

Juni  
2024  
Nr.: 29

# Bei uns zu Hause



Zwönitz -  
meine Heimat!







## Zeitung Nr. 29 Ausgabe Juni 2024



Unsere Geschäftsstelle Neue Straße 5a in Zwönitz .

Titelbild: Blick auf unser Haus  
Markt 2 2023

S. 2 Inhalt / Geburtstage

S. 3 Ein Wort zuvor vom  
Vorstand

S. 4-5 Genossenschaft wird 70!  
Von der AWG zur WGZ

S. 6 Neue Polizeiverordnung  
der Stadt Zwönitz

S. 7 Wärmeleitplanung für  
Zwönitz

S. 8 Neue Kosten der Unter-  
kunft (KdU) ab Juli 2024

S. 9 Brand in Goethestraße  
- Rauchmelder helfen!

S. 10-12 Splitter  
- *Treppenlifte statt Fahrstühle?*  
- *Mieterhöhungen 2024 in WGZ*  
- *Glasfaseranschlüsse*  
- *Bau Annaberger Straße II. BA*  
- *Betriebskosten 2023/2024*  
- *Kabelfernsehen L&N weiter  
auf Sendung!*

S. 13 Geschäftspartner:  
RA-Kanzlei  
Strunz & Alter

S. 14 Geschichtsbuch:  
Was aus den Altschulden  
wurde. 30 Jahre Alt-  
schuldenhilfegesetz

S. 15 Wir trauern um unser  
Mitglied , ehemaligen  
Vorsitzenden u. Freund  
Achim Glöckner

**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!**



## Ein Wort zuvor vom Vorstand

### Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

am Beginn des Sommers 2024 ist es wieder Zeit, uns mit ein paar Zeilen und einigen aktuellen Themen im Gepäck an Sie zu wenden. Natürlich gibt es stets einiges zu berichten. Vor allem sollen Sie auch immer wissen, wie die Sicht der Genossenschaft auf bestimmte Sachverhalte ausfällt. Klar, jeder hat da so seine persönliche Wahrnehmung, richtig und falsch sind nicht immer ganz klar, aber das ist ja gerade die Stärke einer offenen und demokratischen Gesellschaft, dass verschiedene Meinungen gelten dürfen. Und es ist auch noch keiner dümmer geworden, hat er mal versucht, sich in die Position des Anderen zu denken. Das gilt im Großen, wie im Kleinen! Einfach ein wenig Verständnis haben für Nachbarn, für Mitbewohner im Haus. Allein das führt zu einem ganz anderen Miteinander. Die Zeiten eines ungebremsen Individualismus scheinen zu Ende zu gehen. Zunehmend wird bewusst, dass man viel mehr auf seine Mitmenschen angewiesen ist, als man meinte. Genauso war es auch 1954, als ein paar unverbesserliche Idealisten sich aufmachten, um für sich und ihre Familien mit einer Genossenschaftsgründung Wohnraum zu schaffen. Andere warteten

weiter auf den Staat, der vollmundige Versprechungen machte, aber in der Realität weit dahinter zurückblieb. Dieses Datum und Ereignis wollen wir in diesem Jahr zum 70. Male begehen und daran erinnern, wie alles war. Und was man daraus so schlussfolgern und lernen kann. Es gäbe so viel zu erzählen! Das ist in so einer kleinen Zeitung natürlich nicht zu schaffen. Wen es aber interessiert, dem sei gesagt, dass in unserer Geschäftsstelle noch einige Exemplare unserer Chronik von 2004 vorrätig sind. Natürlich stehen beim Blick zurück immer der Bau der Häuser und andere Großereignisse im Vordergrund. Dabei ist gerade das Kleine oft nicht weniger vielsagend. Wer erinnert sich noch daran, dass es eine Zeit gab, wo Außenanlagen und Winterdienst Sache der jeweiligen Hausgemeinschaft waren, wo für Kleinreparaturen nur Helfer in der Nachbarschaft zur Verfügung standen, wo der viel beschriebene DDR-Bürger eigentlich das Allermeiste selber konnte und auch tat. Nein, wir wollen jetzt nicht andeuten, dass bald ein jeder alles wieder selber machen muss, doch auf die in den Menschen liegenden Kräfte wollen wir verweisen, die viel zu oft brach liegengelassen werden. Es ist das Vertrauen in uns selbst und unsere Gemeinschaft, das wir uns um Gottes Willen nicht nehmen lassen dürfen! Nehmen wir uns als Gemeinschaft wahr, so werden gegenseitige Hilfe und re-

spektvolles Zusammenleben auch zwischen Alt und Jung, zwischen verschiedenen Bildungsgraden oder Berufsbildern einfacher. Jeder hat seine Stärken und Schwächen, jeder kann auf seine Weise etwas beitragen!

Jede Zeit stellt ihre ganz eigenen Aufgaben. Die Zeiten ändern sich und wir uns mit ihnen. In einer Genossenschaft zu wohnen, mag in der jüngeren Vergangenheit wenig bedeutet haben. Das muss aber nicht so bleiben! Unsere innere Struktur und unsere Unabhängigkeit nach außen erlauben es, auf neue Entwicklungen schnell und konsequent einzugehen.

Wir sind schon etwas Besonderes und werden es auch bleiben! Wenn wir das heute hier so offen sagen, dann mit der Absicht zum Mitmachen, zum Einladen. Tragen wir es in unser privates Umfeld und sind wir stolz auf unsere Anforderungen, wie auf uns selbst. Das beflügelt für die Zukunft. Unsere Genossenschaft soll und wird auch die nächsten 70 Jahre weiter existieren und uns, unsere Kinder und Enkel mit geeignetem Wohnraum optimal versorgen!

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien einen schönen Sommer, einen erholsamen Urlaub und allen viel Gesundheit!



# Die Genossenschaft wird 70! Von der AWG zur WGZ eG

Am 18. Oktober 1954, im Heinrich-Mann-Saal der alten Arnoldfabrik, damals Werk II des Meßgeräthewerkes, wurde die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Frohe Zukunft“ Zwönitz gegründet. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in damaliger Zeit und die wenigen Möglichkeiten, die die Menschen damals hatten, sich aus dem ganz offensichtlichen Elend dieser Jahre herauszuarbeiten, hatten wir in unserer Dezemberausgabe 2023 versucht emotional erlebbar zu machen. Wie viele weitere Details ließen sich hinzufügen!

Am 18.10.1954 begaben sich nun 21 Gründungsmitglieder auf den ungewissen Weg, der bis heute zum größten Zwönitzer Wohnungsanbieter mit fast 1000 Wohnungen führen sollte. Selbstverständlich ist daran aber auch gar nichts! Die Umstände waren denkbar ungünstig und die Gefahren weitgreifend.



Festveranstaltung zum 60. in der Brauerei im Oktober 2014.

