

GLÜCK AUF!

August 2019

Das Genossenschaftsjournal



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



THEMENÜBERSICHT:

Unsere Genossenschaft
Vertreterversammlung

Seite 4

Thema

Ein Fahrplan für die Zukunft

Seite 14

Im Fokus

Stadtumbau Thalheim

Seite 8

www.wbg-wismut.de



Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft
Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Str. 2a
09366 Stollberg

mail@wbg-wismut.de
www.wbg-wismut.de

Geschäftszeiten

Mo.–Do. 7:30–12:00 Uhr, 13:00–17:30 Uhr
Fr. 7:30–12:00 Uhr

Zentrale

Telefon: 037296 710-0
Telefax: 037296 710-50

Miete/Betriebskosten

Telefon: 037296 710-24

Werterhaltung/Reparaturen

Telefon: 037296 710-31
037296 710-32

Wohnungswirtschaft

Telefon: 037296 710-41
037296 710-42
037296 710-43

Havariedienst

Telefon: 0172 3786600
Notfallrufnummer außerhalb unserer Geschäftszeiten (Ausfall von Heizungs- oder Elektroanlagen, Rohrbruch, Gasgeruch o. Ä.)

Inhaltsverzeichnis

Das Thema

| | |
|------------------------------|----|
| Editorial | 3 |
| Auf der Basis vieler | 3 |
| Ein Fahrplan für die Zukunft | 14 |

Unsere Genossenschaft

| | |
|---|----|
| Vertreterversammlung | 4 |
| Jubilar Peter Gregor | 6 |
| Eberhard Mayerhofer verabschiedet sich | 7 |
| Neu im Aufsichtsrat: Dirk Leichtenstern | 7 |
| Vertreterwahlen | 11 |

Thalheim

| | |
|---|----|
| Interview mit Bürgermeister Nico Dittmann | 8 |
| Drei-Tannen-Spielplatz fertiggestellt | 9 |
| Kinder an die Macht | 9 |
| Der Zaunkönig aus Thalheim | 16 |

Partner

| | |
|---------------------------------|----|
| Tagespflege „Am Park der Sinne“ | 10 |
| Der ASB in Thalheim | 10 |
| Das digitale Wohnzimmer | 12 |

Informiert

| | |
|--|----|
| Schlagzeilen | 13 |
| Benutzung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen | 15 |



Die Belange junger Familien wird unser neu gewählter Vertreter Daniel Gruner mit in seine ehrenamtliche Tätigkeit einbringen. Seine Partnerin Linda und vor allem der zweijährige Fynn versorgen ihn mit den nötigen Argumenten. Und natürlich die Mitglieder in seinem Wohnumfeld.

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg
Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf
Fotos:
Christin Schmidt: Titel, Seite 2, 11
Wolfgang Schmidt: Seite 3, 4, 5, 6, 7
WBG Wismut: Seiten 9, 13, 16
IfZK: Seiten 9, 11, 12, 13
Lebenshilfe Stollberg: Seite 13
Philips: Seite 12
Ricardo BAIGORRIA: Seite 15

Auf der Basis vieler

Ein privates Wohnungsunternehmen in einer mittelgroßen Stadt: In der 18. Etage eines Bürohochhauses sitzt der Vorstand der Aktiengesellschaft. Ringsum Ruhe, hochwertige Plastiken und Gemälde faszinieren den Besucher der klimatisierten Räume. Mieter kommen natürlich nicht in diesen Sicherheitsbereich. Sie werden im nicht einmal halb so großen Kundenzentrum im Erdgeschoss „abgefangen“. Anderes Bild: Eine Wohnungsgenossenschaft irgendwo in Deutschland. Das Rentnerhepaar Schulze besucht das schöne, aber bescheidene Verwaltungsgebäude. Die Kollegen, die man antrifft, werden geduzt – man kennt sich schon eine Ewigkeit. „Geht doch mal hoch, der Vorstand müsste da sein“, sagt der Mitarbeiter Wohnungswirtschaft. Und so steckt man schnell einmal den Kopf durch dessen Bürotür: „Wir wollten nur mal kurz hallo sagen!“

Es sind zwei durchaus reale Bilder. Sie sind uns natürlich nicht immer so bewusst, müssen sie auch nicht. Doch es tut manchmal gut, sich bewusst zu machen, warum man in unserer Genossenschaft wohnt und nicht irgendwo anders.



Die Möglichkeit der Mitbestimmung erwächst

Beim Wahlvorgang zum Aufsichtsrat in der letzten Vertreterversammlung (li.)

Die Vorstände Georg Grajewski (li.) und Jochen Hepp (re.) geben vor den Vertretern Bericht über ihre Arbeit



nicht nur aus der sehr lebendigen Kommunikation, die natürlich auch daher rührt, dass wir nicht zu den Riesen der Branche gehören. Sie ist vielmehr unmittelbarer Bestandteil der genossenschaftlichen Prinzipien. Als Miteigentümer hat man einfach das Recht, ja die Pflicht, sich um die gemeinsamen Interessen zu kümmern.

Unser wichtigstes Organ dafür ist die Vertreterversammlung. Alle fünf Jahre wählen wir die darin ehrenamtlich agierenden Verbindungsglieder zu den Mitgliedern. So auch in diesem Jahr. Die Vertreter schauen auf die Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat. Sie wachen über die Geschäftslage ebenso wie über die Wahrung der Interessen der Mitglieder. Sie sind Auge, Ohr und Herz für die Entwicklung des Marktes und des nachhaltigen Erfolges. Schließlich agiert die Genossenschaft als privatwirtschaftliche Unternehmensform, deren Eigentümer wir alle sind, keinesfalls auf einer Insel fernab des Wettbewerbes. Betrachtet man dabei, wo wir gegenüber den anderen Marktteilnehmern stehen, darf Stolz wachsen: Gebäude, Wohnungen und Umfeld sind auf hohem Niveau. Das ist auch deshalb so, weil wir durch die umfangreiche Mitbestimmung auf die Intelligenz vieler bauen können.

Es ist wundervoll, dass wir auch in der heutigen, eher Ich-fixierten Zeit keinerlei Probleme haben, engagierte Kandidaten für die Wahl zu einem der 56 Vertreter und 10 Ersatzvertreter unserer Genossenschaft zu gewinnen. So kann sich unsere Genossenschaft auch weiter auf die vertrauensvolle und in die Zukunft gerichtete Zusammenarbeit stützen.

Über Lobbyisten, Egoismus und Menschenverstand

Wenn wir derzeit die politischen Diskussionen und das mediale Abbild der Wohnungswirtschaft verfolgen, fühlen wir uns unfreiwillig in einen schlechten Hollywoodstreifen versetzt: ein Film, der Realitäten über Bord wirft, gesunden Menschenverstand ignoriert und Tatsachen pervertiert. Die Protagonisten sind in bewährter Manier Finanzhaie und deren Lobbyisten. Insbesondere ostdeutsche Wohnungsunternehmen leiden, mit Ausnahme einiger Großstädte, unter anhaltendem Wohnungsleerstand. Der ist nicht nur unschön, sondern stellt auch eine erhebliche betriebswirtschaftliche Belastung dar. Dennoch wird mit schier unerträglicher Lautstärke die Notwendigkeit von Neubauten gefordert. Schaut man einmal genauer auf diese Forderungen, erkennt man Interessen konzernstrukturierter Wohnungsunternehmen, gepaart mit Insel-egoismus der Großstädte.

Es ist schmerzhaft, dass sich sowohl die Politik als auch die Medien so einfach vor diesen Karren spannen lassen. Anstatt Arbeit klug zu verteilen, die historisch gewachsenen und erprobten Flächenstrukturen unseres Landes anzuerkennen, verstärken wir die Brennpunkte in den Großstädten mit zusätzlichem Neubau weiter. Leider hecheln längst nicht nur Bundespolitiker den ausgeklügelten PR-Strategien der Lobbyisten hinterher.

Wir haben mit dem Dürergebiet bewiesen, wie Stadtumbau funktioniert. Mit dem Umbau in der Erich-Weinert-Straße ist es uns gelungen, bedarfsgerechte Angebote zu schaffen. In den kommenden Jahren werden durch die zunehmend alternde Bevölkerung nur noch weniger Menschen dem regionalen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Unsere Genossenschaft muss sich sowohl mit der Verschärfung des Marktes durch Neubau als auch mit den anhaltenden demografischen Entwicklungen auseinandersetzen. Zwei Antworten sehen wir dabei primär: Erstens die Forcierung der Verbreitung der Genossenschaftsidee – sie schafft Stabilität durch Miteigentum fernab finanzkapitalistischer Interessen. Und zweitens die Fortführung unserer bisherigen Produktstrategie für die permanente Anpassung unserer Angebote an die Bedürfnisse unserer Mitglieder. Das kann auch maßvolles Neubauen bedeuten.

Glück auf!

Ihr Vorstand
Georg Grajewski und Jochen Hepp

Konstanz in bewegtem Umfeld

Schwerpunkte der ersten Vertreterversammlung 2019

Der Einladung in den Bürgergarten Stollberg zur ersten Vertreterversammlung 2019 folgten 46 der 59 Vertreter unserer Genossenschaft. Zwei Mal trifft sich das höchste Organ pro Jahr.

Mit professioneller Routine führt Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor durch den Abend. Die Liste der Themen ist lang. Bereits im Vorfeld hatten die Vertreter die Tagesordnung erhalten.

Jahresabschluss 2018

Obwohl das Umfeld für die Wohnungswirtschaft schwieriger wird, war 2018 zweifellos wieder ein gutes Geschäftsjahr, resümiert Georg Grajewski. Er ist damit im Einklang mit dem Bericht des Prüfungsverbandes sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., der, wie gesetzlich vorgeschrieben, unsere Genossenschaft alljährlich unter die Lupe nimmt. Basis für die operative Tätigkeit ist der Wirtschafts- und Finanzplan bis



2023. Unsere Genossenschaft ist eine starke Säule im Wohnungsmarkt von Thalheim, Auerbach und Stollberg. Mit einem sehr attraktiven Wohnungsbestand, dem exzellenten Umfeld, einer wettbewerbsfähigen Grundmiete und günstigen Betriebskosten sind beste Voraussetzungen gegeben, auch in den kommenden Jahren erfolgreich agieren zu können.

Die laufenden Investitionen entsprechen dem Ziel, sowohl die Interessen unserer Mitglieder aktiv zu erfüllen als auch die Wettbewerbsfähigkeit in einem komplexer werdenden Wohnungsmarkt zu erhalten. Die zwischen 2016 und 2018 erfolgte Umgestaltung der Erich-Weinert-Straße 29–35 und 37–43 in Stollberg oder die Sanierung der Tannenstraße in Thalheim sind Beispiele für marktgerechte Investitionen. Auch der hohe Aufwand, den wir für Instandhaltung und

Reparaturen betreiben, sichert nachhaltig den Wert unserer Genossenschaft und wirkt sich aber direkt auf das Jahresergebnis aus.

