

GLÜCK AUF!

August 2021

Das Genossenschaftsjournal



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



THEMENÜBERSICHT

Thema

Gesunde Mitglieder -
gesunde Genossenschaft

Seite 10

Unsere Genossenschaft

Wer Blumen mag, mag Menschen

Seite 9

Partner

Die Gesundheitsmentoren

Seite 16



Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft
Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 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

Thema

Editorial	3
Starke Mitglieder	3
Zusammen leben	7
Gesunde Mitglieder - gesunde Genossenschaft	10

Unsere Genossenschaft

1. Vertreterversammlung 2021	4
Vertreter im Portrait	6
Thalheim: Einfach gute Nachbarschaft	8
Wer Blumen mag, mag Menschen	9
Ganz große Fische	12
Neues Vertreterhandbuch erschienen	13
Vereinbarungen über notwendige Mieterhöhungen	13
Hausordnung überarbeitet	13
Hingeschaut	14

Recht

Leben in der Hausgemeinschaft	15
-------------------------------	----

Partner

Die Gesundheitsmentoren	16
-------------------------	----



Vivien, Robert, Annika und Lisa (v.l.n.r.) sind im sportlight 361° e.V. wichtige Säulen für alle Mitglieder. Unsere Genossenschaft pflegt eine aktive Partnerschaft mit dem innovativen Verein. Viele unserer Mitglieder sind hier bereits selbst aktiv.

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg
Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf
Fotos:
Wolfgang Schmidt: Titel, Seiten 11, 16
WBG Wismut: Seite 4
sportlight 361°: Seiten 11, 16
IfZK: Titel, Seiten 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 16
Oliver Zimmerler: Seite 11
Katarzyna Białasiewicz: Seite 15
Evgeny Atamanenko: Seite 15

WOHNFÜHLEN



Starke Mitglieder

Die letzte Vertreterversammlung unserer Genossenschaft im Juni 2021 hat die Bandbreite unseres genossenschaftlichen Engagements aufgezeigt: Wir können auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Wichtige Investitionen wurden erfolgreich abgeschlossen oder stehen unmittelbar bevor. Die Werte unserer Mitglieder werden gut verwaltet. Unsere Bestände sind attraktiv und wettbewerbsfähig. Die genossenschaftlichen Prinzipien werden lebendig gelebt. Wir müssen uns aber auch mit gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen auseinandersetzen. So ist die demografische Entwicklung in unserer Region weiter rückläufig. Auch unser Leerstand hat sich dadurch weiter erhöht. Der Erfolg unserer Genossenschaft wird in den kommenden Jahren erheblich davon abhängen, wie es uns gelingt, unsere Wohnungen besser zu vermarkten. Erstmals seit der Wende sehen wir uns Tendenzen gegenüber, die man als undenkbar eingeschätzt hatte: Eine Vielzahl von Materialien verknappen sich. Auch Handwerks- und Bauleistungen sind plötzlich rar. Zwar hilft uns hier, dass wir jahrelang stabile und belastbare Verbindungen zu unseren



Lieferanten und Partnern pflegten. Und doch hat diese Entwicklung Einfluss auf den Aufwand, den unsere Kolleginnen und Kollegen in der Geschäftsstelle zu bewältigen haben sowie die Kosten für Instandhaltung und Investitionen. Hier auf ein erfahrenes und belastbares Arbeiterteam bauen zu können, ist wirklich wertvoll.

Mindestens ebenso wertvoll ist das genossenschaftliche Denken und Handeln unserer Mitglieder. Auf ganz unterschiedliche Weise gestalten sie ihre Genossenschaft mit, helfen ihren Nachbarn, verschönern ihr Wohngebiet oder gewinnen selbst Interessenten für unsere schönen Wohnungen. Während ringsum mehr und mehr „Ichlinge“ zu wachsen scheinen, also Menschen, die vor allem nur an sich denken, erleben wir auf sehr sympathische Weise, wie es mit guter Nachbarschaft und tolerantem Zusammenleben bei uns anders geht. Natürlich sind auch bei uns Mitglieder vom „Ich-Bakterium“ angesteckt. Das sind aber wenige und wir wollen auch immer wieder deutlich machen, dass sich Egoismus mit Genossenschaft nicht vereinbaren lässt.



Auslaufmodell Genossenschaft?

Wir leben in einer Zeit, in der es einen breiten Konsens zu geben scheint, dass der Einzelne wichtiger ist als die Gemeinschaft. In der Tat gibt es viele „Ich“-Menschen. Ihr Egoismus wird durch Medien ebenso genährt wie durch eine profitorientierte Markenpolitik. Gäbe es ausschließlich diese „Ich“-Menschen, würde das ein Ende jeder Genossenschaft bedeuten.

„Euch gibt es nur noch, solange es uns Alten gibt.“, hört man vereinzelt. Sogar manches Gründungsmitglied stößt auch noch ins gleiche Horn: „Nach uns geht hier alles den Bach runter.“ Die Unkenrufer und Endzeit-Propagandisten kennen offenbar nicht die Stärke von Genossenschaften – von unserer Genossenschaft. Denn entgegen manchem skizzierten gesellschaftlichen Trend, funktioniert hier der Zusammenhalt. Das Geschäftsmodell ist wettbewerbsfähig. Natürlich anders als zur Zeit der ersten Genossenschaften im 19. Jahrhundert und natürlich auch anders als in der Phase des aktiven Wohnungsbaus in der DDR-Zeit oder den vergangenen 30 Jahren.

Organisationen sind so erfolgreich, wie es ihre Anpassungsfähigkeit ist. Ja, wir haben ein Problem mit der Überalterung unserer Mitglieder. Wir leiden unter der anhaltenden demografischen Entwicklung. Aber wir passen uns an. Wir stellen uns dem mit neuen Strategien und der Erschließung neuer Wege zu unseren künftigen Mitgliedern. Die damit eintretenden Veränderungen geben uns zum Teil auch ein neues Gesicht: Bunter, vielfältiger und natürlich jünger wird dieses sein. Aber wir verändern uns auf der Basis gemeinsamer Interessen. Keine andere Unternehmensform hat so feste Prinzipien wie eine Genossenschaft. Und niemand sonst kann auf einen so großen Fundus an Erfahrungsträgern, unsere Mitglieder, bauen.

Wenn wir Sie bitten, diese Veränderungen mitzutragen und aktiv nach neuen Mitgliedern zu suchen, wissen wir, dass Sie das tun. Dafür unseren herzlichen Dank.

Glück auf!

Ihr Vorstand
Georg Grajewski und Jochen Hepp

1. Vertreterversammlung 2021

Stabiles Geschäft bei angespannten Rahmenbedingungen

Die Atmosphäre bei der Vertreterversammlung unserer Genossenschaft am 17. Juni 2021 im Bürgergarten Stollberg war spürbar entspannt. Die gelockerten Corona-Bestimmungen ermöglichten ein Stück Normalität. Erstmals waren auch die bereits 2019 neu gewählten Vertreter anwesend. In bewegten Zeiten steht unsere Genossenschaft gut da, doch die Herausforderungen steigen.

Dem Aufsichtsratsvorsitzenden Peter Gregor war anzumerken, dass er sich auf die Vertreterversammlung trotz langer Tagesordnung freute. Die Genossenschaft kann erneut auf ein gutes Geschäftsjahr verweisen. Auch der Prüfungsverband bescheinigt uns Stabilität.

In dem Bericht des Vorstandes an die 42 anwesenden Vertreter und Ersatzvertreter konnte der erfolgreiche Stand der Investitionstätigkeit präsentiert werden. Alle Modernisierungen, Instandhaltungen und Reparaturen erfolgten im Wesentlichen im zeitlichen und finanziellen Rahmen. Das ist derzeit nicht selbstverständlich, sind doch die Baupreise dramatisch gestiegen und es zeigen sich Engpässe in den Ressourcen für die Leistungserbringung. Die langjährigen Beziehungen unserer Genossenschaft zu den ortsansässigen Unternehmen haben geholfen, unsere Projekte stabil abzuarbeiten. Besonders positive Resonanz erfuhr die komplexe Modernisierung der Tannenstraße 26 - 30. Nicht realisiert werden konnte der Rückbau der Tannenstraße 16 - 18. Derzeit ist keine Förderung für den Rückbau verfügbar. Insgesamt wurden 2,7 Millionen Euro investiert.

Nicht ohne Stolz verwies der Vorstand auf das gute Jahresergebnis, das besser als ur-



sprünglich geplant vorliegt. Die Verschuldung des Unternehmens ist weiter gesunken.

Eine ganze Reihe von Aktivitäten dienen der Stärkung unserer Genossenschaft im Markt

Unsere Investitionen



Tannenstraße 26 - 30, Thalheim: Komplexe Modernisierung, Balkonanbau



Erneuerung der Eingangspodeste
Pestalozzistr. 2 - 27, Stollberg



Sanierung Hofzufahrt
Hufelandstr. 18 - 24, Stollberg



Erneuerung Parkplatz Geschäftsstelle



Rückbau Bergstr. 8

und der Suche nach Lösungen in einem derzeit sehr unruhigen gesellschaftlichen Umfeld. So wird das Leitbild unserer Genossenschaft unseren Mitgliedern, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Entscheidungsträgern und Partnern eine Handlungsorientierung sein.

In den 10 gemeinsamen Aufsichtsratssitzungen und zwei Klausurtagungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden unter anderem Strategien zur Bekämpfung des mit 13,8 Prozent weiterhin hohen Leerstands, zur Positionierung unserer Genossenschaft im Markt und die Sicherung der Zukunftsfähigkeit besprochen. Dazu gehört die Ausdehnung des sogenannten Nichtmitliedergeschäfts. Hier wird es einfacher möglich, beispielsweise Partner für die Versorgung mit wohnungsnahen Dienstleistungen zu gewinnen und den Leerstand zu reduzieren.