Natürlich hatte man damals nicht das Ziel der Gründung eines großen Unternehmens mit heute 23,5 Millionen Euro Bilanzsumme vor Augen. Jeder wollte doch nichts weiter, als ganz banal für sich und seine Familie eine einfache Wohnung erschaffen.

Das nennt man private Initiative. Neben der eigentlichen Erwerbsarbeit (damals noch 6-Tage-Arbeitswoche), neben familiären Verpflichtungen selbst Initiative und Kraft zu finden, 800 Arbeitsstunden und einiges Geld aufzuwenden. Eigentlich gegen alle Regeln der sozialistischen Planwirtschaft, aber eben ein Naturgesetz. So funktioniert Marktwirtschaft. Dem Einzelnen die Möglichkeit geben, über das normale Maß hinaus durch

Fleiß, Leistung zu erbringen und die Früchte daraus auch ernten zu dürfen.

Ganz praktisch bedeutete das für die sozialistische DDR, dass bei einer 20 prozentigen Eigenleistung der Genossenschaftsmitglieder immerhin 20 Prozent der Bauleistung gespart werden konnten. Oder bildlich gesprochen, wo sonst 4 Häuser gebaut wurden, entstanden jetzt 5!

Das half im großen Maßstab der sozialistischen Wirtschaft ganz erheblich und wurde somit politisch gerne unterstützt. Und es half auch den Betrieben, die so für die Familien ihrer Beschäftigten günstig Wohnraum erhielten.

Heute ist die Dynamik der damaligen Aufbaujahre nur schwer nachfühlbar. Man darf vor allem nicht vergessen, dass trotz der zurückliegenden Kriegsjahre und all der hohen menschlichen Verluste, es sich seinerzeit um eine vergleichsweise junge Bevölkerung mit vielen Kindern handelte. Die entstandenen Wohngebiete wurden überwiegend auch von Menschen gleicher Generation und ähnlicher Lebenssituation bewohnt. Man hatte gemeinsam etwas geschaffen, man kannte sich, die Kinder gingen in gleiche Einrichtungen usw.

Daraus ergab sich natürlich ein Gemeinschaftsgefühl und gegenseitige Anteilnahme, die



Heinz Hübner, Dietrich Groß, Edith Blechschmidt, Achim Glöckner, Lothar Graff und Richard Leichsenring zum 30. Jubiläum 1984.

sich in Hauspartys, organisierten Sportfesten und manch andere gemeinsamer Betätigung Bahn brach. Auch wenn man diese Jahre nicht idealisieren sollte, so wird doch diese Gemeinsamkeit heute von vielen schmerzlich vermisst! Die Welt wurde mit der politischen Wende 1989/90 sehr anders. Viele, gerade junge Leute, folgten der Arbeit nach Westen. Nun gab es alles. Wer die Mittel hatte, der konnte, wer die Arbeit verlor, auf dem Arbeitsmarkt warum auch immer keinen Anschluss fand, der musste zurückstehen. Betrachten wir aber unsere Häuser realistisch, so waren trotz der großartigen Aufbauleistung die Zeichen 1989 auf Niedergang gerichtet. Undichte Dächer, defekte Fenster und Türen. Völlig unzureichende energetische Kennziffern, überhaupt mit weitgehender Ofenheizung alles andere als ein komfortables Wohnen. Investitionsbedarfe soweit das Auge reichte. Nur woher sollte das Geld kommen. Aus-



Dr. Axel Viehweger (VSWG), Frank Wesse und Tim Schneider 2004.

kömmliche Mieten blieben noch lange für die Bewohner untragbar. Und die Altschulden der Aufbaujahre drückten nun um so mehr.

Mit großer Dankbarkeit können wir feststellen, dass in jenen Jahren die Verantwortungsträger der Genossenschaft, u.a. ein Matthias Bretschneider, ein Herbert Mehner und ganz vorn ein Achim Glöckner mit Herzblut und Einfallsreichtum an die Sache gingen. Und mit Erfolg!

Die Jahre bis heute sind gekennzeichnet durch eine stetige Weiterentwicklung des Gebäudebestandes mit viel Augenmaß und Geduld. Aber mit klarem Ziel. Der Sinn der Genossenschaft liegt in einer optimalen und vor allem bezahlbaren Zurverfügungstellung von Wohnraum. Und sicher muss er sein! Niemand soll Angst vor Bedarfskün-

digungen oder Veräußerung der Häuser an Finanzinvestoren haben!

Jede Zeit stellt ihre Aufgaben. Unsere Altforderen waren keine Übermenschen. Ihre Leistung soll uns Beispiel sein, die Themen unserer Zeit mit Optimismus anzugehen. Wir wissen, was und wer wir sind! Genossenschaftliches Wohnen als eine Mischform von reiner Mietwohnung und selbstgenutzten Wohneigentum hat seine Berechtigung auch in heutiger Zeit. Vor allem auch, weil wir uns unabhängig von Interessen des Kapitalmarktes aber auch der Kommunalpolitik entwickeln können. Wir sind uns sehr sicher, dass das in den nächsten Jahren wieder viel mehr zur Geltung kommen wird.

Heute spüren wir im Herzen Dankbarkeit, Hoffnung und Zuversicht. Und wir spüren auch unsere Kraft und unser Gewicht in Stadt und Region. Wollen wir unsern 70. gemeinsam begehen. Die Randfichten, wie zum 50., spielen diesmal nicht auf. Aber vielleicht sehen wir uns zur Kirme auf dem Markt zu einer Wurst und einem Bier.

Ein Gutschein soll die Mitglieder mit einer kleinen Sonderausgabe dieser Zeitung rechtzeitig erreichen. Mit Geschäftspartnern und Gremienmitgliedern treffen wir uns zu einer Feierstunde am 18. Oktober in der Brauerei.



Frank Wesse, Dietrich Groß, Peter Löffler, Wolfgang Klenner, Romy Meyer, Horst Scharschuch (der Aufsichtsrat der WGZ eG 1994)





## Neue Polizeiverordnung der Stadt Zwönitz

Beschlossen bereits im Juni 2023 im Zwönitzer Stadtrat ist am 1. Januar 2024 die neue Polizeiverordnung unserer Stadt in Kraft getreten.

Enthalten sind natürlich allerhand Regelungen, die eigentlich Selbstverständlichkeiten für jeden Bürger darstellen. Und ob diejenigen, die sich sowieso an nichts halten, deshalb ihr ungehöriges Tun einstellen, darf bezweifelt werden. Was uns zum Thema sofort in die Augen springt, sind die Schmierereien und Klebaktionen sogenannter Fußballfans unseres FC Erzgebirge Aue. Kein Telekomkasten, kein Verkehrsschild, nicht einmal ein Wegweiser unserer Genossenschaft bleibt von den Verunzierungen verschont. Wenn das das Aushängeschild unsers Heimatvereins sein soll ... dann gute Nacht!