Aufgeheizter Bausektor

Aufgrund zweier Faktoren durchlaufen die Baupreise eine deutliche Aufwärtsspirale: Zum einen ist die allgemeine Bautätigkeit deutlich angestiegen. Darüber hinaus führt der Mangel an Fachkräften zu einer Verknappung der Angebote und höhere Ausgaben durch gestiegene Personalkosten. Das bekommt unsere Genossenschaft unmittelbar zu spüren. Zudem steigen die Kosten, die uns durch gesetzlich verordnete Energieeinsparmaßnahmen entstehen.

So sehen wir auch dem, derzeit im Gesetzgebungsverfahren befindlichen Gebäudeenergiegesetz mit etwas Sorge entgegen. Aufgrund des zwingend nötigen Schutzes unserer Ressourcen und der Umwelt wird es zu Belastungen für unsere Mitglieder wie auch der Genossenschaft kommen.

Wohnungsmarkt unter Spannung

Bereits seit 1990 erleben wir einen durch die demografischen Prozesse angespannten Wohnungsmarkt. In den vergangenen Jahren verschärften weitere Faktoren das Agieren von genossenschaftlichen wie kommunalen Wohnungsunternehmen.

Wenige Großstädte und konzern- sowie fondsgestützte Wohnungsanbieter üben massiven Druck auf Politik und Medien aus. Sie propagieren angeblich dringend nötigen Neubau. Dabei kämpfen insbesondere die allermeisten ostdeutschen Vermieter gegen Leerstand. Fast zwei Millionen Wohnungen stehen in Deutschland leer. In einigen ostdeutschen Kleinstädten liegt er bei über 20 Prozent! Doch die Bundes- und leider inzwischen selbst die Landes- und Kommunalpolitik folgt der Argumentation der Konzern- und Großstadtlobbyisten.

Auch in unserer Region planen die Verwaltungen trotz anhaltender Abwanderung massiven Neubau.

Um es klar zu sagen: Wir sind keineswegs gegen die Schaffung von privatem Wohneigentum. Die Forcierung von mehrgeschossigem Wohnungsneubau mit dem Zweck der Vermietung erhöht jedoch massiv den Druck auf die Wohnungswirtschaft, vermehrt Leerstand und senkt die Attraktivität der Kommunen, anstatt sie zu erhöhen.



Leerstand im Fokus

Das vorangegangene engagierte Votum für gesunden Menschenverstand für die Rahmenbedingungen im Wohnungsmarkt resultiert nicht zuletzt aus einer weiteren Verschärfung der demografischen Gegebenheiten. Wir erfahren gerade unmittelbar eine weitere Welle sinkender Einwohnerzahlen. Auch unser Leerstand ist gestiegen: In Stollberg und Auerbach liegt er unter dem sächsischen Durchschnitt. In Thalheim ist der Leerstand zu hoch. Auch wenn wir, wie in der Thalheimer Tannenstraße, bewusst Quartiere leergezogen haben, um unsere strategischen Investitionen vornehmen zu können, erfordert unser Wohnungsleerstand permanenten Fokus. Brennpunkte sind die Grund- und Jahnstraße in Thalheim (35 %) sowie das Hufelandgebiet und die Chemnitzer Straße in Stollberg (20 %).

Der beste Weg, Leerstand zu beseitigen, ist es, neue Mieter zu finden. Natürlich ist



Das Hufelandgebiet in Stollberg

das auch der steinigste Weg, doch der gute Ruf unserer Genossenschaft, die großartige Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und das aktive Werben der Mitglieder schaffen dafür eine gute Basis. Wir werden jedoch auch unser Marketing intensivieren. So wurde ein kurzer Spot für die Genossenschaft produziert, der bei Radio Chemnitz laufen wird. Je nach Erfolg planen wir diese Radiowerbung auszuweiten. Um die Stärken und Alleinstellungsmerkmale unserer Genossenschaft noch klarer darstellen zu können, haben wir begonnen, unser Leitbild zu erfassen und aussagefähig festzuschreiben.

Genossenschaftliches Engagement

Eine erfolgreiche Genossenschaft sorgt sich um seine Mitglieder und das soziale Umfeld. So wurde mit unserem Engagement in Thalheim der „Generationen-Spiel-Park“, inzwischen auf den Namen „Drei-Tannen-Spielplatz“ getauft, fertiggestellt.



Die aktuellen Modernisierungsmaßnahmen an der Tannenstraße 19–21

Die Zusammenarbeit mit dem Verein Thea(l)ternativ unterstützt nicht nur das kulturelle Leben. Auch in diesem Jahr erlebten trotz Wintereinbruch und glatter Anfahrtswege mehr als 130 Mitglieder den „Sommernachtstraum“. Die beliebten Sommerfeste in Thalheim und Stollberg sind feste Größen im genossenschaftlichen Leben. Nicht zuletzt sprechen die 6 400 beim Balkonblumenverkauf verkauften Pflanzen für die Beliebtheit der alljährlichen Aktion.

Nicht immer sind Bau- und Reparaturmaßnahmen planbar. Die im vergangenen Herbst entstandenen erheblichen Sturmschäden, die unter anderem das Dach in der Lessingstraße 2–4 stark beschädigten, konnten inzwischen vollständig beseitigt werden.

In Auerbach, Siedlung der Jugend 1–5 und 7–11 wurden Schäden an Balkonen festgestellt. Wir haben uns entschlossen, sie komplett zu demontieren und sie durch neue und größere zu ersetzen. Wir bedanken uns ausdrücklich bei unseren dort wohnenden Mitgliedern.

Sie müssen die anstehenden Baumaßnahmen tolerieren und einen geringen Anteil der Wertsteigerung aufbringen. Diese außerplanmäßige Investition wird etwa 420.000 € kosten.

Die Modernisierungen in Thalheim, Tannenstraße 19–21 und Stollberg, Glückaufstraße 21 und 23, sind in der Realisierungsphase. Die planmäßige Strangsanierung in der Stollberger Albrecht-Dürer-Straße 10–13 wurde inzwischen abgeschlossen.

Unsere Vertreter entlasteten nach deren Berichten sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat.

Wahl des Aufsichtsrates

Für den Aufsichtsrat mussten turnusmäßig zwei Stellen neu gewählt werden. Unser langjähriges Mitglied Eberhard Mayerhofer stellte sich nicht erneut zur Wahl. Drei Kandidaten bewarben sich um die wichtige Aufgabe für die Mitbestimmung in unserer Genossenschaft:



Vorstand Georg Grajewski (li.) neben dem wiedergewählten Thomas Weber und unserem neuen Aufsichtsratsmitglied Dirk Leichtenstern. Eberhard Mayerhofer, seit vielen Jahren im Aufsichtsrat, scheidet aus (4. v. l.) Auch Vorstand Jochen Hepp und Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor (re.) gratulieren.

Thomas Weber, Dr. Hendrik Weiß und Dirk Leichtenstern. Neben dem wiedergewählten Thomas Weber erhielt Dirk Leichtenstern im ersten Wahlgang die erforderliche absolute Mehrheit.

Herzlichen Glückwunsch!

Wichtige Kennzahlen 2018

Kennzahlen Vermögensstruktur und Rentabilität

| | |
|-------------------------------|------------|
| Eigenkapitalquote | 61,2 % |
| Eigenkapitalrentabilität | -0,7 % |
| Gesamtkapitalrentabilität | 0,8 % |
| Tilgungspotenzial | 2.665,3 T€ |
| dynamischer Verschuldungsgrad | 11,7 |

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

| | |
|---|--------|
| durchschnittliche Wohnungsmiete je m ² Wfl./Nfl. | 4,42 € |
| Anteil der Erlösschmälerungen | 10,5 % |
| Anteil der Mietforderungen am Stichtag | 0,2 % |
| Fluktuationsrate | 6,3 % |

| | |
|--|----------|
| Leerstandsquote | 12,1 % |
| Fremdkapitalzinsen je m ² Wfl./Nfl. | 0,64 € |
| Verwaltungskosten je VE | 355,00 € |
| Instandhaltungskosten je m ² Wfl./Nfl. | 12,90 € |
| „warme“ BeKo je m ² Abrechnungsfläche pro Monat | 0,81 € |
| „kalte“ Betriebskosten je m ² Wfl./Nfl. pro Monat | 1,04 € |
| Investitionen im Bestand je m ² Wfl./Nfl. | 25,40 € |
| Mietenmultiplikator | 12,1 |
| Zinsdeckung | 16,2 |
| Kapitaldienstdeckung | 46,4 % |

*Kurzfassung ohne unfertige Leistungen, mit erhaltenen Anzahlungen.

Die Spuren eines ganz normalen 65-Jährigen

Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor im Rück- und Ausblick

Unsere Genossenschaft kann auf viele aktive Gestalter bauen. Einer von ihnen ist Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor. Anfang Juni feierte er seinen 65. Geburtstag. „Glück Auf“ nutzte die Gelegenheit, mit ihm gemeinsam sowohl zurück - als auch nach vorn zu blicken.

In unserer Genossenschaft ist Peter Gregor bereits seit 1980. Über die „üblichen“ Anträge ist er auf der Suche nach Wohnraum Mitglied geworden. Bis zum Einzug in die fertige Wohnung im Hufelandgebiet dauerte es noch fünf Jahre, in der er seine Genossenschaftsanteile mit Hacke, Schaufel und Organisationstalent leistete. Er liebt es, Dinge voranzubringen, und dennoch baut er auf Stabilität. Seinen Arbeitgeber hat er beispielsweise seit mehr als 50 Jahren nicht gewechselt. Seit dem 1. September 1970, also über 50 aktive Jahre, arbeitet er bei Murrelektronik Stollberg beziehungsweise den Vorgängerunternehmen. „Ich hatte dabei auch das Glück, meinen Arbeitsplatz zu behalten“, so Peter Gregor. Nach der Lehre in Gornsdorf und der Berufsschule bei ESDA in Auerbach studierte er an der TU Karl-Marx-Stadt und kam als Diplomingenieur für Gerätetechnik wieder zu KSG nach Stollberg zurück. Zunächst war er Assistent des Fertigungsleiters später Abteilungsleiter und bis zur Wende Werkleiter des Werkes Stollberg. In dem weiter gewachsenen Unternehmen, das aktuell etwa 650 Menschen beschäftigt, ist er noch immer Fertigungsbereichsleiter und stellvertretender Werkleiter. Trotz dieser Verantwortung findet er immer ausreichend Zeit für „seine Genossenschaft“. Er ist bei aller Bescheidenheit sichtbar stolz auf die Entwicklung, die sie genommen hat. Dabei verweist er immer auf andere, nennt viele bekannte Namen und lobt Vorstand und die Mitarbeiter der Genossenschaft – so, als wäre er nur Beobachter. Dabei ist er im besten Sinn kluger Gestalter.