Die Vertreter beschlossen auch eine neue Hausordnung. Sie wurde umfassend aktualisiert und an die aktuelle Rechtsprechung sowie die gesellschaftlichen Realitäten angepasst. Erweitert wurde sie um eine Gartenordnung.

Die Herausforderungen für 2021 sind vielschichtig. Viele äußere Faktoren beeinflussen die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft. So greift die CO₂- und



die überarbeitete Grundsteuer. Nicht abzuschätzen sind die weiteren Auswirkungen der Baupreisexplosion. Wir werden uns auch mit den politischen Entscheidungen zum Klimaschutz und der Elektromobilität befassen müssen. Dabei sehen wir auch Chancen für unser Handeln. Ökologisch sinnvolles und nachhaltiges Handeln entsprechen unseren genossenschaftlichen Prinzipien.

Ein Schwerpunkt der strategischen Arbeit des Vorstandes wird auch in diesem Jahr die nachhaltige Reduzierung des Leerstandes sein. Der hohe Altersdurchschnitt unserer Mitglieder und der anhaltende Bevölkerungsrückgang in unserer Region benötigt komplexe Maßnahmen und Lösungen.

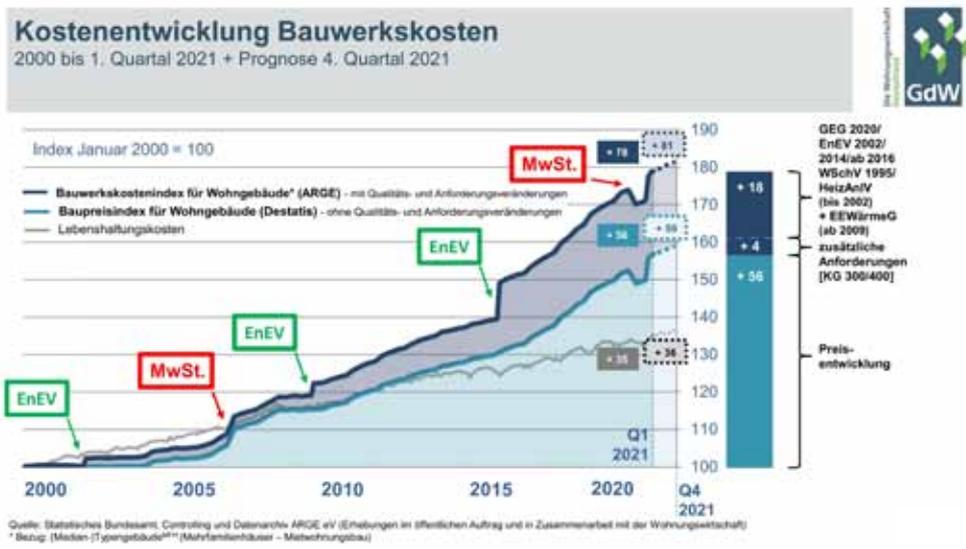
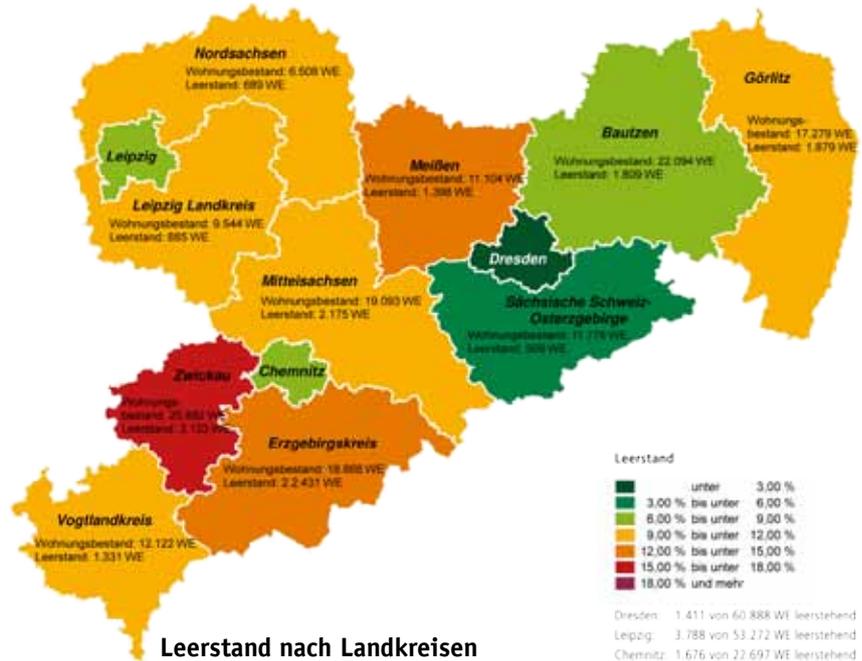
Wahl des Aufsichtsrates

Turnusmäßig stand auch die Wahl von zwei Aufsichtsräten an. Zur Wahl stellten sich er-



neut Helmut Reichel und Hans-Peter Dujka. Beide wurden einstimmig wiedergewählt.

Herzlichen Glückwunsch!



Wichtige Kennzahlen 2020

Kennzahlen Vermögensstruktur und Rentabilität

Eigenkapitalquote	64,0 %
Eigenkapitalrentabilität	-0,2 %
Gesamtkapitalrentabilität	0,8 %
Tilgungspotenzial	3.026,2 T€
dynamischer Verschuldungsgrad	8,9

Leerstandsquote	13,8 %
Fremdkapitalzinsen je m² Wfl./Nfl.	0,44 €
Verwaltungskosten je VE	358,00 €
Instandhaltungskosten je m² Wfl./Nfl.	11,20 €
„warme“ BeKo je m² Abrechnungsfläche pro Monat	0,82 €
„kalte“ Betriebskosten je m² Wfl./Nfl. pro Monat	1,06 €

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

durchschnittliche Wohnungsmiete je m² Wfl./Nfl.	4,48 €
Anteil der Erlösschmälerungen	12,1 %
Anteil der Mietforderungen am Stichtag	0,2 %
Fluktuationsrate	6,3 %

Investitionen im Bestand je m² Wfl./Nfl.	16,90 €
Mietenmultiplikator	11,6
Zinsdeckung	11,4
Kapitaldienstdeckung	47,9 %

Vertreter im Portrait

Für die schöne Wohnung sage ich einfach Ja

Erst seit drei Jahren sind Petra und Rainer Oehme Mitglied in unserer Genossenschaft. Zuvor wohnten sie 42 Jahre in einem alten Haus der GfW Stollberg. Bis zuletzt hatten sie Kohlen geschleppt, wenn es warm werden sollte. Schon vor Jahren hatten sie beim Vorstand unserer Genossenschaft Interesse



geäußert, eine der begehrten barrierearmen Wohnungen in der Erich-Weinert-Straße zu ergattern. Den Bau hatten die Oehmes mit großem Interesse verfolgt und auch die Gelegenheit genutzt, die ersten Wohnungen im Rohbauzustand zu besichtigen. Ihre Geduld zahlte sich aus. Am 3. Juli 2019 brachte der Umzugswagen ihr Hab und Gut in die neuen vier Wände. „So viel war das gar nicht.“, erzählt Petra Oehme. Nicht ein altes Möbelstück zog mit. So ist ihr Heim hochmodern wie geschmackvoll und strahlt herzliche Wärme aus. „Für uns war das wie ein Lottegewinn!“, beschreibt Rainer Oehme ihre damalige Gefühlswelt. Ihre Schwärmerei für die eigene Wohnung ist nachvollziehbar: Der große Balkon gleicht einer Oase im Grünen. Der Blick aus dem Küchenfenster präsentiert die Schönheit des Erzgebirges. „Früher

haben wir ebenfalls mit unseren Nachbarn geredet, aber hier stimmt das gesamte Drum und Dran.“, sagt Petra Oehme. Mit Lockerheit und Sympathie wird mit den Nachbarn hin und wieder „gerostert“, man organisiert gemeinsam Weihnachtsfeier und Fasching.

Auch die zwei Töchter und die beiden Enkelkinder der Oehmes fühlen sich hier wohl. Gern schaut der 14-jährige John bei Oma und Opa vorbei und die siebenjährige Ida ist jeden Montag zu Gast. Für sie sind die schönen Außenanlagen mit den Spielgeräten wichtig, für Opa Rainer vor allem der Fahrstuhl. Seit er nicht mehr so gut zu Fuß ist, braucht er ihn einfach.

Als Frank Raab, in unserer Genossenschaft im Bereich Wohnungswirtschaft für das Wohngebiet zuständig, Petra Oehme ansprach, ob sie nicht Vertreterin unserer Genossenschaft werden wollte, brauchte sie nicht lange zu überlegen: „Für diese schöne Wohnung sage ich einfach Ja!“, war ihre Antwort. Seit April ist sie Rentnerin und genießt das neue Leben sichtlich.

Nachtschwärmer Ina Reißner

Wer sich in Thalheim am frühen morgen über seine Zeitung im Briefkasten freut, hat es vermutlich Ina Reißner zu verdanken. Denn die 51-Jährige steht von Montag bis Sonnabend jeden Morgen bereits um 01:15 Uhr auf und schwingt sich auf ihr Fahrrad. Bis etwa 04:00 Uhr braucht sie, um bei jedem Wetter „Freie Presse“ oder „Blick“ zu verteilen. „Nur ganz selten im Winter“, so Ina Reißner, „wenn der Schnee an den Reifen des Fahrrades pappt und es unfahrbar macht“, denkt sie kurz daran, diese Arbeit hinzuschmeißen. Doch bereits am kommenden Tag sind diese Gedanken schon wieder weg. Es macht ihr Spaß! Ist sie von ihrer nächtlichen Tour zurück, hat sie nicht mehr viel Zeit und ihr zweiter Beruf beginnt: Sie ist bei der „Lebenshilfe“ Hauswirtschaftlerin und hilft dort behinderten Menschen.