Keine Ampel, kein Verkehrsschild, das nicht verziert wäre!

Es ist uns ein Rätsel, warum das nicht konsequent geahndet werden kann und warum auch der Verein sich nicht mal öffentlich vom Missbrauch seines Namens distanziert bzw. entsprechenden Fans Stadionverbot erteilt. Es ist unsere erzgebirgische Heimat, die so verunstaltet wird! In muslimischen Ländern sieht man sowas kaum und würde dort drakonisch bestrafen!

Jedenfalls auf dem Papier unserer Polizeiverordnung § 3 „Unerlaubtes Plakatieren, Beschriften, Bemalen“ sollte es sowas nicht geben. Nur was nützt eine Polizeiverordnung, die nicht durchgesetzt werden kann oder darf.

Und was sollte es auch nicht geben? § 5 „Verunreinigungen durch Tiere“! Ein ewiges Thema. Der Kinder werden immer weniger, dafür die Hunde immer mehr. Es ist nur noch traurig zu sehen, wie Wege, Spielplätze und Rasenflächen zum dreckigen Hundeklo oder Aschenbecher verkommen.



Eben erneuert von der Telekom und schon wieder beschmiert.

Der Schutz der Nachtruhe von 22 bis 6 Uhr ist im § 7 bestimmt. Wir wollen uns nicht über die Stadt aufregen, bekommen wir dieses Thema ja mitunter nicht mal in unseren Häusern trotz entsprechenden Hausordnungen geregelt. Natürlich nicht überall und immer, aber leider viel zu oft werden Bewohner von Lärm belästigt. Wo sind die Gerichte! Wirklich neu ist ein generelles Böllerverbot. Im § 14 „Abbrennen von Feuerwerken“ steht, dass solche vom 02.01. bis 30.12. verboten sind. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung, z.B. bei Stadt- oder Vereinsfesten. Hier war es zuletzt auch längst übertrieben worden! Wer in der Nähe von Gaststätten oder Veranstaltungsorten wohnt, weiß wovon wir reden.

Wünschen wir also der neuen Polizeiverordnung viel Erfolg. Das Zusammenleben vieler Menschen an einem Ort bedarf gewisser Regeln, aber auch deren Durchsetzung.



Feuerwerk auf Zwönitzer Markt (Foto Stadt Zwönitz).

# Wärmeleitplanung für Zwönitz

Die Preisexzesse der letzten Jahre im Bereich der Heizkosten sind bekanntlich an Zwönitz, dank einer vorausschauenden und risikovor-sorgenden Unternehmenspolitik der Fernwärmeversorgung Zwönitz, vorbeigegangen. Auch für zukünftige Auflagen zum Einsatz erneuerbarer Energien wurden und werden z.B. durch Verwendung von Biogas in Größenordnung, durch Betreibung einer eigenen Biogasanlage, der aktuellen Planungen für eine Hack-schnitzelverbrennung und viele weitere Maßnahmen Rechnung getragen.

Nichtsdestotrotz darf man sich nicht dem Glauben hingeben, all das Unheil steigender Wärmepreise würde dauerhaft an unserer Stadt vorbeigehen. Wenn vielem vielleicht die Spitze genommen werden konnte, so sind die Ansagen der Politik auch parteiübergreifend klar: Energie soll teuer gemacht werden!

Das Stichwort „Wärmeleitplanung“ ist allgemein bekannt



Das Heizwerk für Breite Str. und Rutenweg der FVZ in der Schule.



Das Heizwerk, wo neben elektrischem Strom Wärme erzeugt wird.

und wird die Verantwortlichen in unserer Stadt bald tiefgreifend beschäftigen.

Doch nicht nur die. Ob wir als Genossenschaft, aber auch die Städtische Gesellschaft, die zusammen über 30 Prozent der Wohnungen in der Stadt verwalten, liegt nahe, sich über Einsparungspotentiale für Wärmeenergie und vor allem bei den Kosten, Gedanken zu machen. Da wird es keine Denkverbote geben!

Natürlich sind wir froh über unseren Fernwärmeversorger, der uns seit 30 Jahren so innovativ und zuvorkommend zur Seite gestanden ist. Doch wird das immer so bleiben? Bedarf es nicht auch manchmal Alternativen? Immerhin zeigen sich am Markt schon auch neue technische Lösungen. Die Wärmepumpe ist bestimmt nicht die einzige. Der Druck auf die Preise - unsere Mieter und wir selbst können den Euro nur einmal ausgeben - wird zunehmen. Da muss man auch mal scheinbar Undenkbares denken.

Ein Beispiel ist das Thema Trinkwassererwärmung. Aktuell wird das in den Hausanschlussstationen mit Fernwärme zentral erwärmt. Doch die Strangleitungen sind alt, machen zunehmend Probleme,

vorgeschriebene Legionellenprüfungen kosten zusätzliches Geld. Wäre nicht vielleicht eine dezentrale Warmwasserbereitung mit Strom eine gangbare kostengünstige Lösung? In den Kollektorschächten sitzt dann für jede Wohnung ein Boiler, der das Warmwasser mit Strom immer dann erzeugt, wenn es gebraucht wird!

Nein, wir wollen heute nichts andeuten, nur reflektieren, dass wirklich alles auf dem Tisch liegt. Wärmeleitplanung heißt langfristig planen. CO<sub>2</sub>-Einsparung kann aber nicht das alleinige Motiv sein. Es gilt, den Geldbeutel unserer Mieter, so es irgend geht, zu schonen. Auch im eigenen Interesse. Es darf ja nicht sein, dass Energiewirtschaft und Staat alle Mittel absaugen und wir nicht wissen, wie Reparaturen oder Investitionen zu bezahlen sind.

„Voraussagen sind schwierig, vor allem, wenn sie die Zukunft betreffen“ (Physiker Niels Bohr). Es ist klar, was auf dem Spiel steht! Wir wollen unseren Mitgliedern und Mietern aber unmissverständlich sagen, dass wir hier zusammen stehen!

Die Wärmeleitplanung wirft ihre Schatten auf Stadt, Verwaltung, Bürgermeister, Rat und Genossenschaft voraus.



# Neue Kosten der Unterkunft (KdU) ab Juli 2024



V.l. Markus Schmidt, WG Zschopau; Tim Schneider; Peter Stimpel, Städt. GmbH Schneeberg; Jörg Tottewitz, Städt. GmbH Ehrenfriedersdorf.

Am 22. April traf sich auf dem Pöhlberg in Annaberg/Buchholz die Interessengemeinschaft Erzgebirgischer Wohnungsunternehmen, die zusammen im Erzgebirgskreis immerhin 50 Unternehmen mit zusammen 40.000 Wohnungen vertritt.