Mit dem Einzug 1985 übernahm er die Aufgabe des Blockverantwortlichen, der etwa die Rolle der heutigen Vertreter innehatte. Er war Ansprechpartner für die Mitglieder und Verbindungsglied zum Vorstand. 1990 kamen mit einem geeinten Deutschland auch andere Rahmenbedingungen für die Genossenschaft. Und das waren keine einfachen. Alles war wieder Neuland, es gab große Risiken und auch Chancen. Man war vor allem den Mitgliedern verpflichtet und so galt es auch, heute so verrückt klingende Ideen wie die Überführung in eine GmbH im Interesse der Gemeinschaft abzuwehren. Das war dann auch zwangsläufig mit neuen Personen verbunden. Peter Gregor stellte sich als Kandidat für den neu-

en Aufsichtsrat zur Verfügung. „Alles war im Aufbruch, so viele wollten mitgestalten und andere wollten bewahren. Ich war einer von sehr vielen Bewerbern. Ich habe mir damals keine große Hoffnung gemacht, gewählt zu werden, doch ich gehörte plötzlich zum ersten Aufsichtsrat unserer Genossenschaft“, erinnert er sich. Eine der ersten Handlungen im April 1991 war die Bestellung des Vorstandes.



Nach harten und langen Diskussionen hatte man mit Reiner Jähn, Fritz Dost und Claus Peters Menschen gefunden, die den Erfolg der Genossenschaft nachhaltig prägten. „Wir verbrachten unzählige Abende mit der Diskussion über existenzielle Entscheidungen. Den Wohnungsunternehmen im Osten wurden die Staatsschulden aufgebürdet - eine Last, die viele Unternehmen nur durch den Verkauf ihrer Filetstücke loswurden. Wir haben das etwas kreativer gemacht und es sollte sich als sehr klug herausstellen“, so Peter Gregor. „Aber es ging auch um ganz profane Themen: Wie wollen wir unsere Wasser- oder Stromrechnung bezahlen, woher das Geld für dringende Reparaturen nehmen?“ Es galt aber auch den Sinn der Genossenschaft zu erhalten. Das Prinzip der Gemeinschaft, vor allem die Gleichbehandlung der Mitglieder, war eine echte Herausforderung. Die Gesellschaft stellte immer mehr das einzelne Individuum in den Mittelpunkt. Mit der DDR schienen auch kollektive Unternehmensmodelle überlebt und es musste sich erst zeigen, dass die moderne Genossenschaft leistungsfähig und demokratisch ist, eben weil ihr Zweck das Wohl der Mitglieder ist. „Es war ein Glücksumstand, dass wir mit der Mannschaft der Genossenschaft und nicht zuletzt mit Claus Peters Menschen an Bord hatten, die die Genossenschaft mit jeder Faser und jedem Gedanken gelebt haben. Das hat Vertrauen erzeugt – letztlich das Fundament unserer Genossenschaftskultur bis heute.“ Dazu zählt ganz sicher auch das ungewöhnlich gute Vertrauensverhältnis zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. „Wir haben nie in die Arbeit

des Vorstandes hineinregiert“, so Peter Gregor. „Der Vorstand hat es uns aber bis heute leicht gemacht, unsere Aufsichtsfunktion auszuüben. Immer sind wir zeitig und eng in Ideen und Projekte eingebunden worden. Immer hatten wir die Gelegenheit, zu diskutieren und Fragen zu stellen. Und wir sind auch immer erst auseinandergegangen, bis wir in den wesentlichen Punkten einer Meinung waren, uns gegenseitig überzeugt hatten.“

Selbst nach den „wilden“ Jahren nach 1990 gab es nie ein Ausruhen oder einen Stillstand. „Man muss sich doch stets im Klaren sein, dass technologische Entwicklungen immer weiter gehen und sich die Wünsche, Anforderungen und Bedürfnisse unserer Mitglieder ebenfalls stetig entwickeln. Wenn man erfolgreich sein möchte, muss man permanent am Ball bleiben“, resümiert Gregor und fährt fort: „Was wir aber immer gemacht haben, wir haben stets auf Nachhaltigkeit gesetzt. Es wäre manchmal einfacher gewesen, für mehr Mitglieder Balkone anzubauen, wenn wir uns für billige Lösungen entschieden hätten. Solche einfachen Lösungen rächen sich aber später immer.“ Geht man heute durch unsere Genossenschaft und vergleicht Wohnungen, Gebäude, Umfeld und das wichtige soziale Engagement, ist es nicht schwer, den Unterschied zu Wettbewerbern zu erkennen. So geben wohl auch so gravierende Maßnahmen wie der Stadtumbau im Dürergebiet dieser Strategie recht. Für Peter Gregor sind sie auch das Rezept für künftige Erfolge: „Immer muss das Mitgliederinteresse im Mittelpunkt stehen. Und bei allem, was wir tun, müssen wir das Übermorgen im Blick haben.“

Neben Beruf und Genossenschaft engagiert sich Peter Gregor noch in der Freiwilligen Feuerwehr Oberdorf. Seit 1990 war er hier bis 2018 stellvertretender Wehrleiter. Seit Februar 2018 ist er ihr Wehrleiter. „Naja, wir haben hier Nachwuchsprobleme, auch Probleme mit der externen Wertschätzung und gesunkenen Hemmschwellen der Menschen. Da kann ich mich doch nicht der Verantwortung entziehen...“ Auch das ist wieder typisch für den 65-Jährigen. Den Kopf bekommt er in seinem Garten frei, in dem er gemeinsam mit seiner Frau die ruhigen Minuten genießt.

Im März 2020 geht der Jubilar in den beruflichen Ruhestand. Auf die Frage, ob er dann mehr Zeit hat, antwortet er schmunzelnd: „Schauen wir mal!“

Herzlichen Glückwunsch und ein großes Dankeschön, lieber Peter Gregor!

Eberhard Mayerhofer verabschiedet sich aus dem Aufsichtsrat "Fußball und Genossenschaft sind meine Heimat, meine Welt!"

Die Geschichten, die Max, alias Eberhard Mayerhofer, zu erzählen hat, würden wohl ein ganzes Buch füllen. Es sind Geschichten vom Fußball, großartigen Menschen und unserer Genossenschaft. In der turnusmäßigen Aufsichtsratswahl zur Vertreterversammlung im Juni kandidierte der 76-Jährige nicht noch einmal für das Gremium.

Mit großer Begeisterung fährt Eberhard Mayerhofer mit seinem Rad durch Stollberg. Immer wieder hebt jemand lässig den Arm zum Gruß oder ruft ein paar freundliche Worte. Nicht selten hält er an und kommt ins Plaudern. Fast alle kennen ihn als Max. Diesen Namen bekam er als Zehnjähriger verpasst. Auf dem Fußballplatz war „Eberhard“ einfach zu lang. Er mag seinen Spitznamen, erinnert er doch an die lange, schöne Zeit, als er in der Bezirksliga im Mittelfeld bei Wismut Stollberg spielte.

Der gelernte Karosserieklempner bezog schon 1965 seine Genossenschaftswohnung. 1974 wurde er zum ehrenamtlichen Vorstand gewählt und bestimmt seitdem die Geschicke unserer Genossenschaft mit. Im Wendetrubel verschlug es ihn zunächst nach Bayern. Fachleute mit seiner Qualifikation nahm man mit Kuss-hand. Doch die Magnetwirkung seiner Heimat war zu stark und knapp drei Jahre später war

er wieder hier. Wie so oft half ihm sein Kommunikationstalent auch, eine neue berufliche Aufgabe zu finden. Unsere Genossenschaft benötigte einen neuen Hausmeister und so wurde aus dem früheren ehrenamtlichen Vorstand ein wertvoller Mitarbeiter. Von nun an mähte er Rasen, beschnitt Bäume, reinigte Gullys und reparierte tausend kleine Dinge bei unseren Mitgliedern. Und er kümmerte sich mit einem großen Genossenschaftsherz um das Wohl der Menschen. Er erinnert sich an die junge, alleinstehende Mutter, die in Zahlungsnöte geraten war und Hilfe brauchte. Auch an hunderte weitere Geschichten, die jede für sich zeigen, wie wichtig ihm die Genossenschaft ist. Das war ganz sicher ein Grund, dass ihn die Vertreter 2007 in den Aufsichtsrat wählten. Hier hat er mit seiner ganz eigenen, direkten und ehrlichen Art immer wieder hinterfragt, Ideen entwickelt und auf Lösungen gedrängt.

Immer wieder spricht er von „uns“ und „wir“ und meint damit die Genossenschaft. Es sind auch die kleinen Dinge, die er an ihr schätzt: Die gute Erreichbarkeit oder das gepflegte Umfeld. Aber auch die gute Mannschaft, die in der Genossenschaft arbeitet: „Obwohl sie so viel zu tun hat, findet sie immer ein offenes Ohr für die Mitglieder.“ Auch ohne die Funk-

tion im Aufsichtsrat werden wir auf Eberhard Mayerhofer nicht verzichten müssen. „Ich geh immer mal in der Genossenschaft vorbei und stecke meinen Kopf durch die Tür...“, sagt er. Und dabei wird er die Anliegen vieler Mitglieder, die er mit seiner offenen Art in den Gesprächen einfängt, natürlich auch loswerden.

„Max“ Eberhard Mayerhofer hat ganz wesentlich unsere Genossenschaft mitgeprägt. Dafür wollen wir von ganzem Herzen Danke sagen.



Nach zwölf Jahren engagierter ehrenamtlicher Arbeit im Aufsichtsrat verabschiedet sich Eberhard Mayerhofer aus dem Gremium. Auch Vorsitzender Peter Gregor bedankt sich herzlich.

Dirk Leichtenstern in den Aufsichtsrat gewählt

Dirk Leichtenstern liebte die Zeit, die er als Kind bei den Großeltern verbrachte. Sie wohnten in einem kleinen, genossenschaftlichen Reihenhauses und waren stolz auf das gemeinsam mit anderen Geschaffene. Ab und zu kramten sie die Fotoalben aus der Anfangszeit hervor und machten so ihr Enkelkind bereits früh mit genossenschaftlichem Denken vertraut. In der vergangenen Vertreterversammlung stellte sich Dirk Leichtenstern der Wahl in unseren Aufsichtsrat und schloss damit den Kreis zu seinen Kindheitserinnerungen.