Vor ein paar Wochen erlebte Ina Reißner ihre erste Vertreterversammlung. Aufsichtsrat Helmut Reichel hatte sie gefragt, ob sie sich nicht der Wahl in das wichtige Mitbestimmungsorgan unserer Genossenschaft wählen lassen wollte. Eine ehemalige Kollegin, selbst auch Vertreterin, redete ihr zu und so vertritt sie seitdem aktiv die Interessen ihrer Nachbarn. „Das macht man halt.“,

sagt sie bescheiden. Unsere Mitglieder in Thalheim kennt sie wohl alle, zumindest von den Namen am Briefkasten. Seit sie 1992 in unserer Genossenschaft wohnt, sind ihr auch die meisten ihrer Nachbarn persönlich bekannt. Man spricht miteinander und vertraut den anderen. Allein schon, weil ihre beiden Töchter in Kindertagen auch mal den Schlüssel vergessen hatten, haben gleich mehrere im Haus einen Schlüssel für ihre Wohnung. Das macht für sie auch den Wert unserer Genossenschaft aus. Dazu gehört auch, dass man sofort seine Probleme loswird. „Immer ist jemand da. Wenn einmal der Wasserhahn tropft, wird er umgehend repariert.“, sagt Ina Reißner. Das ist nicht selbstverständlich, weiß sie aus den Berichten von Freunden und Bekannten.

Die Wohnung, die sie mit ihrem Mann und der jüngeren Tochter bewohnt, zeigt rundum liebevoll typische Enkelspuren: Bilder ihrer kleinen Schätze Maila und Mila hängen an den Wänden. Spielzeug und Kinderbücher sind sofort griffbereit. Für Ina Reißner ist es etwas ganz

Besonderes, die beiden Mädchen zu Gast zu haben. Und auch ihr Kater Benedikt Pepe genießt den Trubel und die Zuwendung der Kleinen. Seinen Namen verdankt er einem historischen Ereignis während der Namenssuche. Als 2005 im Vatikan weißer Rauch aufstieg und ein Deutscher zum Papst wurde, bekam der Kater auch seinen Namen. Ina Reißner liebt die gemeinsame Zeit mit ihren Freundinnen. Seit Kindertagen pflegen sie eine enge Beziehung, treffen sich, wenn es geht, wöchentlich und unternehmen ein bis zwei Mal im Jahr gemeinsame Ausflüge. Und bleiben doch einmal ein paar freie Minuten, greift sie zur Stricknadel oder zum dicken Sudoku-Block.



Zusammen leben

Ein Appell für Toleranz und gute Nachbarschaft

Zeitgleich landeten zwei Schriftstücke auf meinem Tisch: Eine Studie der Bertelsmann Stiftung über Zusammenhalt in unserer Gesellschaft und ein Beschwerdebrief über behinderte Menschen von einem Teil einer Hausgemeinschaft unserer Genossenschaft. Gleich vorweg: Es ist legitim, sich über andere zu beschweren. Es ist richtig, auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Sorgen machen mir der Ton und die unverhohlene Aggressivität.

Unsere Genossenschaftsmitglieder der ersten Stunde und die vielen, die ihnen folgten, haben nicht nur Häuser gebaut. Sie haben vor allen Dingen auch eine Genossenschaft errichtet, die durch einen beispielhaften Zusammenhalt geprägt war und es bis heute ohne Zweifel ist. Doch nun scheint es angekommen, das Gift der Intoleranz, das bewusste Ignorieren unserer genossenschaftlichen und gemeinschaftlicher Werte. Das ist aber keinesfalls ein Grund, dies auch zu akzeptieren.

Ganz sicher sind Intoleranz und aggressives Verhalten Einzelfälle in unserer Genossenschaft. Doch man muss sich diesem gesellschaftlichen Trend entgegenstemmen und laut aussprechen, dass wir das nicht dulden. Eine Genossenschaft ohne Toleranz, Miteinander und Zusammenhalt ist bald keine Genossenschaft mehr, weil ihr die Prinzipien verloren gehen würden.

Die Bertelsmann Stiftung hat eine Studie über den Zusammenhalt in Deutschland erarbeitet. Auf 88 Seiten macht sie auf die Gefährdungen für das Miteinander aufmerksam, macht aber auch Hoffnung: So schlecht, wie es oft geschildert wird, ist es um unsere lebendigen Werte nicht bestellt. Sorge macht den Analysten jedoch ein Auseinanderdriften der individuellen Verhaltensweisen und Denkweisen. Bedenklich ist auch, dass es im Osten Deutschlands um Vertrauen und Zusammenhalt schlechter bestellt ist als im übrigen Bundesgebiet.

Das hat Ursachen in der sozialen und ökonomischen Lage und der Lebenssituation der Menschen. Der politische Halt ist geringer ausgeprägt. Die in der DDR bemühten Tugenden wie Solidarität und Hilfsbereitschaft bestehen im bundesweiten Vergleich nicht mehr. Es gibt eine größere Distanz zu Institutionen und zur Anerkennung sozialer Regeln. Irgendwie verletzt mich das, gehöre ich doch zu den Menschen, denen gerade diese Tugenden von großer Bedeutung sind.

Aber auch ich muss mir eingestehen, dass sich hier etwas geändert hat. Aus manchem solidarischen Empathen wurde ein brummi-ger „Ichling“.

Toleranz in Corona-Zeiten

Diese Tendenzen haben sich in der Corona-Krise weiter verschärft. Und hier zu einem signifikanten Anteil bei Menschen, die weder unmittelbare berufliche noch private Veränderungen zu verzeichnen hatten. Daran sieht man, wie stark unterbewusste Prozesse unserer Fühlen steuern und wie groß die Auswirkungen auch unspezifischer Ängste sind. Unsere individuellen Sorgen erschweren den Zusammenhalt und schwächen die Toleranz zwischen Menschen. Das ist besorgniserregend. In und nach früheren Krisen und traumatischen Ereignissen, beispielsweise dem 2. Weltkrieg rückten die Menschen oft zusammen, verstärkten sich Toleranz und Zusammenhalt. Die Geschichte zeigt aber auch, dass dies nicht immer so sein muss: Nach dem Wandel vom Agrar- zum Industriestaat Ende des 19. Jahrhunderts und dem furchtbaren 1. Weltkrieg, drifteten die moralischen und weltanschaulichen Lager weit auseinander und zerrissen förmlich die Gesellschaft. Die Folge davon war das Erstarken des Nationalsozialismus und inklusive Kriegsfolgen 80 Millionen tote Menschen.

Die unverkennbaren Parallelen zur heutigen Zeit machen klar, wie wichtig es ist, Humanismus, Toleranz und gesellschaftlichen Zusammenhalt zu pflegen. Sie sind die wesentliche Basis jeder Genossenschaft und damit auch dem Funktionieren unserer Gemeinschaft. Wir befinden uns in einer Zeit des radikalen Wandels von der Industriegesellschaft zu einer globalen Informations- und Wissensgesellschaft. Dieser Wandel ist unvermeidlich und bringt wundervolle Chancen für die Menschheit mit sich. Aber er zerrt auch an Werten und Normen, gebiert Ängste, Ohnmacht und Wut.

Die Wissensbeschaffung erfolgt heute zunehmend innerhalb abgeschotteter Meinungsin-seln. Sie bestätigen die noch so abstrusen Ideen des Einzelnen, da die künstliche Intelligenz von Google, Facebook und Co. genau die „gewünschten“ Welten herausfiltern. Das befeuert die „multioptionale“ Gesellschaft, in der jeder seine eigene kleine Lebenswelt hat und die großen, berechenbaren Gruppen von Menschen verschwinden, weiter dramatisch. Nach meiner Ansicht muss jeder Einzelne viel mehr Verantwortung für sich selbst



übernehmen. Dazu gehört vordringlich die breite Auseinandersetzung mit verschiedenen Auffassungen und Verhaltensweisen. Es gibt halt nicht die eine, „meine“ Wahrheit, es gibt viele parallel existierende. Wir müssen uns auch einer komplexeren Streitkultur stellen, in der „ich“ nicht automatisch „recht habe“, sondern die durch Kompromisse und aktive Verständigung geprägt ist.

In den kommenden Jahren stehen unserer Genossenschaft große Veränderungen bevor. Sie ergeben sich aus den Veränderungen unserer Gesellschaft. Die Überalterung unserer Mitglieder wird weiter den Leerstand erhöhen, wenn es uns nicht gelingt, neue Mitglieder, neue Partner und neue Kunden zu gewinnen. Das bedeutet, dass unsere Genossenschaft bunter werden wird. Das Anwachsen parallel existierender Lebenswelten führt zu neuen Wohnformen. Für neue Modelle des miteinander Wohnens brauchen wir aktive Partner. Sie werden unsere Quartiere nutzen, auf unseren Parkplätzen parken und unsere Grünanlagen benutzen. Für 99 Prozent unserer Mitglieder ist das natürlich selbstverständlich. Wir werden unser Nichtmitgliedergeschäft ausweiten. Das schafft beispielsweise neue Möglichkeiten, Dienstleistungen jeder Art näher an unsere Mitglieder zu bringen und damit die Lebensqualität weiter zu erhöhen. Vielleicht entsteht auch einmal ein Haus für Heimwerker oder Künstler, in dem musiziert, gemalt und gesägt wird. Dann wird ganz selbstverständlich der Sänger den Schrauber tolerieren und der Nachbar den Gesang.

Wenn Sie, liebes Mitglied unserer Genossenschaft, auch einmal wieder dem sehr menschlichen Drang unterliegen, sich über jemanden so richtig aufzuregen, aktivieren Sie ihre zweifellos vorhandene soziale Kompetenz. Versetzen Sie sich in Ihr Gegenüber und begegnen Sie dem Problem auf die schönste Weise: Mit einem Lächeln.