Vorangegangen waren Gesprächstermine der vier Sprecher (im Bild oben) mit Verantwortlichen im Landratsamt und des Jobcenters sowie eine selbst durchgeführte aufwendige Datensammlung zu Miethöhen und Betriebskosten im Landkreis für die Bestimmung der „Kosten der Unterkunft“ (KdU). Dabei handelt es sich um die Zuschüsse, die für Langzeitarbeitslose oder sonstige Bedürftige im Rahmen des Bürgergeldes und der Grundversicherung an Miete gezahlt wird, sprich Kaltmiete plus kalte Betriebskosten. Die Heizkosten sind extra.

Diese Zahlungen basieren auf einem sogenannten „Schlüssigen Konzept“, das alle zwei Jahre umfassend evaluiert werden muss, um dann neu im Kreistag beschlossen zu werden. Selbiges stand nun wieder an und die Interessengemeinschaft ist hier der wesentliche Zahlenlieferant. Hinzufügen wollen wir, dass wir trotz aller verbundenen nicht geringen Arbeit froh über eine solche

Zusammenarbeit sind, weil so gewährleistet werden kann, dass die KdU realistische und auskömmliche Zahlen reflektieren, was für die Wohnungsunternehmen und Vermieter direkte wirtschaftliche Konsequenzen beinhaltet. Für Landkreis und Jobcenter bedeutet es wiederum Rechtssicherheit vor Sozialrichtern. Also eine Win-Win-Situation für alle Seiten!

Natürlich gibt es im Rahmen des Treffens regelmäßig auch andere Themen. Von der Abfallwirtschaft bis zur Asylunterbringung,

Die Interessengemeinschaft findet im Landkreis und bei Verbänden schon durch ihr zahlenmäßiges Gewicht mit ihren Themen viel schneller ein offenes Ohr im Sinne der Mitglieder, als wenn jeder einzeln vorsprechen würde.

Wenn auch nicht immer alle Wünsche und Vorstellungen in Erfüllung gehen, so sorgt der Austausch doch zumindest beim Gegenüber für ein gewisses Verständnis. Mitunter brauchen Lösungen auch einfach etwas Zeit.

Größe der Bedarfsgemeinschaften	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Region A	301,61	387,63	490,30	539,09	65,60
Region B	297,66	372,14	459,89	511,71	59,34
Region C	286,73	392,37	482,24	544,84	65,68
Region D	314,55	366,34	463,36	502,45	59,71
Region E	330,81	430,90	536,25	581,96	66,57

KdU (ohne Heizung) ab Juli 2024. Zwönitz gehört zur Region C.



Rico Teichmann, Städt. GmbH Schneeberg, erläutert die neuen Zahlen.



## Brand in Goethestr. – Rauchmelder helfen!

Am 4. Mai ist es in einer unserer Wohnungen in der Goethestraße mal wieder zu einem Brand gekommen. Naja, wir wollen nicht übertreiben, es war ein Brand auf einem Küchenherd, der Gott sei Dank nicht auf Wohnung und Gebäude übergegriffen hat. Die Feuerwehr war schnell mit vollem Aufgebot da und nur ein gewisser Schaden durch Rauch war in der Wohnung nicht zu vermeiden.

Der Grund aber, der die Sache hat so glimpflich abgehen lassen, war die Tatsache, dass die Rauchmelder selbst in Nachbarwohnungen schnell anschlugen und Bewohner unmittelbar die Feuerwehr riefen bzw. den betreffenden Mieter informierten.

Unsere Leser werden sicher verstehen, dass wir zu den handelnden Personen hier keine weiteren Angaben machen wollen, doch den erwähnten Nachbarn ist ein großes Dankeschön auszusprechen, immerhin haben sie mit ihrem Handeln weit größeren Schaden verhindert!

Die Voraussetzung dafür waren aber die Rauchmelder,



Ein Funkrauchmelder (Techem).



Feuerwehreinsatz am 4. Mai 2024 in der Goethestraße. Wir bedanken uns bei den Nachbarn und den Kameraden der Feuerwehr!

über die wir in der Genossenschaft bereits seit 2006 flächendeckend verfügen und die uns seit dem schon vor Manchem bewahrt haben.

Seit diesem Jahr sind sie auch in Sachsen gesetzlich vorgeschrieben und müssen jährlich gewartet werden. Genau da aber liegt für die Genossenschaft der Hase im Pfeffer! Bisher konnten wir die freiwillig installierten Rauchmelder auch nur alle zwei oder drei Jahre im Rahmen anderer Notwendigkeiten, z.B. der Lüfterreinigungen, auf ihre Funktionstüchtigkeit prüfen.

Das war schon immer schwer genug, weil zunehmend Mieter zu den entsprechenden Terminen einfach nicht da sind, nicht aufmachen oder uns mitteilen, wir könnten ja gerne nach Feierabend nach 17 Uhr oder am Samstag vormittags kommen.

Das können wir natürlich nicht und die betreffenden Handwerker bestehen ebenso auf ihren Feierabend oder die Kosten würden so horrend, dass das niemand mehr bezahlen kann und will.

Ergebnis sind dann allemal tausend Telefonate, viel Streit mit den Betroffenen über kostenpflichtige Nachholtermine bis hin zu Anwaltsschreiben mit der Drohung auf Gerichte.

Wenn nun aber das Gesetz sogar jährliche Funktionstests vorschreibt, die auch nicht von den Mietern ausgeführt werden dürfen, so bleibt uns, angesichts der genannten Probleme, allein der Einsatz funkauslesbarer Melder von Abrechnungsdiensten (im Bild unten) übrig.

Dann wird sich mehrmals im Jahr von der Ferne aufgeschaltet und Fehlermeldungen so ausgelesen. Und man bemerkt auch durch automatische Abstandskontrollen, ob der Melder wirklich noch am vorgeschriebenen Ort ist.

Die Schattenseite für das Ganze ist, wie so oft das Geld. Die neuen Melder muss die Genossenschaft auf eigene Kosten erwerben oder mieten und die Funktionskontrolle einschließlich der eventuell folgenden Betreuung bis zum Austausch wird über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. Mehrkosten also für jeden Mieter.

Angesichts dieser Problematik ist die Genossenschaft derzeit in Verhandlung mit den Abrechnungsdiensten, wo es um Kosten und Termine geht. Voraussichtlich in 2025 soll der Wechsel stattfinden. Das heißt aber auch, dass wir 2024 nochmal zur Prüfung in die Wohnungen müssen!



Werbefoto M-Mobil Bautzen.