In unserer Genossenschaft ist das neue Aufsichtsratsmitglied seit 2013. Aufgewachsen in Neuwürschnitz wohnte er später in Lugau, Lichtenstein und Jahnsdorf, bis es ihn schließlich nach Stollberg zog. Hier liegt auch sein beruflicher Mittelpunkt. Als Individualkundenberater kümmert er sich für die Sparkasse vordringlich um private Kunden. So lernt er tagtäglich viele Stollberger kennen. Als er 2013 eine neue Wohnung braucht, wendet er sich direkt an unseren Mitarbeiter Wohnungswirtschaft Frank Raab. Natürlich kennt man sich bereits und

schnell wird aus der avisierten Wunschwohnung das neue Zuhause. Auf den 48 Quadratmetern genießt er vor allem die Zeit mit seinen drei Söhnen.

Die Freizeit ist vor allem durch Sport geprägt. Mit den 11-, 15- und 19-jährigen Jungs geht es in den Kletterwald oder man schwingt sich aufs Rad. „Manchmal wechsle ich auch auf mein ‚Schummelbike‘, um mithilfe des kleinen Elektromotors mit dem Mittleren mithalten zu können,“ erzählt er schmunzelnd. Regelmäßig greift Dirk Leichtenstern zu seinem Badminton-Schläger. Gern fahren er und seine Söhne auch zur Talsperre Kriebstein zum Paddeln oder gehen wandern. Seit zwei Jahren verbringt er auch viel Zeit in seinem Garten. Der Botanik-Neuling freut sich dabei über die tatkräftige Unterstützung seiner Eltern. Auf dem Nachttisch des 46-Jährigen liegen ganz verschiedene Autoren aus allen möglichen Genres. Frank Schätzing ist dabei, ebenso wie Dan Brown oder Cornelia Funke. Neuerdings werden sie von genossenschaftlicher Fachliteratur überlagert. Schließlich möchte er seine

neue Aufgabe kompetent erfüllen. Ein Gespräch mit dem Vorsitzenden Peter Gregor bewegte ihn zur Kandidatur. „Natürlich liegt mir die gute Entwicklung unserer Genossenschaft schon lange am Herzen. Die Stärken kann man sehen, es sind beispielsweise die Spielplätze, Partnerschaften wie jene mit Thea(l)ternativ oder Sportvereinen, es sind Blumen, die blühen, und schöne Wohnungen“, so Dirk Leichtenstern. „Aber wir stehen auch vor großen Herausforderungen. Die negativ wirkenden demografischen Prozesse sind längst nicht überwunden und wir müssen jungen Menschen Leitbild, Kultur und Stärken noch besser vermitteln.“



Stadtumbau Thalheim

Mit Bürgermeister Nico Dittmann im Gespräch

Mehr als sieben Millionen Euro werden derzeit durch den Bund, den Freistaat Sachsen sowie die Stadt Thalheim innerhalb des Programms zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung, „Soziale Stadt“, für einen nachhaltigen Stadtumbau investiert. Unsere Genossenschaft unterhält hier etwa 900 Wohnungen und ist neben der WBG „Zwönitztal“ der bedeutendste Vermieter. Daher ist die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Genossenschaft für eine erfolgreiche Entwicklung des Standortes von großer Bedeutung. „Glück Auf“ fragte Bürgermeister Nico Dittmann nach aktuellem Stand, Vorhaben und Visionen.

Wie viel Freude macht Ihnen das Thalheim von heute?

Es macht mir sehr viel Freude. Es bewegt sich viel und viel haben wir in den vergangenen Jahren bereits geschafft. Man muss sich vorstellen, was wir zu bewältigen haben: Thalheim ist vor der Wende ein traditioneller Industriestandort gewesen. Diese Industrie ist fast komplett weg. Flächen für große Gewerbeansiedlungen haben wir nicht. Also mussten wir einen anderen Weg gehen.

Wir sind und waren eine sehr schöne und lebenswerte Stadt. Für unsere etwa 6 100 Einwohner stehen vier Supermärkte zur Verfügung. Zwei Apotheken und 15 Ärzte sichern die medizinische Versorgung auf hohem Niveau. Wir freuen uns über die 10 Restaurants – zählen Sie das mal das in anderen, auch benachbarten Städten zusammen... Und nicht zu vergessen, Thalheim hat ein aktives Vereinsleben.

Vieles ist inzwischen auch sichtbar: Beispielsweise sind unsere Schulen in einem guten Zustand und werden zudem stetig weitergebaut, die drei Kindertagesstätten sind schön. Wir haben im Rathaus unseren Bürgerservice neu und modern gestaltet sowie weitestgehend auch elektronisch zugänglich gemacht. Straßen- und Wasserbaumaß-



Bürgermeister Nico Dittmann

nahmen werden kontinuierlich umgesetzt.

Wenn man so zufrieden sein kann, wozu braucht es dann einen Stadtumbau?

Weil wir natürlich längst nicht fertig sind. Und weil es neue Anforderungen gibt, die unsere ganze Kraft fordern werden. Unser Ziel ist es zum Beispiel, die Einwohnerzahl konstant zu halten, aber die Geburten reichen da noch nicht ganz aus. Also müssen wir Thalheim für Menschen in unserer Stadt und in anderen Regionen attraktiver machen. Unsere netten Blumenfahrräder, die man an vielen Stellen im Ort finden kann, sind dazu eine kleine, aber schöne Idee. Wir werden am 28. August 2019 auch einen Grünanlagen-Workshop für unsere Einwohner durchführen. Hier wollen wir gemeinsam mit Bürgern, Profis und der Verwaltung erarbeiten, wie Thalheim durch mehr und schöneres Grün attraktiver werden kann.

In unserem Fokus steht der Mensch. Wir, das ist viel mehr als die Verwaltung. Das sind primär die Menschen, aber auch die Wohnungsbaugenossenschaft „Wismut“ Stollberg, mit der wir wirklich gut und eng zusammenarbeiten. Zusammen mit unserer kommunalen Wohnungsgesellschaft müssen wir die Rahmenbedingungen für

das Leben unserer Menschen setzen. Diese verändern sich natürlich auch. Wir haben beispielsweise die Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung für 150 Arbeitsplätze geschaffen. Die Reha-Fachklinik Eubios investiert derzeit 7,5 Millionen Euro in deren Wachstum. Wir wollen mit überlegt geplanten Wohnbaustandorten den Neubau von Einfamilienhäusern fördern. Die Verkehrsanbindung an die Autobahn über die B 180 ist in unmittelbarer Vorbereitung. Bis 2022 wollen wir einen neuen Kindergarten und Hort als neuen Standort für die Kita am Steinberg bauen. Aus der alten Strumpffabrik in Thalheim erwächst bis zum Jahresende ein modernes Seniorenzentrum, in dem 130 ältere Menschen in 78 Einzelzimmer und 26 Doppelzimmern liebevoll betreut werden können. Das alles sind eben genau die Maßnahmen, die unsere Menschen brauchen und wünschen.

Woher wissen Sie, was sich die Bürger wünschen?

Unsere Stadt hat einen Stadtrat, der sehr gut die Bedürfnisse der Bürger kennt und mit ihnen sehr eng vernetzt ist. Das wird



Eine schöne Idee: Blumenräder schmücken ganz unkonventionell die Stadt

auch im neuen Stadtrat so sein. Aber es ist uns auch gelungen, mit einer lebendigen Kommunikation die Mitsprache sicherzustellen. Hier bin ich übrigens auf unseren Kinderstadtrat und die beiden bewundernswerten Kinderbürgermeisterinnen so richtig stolz! Weitere Beispiele sind die Subbotniks, unsere Facebook-Seite, der WhatsApp-Newsletter – und, und, und.

Gibt es etwas, das Ihnen Sorge bereitet?

Die Probleme einer stark in Mitleidenschaft gezogenen globalen Umwelt machen mir große Sorgen. Die Zeichen sind für jeden sichtbar und spürbar (Trockenheit, Hochwasser). Es ist ja fast eine Besonderheit, heute mal eine Biene zu sehen... Ich glaube, wir haben für ein Umdenken nicht mehr allzu viel Zeit. Wir tun als Stadt schon einiges, wie etwa Flächen, die früher gemäht wurden, für Insekten wieder wachsen zu lassen – das wird aber nicht reichen.



Aktive Begegnung für Alt und Jung

Drei-Tannen-Spielplatz nach nur drei Monaten Bauzeit eröffnet

Zu einem schönen Wohngebiet gehört auch die Möglichkeit, sich zu treffen und aktiv zu sein. Wenn dies dann auch noch über mehrere Generationen hinweg möglich wird, ist das besonders wertvoll. Die WBG „Zwönitztal“ mbH agierte als Bauherr. Am 6. Juli 2019 nahmen erstmals Jung und Alt ihren Drei-Tannen-Spielplatz in Beschlag. Unsere Genossenschaft unterhält ihn gemeinsam mit der WBG „Zwönitztal“ und der Stadt Thalheim.

Wenn man den Menschen in den Mittelpunkt von Wohnen und Leben stellt, kön-



Inmitten der zahlreichen Eröffnungsgäste: Katrin Glöß (WBG Wismut), Bürgermeister Nico Dittmann, Ulla Stecher (WBG „Zwönitztal“), Kinderbürgermeisterin Nikita Ihle und Lutz Beier (Iproplan)

nen außergewöhnliche Ideen entstehen. So beispielsweise ein Spielplatz, an dem sich alle Generationen treffen können. Begegnungen über alle Altersgruppen hinweg machen nicht nur Freude, sie fördern die dringend nötige Toleranz untereinander und führen zu stabilen sozialen Bindungen. So war es für unsere Genossenschaft eine Herzensangelegenheit, sich an der Realisierung aktiv zu beteiligen. „Wir wurden natürlich schon kritisch hinterfragt, ob ein Spielplatz gleichermaßen für Kinder, deren Eltern und unsere Senioren möglich ist. Doch wir konnten mit unseren



guten Erfahrungen, beispielsweise mit der Spielanlage an der Tannenstraße in Thalheim, dafür Mut machen“, so Vorstand Jochen Hepp. Bereits im Vorfeld wurden in einer Ideenwerkstatt der Deutschen Kinder- und Jugendstiftung sowie von Klassensprechern der Thalheimer Grund- und Oberschule dazu Entwürfe der Kinder entwickelt.