Vielen Dank!
Ihr Jörg Sattler

Einfach gute Nachbarschaft

Das Thalheimer Rezept für ein gutes Zusammenleben

Die Bewohner der Thalheimer Tannenstraße 26 – 30 haben schon einiges durch, das sie mürrisch werden lassen könnte. Doch sie sind zufriedene und glückliche Nachbarn. In einem Gespräch mit „Glück Auf“ erzählen sie, was sie für das gute Miteinander tun. Und das ist überraschend simpel.

Als im Juni 1978 die ersten Umzugskisten in der Tannenstraße 26 – 30 ausgepackt wurden, freuten sich die neuen Mitglieder unserer Genossenschaft wie so viele Andere über ihr neues Heim. Doch etwas war hier anders: Das Gebäude wurde von Lehrlingen errichtet. Die waren in der Ausführung natürlich nicht perfekt: „Keine Wand ist gerade und die Fliesen ...“, sagt Peter Meier und winkt dabei ab. Auf eine Treppe zum Hausflur und die Außenanlagen mussten die neuen Bewohner auch noch lange warten, die Wohnungen zunächst bewohnbar machen und den Putz selbst von den Fenstern kratzen. Als 1995 die Wohnungen rekonstruiert wurden, fluchten erneut die Handwerker, wenn sie mit schiefen Böden, Decken und Wänden kämpfen mussten. Dabei brachten sie auch die Bewohner an den Rand der Verzweiflung, erzählt Ingrid Kloß: „Alle Fliesen mussten raus, teilweise auch der Fußboden. Da ist auch schon mal einer laut geworden.“

Nun haben sie eine weitere umfangreiche Rekonstruktion hinter sich. Die Fassaden wurden gedämmt, Keller trocken gelegt, Wohnungstüren erneuert und Balkone angebaut. Auch das ging natürlich nicht ohne Beeinträchtigungen. Wer nun brummig oder gar wütende Menschen vermutet, liegt falsch.

In der nur wenige Schritte von ihren Wohnungen entfernt liegenden Freizeit- und Spielanlage sitzen vier der Bewohner, jeder aus einem anderen Eingang des Wohnblockes. Sie plaudern miteinander, lachen und erzählen, wie sie Nachbarschaft empfinden. Ursula Miltner wohnt seit 1997 hier. „Man grüßt sich und spricht miteinander.“, sagt sie. „Wenn das Bier mal alle ist, geht man zum Nachbarn.“, ergänzt Karlheinz Seltmann. Natürlich hatten sich viele Mitglieder kennengelernt, als mit Hacke und Schaufel 550 Arbeitsstunden Genossenschaftsanteil geleistet werden mussten. Doch das Miteinander und eine ausgeprägte Toleranz wurde zur bleibenden Kultur. „Jeder Mensch ist so wie er ist.“, sagt Peter Meier. „Auch wenn jemand mal nicht so gut drauf ist, geht das

in zwei Tagen wieder.“, setzt Ingrid Kloß hinzu. Auch für Karlheinz Seltmann ist das ganz einfach: „Wir hier im Erzgebirge sind einfach so.“

Mit sichtbarer Freude erzählen die vier, wie ihr „Pfortner“, so nennen sie liebevoll ihren Nachbarn Friedrich Erbsen, sich auf seine ganz besondere Weise um alle kümmert. Friedrich Erbsen ist einer der Bewohner der Behinderten-WG. Er weiß alles und kennt auch jeden Termin besser als seine Nachbarn. „Er hat jetzt neue Stühle und die musste er uns allen mit großem Stolz zeigen.“, erzählt Ingrid Kloß. „Vom Bäcker bringt er für uns den Stadtanzeiger mit und verteilt ihn.“, setzt Ursula Miltner



Karlheinz Seltmann, Peter Meier, Ursula Miltner und Ingrid Kloß (v.l.n.r.) diskutierten mit „Glück Auf“ über Nachbarschaft, Toleranz und das schöne Wohnen in Thalheim

lächelnd hinzu. So pflegt Friedrich Erbsen Nachbarschaft und seine Nachbarn danken es ihm mit Lächeln und Toleranz, ohne die genossenschaftliches Zusammenleben nicht geht – ganz gleich, ob im Umfeld einer Behinderten-WG, beim Umgang mit Kindern, Heranwachsenden, Pflegebedürftigen oder Berufstätigen.

Hier sehen die vier Mitglieder aus der Tannenstraße auch eine große Aufgabe für die Zukunft. Den neuen Mitgliedern fehlt die prägende Erfahrung des gemeinsamen Arbeitens aus der Bauphase der Gebäude. „Das war für uns ein großer Vorteil.“, denkt Karlheinz Seltmann laut. „Uns ist es bis jetzt immer gut gelungen, die Neuen gut aufzunehmen“. Diese ganz selbstverständlich gelebte Toleranz, die offene Kommunikation und die aktive Nachbarschaft ist wohl genau das Rezept glücklicher, bunt gemischter Wohngemeinschaften.



Die neuen Balkone machen das Zuhause in der Tannenstraße noch lebenswerter.

Noch ein weiteres Rezept verraten die vier Mitglieder aus der Tannenstraße: „Wir haben hier Leute aus der Genossenschaft, die

eine phantastische Arbeit machen.“. Katrin Glöß und Heiko Stoll betreuen dieses Wohngebiet auf eine schlichtweg herzliche und aufopfernde Art und Weise. „Heiko, wir brauchen ...“ ist eines der Zauberwörter,



Die Aufwertung des Wohngebietes Tannenstraße verbessert die Wohnqualität, erfordert aber auch Toleranz bei unseren Mitgliedern.

und er kümmert sich. Diese direkte und problemlose Kommunikation ist wichtig für unsere Genossenschaft und das „Wohnfühlen“, wie es unser erklärtes Ziel ist.

Wer Blumen mag, mag Menschen

Marlen Hähnel lässt Blumen sprießen: Im Vorgarten und auf Papier

Wenn Spaziergänger an der Tannenstraße 52 vorbeikommen, bleiben sie unweigerlich stehen. Ein vom Frühjahr bis in den Spätherbst hinein blühender Vorgarten lässt jedes Herz höher schlagen. Marlen Hähnel kümmert sich mit Liebe, Zeit und ihrem ganz eigenen Expertenwissen um den traumhaften Minigarten.



Wer Marlen Hähnel besucht, erlebt Blütenpracht gleich mehrfach. Großflächig ist der Eingangsbereich der Tannenstraße 52 ein Paradies für unsere Augen und Ohren, aber auch für unzählige Bienen und Insekten. Man kann nicht anders, als hier stehen zu bleiben und die vollen Blüten und das satte Grün zu bewundern. In ihrer Wohnung setzt



sich das fort. Zunächst bleibt der Blick unweigerlich bei den vielen Blumen auf dem Fensterbrett ihres herzlich einladenden Wohnzimmers stehen. Dann entdeckt man die gleichsam zarten und kraftvollen Aquarelle an den Wänden. Große und kleine Blütenmotive hängen hier. Sie sind eindrucksvoll professionell. Auch diese entstammen der geschickten Hand der 80-Jährigen.

Auf dem kleinen Tisch in ihrer Küche entstehen die Kunstwerke. Mit filigranem Pinselstrich entstehen vor allem Blumen. In letzter Zeit wagt sie sich aber auch an Gebäude und Landschaften. Ein Motiv einer italienischen Kleinstadt beeindruckt dabei. Sie selbst

wiegelt bescheiden ab: „Bis zu meinem 65. Geburtstag wusste ich gar nicht, dass ich malen kann.“ Sie bekam Aquarellfarben, Block und ein Buch über Aquarellmalerei. In Gelenau fand sie bei Hans Felber Expertenrat und Gleichgesinnte. Schon vor der Wende leitete er im Unternehmen „ESDA“ einen Malzirkel. Marlen Hähnel ging fortan

alle zwei bis drei Wochen hier her. „Jeder malt, was er will. Dann wird begutachtet und man bekommt Anregungen, was man besser machen kann.“, erzählt Marlen Hähnel.

Die Aquarelle von ihr waren inzwischen auch schon auf Ausstellungen zu sehen, beispielsweise in Gelenau, Gornsdorf oder Marienberg. Auch verkauft hat sie schon ein paar ihrer Gemälde: Im Ur-

laub hatten Gäste der Pension Interesse an ihren Werken und so hängen die wundervollen Blütenmalereien an verschiedenen Orten Deutschlands.

Beim Malen kann sie ebenso gut abschalten wie bei der Pflege ihres Vorgartens. Marlen Hähnel erzählt, wie es zu der schönen Aufgabe gekommen ist: „Auf meinen Spaziergängen haben mich die Vorgärten von Einfamilienhäusern beeindruckt. Ich habe mich gefragt, warum das nicht bei uns auch gehen sollte.“ Ein Anruf bei unserer Genossenschaft später und das neue Hobby war geboren.

Blumen bringen Farbe und Freude

Für Marlen Hähnel ist es ganz selbstverständlich, die Beete zu pflegen: „Blumen bringen Farbe und Freude!“ ist eine der vielen kleinen Weisheiten, die sie so selbstverständlich ausspricht. Die Pflanzen kamen von Freunden und Bekannten. „Dieses Jahr hat mir auch Heiko Stoll ein paar vorbei gebracht.“, erzählt sie. In dem blühenden Kleinod vor ihrem Haus ist von Unkraut nichts zu sehen: „Mir muss niemand ein Fähnchen daran stecken.“

Bananen für die Rosen

Wer mit Marlen Hähnel über ihre Pflanzen spricht, bekommt unweigerlich das Gefühl, die Ohren aufsperrern zu müssen. Ihre Erfolgsrezepte sind sehr einfach: „Pflanzen brauchen Luft.“, ist eines davon. Künstlichen Dünger setzt sie aus Prinzip nicht ein. Der

Weg zu traumhaft blühenden und duftenden Rosen sind Bananenschalen. Klein zerschnitten sind sie das Beste, was man Rosen antun kann. Den Tipp hat sie aus der Fernsehsendung „Wer wird Millionär“. Sie erinnert sich ganz genau, dass der sehr erfolgreiche Kandidat genau an dieser Frage scheiterte.