## Splitter: Treppenlifte statt Fahrstühle? & Mieterhöhungen 2024 in der WGZ eG

### Treppenlifte statt Fahrstühle?

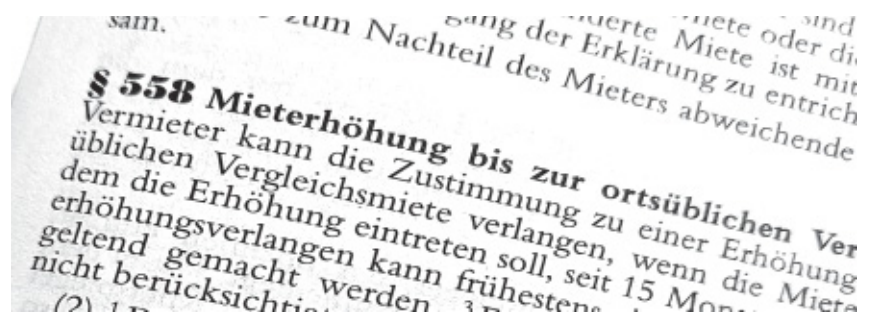
Angesichts einer alternden Mitglieder- und Mieterschaft, stehen auch wir vor der Frage, wie wir ein möglichst langes Wohnen in höheren Geschossen unserer Häuser gewährleisten können. Das Thema Fahrstühle wird dabei regelmäßig angesprochen und beschäftigt, völlig zurecht, die Gemüter. Beispiele in anderen Orten gibt es ja durchaus. Könnten wir hier Anregungen finden?

Leider sind die Kosten für Fahrstühle heute mit Zahlen Richtung 300 TEUR je Eingang und Ausführung nach vorherigem Komplettauszug der Mieter keine Alternative. Auch würden notwendige Umlagen und Betriebskosten die Mieten sehr unattraktiv machen. Wären vielleicht Treppenlifte, wie im Foto, eine Lösung? Angestoßen aus einer Diskussion in unseren Wohnungseigentümergeinschaften, haben wir uns in den letzten Wochen einmal damit intensiver beschäftigt. Die Kosten könnten hier über 6 Geschosse mit veranschlagten 50 bis 60 TEUR vergleichs-

weise niedriger sein, wenn gleich ein allgemein nutzbarer Fahrstuhl auch noch etwas ganz anderes wäre. Doch leider machte sich schnell Ernüchterung breit. Nach der DIN-Norm 18065 bedürfen baurechtlich notwendige Treppen, die zugleich Rettungs- und Fluchtwege sind, einer Mindestbreite von 100 Zentimeter. Die dürfen unter keinen Umständen unterschritten werden! Das würde aber um ca. 20 cm durch die Laufschiene geschehen. Im Ergebnis müssen wir leider feststellen, dass auch Treppenlifte keine Lösung für unsere Häuser ist!

### Mieterhöhungen 2024 in der WGZ eG

Ende März hatten die Mieter unserer Altbauhäuser Breite Straße, Bahnhof-, Goethe- und Neue Straße unsere Mieterforderungsschreiben bezüglich einer Mieterhöhung zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhalten. Wissend darum, wie schwierig dieses Thema für viele Betroffene sein mag, aber auch in Abwägung der Notwendigkeiten und mit Bezug auf unsere doch weiterhin günstigen Mieten, hatten wir uns zu diesem, auch länger bereits angekündigten Schritt entschlossen. Bis Ende Mai war für die betreffenden Mieter Zeit, die notwendige und rechtlich verpflichtete Unterschrift unter die Einverständniserklärung zu leisten. Durchaus mit Dank-



barkeit nehmen wir zur Kenntnis, dass das inzwischen zu 100 Prozent geschehen ist. Mit der pünktlichen Unterschrift haben die Betroffenen sich auch einen freiwilligen Verzicht der WGZ auf weitere Mieterhöhungen für immerhin 5 Jahre gesichert! Im Juni werden nun die nächsten gut 600 Mieter in der Goethe- und Lessingstraße zum gleichen Thema Post erhalten. Auch hier wird niemand über die gesetzlich zulässigen 20% Erhöhung belastet werden. Durch Kappung bei Geschosshöhen und fest-

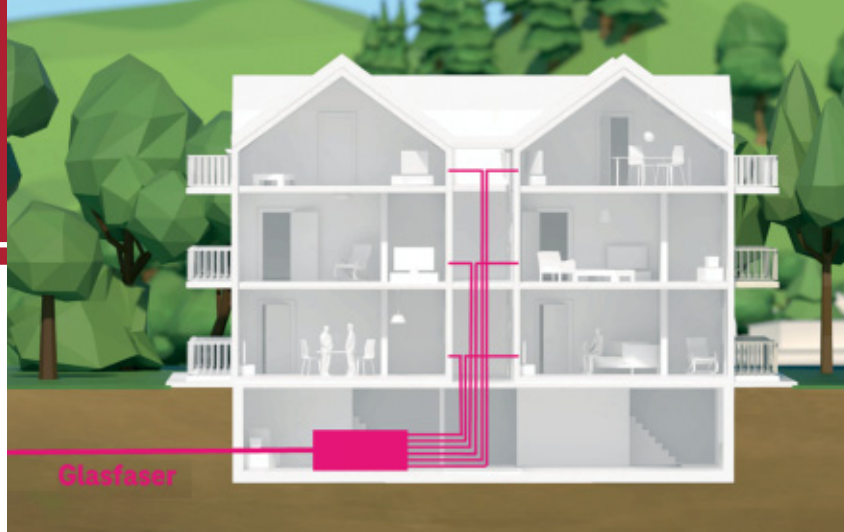
gelegte Obergrenzen oft sogar deutlich weniger. Ebenso sichert eine schnelle Unterschrift (bis Ende August) auch hier einen erweiterten Schutz vor erneuten Erhöhungen über die nächsten 5 Jahre. Wir wollen an dieser Stelle nochmals unterstreichen, es geht allein um die Bestandssicherung. Die veränderte Kostensituation in nahezu allen Bereichen, von Energie bis Bau- und Handwerkerpreise erfordern unser Handeln, wollen wir den erreichten Standard in Häusern und Wohnungen erhalten.



## Splitter: Glasfaseranschlüsse & Bau Annaberger Str.

### Glasfaseranschlüsse

Mit einem Informationsschreiben im Februar hatten wir unsere Sicht auf die in den Häusern stattfindenden Haustürwerbungen der Telekom mitgeteilt. Inzwischen sind wieder einige Monate vergangen und bis heute haben wir keine Information darüber, wann denn nun die kostenfreien Anschlüsse tatsächlich erfolgen sollen. Die Versprechung war ja fest, noch in diesem Jahr. Insofern waren wir über die Verkaufsaktion zumindest sehr irritiert und hätten uns tatsächlich eine sehr andere Verfahrensweise erwünscht. Natürlich stehen wir zu unserer Aussage, einen



Ein Beispielschemata, wie Wohnungen angeschlossen werden sollen.

Glasfaseranschluss der Genossenschaftshäuser zu wollen und für unabdingbar zu halten. Das wird bald der Standard sein und die Datenvolumina werden gerade durch Internetfernsehen und Streamingdienste unabdingbar werden. Wir wollen schon, dass unsere Mieter über all das frei verfügen können!