Die Umsetzung erfolgte auch ganz und gar nicht vom grünen Tisch aus: Die Ideen und Bedenken der Anwohner, beispielsweise die Angst, Rodelberg und Bäume müssten Beton weichen, wurden ebenso berücksichtigt wie die Wünsche der Kinder. Neben Trampolin, Sandbagger, Nestschaukel und Klettergerüst finden sich Geräte zum Kraft-, Geschicklichkeits- und Ausdauertraining. Picknickwiese, Sitzwürfel und großzügige Rasenflächen schaffen Platz zum Ausruhen und Verweilen. Der gesamte Platz ist eingezäunt und abschließbar. Damit wird er vor einer Nutzung außerhalb des eigentlichen Zweckes und

vor Vandalismus geschützt. Zur Pflanzzeit im Herbst werden noch weitere Bäume gepflanzt, darunter auch beliebte „alte“ Apfelsorten. Dann wird auch die geplante Wildblumenwiese angelegt. Die Baukosten von etwa 320.000 Euro wurden über das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“, das zu je einem Drittel aus Bund, Land und Kommune gespeist wird, finanziert. Eigentümer des Grundstückes ist die Stadt Thalheim, die Bewirtschaftung übernimmt unsere Genossenschaft gemeinsam mit der WBG „Zwönitztal“.



Viele Thalheimer bestaunten den Drei-Tannen-Spielplatz bereits am Eröffnungstag

Kinder an die Macht!

Stadt Thalheim arbeitet mit Kinderstadtrat und Kinderbürgermeisterinnen

Die Liedzeile von Herbert Grönemeyer „Kinder an die Macht“ klingt unverändert klar und laut. In der Praxis ist das frühe Heranführen an Demokratie und direkte Mitbestimmung eher blanke Theorie. Nicht so in Thalheim.

Zeitig suchte Bürgermeister Nico Dittmann nach einer Möglichkeit, die Interessen unterschiedlicher Bürgerschichten in die tägliche politische Arbeit einzubinden. So bewarb sich die Kommune bei dem vom Freistaat ausgeschriebenen Förderprogramm „Demokratie in Kinderhand“ und erhielt mit dessen Bewilligung im August 2018 den finanziellen Rahmen für die Ausgestaltung

der Basisdemokratie. Kinder zwischen sechs und zwölf Jahren gestalten auf diese Weise ihr Umfeld aktiv mit. Seit Dezember 2018 wird Bürgermeister Nico Dittmann auch von einem sechsköpfigen Kinderstadtrat und zwei Kinderbürgermeisterinnen unterstützt. Gemeinsam schaut man auf die Anliegen der Schülerinnen und Schüler, plant Baumpflanzaktionen und bringt sich in die Anforderungen des neuen Spielplatzes an der Stadtbadstraße mit ein. Der Kinderstadtrat hat auch in einem echten demokratischen Prozess den Namen für ihn ausgesucht und beschlossen. Auch in den „großen“ Stadtratssitzungen sind sie regel-

mäßig präsent und lernen aus erster Hand die schönen und herausfordernden Seiten demokratischer Prozesse.



Die Kinderbürgermeisterinnen Nikita und Josy sorgen dafür, dass die Meinung der Kinder in Thalheim Gehör findet

Zwei Jahre Tagespflege „Am Park der Sinne“ Gemeinsames Projekt von Genossenschaft und Lebenshilfe gut angelaufen

Vor zwei Jahren eröffnete in der Stollberger Pestalozzistraße 1–5 die erste Tagespflege im Wohngebiet. Sie war das Ergebnis der bewährten Zusammenarbeit zwischen unserer Genossenschaft und der Lebenshilfe Stollberg. Inzwischen wird sie hervorragend angenommen und ist ein wichtiger Baustein für die Lebensqualität der betroffenen Familien.

Wer Angehörige pflegt, benötigt Auszeiten. Denn seine Lieben zu betreuen, kostet enorm Kraft und Zeit. Nicht wenige müssen



die Pflege parallel zum Beruf organisieren. Das bringt sie selbst schnell an die Grenzen der Belastbarkeit. Die Gäste der Tagespflege „Am Park der Sinne“ kommen am Morgen in die schönen Räume und sind abends wieder zu Hause. Dabei sind sie immer unter Menschen. Speziell ausgebildetes Personal kümmert sich bei Weitem nicht nur um die eigentliche Pflege. Mit Geduld, Sachverstand und Liebe wird ein umfangreiches Angebot verschiedenster Beschäftigungen angeboten. Der nahegelegene Park, der auch Namensgeber für die Tagespflege ist, bietet Bewegung und Entspannung. Die Gäste erfreuen sich an dem monatlich wechselnden Blütenmeer in der gut gepflegten Anlage. Gern wird auch die morgendliche Zeitungsschau auf ein schattiges Plätzchen im Park verlegt.

Die Betreuung in der Tagespflege bietet für die Gäste eine sehr wichtige Chance: Sie können, so lange es geht, in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Denn wie es so schön heißt: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“



Geöffnet: wochentags 8.00–16.00 Uhr

Derzeit sind noch Plätze frei!

Nutzen Sie die Möglichkeit, die Räume zu besichtigen und mit dem Personal Ihre Fragen zu besprechen. Erfahren Sie dabei mehr zu dem umfangreichen und individuellen Betreuungsangebot.

Ansprechpartnerin: Mandy Wendler
Telefon: 037296 979 826

Kuchen, Kreativität und Sorgenfalten

Begegnungs- und Beratungsstelle in Thalheim sucht Helfer mit Herzblut

Gemeinsam betreiben unsere Genossenschaft und der ASB Erzgebirge die Begegnungsstätte in der Thalheimer Tannenstraße. Viele schöne Momente haben Senioren wie Kinder hier verbracht. Damit das so bleibt, ist neues, ehrenamtliches Engagement erforderlich.



Das alljährliche Sommerfest in der Spiel- und Freizeitanlage Tannenstraße ist sehr beliebt

Zweimal in der Woche treffen sich zumeist ältere Thalheimer in der Begegnungsstätte Tannenstraße. Direkt an der schönen Spielanlage gelegen, ist sie seit 2011 Anlaufpunkt für die Einwohner des Gebietes. Sie geht auf eine Initiative unserer Genossenschaft zurück, die im Arbeiter- und Samariter-Bund Erzgebirge einen guten Partner für den laufenden Betrieb hat. Kinder genießen die Angebote in den Ferien, Senioren profi-

tieren von Gedächtnistraining, Bewegungsspielen, lustige Sportnachmittagen, kreativem Gestalten und Grillnachmittagen.

Ausfahrten organisierte die Begegnungsstätte auf den Klinovec, nach Gottesgab mit Besuch des Grabes von Anton Günther, auf den Scheibenberg, ins Räuchermannmuseum Cranzahl, nach Sosa und auf den Auersberg sowie in diesem Jahr nach Giegengrün. Zu den fachlichen Angeboten zählen Beratungen zur Pflegeversicherung, zu letztem Willen, Testament und Erbe, gesunder Ernährung, Patienten- und Betreuungsverfügung oder zu Möglichkeiten altersgerechter Wohnraumgestaltung. Seit ein paar Wochen



Weihnachtsfeier 2018 mit Senioren und Kindern des Kindergartens Sonnenschein



bleiben die Räume allerdings verschlossen. Die gute Seele, die in den vergangenen Jahren ehrenamtlich die Geschicke der Begegnungs- und Beratungsstelle leitete, kann aufgrund beruflicher Aufgaben nicht mehr die nötigen Ressourcen aufbringen.

Mitstreiter gesucht

Daher suchen wir nach engagierten Genossenschaftsmitgliedern, die mit Unterstützung des ASB die Begegnungsstätte weiter unterhalten. Natürlich kann die wichtige Arbeit auch im Team geleistet werden, dann verteilen sich die Lasten auf mehrere Schultern. Für das Engagement zahlt der ASB ein kleines, symbolisches Taschengeld als Aufwandsentschädigung. Es ist das erklärte Ziel unserer Genossenschaft, den Betrieb weiter aufrechtzuerhalten. Schließlich sollen sich alle Mitglieder auch durch ein intaktes soziales Umfeld, wie wir es gern nennen, „wohlfühlen“.

Vertreterwahlen 2019

Große Bereitschaft und hohe Wahlbeteiligung

Drei Säulen sichern die Mitbestimmung in unserer Genossenschaft: die Vertreter, der Aufsichtsrat und der Vorstand. Die Vertreterversammlung ist darin das höchste Organ. Entsprechend unserer Satzung sichern 56 Vertreter die Interessen der Mitglieder. In diesem Jahr wurden sie neu gewählt und versehen für fünf Jahre ihr wichtiges Ehrenamt. Stolze 78 Mitglieder stellten sich zur Wahl. Von den 2240 stimmberechtigten Mitgliedern beteiligten sich 1063. Mit knapp 50 Prozent Wahlbeteiligung liegen wir im Vergleich zu anderen Genossenschaften auf einem hohen Niveau. Für den Fall, dass Vertreter ihrer Funktion nicht mehr nachkommen können oder wollen, rückt je einer der zehn Ersatzvertreter nach. Ihre Arbeit nehmen die neu gewählten Vertreter 2020 auf. Im Folgenden stellen wir Ihnen drei erstmals gewählte Vertreter vor.

Tina Lieberwirth

Wertvolle Perspektiven

Täglich erfährt Tina Lieberwirth die Sorgen und Nöte der Thalheimer aus erster Hand. Sie ist mit ganzer Leidenschaft Physiotherapeutin und betreibt mit ihrer Mutter die



Praxis in der Chemnitzer Straße. Gern schützen die Patienten der sympathischen jungen Mutter ihr Herz aus. Und sie begegnet ihnen mit einer Weisheit, die man eher bei Men-

schen jenseits der 80 vermutet. Sie spricht von Werten, den schönen Dingen im Leben, von Toleranz und netten Nachbarn. Das passt exzellent zu den Ansprüchen unserer Genossenschaft. Doch eine Wahl zum Vertreter hatte sie zunächst selbst nicht „auf dem Schirm“. Hausmeister Heiko Stoll begeisterte sie für die Idee und nun ist Tina Lieberwirth frisch gewählte Vertreterin. Ihre Sicht auf unsere Genossenschaft ist wertvoll. Es sind nicht nur die vielen Lebensgeschichten, die sie durch ihre Arbeit erfährt. In der Genossenschaft aufgewachsen, lernte sie andere Vermieter kennen. Sie war auch eine Zeit lang Einfamilienhausbesitzerin. „Ich genieße es heute, wenn der Rasen scheinbar von ganz allein gemäht oder im Winter der Schnee geräumt ist“, sagt sie und denkt an die Zeit, in der dies zu ihren Pflichten zählte. Vor allem aber ihre beiden zauberhaften Kinder Maggie (12) und Charlie (8) zeigen ihr die wirklich wichtigen Perspektiven auf – diese in unsere genossenschaftliche Gemeinschaft mit einzubringen, ist zutiefst wertvoll.