Die Hobbygärtnerin spricht mit ihren Pflanzen. Manche bekommt auch mal ein Ultimatum gestellt, erzählt sie schmunzelnd: „Wenn du dir jetzt nicht Mühe gibst, fliegst du hier raus.“, fordert Marlen Hähnel so ein muckerndes Veilchen auf. Mit Erfolg natürlich! Tage später wächst und gedeiht es und hat so die Chance, in einem der geschmackvoll arrangierten Blumentöpfe auf den Fensterbänken ihrer Wohnung oder im Vorgarten zu landen.

Nachhaltigkeit ganz einfach

Seit diesem Jahr kann sie das Wasser zum Gießen aus einem 1000-Liter-Fass unmittelbar neben dem Vorgarten entnehmen. Unsere Genossenschaft hat dies bereitgestellt. Vorher musste sie es von der Spiel- und Freizeitanlage holen. „Jetzt ist es viel einfacher. Auch die anderen Nachbarn entnehmen hier ihr Wasser.“ In der unmittelbaren Umgebung gibt es dank der Initiative vieler Mitglieder weitere so schöne Vorgärten, Ruhezonen und Blumenkästen. Auch an ihnen



erfreut sich Marlen Hähnel mit lieber Anteilnahme. „Es gibt Menschen, die können das Schöne einfach nicht sehen. Für viele gibt es vor allem Materielles.“, bedauert sie.

Wenn man Marlen Hähnel mit ihrem Können und Engagement herausstellt, winkt sie bescheiden ab und sagt: „Da habe ich was zu tun.“ Aber es sind genau diese Menschen, die unsere Genossenschaft so besonders machen.

Vielen Dank dafür!

Gesunde Mitglieder - gesunde Genossenschaft

Wer gesund ist, lebt länger und hat mehr vom Leben. Gesunde Menschen sind auch gut für die Gemeinschaft. Unsere Genossenschaft unternimmt seit vielen Jahren große Anstrengungen, damit es den Mitgliedern gut geht. Attraktive Grünanlagen gehören da ebenso dazu wie Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung und ein gutes Nachbarschaftsklima. „Glück Auf“ möchte einige Aspekte gesunder Lebensführung aufgreifen.

Im Fokus: Lebensqualität

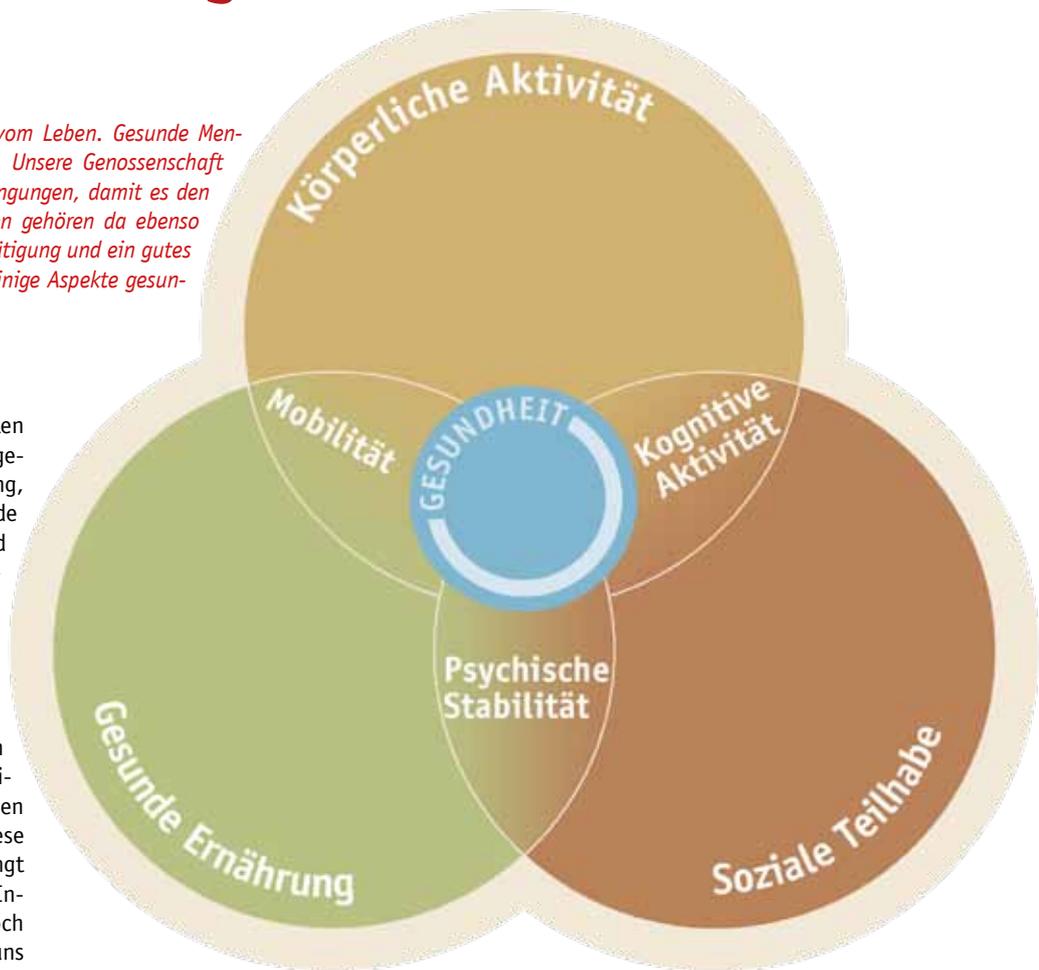
Unsere eigene Gesundheit hängt von vielen Faktoren ab. Dazu gehören zunächst gesellschaftliche Faktoren wie Gesetzgebung, eine stabile Wirtschaft und eine gesunde Umwelt. Hinzu kommen die Arbeits- und Lebensbedingungen. Dabei sind Gesundheitsdienstleistungen, Bildung oder das Wohnumfeld wesentliche Bausteine. Ein dritter Bereich umfasst unsere sozialen Netzwerke, also unsere Familie, Freunde oder Nachbarn. Natürlich hängt unsere eigene Gesundheit ganz wesentlich von unserem Alter und den Erbanlagen ab. Direkten Einfluss auf unser Wohlergehen haben wir durch unseren eigenen Lebensstil. Diese Faktoren sind nicht neu und dennoch gelingt es uns oft nicht, sie in unserem eigenen Interesse zu gestalten: Rauchen wir? Wie hoch ist unser Alkoholkonsum? Ernähren wir uns ausgeglichen und wie steht es um die eigene Fitness? Ganz wesentlich ist auch die Frage, wie es uns gelingt, geliebt zu werden und andere Menschen zu lieben.

Inneren Schweinehund besiegen

Bei vielen Menschen hat es das Thema Gesundheit nicht leicht. Die seit der Kindheit gelernten Bilder bestimmen auch unser negatives Handeln. „Sport ist Mord“, wissen wir oder „Jeder Weg, der länger ist als das Auto, ist Landstreicherei ...“. Omas schauen mit kritischen Blicken auf die viel zu dünnen Enkel: „Du musst was essen, mein Junge!“ Und schließlich geht am Wochenende nichts über ein Bierchen und ein saftiges Steak.

Auch unsere profit- und marktorientierte Gesellschaft macht es uns schwer. So wird Zucker als Suchtmittel zwar kontrovers diskutiert, Fakt ist allerdings, dass unser Belohnungssystem im Gehirn stark auf Süßes reagiert. Und so enthalten übermäßig viele Speisen den Geschmacksverstärker und Kaufmotivator. Milliarden fließen in die Werbung schädlicher Sucht- und Lebensmittel wie Tabak, Alkohol oder Fast-Food.

So muss der durchschnittliche Mensch schon große Kraft aufwenden, den inneren Schweinehund zu besiegen.



Körperliche Aktivität

Im Alter von etwa 20 bis 30 Jahren hat der Mensch seine maximale Muskelmasse erreicht. Durchschnittlich verlieren Frauen und Männer über 50 jährlich rund 1 bis 2 Prozent ihrer Muskelkraft. Mit zunehmendem Alter nimmt auch der Muskelschwund prozentual zu. Menschen, die das siebzigste Lebensjahr erreichen, verlieren rund 3 Prozent Muskelkraft pro Jahr.

Das ist an sich ein normaler Prozess des Älterwerdens. Häufig kommt es bei älteren Menschen aber zu einem überproportionalen Muskelschwund aufgrund von Bewegungs- und Nährstoffmangel. So ist es beispielsweise möglich, dass 30 bis 50 Prozent der Muskelmasse bis zum 80. Lebensjahr verloren gehen. Damit sind Einschränkungen der Mobilität und Lebensqualität verbunden.

Anzeichen von Muskelschwäche

Wer an Muskelschwäche leidet, dem macht es Schwierigkeiten, Bewegungen auszuführen. Das Gehen ist anstrengender, das Stolpern nimmt zu. Treppensteigen ist beschwerlich. Betroffene klagen häufig darüber, dass sie mit dem Tragen von schweren Gegenständen überfordert sind und sich entsprechend

schneller schlapp fühlen. Wenn die Muskulatur nicht mehr in der Lage ist, das Skelett ausreichend zu stützen, zeigt sich das auch an einer gebeugten Haltung. Es kommt zu einer Überforderung im Alltag: Aufgaben wie Wäscheaufhängen fallen zunehmend schwer.