Aber das Wort „können“ ist hier Dreh- und Angelpunkt. Niemand ist zu gar nichts verpflichtet! Alle haben völlige

Freiheit, entsprechende Dienste von der Telekom oder auch anderswo zu buchen. Und auch unser langjähriger Partner für Kabelfernsehen, L&N, kann attraktive Angebote machen und bleibt ein verlässlicher, vor allem vor Ort ansprechbarer Partner.

Aber nochmals, das soll jeder selbst entscheiden! Auf alle Fälle gibt es keinen Grund für Zeitdruck oder sonstige Zwänge. Der Anschluss aller Wohnungen wird erfolgen.

### Bau Annaberger Str. 2. Bauabschnitt

Wie lange haben wir und ganz Zwönitz auf die Sanierung der Annaberger Straße gewartet! Eine für das Gesicht unserer Stadt so wichtigen Straße und auch für unser Wohngebiet auf dem Rutenweg existenziell. Nun kämpfen wir alle schon über ein ganzes Jahr mit den sich ergebenden Straßensperrungen und Verkehrsbelastungen in der Innenstadt. Und bis zum Jahresende wird es auch noch weitergehen. Natürlich registrieren wir den fortschreitenden Bauablauf, wo schon immense Erdmassen bewegt werden müssen und komplizierte Rohrleitungssysteme vom Abwasser, Trinkwasser bis zur

Fernwärme mit vielen Hausanschlüssen die Sache sehr aufwendig machen.

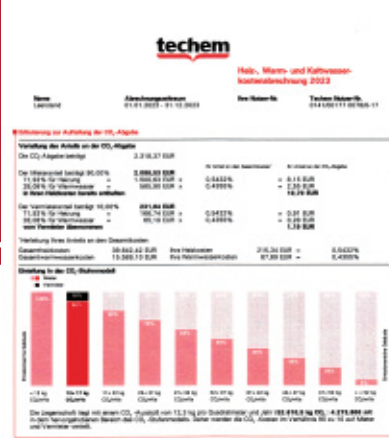
Es wird uns also nichts anderes übrig bleiben, uns in Geduld zu üben und auf eine Fertigstellung bis Weihnachten zu hoffen. Jedenfalls wäre es wünschenswert, nicht noch einen

langen Winter auf Umleitungen angewiesen zu sein.

Nach der Baustelle ist aber vor der Baustelle. So wie es momentan aussieht, könnte es bald mit dem Bau der Grünhainer Straße weitergehen, wo unser Wohngebiet Breite Straße betroffen ist.



So sieht es derzeit aus. Es ist noch einiges zu tun!



# Betriebskosten 2023 / 2024

In den letzten Wochen haben die Mieter der Genossenschaft ihre Abrechnungen für 2023 erhalten. Die allermeisten haben das Zahlenwerk recht positiv aufgenommen, erhalten sie doch, wie auch schon im Vorjahr, teils erhebliche Rückzahlungen. Hintergrund dafür ist, dass die WGZ eG im Oktober 2022 die Vorauszahlungen für Heizkosten verdoppelt hatte. Immerhin hatte Ende Juli 2022

# Splitter: Betriebskosten 2023/2024 & Kabelfernsehen L&N weiter auf Sendung

die Bundesnetzagentur für Deutschland die Alarmstufe des Notfallplanes, umgangssprachlich den Gasnotstand, ausgerufen. Ein kleiner Schritt noch und unser Ferwärmeversorger hätte keine Preisgarantien für seine Gaslieferverträge mehr und müsste selbst zu Marktpreisen Gas beziehen. Das könnte Verdrei- oder Vervielfachung der Kosten mit sich bringen und die Genossenschaft, als Großabnehmer der Wärme, hätte praktisch keinerlei Liquiditätsreserven, solche Kosten von heute auf Morgen zu tragen. Deshalb damals die vorsorgliche Verdopplung der Vorauszahlungen, verbunden mit

dem Versprechen, dass bei Nichteintritt alles zurückgezahlt werden würde. Das ist nun geschehen! Und wie geht es weiter? Die Alarmstufe gilt noch immer und keiner will sagen, dass die Gefahr gebannt ist. Deshalb soll zunächst bei den Vorauszahlungen grundsätzlich alles beim Alten bleiben. Geschmärlert wird die Reserve immerhin auch schon dadurch, dass es für 2023 und 2024 moderate Preiserhöhungen bei der FVZ gegeben hat und eine nächste für 2025 zu erwarten ist. Fakt ist, auch in Zwönitz wird die Energie teurer, ohne dass wir darauf entscheidenden Einfluss nehmen können.

# Kabelfernsehen L&N weiter auf Sendung!

In den letzten Monaten wird in der Geschäftsstelle öfters wegen Meldungen aus den Medien nachgefragt, ob man nach dem 1. Juli weiter Kabelfernsehen über L&N habe oder ob Handlungsbedarf bestehe. Nein, es ist nichts zu tun! Und ja, wer einen solchen Vertrag hat, wird auch weiterhin Kabelfernsehen empfangen! Hintergrund der Medienberichte ist die gesetzliche Abschaffung des „Nebenkostenprivilegs“ zum 1. Juli 2024, was bedeutet, dass Gebühren für Kabelfernsehen nicht mehr mit der Betriebskostenabrechnung durch die Vermieter abgerechnet werden dürfen. Doch das ist in unserer Genossenschaft schon lange nicht

mehr der Fall. Jeder Nutzer hat einen eigenen Vertrag mit L&N, die Gebühren per Lastschrift einziehen zu lassen. Hinzufügen wollen wir, dass mit L&N in Zwönitz ein sehr seriöser Anbieter für Kabel-TV

zur Verfügung steht, über den auch die Themen Telefon- und Internetanschluss verfügt werden können. Und gibt es mal ein Problem, sind hier Techniker leicht, vor allem schnell, verfügbar!



Die Satellitenspiegel unseres Kabel-, Telefon- und Internetanbieters L&N GmbH Schwarzenberg auf dem Haus Neue Straße 2.



## Geschäftspartner: Unsere Hilfe in allen Rechtsfragen - Kanzlei Strunz & Alter, Chemnitz

Dass eine Genossenschaft unserer Größe und bei der Breite der Geschäftsfelder immer mal wieder Rat und Hilfe juristischer Fachleute bedarf, wird sicher einleuchten. Ob nun zahlungssäumige Mieter, Unklarheiten bei Betriebskostenabrechnungen, Ordnungsfragen in den Häusern, aber auch Probleme beim Bau- und Investitionsgeschehen bedürfen juristischer Abklärung bis hin zur Vertretung vor Gerichten. Letzteres ist bis heute Gott sei Dank die große Ausnahme und bezieht sich zumeist auf Standardverfahren wegen Nichtzahlung der Miete bis hin zu nachfolgenden Räumungsklagen.