Daniel Gruner

„Es sind die kleinen Dinge ...“

Der zweijährige Fynn flitzt auf Knien über den Vinylbelag der soeben bezogenen Wohnung. Mit Sirene und Martinshorn lässt er nacheinander seinen gesamten



Daniel Gruner ist mit Leidenschaft Vermessungstechniker

Fuhrpark an Spielzeugautos vom schönen Kinderzimmer in das Wohnzimmer brausen. Erst vor sieben Tagen ist die junge Familie in die komplett renovierte Wohnung in der Straße des Friedens eingezogen. Fynn hat sie längst umfangreich vereinnahmt, fühlt sich sichtlich wohl. Papa Daniel ist einer der neu gewählten Vertreter unserer

Genossenschaft. Er findet es wichtig, dass sich auch junge Mitglieder an der Mitbestimmung beteiligen. Für den Vermessungstechniker ist es unverzichtbar, die Stärke unserer Genossenschaft zu erhalten, sie auch für künftige Generationen sichtbar zu machen. „Es sind ja oft die kleinen Dinge, die den Unterschied zu anderen Wohnungsanbietern ausmachen“, betont er und führt gleich eine

Gerd Dostmann

Wertvolle Perspektiven

In seinem Berufsleben hat sich Gerd Dostmann fast immer um junge Menschen gekümmert, zunächst in der Betriebsschule bei KSG und später, bis zur Rente, im Regionalschulamt Chemnitz. Nun bringt der 67-Jährige seine Erfahrungen erstmals als Vertreter in unsere Genossenschaft ein. Seit 1979 ist er bei uns Mitglied. Vom eigenen Betrieb freigestellt, kümmerte er sich in den Jahren des Entstehens des Dürergebietes zwei Jahre lang sogar hauptamtlich um die Koordination des Einsatzes der Genossenschaftsmitglieder. Aus dieser Zeit kennt er bis heute viele, ist mit ihnen älter geworden und weiß um die Wünsche und Anliegen. Gerd Dostmann kennt unsere Genossenschaft aber auch aus einer anderen Perspektive. „Ich war auch mal beim Wettbewerb“, erzählt er schmunzelnd. Durch einen Wohnungsaustausch zur Wendezeit lernte er den Unterschied zur Genossenschaft kennen. „Der Unterschied war gewaltig“, sagt er. Es ist vor allem der Service, insbesondere die nimmermüden Hausmeister, die ihn beeindruckten, aber auch die bessere Ausstattung und die verschiedenen Wohnungsangebote. Seine freie Zeit verbringt er gern im kleinen Genossenschaftsvorgarten. Er genießt die Zeit mit seiner Enkelin Sarah-Michelle, der Leichtathletik-Sportskanone, die derzeit im Sportgymnasium Chemnitz zur Schule geht. Gern verwöhnt Gerd Dostmann aber auch sein Auto, einen Chevrolet Malibu.

ganze Liste an: „Die Kollegen in unserer Genossenschaft sind immer gut erreichbar. Bei Reparaturen wird nicht groß diskutiert. Alles ist gut organisiert, ordentlich und sauber. Auch die Spielplätze haben ein hohes Niveau und die Außenanlagen sind top.“

Für Freundin Linda, den kleinen Fynn und Daniel Gruner war es immer klar, in unserer Genossenschaft das Zuhause zu wählen. Bereits die Eltern des jungen Vaters sind „schon immer“ bei uns Mitglied und so kennt er unsere Genossenschaft aus ganz verschiedenen Perspektiven. Das ist auch ganz sicher ein großer Vorteil für die verantwortungsvolle Aufgabe als Vertreter.

Die Freizeit verbringen die drei im Sommer gern in ihrem Garten, der nur wenige Minuten entfernt ist. Daniel sieht man darüber hinaus garantiert bei den Heimspielen von Wismut Aue – er ist leidenschaftlicher Fan und aktives Vereinsmitglied.

Das digitale Wohnzimmer

Internet, Fernsehen und Telefon prägen Qualität des Wohnens

Dass unsere Zeit in der Tat einem großen Wandel unterworfen ist, lässt sich auch daran erkennen, wie Menschen die Qualität ihres Wohnumfeldes definieren. Aus warm, sicher und trocken entwickelten sich auch Ansprüche an den Platzbedarf. Die Wohnraumgröße je Einwohner hat sich zwischen 1972 bis heute verdoppelt. Teilten sich 1950 im Durchschnitt 4,7 Personen eine Wohneinheit, sind es heute noch zwei. Ende der 1980er Jahre wurden durch Gemeinschaftsantennenanschlüsse die Wohnungen aufgewertet. Heute ist es das Internet, das zum Wohnkomfort zählt. Doch das Nutzungsverhalten ist dabei sehr unterschiedlich.

Die 22-jährige Sabine schaut auf ihrem Laptop die neue Staffel ihrer Lieblingsserie, während ihr Freund Martin auf dem 80-Zoll-Fernseher eine Motorsportveranstaltung verfolgt. Obwohl beide häufig und gern „fern“ sehen, interessieren sie die Angebote der klassischen Fernsehsender, egal ob privat oder öffentlich-rechtlich, überhaupt nicht.

Längst ergänzte sich die einheitliche Welt des Fernsehens, in der man sich am Morgen unterhalten konnte, was am vorherigen Abend lief, mit neuen Verhaltensweisen beim Medienkonsum. Die verschiedenen Generationen schütteln gegenseitig den Kopf und denken: „Warum machen die das?“

Soziologen und Gesellschaftswissenschaftler sprechen von Multioptionalität: Es gibt bei verschiedenen Menschen sehr individuelles,



unterschiedliches und durch Alter, Bildung oder soziale Niveaus kaum noch zu gruppierendes Verhalten. Das ist ein Merkmal unserer Zeit – ob der eine oder andere dies gut findet oder nicht. Für alle ist es aber eine Aufforderung zu Toleranz: verstehe ich doch immer häufiger nicht, warum der andere dies oder jenes tut.

Der Blickwinkel der Multioptionalität ist auch unverzichtbar, will man das Medienverhalten der Menschen unserer Zeit verstehen.

Während Opa Horst sich auf dem Wohnzimmer-TV die Bilder ansieht, die er soeben via WhatsApp von den Enkeln bekommen hat, lehnt dies sein ebenso sympathischer Nachbar ab. Beides ist absolut in Ordnung.

Wenn Telekommunikationsunternehmen sich ihren Kunden nähern, müssen sie das mit einer großen Sensibilität und Bandbreite an Möglichkeiten tun. Unsere Genossenschaft kennt die Bedeutung einer zuverlässigen Versorgung mit Fernsehen, Telefon und schnellem Internet und hat die Verantwortung je Region an zwei verschiedene, zuverlässige Partner übertragen. In Stollberg kümmert sich die Fernseh GmbH Niederdorf

ner unserer Genossenschaft von der großen Konkurrenz ab. Auch in Geschwindigkeit und Preis können sie punkten. So ist beispielsweise ein Anschluss mit Telefon und Internet ab 14,00 Euro pro Monat zu haben. Jüngere Kunden nehmen gern die Top-Speed-Produkte mit 100 MBit je Sekunde Datengeschwindigkeit in Anspruch.

Digitale Helfer

Sinnvolle Funktionen, die in unsere Wohnungen Einzug gehalten haben, beschränken sich bei Weitem nicht nur auf die Nutzung von Medien, die Informationsverarbeitung oder das Lernen und die Beschaffung von Wissen. Der Waschmaschinenmon-



um unsere Mitglieder, in Auerbach und Thalheim erledigt das die Firma TELE-SONNTAG aus Jahnsdorf. Alle unsere Wohnungen sind mit dem Fernsehempfang per Kabel ausgestattet. Mit den neuen Technologien ist es über die vorhandenen Kabelwege fast immer auch möglich, Telefonie und Internet über die beiden Unternehmen zu beziehen. Aktuell, so eine Schätzung, nehmen nur 15 Prozent die Versorgung aus einer Hand in Anspruch. Dabei trumpfen die beiden lokalen Anbieter gleich mit mehreren Vorteilen. Andreas Irmscher, Geschäftsführer der Fernseh GmbH Niederdorf: „Wir schließen auch die neuen internetfähigen Fernseher mit an und richten sie ein. Das ist gerade für ältere Menschen eine große Hilfe.“ Mike Püschel, Geschäftsführer von TELE-SONNTAG ergänzt: „Wir gehen erst, wenn alles funktioniert. Bei Problemen sind wir direkt ansprechbar.“ Damit heben sich die beiden Part-

neur moderner Geräte ist heute in der Lage, mit Programmupdates auf neue Waschmittel zu reagieren oder Fehler auszulesen. Medizinische Meldesysteme überwachen gefährdete Patienten und alarmieren bei Bedarf den Notarzt. Während des Urlaubs kann ich schauen, ob zu Hause alles in Ordnung ist, welche Feuchtigkeit die Erde in den Blumentöpfen hat und wie es den Zierfischen geht. Per Sprachbefehl steuern wir Licht oder Wärme und lassen uns gleich noch ansagen, wie das Wetter morgen wird. Es gibt unzählige mehr oder wenige sinnvolle Anwendungen. Nicht alle machen für jeden Sinn. Die Grenzen zwischen Nutzen und Spielerei verschwimmen und werden von jedem ganz individuell definiert. Doch die Infrastruktur für alle Funktionen ist das Internet und dieses ist in unserer digitalen Gesellschaft so wichtig wie die Versorgung mit Strom, Wärme und Trinkwasser.

ServicePartner
TELE-SONNTAG

Neukirchner Str. 12, 09387 Jahnsdorf
Telefon: 03721 880048

EURONICS
Fernseh GmbH Niederdorf

Chemnitzer Str. 73, 09366 Niederdorf
Telefon: 037296 3434

6 400 Pflanzen für eine schönere Genossenschaft

Der Balkonblumenverkauf ist zu einer lieb gewonnenen Tradition geworden. Am 26. April 2019 kamen mehr als 350 Mitglieder in den Garagenhof der Genossenschaft. Als feste Größe für den Auftakt sang selbstverständlich der Kinderchor der Albrecht-Dürer-Grundschule. Der Verein „groß & klein“ sorgte dafür, dass auch den Kleinen die Zeit nicht zu lang wurde. Das Motto „Wir basteln und malen Frühlingslieder“ setzten sie mit viel Spaß und Kreativität um und zauberten manch kleine Freudenträne in die Augen von Oma und Opa.

Wir konnten den erwarteten Ansturm gut meistern, weil uns 35 Helferinnen und Helfer zur Seite standen. Zu ihnen zählten nicht nur aktive und ehemalige Mitarbeiter, sondern auch die der Partnerfirmen WNF Gebäudereinigung und Dienstleistungs GmbH sowie Müller Garten- und Landschaftsbau. Auch der Skiverein „Am Wasserturm“ und Privatpersonen halfen mit großem Engagement.



