kein Zufall, dass Peter

Löffler am 3. Oktober 2020, am Tag der Deutschen Einheit, mit der Ehrenbürgerwürde der Stadt Zwönitz geehrt wurde. Unsere Stadt, die Genossenschaft und noch viel mehr die Angehörigen, allen voran Sohn Andreas, werden ihn vermissen. Sein Lebenswerk ist unbestritten. Ob es erhalten bleibt, ob all die Arbeit, die Liebe, das Herzblut das investiert wurde. gar umsonst waren, ist nun in unsere Hände gelegt. Alle Ergebnisse, alle Ehrungen haben vordringlichst die Aufgabe uns selbst daran zu erinnern, den Weg von Peter Löffler fortzusetzen, gerade dann, wenn auch Hindernisse und Ungewissheit vor uns liegen. In diesem Sinne wollen wir ihm ein ehrendes Gedenken bewahren. Peter, Du fehlst uns sehr!



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): 03774.144-0

(24h-Havariedienst)

Ärztlicher Bereitschaftsdienst (bundesweit): 116117
Feuerwehr / Rettungsdienst: 112
Notruf Polizei: 110

Die Geschäftsstelle der WGZ eG

Anschrift: Wohnungsgenossenschaft Öffnungszeiten: Di 9.30 - 12.00 Uhr

Zwönitz eG 13.00 - 18.00 Uhr

Neue Straße 5a Do 9.30 - 12.00 Uhr 08297 Zwönitz

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

Impressum

Web:

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG

www.wg-zwoenitz.de

Verantwortlich: Vorstand der WGZ eG

Text / Redaktion: Tim Schneider

Layout: graphicus, Tim Schneider

Druck /Weiterverarbeitung: Bildnachweise:

Werbeagentur Preidel, Zwönitz WGZ, Memory Card, Google, Frank Wesse, Hans Geißler, Feuerwehr Zwönitz