Der Schwerpunkt aller Aktivitäten liegt also in der Beratung. Immerhin wollen auch wir in unserem Handeln keine vermeidbaren Fehler begehen, die vielleicht unserem Wohnungsunternehmen letztlich viel Geld und Vertrauen kosten. Auf alle Fälle wollen wir gegen-

über Mitgliedern und Mietern juristisch sauber und formal exakt agieren und auch den leisesten Verdacht ungerechtfertigter Handlung oder gar Ungesetzlichkeit vermeiden.

In diesem Sinne pflegten wir eine sehr enge, fast freundschaftliche Zusammenarbeit mit dem Rechtsanwalt Gert Rothe aus Aue, der zugleich selbst im Aufsichtsrat der Schneeberger Wohnungsgenossenschaft ehrenamtlich wirkte und mit seinen Basiskenntnissen zur Wohnungswirtschaft uns, aber auch einigen anderen in der Branche jahrelang zur Seite stand. Leider fand diese Zusammenarbeit Anfang 2023 ein sehr abruptes Ende. Krankheit und Tod von Gert Rothe verlangten eine neue und schmerzliche Orientierung unsererseits.

Heute sind wir dankbar, dass es uns gelungen ist, mit der in der Branche renommierten Kanzlei Strunz & Alter in Chemnitz schnell und unkompliziert eine Zusammenarbeit gefunden zu haben. Hier wirken eine Reihe von

Fachanwälten, allesamt Profis in ihren jeweiligen Gebieten. Monatliche Konsultationen in unseren Geschäftsräumen erlauben eine regelmäßige Begleitung unserer Anliegen und einen stetigen Informationsfluss. Natürlich ist das alles viel Aufwand, der letztlich auch Geld kostet. Doch in heutiger Zeit, wo aber auch alles durch tausend Gesetze und Verordnungen geregelt ist, wo menschliche Vernunft, Anstand und vertrauensvolles Miteinander seltener werden, ist professionelle Hilfe unerlässlich geworden.

Nein, es geht nicht darum, unseren Mitgliedern mit Rechtsanwälten, gar Gerichten zu drohen. Solcher Einsatz ist und bleibt überschaubar und ist, wo unumgänglich, stets auf das Wohl unseres gemeinsamen Wohnungsunternehmens und die Vertretung der Interessen der Bewohner unserer Häuser gerichtet.



Sitz der Kanzlei Strunz & Alter in Chemnitz.



Rechtsanwalt Gert Rothe (+ 2023) erhält 2022 die Ehrennadel in Gold des Genossenschaftsverbandes.

**Strunz Alter**  
Rechtsanwälte PartG mbB

# Blick ins Geschichtsbuch: Was aus den Altschulden wurde - 30 J. Altschuldenhilfegesetz



Blick um 1970 vom MWZ über die Dreirosengasse zur Breite Straße auf Zwönitz von vor 54 Jahren.

Die Versorgung mit Wohnraum war in den Nachkriegsjahren ein stetiges Problem in der DDR. Millionen Vertriebene galt es unterzubringen, was ohne Neubau praktisch nicht leistbar war und auch der bestehende Gebäudebestand wurde stetig älter und baufälliger. Bald erkannte man, dass das Problem im Sozialismus nicht ohne „private“ Initiative lösbar sein würde und regte aktiv die alte Genossenschaftsidee an. Neben dem zu 100 Prozent staatlich finanzierten Wohnungsbau wollte man so immerhin 20 Prozent sparen, was über geleistete Arbeitsstunden, anfangs 800 Stunden, sowie den einzuzahlenden Genossenschaftsanteilen und Zuschüssen der Trägerbetriebe aufgebracht wurde. Die verbleibenden 80 Prozent finanzierte man über staatliche Kredite. Zinsfrei! Und zurückzuzahlen über 100 Jahre. Mit anderen Worten, eigentlich nie! Angemerkt sei, dass man bei den Eigenheimbauern in späteren DDR-Jahren

genauso verfuhr. Doch die Schulden sollten zurückkommen.

Mit der politischen Wende 1989 zeigte sich, wie staatliche Schuldenmacherei irgendwann enden muss. Eine wirkliche Tilgung war nicht erfolgt, aber die Häuser waren auch schon wieder bis zu 40 Jahre alt. Also, man brauchte neue Dächer, Fenster und Türen und alle Strom- und Wasserleitungen waren ebenso längst dahin. Und natürlich waren die Gebäude komplett veraltet und bedurften grundlegender Investitionen. Wovon aber sollte man das bezahlen? Auf den Häusern lasteten trotz Halbierung durch die Währungsunion die alten Kredite, nun in harter DM. Keine Bank würde für so überschuldete Objekte neue Kredite gewähren! Es bedurfte also dringend einer Regelung. Legendar sind dazu die Erzählungen von Jürgen Steinert, der als Präsident des Bundesverbandes der dt. Wohnungs- und Immobili-

enwirtschaft (GDW), ehemaliger Finanzsenator in Hamburg und enger Vertrauter von Altkanzler Helmut Schmidt, in Nachtsitzungen im Kanzleramt 1993 von Helmut Kohl eine halbwegs gangbare Regelung erkämpfte.

Für unsere Genossenschaft standen zur DM-Eröffnungsbilanz 11,7 Mio. DM Altschulden in den Büchern. Dazu kamen 4,3 Mio. Zinsen ('90-'93), zusammen ca. 16 Mio. DM. Die Regelung sah eine Kürzung auf 150 DM/qm Wohnfläche vor, was verbleibende Altschulden von 8,1 Mio. DM hieß. Voraussetzung war, 15% des Wohnungsbestandes zu privatisieren, sprich zu verkaufen. Dazu wurden 1995 zwei Objekte, Neue- bzw. Lesingstraße (144 WE), aufwändig saniert und von den Verkaufserlösen bis zur Novellierung des Gesetzes 2004 weitere 1,15 Mio. DM an den Erblastentilgungsfonds abgeführt.