Großes Interesse auch in diesem Jahr; der Kinderchor der Albrecht-Dürer-Grundschule bildete wie immer den Auftakt

Schlagzeilen

Weitere Balkone angebaut

In der Stollberger Glückaufstraße wurden im Juli die letzten Balkone angebaut. Damit können alle Mitglieder in dieser Straße die wichtige Aufwertung ihrer Wohnung genießen.



Zwischen Umweltschutz und Gleichstellung

Unsere Genossenschaft und deren Mitglieder tun einiges für schöne Außenanlagen. So wird an vielen Standorten angeboten, Grünschnitt zentral entsorgen zu lassen. Dabei sollen die Abfälle entsorgt werden,

die auf den Grundstücken der Genossenschaft entstehen. Allerdings wandern auch Abfälle aus den privaten Gärten in die bereitgestellten Säcke. Teils werden sie gar im Hausmüll entsorgt. Das bereitet unserer Genossenschaft etwas Kopfschmerzen, verletzt es doch das Gleichstellungsprinzip: Die Entsorgung hat Auswirkungen auf die

Betriebskosten aller und wer seinen privaten Grünschnitt oder im Garten entstandenen Müll genossenschaftlich entsorgt, belastet die anderen Genossenschaftsmitglieder. Vielen Dank, dass Sie sich auch hier ganz im Sinne genossenschaftlicher Fairness verhalten.

Termine



Sommerfest Albrecht-Dürer-Viertel Stollberg
Donnerstag, 22.08.2019, Beginn: 14.30 Uhr

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Stollberg
Donnerstag, 24.10.2019, Beginn: 07.30 Uhr

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Thalheim und Auerbach
Freitag, 25.10.2019, Beginn: 07.30 Uhr

Zweite Vertreterversammlung
Donnerstag, 28.11.2019, Beginn: 18.00 Uhr

Sommernachtstraum bei Wintereinbruch

Die Kreativen vom Verein Thea(l)ternativ in Stollberg wagten sich diesmal an eine Shakespeare-Interpretation. Und sie bekamen dafür Lob auch von unseren Mitgliedern. Mit den Klängen von Bartholdys Sommernachtstraum, der klugen Regie und vor allem der Spielfreude des Ensembles gelang wieder ein schönes Stück Theaterkunst. 130 unserer Mitglieder kamen am 3. Februar 2019 trotz Wintereinbruch in den Genuss.



Balkonerneuerung Auerbach

Unsere Immobilien sind natürlich einem gewissen Verschleiß ausgesetzt. Mit großer Sensibilität reagieren wir vor allem auf Schäden, die die Sicherheit unserer Mitglieder berühren. In Auerbach haben wir einen Balkon feststellen müssen, der bei weiterer Benutzung eine Gefahr darstellen würde, und ihn sofort gesperrt. Um ähnliche Schäden vollständig auszuschließen, haben wir uns entschlossen, alle Balkone in der Siedlung der Jugend 1-5 und 7-11 zu ersetzen. Wir bedanken uns ausdrücklich bei unseren dort wohnenden Mitgliedern. Sie müssen die anstehenden Baumaßnahmen tolerieren und einen geringen Anteil der Wertsteigerung aufbringen. Diese außerplanmäßige Investition wird etwa 420.000 € kosten.

Auf dem Weg ins Morgen

Genossenschaft erarbeitet ein zukunftsstragendes Leitbild



Wie wird unsere Genossenschaft in fünf oder zehn Jahren aussehen? Wofür steht sie? Was macht sie auch in der Zukunft besonders? Die Antworten auf diese strategischen Fragen werden über den Erfolg oder Misserfolg entscheiden. Denn während der Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt immer härter geworden ist und die Anzahl potenzieller Kunden weiter sinkt, haben sich auch die Gesellschaft und die in ihr lebenden Menschen verändert. Wir haben die Entwicklung eines Leitbildes für unsere Genossenschaft auf die Tagesordnung gehoben. Es soll beschreiben, wofür wir stehen und wohin sich unsere Genossenschaft entwickeln wird.

Ein Leitbild vereint Vision, Mission, Strategien und Werte und schafft so die Basis für eine klare Positionierung eines Unternehmens. Es beschreibt die grundsätzlichen Normen, Wertvorstellungen, Überzeugungen und Einstellungen. Es beschreibt nicht weniger als das Fundament der Identifikation mit unserer Genossenschaft.



Ein Leitbild unserer Genossenschaft basiert konsequent auf den Mitbestimmungsprinzipien. In dieser Weise werden wir auch die Diskussion ermöglichen, um zu einem guten und nachhaltigen Ergebnis zu kommen

Als Baustein der Unternehmensphilosophie dokumentiert das Leitbild die Führungsgrundsätze auf der Basis der verfolgten Grundeinstellungen der Genossenschaft. Sie zielen einerseits auf die externe Umwelt, wie Kunden, Lieferanten, Wettbewerber, aber auch auf die Gesellschaft allgemein. Andererseits bestimmen sie auch das Handeln intern gegenüber den Mitarbeitern sowie den Organen der Genossenschaft.

Ohne Leitbild kurvt man auf dem Ozean des Marktes wie ein Schiff ohne jede Navigation.

Aus einem gut entwickelten Unternehmensleitbild lassen sich Ableitungen sowohl für strategische als auch operative Entscheidungen treffen. Sie ist eine klare Beschreibung dessen, was uns heute und in der Zukunft stark macht. Das Leitbild beschreibt die Marke, die unsere Genossenschaft prägt, und grenzt sie vom Wettbewerb ab.

Vision als zentrale Orientierung

Am Anfang jedes Leitbildes steht die Vision. Sie setzt die Zielflagge, ist der Nordstern, nach dem das Schiff segelt. Dabei kommt es nicht auf die Beschreibung von Umsatz, Größe oder Gewinn an. Es geht um den zentralen Kern des Erfolges. Die Vision muss sowohl unsere Mitglieder als auch die Mitarbeiter und Partner des Unternehmens überzeugen, ja sogar begeisternd mitreißen. Wie ein roter Faden durchweht sie das Leitbild und somit jede Unternehmensstrategie. Die Vision muss auch beschreiben, was unsere Genossenschaft nicht ist. Und damit geht sie nahtlos in die Mission über. Wofür wollen wir unsere Genossenschaft weiterentwickeln? Ganz wichtig: Auf welcher Wertebasis soll sie weiter gedeihen? Für wen engagieren wir uns? Welche Rolle nehmen wir in der Gesellschaft, unserem regionalen Umfeld ein? Welche Rolle spielen dabei unsere Mitglieder oder die Menschen außerhalb unserer Genossenschaft? Eine Mission, die wir erkennen und annehmen, gibt uns die Motivation für das tägliche Leben. Sie gibt die Antwort, warum wir etwas tun – als ehrenamtlicher Vertreter, als engagiertes Genossenschaftsmitglied oder Mitarbeiter.

Auf dem Fundament der Geschichte

Ein anwendbares Unternehmensleitbild muss zwingend auf der Basis der eigenen Geschichte entstehen. Sie bestimmt die Kultur und das fundamentale Bild, das von den Menschen, der Gesellschaft und dem eigenen Unternehmen bereits besteht. Die Geschichte hat zu den sichtbaren Organisationsstrukturen und -prozessen geführt. Sie prägte Strategien, Ziele und Philosophien. Und in ihr sind die unbewussten, für selbstverständlich gehaltenen Überzeugungen, Wahrnehmungen, Gedanken und Gefühle gewachsen.

Alles nur heiße Luft?

Die Worte „Vision“ und „Mission“, „Werte“ und „Moral“ werden derzeit leider viel zu oft missbraucht. Viele der Leitbilder erfüllen nicht den ursprünglich definierten Anspruch. Auch unser Leitbild kann nur dann Stärke entfalten, wenn wir ganz klare Aus-

sagen treffen und den Kern der Besonderheit unserer Genossenschaft erkennen und weiterentwickeln. Ohne Worthülsen, glaubhaft und verständlich.

Daher werden wir unser Leitbild inmitten der Realität entwickeln. Wir werden zunächst mit unseren Mitarbeitern, dem Aufsichtsrat und den Vertretern diskutieren. Mit großer Aufmerksamkeit werden wir jede Anregung unserer Mitglieder in jeder Phase aufnehmen und letztlich die öffentliche Diskussion suchen.

Leitbild als Marketinginstrument

Die klare Beschreibung eines Leitbildes wird es uns auch künftig ermöglichen, Menschen von unserer Genossenschaft zu begeistern, die zu uns passen. Ohne vorwegzugreifen werden es wohl eher die Menschen sein, die hohe soziale Kompetenzen haben, denen andere nicht gleichgültig sind und somit automatisch zu Trägern der genossenschaftlichen Prinzipien werden. Nur müssen unsere künftigen Mitglieder diese Besonderheit zunächst erfahren und dann auch verstehen und annehmen. Wir erwarten, dass es unser Leitbild künftig deutlich besser als heute ermöglicht, passende Zielgruppen zu definieren und Leitplanken für einen strategischen Vertrieb und ein treffsicheres Marketing zu geben.



Es sind verschiedene Elemente, die ein Unternehmen nach außen und innen prägen. In ihrer Einheit bestimmen sie die Leistungsfähigkeit im Markt. Wie attraktiv unsere Genossenschaft für bestehende und künftige Mitglieder, aber auch für Mitarbeiter und Partner ist, wird durch die im Leitbild beschriebene Unternehmensphilosophie geprägt.

Rechtliches aus der Wohnungswirtschaft

Benutzung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen



In Treppenhäusern werden durch die Bewohner häufig Möbel, Schuhe, Pflanzen, Kinderspielsachen und dergleichen aufgestellt und abgelegt.

Das Abstellen von Gegenständen in gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Treppenabsätzen, Treppenhäusern oder Vorräumen ist jedoch grundsätzlich nicht gestattet.

Mietfläche ist einzig die im Miet- bzw. Dauernutzungsvertrag ausgewiesene Wohnung – ggf. nebst individuell zugewiesenen Abstellräumen. Außerhalb des so vermieteten Bereiches entscheidet allein der Hauseigentümer, ob und ggf. inwieweit dort Gegenstände abgestellt werden dürfen.

warten, dass mehrere Personen gleichzeitig die Treppen benutzen und schnellstens ins Freie gelangen wollen. Gehbehinderte Personen müssen getragen werden, in Tüchern oder auf Tragen.

Beides erfordert eine hinreichende Wegbreite. Im Brandfall bildet sich sofort giftiges Rauchgas. Bei Verrauchung sind Hindernisse nicht mehr zu erkennen, was zusätzliche Sturzgefahren und damit Verzögerungen für eine Rettung ins Freie begründet.