In Bewegung bleiben

Nun gilt es, sich dem Trend des Abbaus der Muskelmasse entgegenzustellen. Bewegung ist dabei das A und O.

Die eigenen Gewohnheiten ändern, ist alles andere als leicht. Einfacher ist das, wenn es Ihnen gelingt, jemand Gleichgesinntes, Freunde, Ihre Partnerin oder Ihren Partner zum Verbündeten zu machen. Nun sollten Sie sich auf die Suche machen, was zu Ihnen passt: Essen muss immer noch schmecken.

Also probieren Sie gemeinsam, was Ihnen an Gesundem schmeckt. Ernährungsberater können dabei helfen. Auch die zu Ihnen passende Bewegung ist von Mensch zu Mensch unterschiedlich. Dem einen sagt das Fitnessstudio zu, ein anderer engagiert sich in einem Sportverein oder wird zum aktiven Wanderer.

Aktiv zu werden, ist für viele schwer

Die selbstständige Kleinunternehmerin Elke stöhnt: Alles um sie herum ist auf Effizienz getrimmt. Täglich braucht sie 10 bis 12 Stunden, um am Monatsende etwas für sich übrig zu haben. Mit dem Auto nimmt sie natürlich die kürzeste Route. Sitzt sie am PC, zieht sie voll durch. Zeit ist Geld! Klar, dass der Rücken schmerzt. Ihr Orthopäde sagt, sie solle sich mehr bewegen. 10.000 Schritte am Tag sind laut Weltgesundheitsorganisation WHO für eine gesunde Lebensweise nötig.

Rentner Erwin ergeht es nicht ganz anders: Er hat 40 Jahre lang in einer Metallfirma gearbeitet, in drei Schichten! Jetzt hat er sich die Ruhe verdient. Seine Frau meint, ein Mann ohne Bauch wäre wie ein Haus ohne Balkon. Er hat einen großen „Balkon“. Seine Ärztin mahnt, er müsse sich viel mehr bewegen. Aber wie? Schon das Treppensteigen ist mühsam und muss er längere Strecken laufen, schmerzen Füße, Knie und Rücken.

Gesundheitstipps gibt es wie Sand am Meer. Was nützen sie, wenn sie die Menschen nicht im Kopf wie im Herzen erreichen? Die Deutschen werden immer fauler. Fast die Hälfte von ihnen leiden unter Bewegungsmangel.

Der disziplinierte Bürotyp

Sie versuchen, effektiv zu sein. Geben Sie Ihrem Training einen Sinn. Menschen im Arbeitsprozess sind es gewohnt, Sinnvolles zu tun. In der Fülle von Terminen und Verantwortung



Die meisten Empfehlungen für mehr Bewegung werden offensichtlich von Menschen gemacht, die das gern und oft tun. „Glück Auf“ will in diesem Beitrag den Versuch unternehmen, eine andere Perspektive einzunehmen, die der Bewegungsmuffel.

hat aktuell Sport einfach keinen Platz. Nicht, dass Sie nicht wollen, es geht einfach nicht, meinen Sie. Unser Tipp: Setzen Sie Bewegung „per Dekret“ als Priorität eins. Damit machen Sie Sport, um weiterhin so leistungsfähig zu sein. Argumentieren Sie Dritten gegenüber

auch so und verankern Sie Bewegung fest im Terminkalender. Halten Sie das 21 Tage lang durch, denn erst danach wird bei uns etwas zur Gewohnheit. Belohnen Sie sich, in dem Sie selbst beobachten, dass Sie in Summe jetzt sogar mehr schaffen!

Der ruhende Genießer

Nichts geht über das kühle Bierchen oder die leckere Quarktorte. Für Sie ist Genuss wichtig. Das muss auch so bleiben. Das kann auch Ihr Ansporn sein, sich mehr zu bewegen. Genießen Sie die schöne Aussicht vom Berggipfel, nur lassen Sie Ihr Auto diesmal weit entfernt zurück. Suchen Sie nach allem Schönen, wenn Sie unterwegs sind. Verweilen und genießen Sie. Und machen Sie sich den Genuss im Freien bei aktiver Bewegung zur Gewohnheit.

Unendlich viele Typen

Unsere beispielhaften Persönlichkeitstypen ließen sich beliebig erweitern, denn jeder Mensch ist unterschiedlich. Suchen Sie nach den Dingen, die Ihnen Spaß machen und integrieren Sie aktive Bewegung, sollten Sie es nicht schon längst tun. Auf die eigene Belohnung zu setzen ist für alle „Anfänger“ wichtig. Später übernimmt die Aktivität selbst diese Funktion.

Gemeinsam mehr Spaß

Wir sind Gewohnheitstiere, lieben Veränderungen in der Regel nicht sonderlich. Aber wir leben auch in einer Genossenschaft. Man kennt und vertraut sich. Suchen Sie sich einen Verbündeten. In der Gemeinschaft lässt sich der innere Schweinehund viel einfacher besiegen.

Die körpereigene Muskel-Apotheke

Unser Körper ist ein wirkliches Wunderwerk. In seiner Komplexität hat er für so viele Probleme eine eingebaute Lösungsstrategie schon an Bord. Immer mehr erfahren wir durch die Fähigkeiten der Wissenschaft über uns selbst. Nicht selten müssen wir dabei mit altem Wissen aufräumen: Muskeln galten lange Zeit als befehlsbefolgende Werkzeuge des Gehirns. Nun zeigen aufregende Forschungen, dass sie ganz eigene Fähigkeiten weit neben der Ausübung mechanischer Kraft besitzen. Sie kommunizieren nicht nur mit anderen Geweben, sondern wirken direkt auf unser Gehirn ein. So spielen die Muskeln eine überragend wichtige Rolle für den Alterungsprozess. Sie sind über Botenstoffe, sogenannte Myokine mit anderen Geweben vernetzt. Bei oder nach

Bewegung werden Myokine in die Blutbahn abgegeben und kurbeln verschiedene Prozesse im Körper an. So regt das Myokin „IGF-1“ Knochen zur Zellteilung an und wirkt direkt Osteoporose entgegen.

Mehr als 600 dieser Myokine wurden bislang entdeckt. Damit sind Muskeln der größte Produzent von Botenstoffen in unserem Körper. Um sie auszusenden müssen die Muskeln strapaziert werden.

Myokine lieben Krafttraining

Entgegen der landläufigen Meinung, Ausdauersport sei das Allheilmittel gegen Alterung und Muskelschwund, hat sich gezeigt, dass durch Krafttraining besonders viele Myokine ausgeschüttet werden. In einer

Studie sanken Zuckerwerte und Blutdruck. Es kam zum Fettabbau und einer Stärkung des Herzes. Positive Wirkungen wurden auch auf Hirn, Herz, Leber und Nieren, auf das Immunsystem und das psychische Wohlbefinden festgestellt. Auch schwer krebserkrankte Patienten profitieren nach Erkenntnissen einer Forschergruppe der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg von einem gezielten Training.

Dr. Robert Ziezo, Sportwissenschaftler, Dozent und Mitinitiator des Stollberger Vereins sportlight 361° kennt die „Medizin“ Bewegung aus seiner täglichen Arbeit. Er weiß, dass jeder Mensch seine individuellen Bewegungsanforderungen hat und bezieht das in die Arbeit des Vereins ein.

Ganz große Fische

Ein neues Gesicht in den Reihen unserer Hauswarte: Oliver Zimmer

Schon seit seinem zweiten Lebensjahr lebt Oliver Zimmer mitten in unserer Genossenschaft. Nun verstärkt der 41-Jährige unser Mitarbeiterteam als Hauswart.

Mit seinen Eltern zog Oliver Zimmer als Zweijähriger 1982 in die neuen Wohnungen des Stollberger Hufelandgebietes. Später zog die Familie in die Glückaufstraße, wo er auch heute gemeinsam mit seinen beiden Kindern und seiner Partnerin Katrin wohnt. Er kennt die Genossenschaft und liebt den offenen Umgang, den man hier pflegt. In den letzten 18 Jahren arbeitete er als Umweltpfleger und Hausmeister im Chemnitzer Unternehmen Saxonía. Hier sorgte er sich um alle Aufgaben, die mit dem Erhalt von Immobilien zu tun haben. Da zu ihnen auch Wasserkraftwerke gehörten, war er viel unterwegs. Mit der Geburt seiner kleinen Tochter Lea im Mai vergangenen Jahres wollte er näher bei seiner Familie sein. Der zündende Tipp kam von unseren Hauswarten Holger



Tuttaß und Uwe Hennig. Oliver Zimmer bewarb sich und wurde eingestellt. Die Neubesetzung war nötig, nachdem Achim Künzel nach 27 Jahren Arbeit in unserer Genossenschaft in seinen verdienten Ruhestand und Uwe Hennig in den Bereich Technik wechselte.

„Ich habe mich riesig über die Einstellung gefreut. Das ist hier ein richtig familiärer Umgang. So etwas hatte ich bis jetzt noch nie kennengelernt.“, erzählt Oliver Zimmer. Hauptsächlich ist er im Dürergebiet, in der Erich-Weinert-Straße sowie in den Bereichen Gartenstadt und Gärtnereiweg unterwegs.

Hier erledigt er unter anderem die Wartung unserer Heizungsanlagen, koordiniert nötige Instandsetzungen und übernimmt auch gern kleine Reparaturen. „Jeder Tag ist anders und geht unglaublich schnell vorbei.“, sagt der gelernte Garten- und Landschaftsbauer. Er liebt dabei die Kommunikation mit den Mitgliedern, seinen Nachbarn. Er sieht das als eine der Stärken unserer Genossenschaft: „Man merkt schon, dass sich viele auch als Eigentümer fühlen. Die Leute bei uns kümmern sich nicht nur um ihre eigenen vier Wände, sondern auch um das Drumherum.“ Dass man Oliver Zimmer auch mal nach Feierabend anspricht, stört ihn nicht.