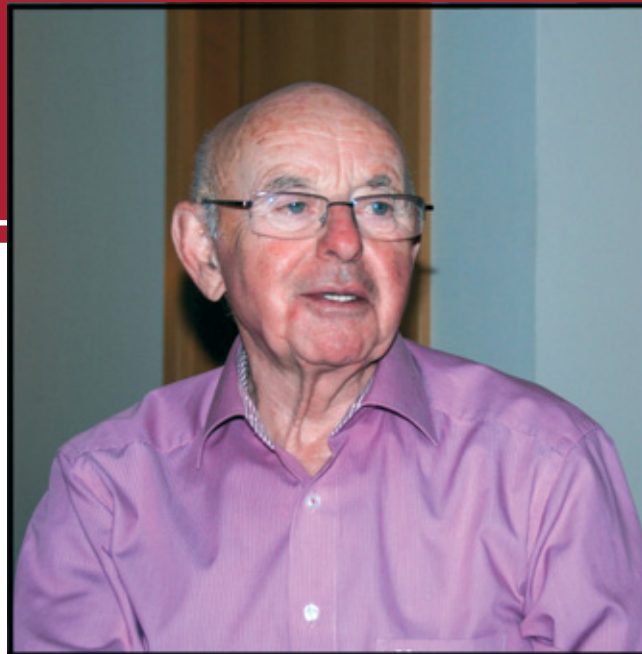
Rechnet man alles zusammen, also auch die Kosten der Verkaufssanierungen, kommt man wieder fast auf den Betrag in der DM-Eröffnungsbilanz. Mit anderen Worten, viel Aufwand für wenig. Die so verbliebenen gut 12 Mio. DM oder 6 Mio. EUR in Summe, werden bis Ende 2025 auf Heller und Pfennig und bestens verzinst abgestottert sein, also von unseren Mitgliedern und Mietern bezahlt!



V.l. Väterlicher Freund und SPD Urgestein Jürgen Steinert (\*1937), Tim Schneider und Mirjam Philipp (VSWG) 2019 in Warmbad



## Wir trauern um unser Mitglied, ehem. Vorsitzenden und Freund Achim Glöckner, + 20.02.2024



Achim Glöckner, wie wir ihn kannten.

Achim Glöckner ist am 20.02.2024 im Alter von 87 Jahren von uns gegangen. Sein Tod trifft unsere Genossenschaft sehr, kann man in ihm doch eine prägende Person unseres Wohnungsunternehmens sehen. Dass wir heute mit unserer Genossenschaft in Zwönitz über den zahlenmäßig größten Wohnungsanbieter verfügen und in vielen wirtschaftlichen Kennziffern so positiv dastehen, ist auch ein bleibender Verdienst unseres ehemaligen Vorstandsvorsitzenden!

Die Wendezeit nach 1990, geprägt von einem großen Aufbruchswillen und einem beinahe grenzenlosen Optimismus, der aber in so vielen Bereichen von einer harten Realität begrenzt wurde, war seine große Bewährungszeit.

Schaut man heute ringsum in Nachbarstädte und vergleichbare Wohnungsunternehmen, so kann man feststellen, dass in der Zwönitzer Genossenschaft viele Fehler nicht gemacht wurden, man dafür manches Tor mehr schoss. Dafür war zu allererst Achim Glöckner verantwortlich. Denn eines war dem Techniker und überhaupt nicht ausgebildeten Kaufmann stets gewiss, sein absolut nüchterner Blick und ein kühl rechnender Kopf, verbunden mit großer Durchsetzungsstärke.

Was aus der Genossenschaft werden würde, war Anfang der 90er Jahre mehr als ungewiss. Eine Transformation in die Marktwirtschaft unter der Last von drückenden Altschulden, einem veralteten und

dringend sanierungsbedürftigen Häuserbestand und bei all den materiellen Problemen einer in weiten Teilen arbeitslos gewordenen

Mitgliederschaft, erschien vielen Beteiligten ein hoffnungsloses Unterfangen. Nicht aber Achim Glöckner, der mit weiteren Mitstreitern in Vorstand und Aufsichtsrat eisern an die Aufgaben ging.

Alles, von der inneren Struktur der Genossenschaft bis zur Doppelten Buchführung, von Steuerfragen bis zum Baugeschehen, alles war neu und ungeklärt, bedurfte eines konsequenten Herangehens.

Man könnte hier endlos Achim Glöckners in einfachste Worte gekleideten Lebensweisheiten zitieren, die bis heute nachwirken und uns geläufig sind. Einfache Wahrheiten, die jedem Unternehmer gut zu Gesicht stehen und im betriebswirtschaftlichen Seminar an der Universität gelehrt gehören!

Zum Beispiel die Erkenntnis, dass man Kredite irgendwann zurückzahlen muss, scheint in heutiger Zeit oft verloren gegangen zu sein. Und nicht zuletzt, dass man sich nur mit dem Machbaren beschäftigen sollte und nicht mit dem Wünschenswerten. Maß halten! Stets nur soweit vorangehen, wie es die wirtschaftlichen Möglichkeiten hergeben. Besser in kleinen Schritten, als im

großen Sprung, der zumeist, zu oft, daneben geht.

Achim Glöckner ist im Jahr 2000 nicht als Pensionär auf immer Wiedersehen aus dem Haus gegangen, sondern war bis vor kurzem uns stets zugetan. Ein gerne gesehener, welterfahrener und angenehmer Gesprächspartner. Es gibt soviel, wo wir ihn heute gerne nochmal fragen würden. Das ist nun leider nicht mehr möglich und macht so traurig.

87 Lebensjahre darf man als ein erfülltes Leben betrachten. Höhen und Tiefen, Arbeit und Freude. Seiner Familie war er felsenfest zugetan und Tochter und Enkel standen an erster Stelle. Auch die Kontakte zu alten Meßgerätewerkern sind nie abgerissen und wie gerne saß er gesellig mit seiner 2000 verstorbenen Frau Helga am Abend noch in einer der Zwönitzer Gaststätten zu einem kleinen „Dämmerschoppen“.

Er gehörte zu Zwönitz, er gehörte zu uns. Achim fehlt nun auf immer. Wir wollen und wir werden ihn ganz bestimmt nicht vergessen!

Den Angehörigen wünschen wir Kraft und Zuversicht und nicht minder Stolz auf einen sehr besonderen Menschen, Vater und Großvater.

## Aktuelle Telefonnummern / Havariendienste

Notfallhavarie-Telefon WGZ eG:	0172.6439100
Fernwärmeversorgung Zwönitz:	037754.3050
L&N Kabel- und Kommunikationssysteme GmbH:	03774.22290
Zweckverband Wasserwerke (Wasser/Abwasser): (24h-Havariendienst)	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
Telefon:	037754.5213	Do	9.30 - 12.00 Uhr
Fax:	037754.5211	Bei Dringlichkeit oder nach Absprache auch	
Mail:	info@wg-zwoenitz.de	Mo. bis Do. 7.00 -15.00 Uhr bzw.	
Web:	www.wg-zwoenitz.de	Fr. bis 12.00 Uhr	

### Impressum

Herausgeber:	Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG	Druck /Weiterverarbeitung:	Werbeagentur Preidel, Zwönitz
Verantwortlich:	Vorstand der WGZ eG	Bildnachweise:	WGZ, Stadt Zwönitz, Feuerwehr Zwönitz, RA Kanzlei Strunz & Alter, K. Wunderlich (geb. Glöckner)
Text / Redaktion:	Tim Schneider		
Layout:	graphicus, Tim Schneider		