Allein das Auslegen eines nicht feuerbeständigen, evtl. sogar rutschigen Vorlegers kann im Ernstfall eine unnötige Gefahrenquelle darstellen. Mit Brandentstehungen

Ein Gebäudeeigentümer ist nicht nur verpflichtet, Sorge für das verkehrssichere Miteinander der Bewohner zu tragen, sondern auch die Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) bspw. für Handwerker, die sich im Objekt aufhalten, zu erfüllen. Aus ASR A2.3 ergibt sich ebenfalls, dass Fluchtwege ständig freigehalten werden müssen, damit sie jederzeit benutzt werden können.

Im Einzelfall kann und wird die Genossenschaft Ausnahmegenehmigungen erteilen, nämlich wenn überwiegende Interessen eines Betroffenen entgegenstehen. Dann bestimmt aber die Genossenschaft nach billigem Ermessen einen geeigneten Aufstellort, an welchem Gefahren für andere Bewohner so gering wie möglich gehalten werden. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung, die zunächst einen konkreten Antrag des Bewohners voraussetzt.

In der Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft „Wismut“ eG Stollberg, die jedem Mitglied ausgehändigt worden ist und auch auf der Website der Genossenschaft veröffentlicht wurde, findet sich eine eindeutige Regelung.

Bei Verstößen gegen die Hausordnung und den Brandschutz kann der Vermieter die Verursacher ermitteln und die entsprechenden Dauernutzungsverträge gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB kündigen, so entschied bspw. das Landgericht Köln im Urteil vom 02.12.2016, Aktenzeichen 10 S 99/16. Außerdem können die Kosten einer ersatzweisen Beseitigung der abgestellten Gegenstände durch die Genossenschaft dem Verursacher in Rechnung gestellt werden.

Zahlreiche Brandereignisse in Treppenaufgängen von Mehrfamilienhäusern in den letzten Jahren in anderen sächsischen Städten, die auch in der Presse veröffentlicht worden sind, bieten Anlass genug, selbstkritisch das eigene Verhalten zu betrachten.

Ein genossenschaftliches und rücksichtsvolles Miteinander vermeidet unnötige und kostenintensive Rechtsstreitigkeiten.



**Rechtsanwältin
Noreen Walther**
Fachanwältin für
Miet- und WEG-Recht,
Kanzlei Strunz-Alter



Ricardo BAIGORRIA „Infinity walk“

Treppenhäuser dienen nicht dem Abstellen oder Lagern, sondern der Zuwegung zu und von den Mieteinheiten durch sämtliche Mieter, Bewohner, Besucher, Lieferanten oder Handwerker und so weiter.

Gemäß § 36 Sächsische Bauordnung sind Fluchtwege – und damit Treppenhäuser – frei von sogenannten Brandlasten zu gestalten. Schuhschränke, Schuhe, Matten, Regale, Pflanztröge und so weiter sind potenzielle Brandlasten, denn sie können sich im Brandfall leicht entzünden. Damit steigt auch die Gefahr der Verrauchung, was bekanntlich die weitaus größte Lebensgefahr im Brandfall darstellt. Aufgrund dieses zentralen Risikos sind Brandlasten in Fluren nicht statthaft. Zudem verstellen die Gegenstände im Fluchtfall den Weg. Bereits bei Ausbruch einer Panik ist zu er-

muss praktisch jederzeit gerechnet werden. Gemäß § 35 Abs. 5 Nr. 3 der Sächsischen Bauordnung müssen deshalb Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

Ein Vermieter ist ordnungsrechtlich verpflichtet, gegen das Abstellen in Treppenhäusern einzuschreiten, so das Oberverwaltungsgericht Münster im Beschluss vom 15.04.2009, Aktenzeichen 10 B 304/09.

Beachten Sie bei allem bitte auch, dass es nicht etwa die eigene Entscheidung jedes Mieters oder Bewohners ist, sich selbst zu gefährden. Gefährdet werden immer auch andere, hilfsbedürftige Personen oder Rettungskräfte, über deren Leben nicht etwa jeder nach Gutdünken entscheiden kann.

Der Zaunkönig aus Thalheim

Für den FC Erzgebirge Aue Busfahrer, für Thalheim weltweiter Botschafter

Unsere Genossenschaft ist das Zuhause für ganz verschiedene Menschen mit den unterschiedlichsten Hobbys. Sie klöppeln, reparieren Radios, machen Musik oder sie sammeln Stadionpunkte und machen ihren Klub mit einer Fahne weltbekannt.

So ganz nebenbei erfuhr ich bei einem Gespräch zur letzten Ausgabe der „Glück Auf“, dass in unserer Genossenschaft der Fahrer von „Wismut Aue“ wohnt. Großartig, fand ich, machte mit Heiko Martin einen Termin



Ein großer Zeitungsstapel zeugt von dem regelmäßigen medialen Interesse an den Thalheimer Zaunfahnen und seinem Initiator Heiko Martin

und freute mich auf das spannende Thema. Zeitgleich fuhren wir in die Tannenstraße ein. Ohne ihn zu kennen, wusste ich, dass ich meinen Gesprächspartner gefunden hatte: in der Windschutzscheibe über die gesamte Breite der Schal mit „FC Erzgebirge Aue“ – und darunter ein weißes Schild mit „Thalheim“. Ich kannte diesen Schriftzug von irgendwo her...

Im Wohnzimmer der schönen Genossenschaftswohnung begann er sofort begeistert zu erzählen. Als Kind wurde er vom Fußballfieber des Vaters infiziert. Damals erlebte er vor allem die Heimspiele seiner Herzensmannschaft Wismut Aue. Auswärts-spiele waren Seltenheit, schließlich war sonnabends, wenn die Veilchen spielten, noch Schule. Doch mit Beginn der Lehre zum Zerspanungsmechaniker verpasste er fast kein Wismut-Spiel. Er ist damit einer der engagiertesten und treuesten Fans seiner Mannschaft. „Fußball geht für mich Montag los und hört Sonntag auf“, sagt Heiko Martin. Seine Kenntnisse über Verein und Fans brachte er bereits im März 1998 in die Bundesarbeitsgemeinschaft Fanprojekte des Deutschen Fußballbundes (DFB) mit ein.

Als es üblich wurde, dass Fans die Trainingslager der Mannschaften begleiten konnten, war auch er sofort mit dabei. So lernte er Spieler und Verein noch besser kennen. Und sie ihn. Auf der Basis des gewachsenen Vertrauens wurde er im Juli 2012 der Stammbusfahrer des FC Erzgebirge Aue. Für ihn ist

es eine Verschmelzung von Beruf und Hobby, ist er doch auch hauptberuflich Busfahrer. Wer die öffentlichen Verkehrsmittel im Erzgebirge nutzt, kann Heiko Martin im Linienbusverkehr der Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) antreffen. Das Unternehmen stellt ihn frei, wenn ihn der Verein braucht.

Kaum ein Spiel hat der heute 46-Jährige seit der Lehrzeit verpasst. Weder national noch international. Für den Verein ist er der Fahrer, Freund und kompromissloser Gefährte. Doch das Hobby von Heiko Martin geht hier gerade erst los. Wer, wie ich, nur gelegentlich das runde Leder verfolgt, der hat sich vermutlich über die oft einfachen Fahnen an den Banden gewundert. Thalheim steht auf ihnen oder Halle/S., Air Bärn oder Langenbach. Was wir hier sehen, ist eine Art Sport im Sport.

Privatpersonen wie Heiko Martin geben mit diesen Fahnen ein Zeichen, dass sie hier sind. Und die Thalheim-Fahne war seit bald 20 Jahren nicht nur in Deutschland, sondern bei jeder Weltmeisterschaft, aber auch bei „ganz normalen“ Spielen in Europa, Asien, Nord- und Südamerika oder Australien zu sehen.

Heiko Martin ist ein „Ground-Hopper“, ein Stadionsammler. Das Zeigen der Fahne ist Ausdruck, dass er hier war, und bedarf einer exzellenten Vernetzung. Und es ist immer ein kleiner persönlicher Sieg. Denn die Plätze der



Auch auf den Reisen des FC Erzgebirge Aue ist die Fanfahne „Thalheim“ immer mit dabei

Fanfahnen sind extrem begehrt. Akribisch achten die Stadionmanager darauf, dass keine Sponsorenflächen zugehängt werden. Die eigene Zaunfahne für die Fernsehkameras optimal zu platzieren ist das Ziel. Dabei gibt es eine straffe Rangordnung. Die Vertreter des schrägen Hobbys haben sich zur „Fahnenmafia“ zusammengeschlossen, erklärt Heiko Martin mit einem Augenzwinkern. Tatsächlich werden hier Möglichkeiten der Platzierung besprochen und Erfahrungen ausgetauscht. In der „Fahnenmafia“ werden sogar die Klubrivalitäten ausgeklammert.

Stunden vorher ist man vor Ort, muss Ordner oder Insider kennen, um vor dem Spiel die Fahnen mit dicken Schlössern befestigen zu können. Nicht selten werden sie zur Trophäe für Gegner oder andere Fans.

Dass Thalheim so in der ganzen Welt einen Namen bekommt, ist für ihn eine einfache Tatsache und eher kein gezieltes Standortmarketing. Er ist nun eben Thalheimer. Der Sammler von Stadionpunkten hat be-



Sichtbar auf der ganzen Welt: Hier hängt die Fahne im Hotel Marina Bay Sand in Singapur

reits über 800 offizielle Fußballspiele in 100 Ländern besucht. Den gesamten Urlaub planen Freundin Loreen und Sohn Dominik auf Basis von Spielen rund um den Globus. Etwas normaler Urlaub darf dann natürlich auch noch dabei sein. Viele Reiseziele und demnach Stadien stehen noch auf der Wunschliste der fußballverrückten Familie.

Wenn die im Fernsehen sichtbare Thalheim-Fahne Ausdruck seiner Agilität ist, so trägt Heiko Martin damit auch immer ein wichtiges Stück Fankultur in die Stadien. Für ihn ist Fußball weit mehr als Sport. Er sieht den Sport vorwiegend auch als soziale Funktion. Für jeden sollte es möglich sein, seine Mannschaft zu besuchen. Immer teurere Eintrittsgelder und die voranschreitende Segmentierung in Zuschauerklassen, die in stets größer werdenden VIP-Lounges oder beheizten Edelsitzen einerseits und dem Wegfall von preiswerten Stehplätzen andererseits Ausdruck findet, hält er für bedenklich. Die Durchmischung verschiedener sozialer und beruflicher Niveaus zeichnet eine gute Fankultur aus. Wenn sich die Gruppen im Fanblock zunehmend abgrenzen, kann auch keiner mehr Einfluss auf Ultras, Hooligans und andere Gewaltbereite nehmen.

Für das nächste Stadion-Hopping recherchiert Heiko Martin bereits Flugpreise und Spielpläne. „Australien oder Südamerika wären nicht schlecht“, meint er und bekommt dabei wieder diesen schwärmerischen Fernblick...