



Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

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

Mitgliederinformation Dezember 2022

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

nun ist das Jahr 2022 fast vorbei und jeder zieht sein Fazit. Wir als Genossenschaft dürfen auf viele gute Entwicklungen zurückblicken, sehen aber auch die Sorgen und Ängste vieler unserer Mitglieder.

Die Corona-Maßnahmen wurden inzwischen weitestgehend beendet und das Geschehen wird inzwischen auch offiziell als ähnlich den jahreszeitlich üblichen Grippeverläufen eingeschätzt. Diese langsam zurückgekehrte, nun umso mehr geschätzte Normalität tut der Begegnung untereinander gut. Und sie ist für einige Branchen überlebenswichtig. Daß inzwischen einige wichtige Straßen unserer Stadt Zschopau wieder befahrbar sind, ist nach der langen Bauzeit ebenfalls wichtig für Handel und Gewerbe, aber auch für die Einwohner und Gäste der Stadt.

Positiv vermerken wir auch die **anhaltend gute Nachfrage nach unseren Wohnungen**. Demgegenüber stehen leider etwa **ebenso viele v.a. altersbedingte Auszüge**. Wir haben 2022 bewußt als Genossenschaft deutlich **mehr Geld für**

Wohnungsinstandsetzung ausgegeben als in den Vorjahren, um die schnelle Wiedervermietung zu ermöglichen. So geben wir dieses Jahr etwa 1 Mio. € für Instandhaltung aus (Vorjahr: 718 T€), die zum größten Teil in der Leerwohnungsmodernisierung i. H. v. ca. 540 T€ (Vorjahr: 322 T€) gebraucht wurden. Insgesamt werden es 2022 mehr als 70 Wohnungen sein, die wir neu renoviert zur Verfügung stellen. In den letzten Jahren waren das im Durchschnitt 15 weniger.

Trotz inzwischen merklich höherer Grundmieten bei der Neuvermietung ist die Nachfrage so hoch, daß wir kaum schnell bezugsfertige Wohnungen anbieten können. Mit der Einstellung eines weiteren Kollegen im Handwerkerbereich unserer Genossenschaft wollen wir bei den anstehenden Wohnungsrenovierungen das notwendige Angebot im Jahresverlauf wieder aufbauen. Vermeiden wollen wir, daß Mietinteressenten von uns keine Wohnung bekommen können und womöglich gar deshalb Gornau oder Zschopau den Rücken kehren!

Verzögerungen ergeben sich leider beim Aufzugsanbau in der H.-Heine-Str. 14-24. So müssen wir davon ausgehen, daß die Inbetriebnahme der Aufzüge erst im Mai bzw. Juni 2023 möglich sein wird. Zum Winteranfang konnten immerhin noch die Dämmungen an den neuen Treppenhaus-Wandelementen angebracht werden.

Erfolgreich wurden in diesem Jahr 21 (!) Steigstrangsanierungen durchgeführt, bei denen die alten Glasrohrleitungen ausgetauscht wurden, um Havarien entgegenzuwirken.

Als absolut positiv vermerken wir, daß weiterhin unsere günstigen Verträge für die Versorgung mit Gas (bis Ende 2024) bzw. Fernwärme (bis Ende 2023) gelten. Somit werden unsere Mieter – abgesehen natürlich vom individuellen Verbrauch – nicht mit gestiegenen Heizkosten belastet, sondern bekommen sogar die sog. Dezember-Soforthilfe mit der Betriebskostenabrechnung für 2022 erstattet. Alles in allem konnten wir daher unseren Mietern **im Jahr 2022 wieder günstige Wohnbedingungen bieten**.

Wir möchten Sie als unsere Mitglieder ermutigen, gemeinsam im Jahr 2023 den dann anstehenden Herausforderungen mit einem guten Maß an Gelassenheit und Zuversicht zu begegnen.

Bleibt mir noch, Ihnen frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr zu wünschen!

Herzliche Grüße
Markus Schmidt, Vorstand



Informationen und Hinweise

Treppenhäuser, (Keller-/Boden-) Gänge, Falleitungen und Zugänge zu Medien sind bitte unbedingt freizuhalten. Wir verweisen auf unsere Hausordnung, Teil B, Nr. 7.

Verlorene Haustürschlüssel sind der Genossenschaft anzuzeigen. Da diese Schlüssel zu einer Schließanlage gehören, muß bei Verlust i.d.R. die gesamte Anlage getauscht werden. Das verursacht erhebliche Kosten. Wir empfehlen, die für Verlustfälle die Haftpflichtversicherung bzw. für Diebstahlsfälle die Hausratversicherung dahingehend zu prüfen bzw. anzupassen.



Die **Geschäftsstelle** ist am 27.12.2022 geschlossen. Für die Zwischentage bitten wir Termine vorher z. B. telefonisch abzusprechen.