„Das gehört einfach dazu.“, sagt er. Seine Entspannung findet der 41-Jährige nicht nur mit seiner Frau Katrin, dem 11-jährigen Lucas und der kleinen Lea. Er übt ein recht außergewöhnliches Hobby aus: Er angelt riesige Karpfen, „Nur Karpfen!“, betont er. Organisiert im Angelverein Brünlos teilt er diese Leidenschaft mit fünf Freunden, die schon seit Kindertagen zusammen auf Fischfang gehen. „Zunächst haben wir ganz normal in Waldteichen angefangen.“, so Oliver Zimmer. Jetzt sind sie in Gewässern ganz Deutschlands auf der Suche nach den Riesen. Ab 20 kg aufwärts müssen die Tiere wiegen. Die Ausrüstung, die dafür nötig ist, muss ziemlich robust sein. „Mein Keller gleicht einem Angelladen.“, sagt Oliver Zimmer. „Das war auch bei der Wahl unserer Wohnung ausschlaggebend.“, setzt er schmunzelnd hinzu.

Inzwischen geht auch sein elfjähriger Sohn Lucas mit auf die Jagd nach den Schwergewichten. Genau sucht man nach dem besten Angelplatz, hält nach Bläschen an der Wasseroberfläche Ausschau und füttert die

Fische teilweise tagelang an. Ehrgeiz und Ausdauer sind gefragt. „Doch das ist nicht schlimm.“, weiß Oliver Zimmer: „Man kann in der Zeit baden gehen oder die Natur genießen.“ Wenn ein Fisch anbeißt, bekommt man die Information per Funk.

Oliver Zimmer und seine Angelfreunde arbeiten aktuell darauf hin, an einer Weltmeisterschaft im Karpfenangeln teilzunehmen. Dafür legen sie schon mal ein paar Groschen zur Seite, denn die Kosten dafür sind hoch. Allein für das Startgeld muss man mit 1.500 € rechnen. Hinzu kommt das teure Futter zum Anfüttern der Fische, die

Ausrüstung und die Anfahrt. Bei der Weltmeisterschaft „WCC“ im vergangenen Jahr in Frankreich am Lac de Madine, einem Stausee im Osten des Landes, zog der Erstplatzierte einen Kawenzmann mit 29,8 kg an Land. Riesenkarpfenjäger sehnen sich danach, die Marke von 30 kg zu knacken. „Petri Heil!“, wünschen wir und freuen uns, Oliver Zimmer mit im Boot zu haben.

Uwe Hennig wechselt in Bereich Technik

Peter Junghans genießt seit 01.04.2021 seinen Ruhestand. Wir möchten uns von Herzen für seine langjährige Arbeit in unserer Genossenschaft bedanken und wünschen ihm ein erfülltes Leben in dem neuen Lebensabschnitt.

Uwe Hennig, seit 2018 Hauswart in unserer Genossenschaft, wechselte in den Bereich Technik und übernahm die Aufgaben von Peter Junghans. Viel Erfolg!

Neues Vertreterhandbuch erschienen

Unser Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften hat eine neue Auflage seines Handbuchs für Wohnungsgenossenschaften herausgegeben. Die Autoren stellen damit eine Arbeitsgrundlage zur Verfügung, die eine allgemein verständliche Beantwortung rechtlicher und organisatorischer Fragen ermöglicht. Auf 32 Seiten werden die Themen behandelt, die bei Vertretern häufig aufkamen. So erfahren sie Details zu den Rechten und Pflichten der Mitglieder, den Organen der Genossenschaft und der Vertreterversammlung. Von besonderem Interesse sind für die Vertreter sicher Fragen rund um ihre Zuständigkeit und Stellung. Den Lesern wird darüber hinaus der Jahresabschluss im Detail nahegebracht sowie die steuerliche Sonderbehandlung von Wohnungsgenossenschaften erörtert.

Unsere Vertreter erhalten das Handbuch direkt über die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft.

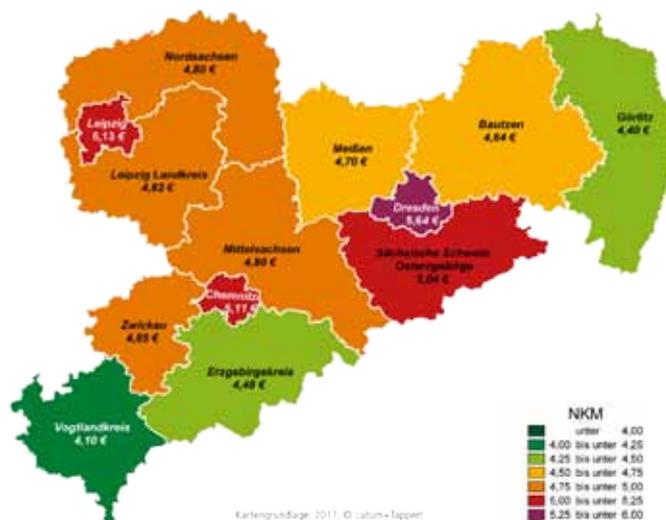


Vereinbarungen über notwendige Mieterhöhungen

In den vergangenen Jahren sind die Kosten zur Bewirtschaftung unserer genossenschaftlichen Liegenschaften teilweise dramatisch gestiegen. Eine ganze Reihe gesetzlicher Vorhaben, so zu Schönheitsreparaturen, technischen Installationen, zum Brandschutz oder zur energetischen Sanierung sind mit Kosten verbunden, die unsere aktuellen Mieten mittel- und langfristig nicht decken. Die Baupreise steigen drastisch und erschweren unsere nötigen Investitionen.

Unsere Genossenschaft ist ein sehr erfolgreicher Marktteilnehmer. Das sieht man an unseren Gebäuden und Außenanlagen und das spürt man durch viele Leistungen, die den Genossenschaftsgedanken tragen und einer guten Nachbarschaft dienen. Wir wollen auch in Zukunft diese leistungsfähige Genossenschaft sein. Das macht es jedoch erforderlich, die gestiegenen Aufwendungen durch teilweise Erhöhungen der Miete zu decken. Dort, wo dies erforderlich ist, erhalten Sie individuelle Vereinbarungen. Mit diesen Anpassungen bleiben wir sowohl weit unterhalb des rechtlichen Rahmens als auch der allgemeinen Teuerungsraten der letzten Jahre. Wir hoffen auf Ihr genossenschaftliches Verständnis.

Durchschnittliche Nettokaltmiete im Wohnungsbestand nach Landkreisen



Hausordnung überarbeitet

Unsere Vertreter haben nach intensiven Beratungen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Aufsichtsrat sowie Fachanwälten eine neue Hausordnung beschlossen. Damit verfügt unsere Genossenschaft über ein wichtiges Instrument, das genossenschaftliche Miteinander zu erhalten und zu verbessern. Sie löst damit die letzte Fassung vom 14.11.2013 ab. Notwendig waren die Änderungen einerseits durch zwischenzeitlich verändertes Recht und technische Entwicklungen geworden. Darüber hinaus wurde die Hausordnung aber auch den Lebenswirklichkeiten angepasst. So bietet sie genauere Regelungen zum Miteinander unserer Mitglieder. Um eine Gartenordnung erweitert, finden sich nun auch Regelungen über die von unseren Mitgliedern liebevoll gepflegten Kleintode. Bei unterschiedlichen Auffassungen unserer Mitglieder bietet die Hausordnung letztlich eine „Handlungsanleitung“, um Streitfälle einvernehmlich und rechtssicher lösen zu können.

Alle unsere Mitglieder erhalten die Hausordnung in schriftlicher Form in den kommenden Tagen ausgehändigt. Sie ist darüber hinaus auch in unserer Internetpräsenz www.wbg-wismut.de abrufbar.



Hingeschaut

Liebevoll gepflegte Oasen in unserer Genossenschaft

Es ist recht einfach, in unserer Genossenschaft an vielen Orten etwas zu finden, an denen unsere Mitglieder mit ihrem Engagement Schönes schaffen. Ganz zufällig haben wir einfach mal den Auslöser der Kamera gedrückt. Von Herzen sagen wir den vielen Akteuren Danke!



Thalheim, Tannenstraße 41.



Täglich wird der Park der Sinne von unserem Mitglied Marian Sulkowski geöffnet und wieder geschlossen.



Thalheim, Nähe Tannenstraße 52.

Von Manchem schon mit Augenzwinkern „Schindler-Park“ genannt. Vertreter Wolfgang Schindler kümmert sich neben dieser Ruhezone auch um die Spiel- und Freizeitanlage Tannenstraße in Thalheim.



Liebevoll gepflegte Vorgärten auch in der Stollberger Hufelandstraße (oben) oder in der Pestalozzistraße (unten)



Auch hier bleiben Spaziergänger gern einmal stehen: Dürerstr. 42 in Stollberg.



Termine



Outdoor-Training mit spotlight 361°

20. September 2021, 16:00 Uhr
11. Oktober 2021, 16:00 Uhr

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Thalheim und Auerbach

Mittwoch, 03.11.2021, Beginn: 07:30 Uhr

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Stollberg

Donnerstag, 04.11.2021, Beginn: 07:30 Uhr

Zweite Vertreterversammlung

Donnerstag, 25.11.2021, Beginn: 18:00 Uhr

Mietrecht

Leben in der Hausgemeinschaft

Unsere Wohnung ist Zuhause und Rückzugsort. Hier finden wir Geborgenheit, Sicherheit und Erholung. Das Leben in einer Mietwohnung ist auch mit dem Leben in einer Gemeinschaft verbunden. Das ist einer der

teil des Mietverhältnisses. Es ist daher festzuhalten, dass ein Verstoß gegen die Hausordnung auch ein Verstoß gegen mietvertragliche Pflichten des Mieters darstellt und dies ggf. mietrechtliche Sanktionen,



wichtigen Vorteile einer Genossenschaft. Das Leben in der Hausgemeinschaft wird durch zahlreiche Faktoren wie Alter, unterschiedliche Charaktere oder abweichende Wohngewohnheiten mit geprägt. Jeder hat persönliche Schicksale, wovon andere Hausbewohner in der Regel nichts wissen. So kann in bestimmten Situationen eine für den einen ganz normale Verhaltensweise für den anderen als Fehlverhalten ankommen. Oft sind beispielsweise Ruhestörungen Anlass für Streit.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft bedarf daher Toleranz und Verständnis untereinander, so dass ein reibungsloses Zusammenleben der Hausgemeinschaft hergestellt werden kann. Im Übrigen bedarf das Leben in der Hausgemeinschaft gewisser Regeln, welche in der Hausordnung manifestiert sind.