Unsere **telefonische Erreichbarkeit** ist während der Geschäfts- und Öffnungszeiten durch die Geschäftsstelle (Tel. Zschopau 35000) und ansonsten (werktags ab 15.30 Uhr) über die Bereitschaftsnummer unserer Handwerker (Tel. 01718 519810) gegeben.

Die Kosten von **Kleinreparaturen** trägt der Mieter/Nutzer i.d.R. selbst und kann dies daher auch selbst beauftragen. Darunter fallen Bagatellschäden bis zu 100 Euro, beispielsweise kleinere Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität (defekte Lichtschalter), an der Wasserinstallation (tropfender Wasserhahn, defekter Duschschauch) sowie an Fenster- und Türverschlüssen (Griffe).

Noch ein Hinweis aus der Praxis: wir empfehlen, an weniger gut gedämmten Innenwänden (z. B. neben einem kühlen Treppenhaus) keine geschlossenen (dampfdichten) Tapeten, Poster o.ä. anzubringen. Denn das kann im Einzelfall v.a. in Küchen die **Schimmelbildung** begünstigen. Auch in der kalten Jahreszeit sind unabhängig davon Küchen und Bäder ausreichend zu lüften.

Vermischtes



Dier diesjährige **Zschopauer Weihnachtsbaum** auf dem Neumarkt stammt aus unserem Genossenschaftsbestand: die Fichte hatte ihren ursprünglichen Standplatz an der Ecke Philipp-Müller-Straße/Robert-Koch-Straße.

Wegen wiederholter Havarien wurden zu den für 2022 geplanten 20 **Steigstranganierungen** noch zwei weitere Stränge im Launer Ring in Auftrag gegeben, der letzte Strang soll jetzt im Dezember fertiggestellt werden. Damit verbunden war/ist ein Auftragsvolumen von insgesamt fast 200 T€.

Die **Installation der Rauchwarnmelder** (RWM) der Fa. Brunata-Metrona ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Wir danken unseren Mietern/Nutzern für die konstruktive

Mithilfe und bitten, die Hinweise in den mit Installation übergebenen Gebrauchsanweisungen zu beachten. Die Betriebs-/bzw. Wartungskosten der RWM wollen wir erst ab 2024 auf unsere Mieter umlegen. Eine offizielle Ankündigung erfolgt dazu noch.



Bauvorhaben und Instandhaltung 2023

Neben der Fertigstellung der Aufzüge an der H.-Heine-Str. 14-24 wollen wir im kommenden Jahr schwerpunktmäßig weiterhin zahlreiche Leerwohnungen für die Vermietung renovieren. Unsere beiden Renovierungshandwerker Herr Oehme und Herr Weber werden einen Teil dieser Aufgaben realisieren, aber auch die Fachfirmen aus Zschopau und Umgebung sind weiterhin eingebunden.

Auch Wohnungszusammenlegungen und Grundrißveränderungen stehen auf dem Programm, z. B. in der Auenstr. 1. Am Zschockeweg wollen wir die vorgesehenen Parkplätze am Haus realisieren.

Daneben sind unsere Gasheizungen in die Jahre gekommen und müssen sukzessive ersetzt werden. Über andere Heizsysteme halten wir uns auf dem Laufenden, sehen allerdings im Bestand unserer Häuser noch keine ansprechenden und bezahlbaren Alternativen. Der Ersatz aller anstehenden Heizungsanlagen würde zu heutigen Preisen ca. 1,3 Mio. € erfordern. Wir gehen hier nach Dringlichkeit des Austausches (Ausfallwahrscheinlichkeiten) und unter Betrachtung des sonstigen Baugeschehens unserer Häuser vor.

In einigen Häusern des Bebelgebietes sind zudem Umverlegungen der Hauselektrik nötig. Das werden wir v.a. bei Vorliegen entsprechender Baufreiheit (Leerwohnungen) angehen. In die Jahre gekommene Balkone (Risse im Boden o.ä.) werden durch unsere Handwerker saniert. Soweit unsere Mittel es zulassen, wollen wir außerdem die Reinigung bzw. den Neuanstrich von Fassaden weiterführen.

Bis auf den Aufzugsanbau sollen alle Maßnahmen aus den eigenen Mitteln finanziert werden. Soweit noch weitere größere Projekte hinzukommen,



Wohnungszusammenlegung/-renovierung in der Auenstraße

ist eine Kreditfinanzierung vorzusehen. Das Ende 2022 leergezogene, gut gelegene Haus Breitscheidstr. 57 bietet die Möglichkeit eines grund-

haften Umbaus/Ausbaus einschl. der Sanierung des Bestandes. Erste Planungen dafür sollen 2023 auf den Weg gebracht werden.



Badrenovierung in der Haydnstraße

*Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben
frohe Weihnachten und einen guten Start
ins neue Jahr 2023!*

Ihre



**Wohnungsgenossenschaft
Zschopau eG**



Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG
Lessingstraße 5 · 09405 Zschopau

Fotos:
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:
www.GUTERMUTH.media
Grünhainichen