Hausordnung allgemein

Die Hausordnung trifft grundsätzliche Regeln, die ein reibungsloses Zusammenleben aller Hausbewohner einer Hausgemeinschaft sicherstellen sollen. Im Wesentlichen werden Regelungen getroffen, die den Gebrauch sowie die Nutzung von Gemeinschaftsflächen umfassen und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme konkretisiert. Die Hausordnung wird in den meisten Fällen durch Bezugnahme im Mietvertrag Bestand-

teil des Mietverhältnisses. Es ist daher festzuhalten, dass ein Verstoß gegen die Hausordnung auch ein Verstoß gegen mietvertragliche Pflichten des Mieters darstellt und dies ggf. mietrechtliche Sanktionen, wie beispielsweise eine Abmahnung oder im schlimmsten Fall eine Kündigung nach sich ziehen kann. Um entsprechende Unannehmlichkeiten zu verhindern, sollte daher jeder Hausbewohner die Regeln der Hausordnung entsprechend beachten.

Die Hausordnung

Nunmehr wurde eine überarbeitete Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft „Wismut“ Stollberg eG zur letzten Vertreterversammlung beschlossen und ist bereits in Kraft getreten. Insbesondere die Nr. 1 und Nr. 2 betreffen Regelungen, die für ein gezieltes Miteinander unabdingbar sind. So wird unter Nr. 1 der Lärmschutz näher definiert. Die Mieter sind dazu verpflichtet, grundsätzlich unnötige Ruhestörungen zu unterlassen. Darüber hinaus gelten besondere Ruhezeiten, wo Geräusche auf Zimmerlautstärke zu minimieren sind.

Unter Punkt 2. wird nochmals das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme näher ausgestaltet. Auszugsweise wäre besonders zu erwähnen, dass folgende Verhaltensweisen nicht gestattet sind: Das Wegwerfen von Gegenständen jeglicher Art vom Balkon bzw. aus dem Fenster, das Lüften der Wohnung über das Treppenhaus oder das Rauchen im Treppenhaus bzw. innenliegenden Gemeinschaftsflächen.

Fazit

Zusammenfassend sei nochmals auszuführen, dass jeder Hausbewohner um die Einhaltung der in der Hausordnung konkretisierten mietvertraglichen Pflichten bemüht sein sollte. Nehmen Sie sich fünf Minuten Zeit und lesen Sie die derzeit gültige Hausordnung einmal vollständig durch, um nochmals zu verinnerlichen, welche Regelungen eingehalten werden sollen. Allerdings sollte zukünftig auch nicht jeder kleine Vorfall zur Anzeige bei der Genossenschaft gebracht werden. Im Hinterkopf sollte immer behalten werden, dass jeder Mitbewohner auch private Probleme haben kann und daher



abgewogen werden sollte, ob ein Verstoß gegen die Hausordnung tatsächlich geahndet werden muss oder nicht doch auch mal toleriert werden kann. Insofern haben Sie Verständnis füreinander und nehmen Sie ggf. auch Rücksicht auf andere Hausbewohner in besonderen Lebenssituationen. Viele Angelegenheiten können durch ein einfaches Gespräch miteinander geklärt werden und müssen nicht über die Genossenschaft ausgetragen werden.

In diesem Sinne...
Auf eine gute Nachbarschaft!

Michelle Freitag
Rechtsanwältin



**Rechtsanwältin
Michelle Freitag**
Rechtsanwältin,
Kanzlei Strunz-Alter

Die GESUNDHEITSMENTOREN

Im Herzen unseres Wohnungsbestandes liegt der Sportpark Stollberg. In den Jahren 2009 bis 2012 gebaut, bietet er mit Tartanbahn, Kunstrasenplatz und einem großzügigen Funktionsgebäude umfassende Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. In die untere Etage ist der Verein sportlight 361° eingezogen. Die Arbeit des Vereins ist ebenso besonders wie die Menschen, die ihn mitgestalten.

„Halte den Rücken gerade und Kopf hoch dabei!“ korrigiert Bianca Lerch ein trainierendes Mitglied. Ihr wachsames Auge hat die Schwäche beim Training entdeckt. Sekunden später steht sie neben dem Trainingsgerät, hilft und berät mit Lächeln und Charme. Sie ist eine der fest angestellten Mitarbeiterinnen in dem eingetragenen Verein sportlight 361°. Wer



hier trainiert, Rehasport betreibt oder an einem der vielen Kurse teilnimmt, wird unweigerlich Robert und Ralf Ziezio in die Arme laufen. Ralf ist Vorstandsmitglied, hält die Fäden zusammen, kümmert sich um Trainer, die Logistik, Reparaturen und die unzähligen anderen kleinen und großen Dinge, die einen Verein am Leben hält. Dr. Robert Ziezio hat in Jena Sportwissenschaft studiert. Mit bewundernswerter Ruhe und Sympathie erklärt er die komplexesten Zusammenhänge zwischen Muskeln und Bewegung, Geist und Körper so, dass es Freude macht, sie als Laie endlich zu verstehen. Er sieht sich eher als Mentor denn als Trainer. Sein unfassbar großes Wissen trägt er nicht prahlend vor sich her, man merkt es erst, wenn man mit ihm arbeitet. Für ihn ist jeder Mensch anders und genau so individuell ist es, was der Einzelne braucht, um gesund zu bleiben oder gesund zu werden.

„In der Jugend ist Sport noch in unserem Betriebssystem drin, doch das lässt bei vielen mit den Jahren stark nach.“, sagt Dr. Robert Ziezio. Genau dann, wenn unser Körper Muskelmasse abbaut und sich die Wehwehchen beispielsweise durch falsche Körperhaltung, einseitige Belastung am PC oder zu wenig Bewegung häufen. Der Sportwissenschaftler ist aber nicht der Typ, jemandem Vorwürfe zu machen. Selbst voll im Leben stehend, weiß er um die knappe Ressource Zeit oder die große Überwindung, die auch Senioren überwinden müssen, sich aktiv zu bewegen.

Die Kraft der kleinen Schritte

Am liebsten würde es Robert Ziezio sehen, wenn sich jeder Mensch mehrmals pro Woche aktiv und intensiv bewegt. Unsere evolutionäre Entwicklung hat uns durch Kraft und Ausdauer überlebensfähig gemacht. Im Zeitalter von Wissen, Auto und Computer bräuchten wir diese Bewegung eigentlich kaum noch. Aber unser Körper braucht sie. Daher sind für Menschen ohne regelmäßige sportliche Betätigung schon die kleinsten Aktivitäten ein Erfolg: Es ist die intensiv gestaltete Pause nach 45 Minuten PC-Arbeit. Es ist aber auch der tägliche Spaziergang, den der Senior unternimmt. Mehr ist natürlich besser. „Manchmal sind es Ängste, die Menschen davon abhalten, zu uns ins sportlight 361° zu kommen. Man fragt sich, ob die anderen komisch gucken, wie man selbst wirkt.“, so Robert Ziezio.

Unser Körper freut sich über jede Bewegung

Wer einmal den inneren Schweinehund überwunden hat und es schafft, sich jede Woche aufzuraffen, um aktiv zu sein, wird beobachten, wie der Körper sich bei ihm bedankt. Schmerzen nehmen ab, das Treppensteigen ist weniger beschwerlich und der Kopf wird klarer. Auch schlechte Laune und Depressionen können so verschwinden. Nicht umsonst verordnen viele Ärzte das Medikament „Bewegung“.

Gemeinsames Angebot

Unsere Genossenschaft ist seit Jahren aktiver Förderer des sportlight 361° e.V. So entstand die Idee, Angebote für unsere Mitglieder zu entwickeln. Die Betätigung



Die Sportgeräte, die unsere Genossenschaft beispielsweise im Freizeitbereich an der Erich-Weinert-Str. errichtet hat, eignen sich in besonderer Weise zur sportlichen Betätigung für Menschen in jedem Alter.

bei sportlight 361° wird unmittelbar mit 5,00 € monatlich durch uns unterstützt. Dazu gehört auch ein unverbindliches Pro-

betaining oder ein Fitnesskurs. Da nicht jedem das Training in der Gemeinschaft zusagt, haben wir bereits mehrere Geräte errichtet, an denen sich unsere Mitglieder aktiv bewegen können. Dr. Robert Ziezio zeigt an zunächst zwei Terminen beispielhaft, was man damit alles machen kann.

Magnetwirkung

Wer einmal aktives Mitglied im Verein sportlight 361° ist, kommt so schnell nicht von ihm los. Hier fühlt man sich einfach wohl. Die klug strukturierten Räume bieten den nötigen Platz für das Training an verschiedenen Geräten, gesundheitliche Rehabilitation oder die vielfältigen



Dr. Robert Ziezio (li.) kann auf viele aktive Mitglieder im Verein sportlight 361° bauen

Kurse. Das kühle Ambiente manches Fitnessstudios sucht man hier vergebens. Eine ansprechende Farbgebung, viel Licht und ein liebevolles Ambiente tun der Seele gut. Das ist wichtig, wenn das Training langfristig Freude machen soll.

Exklusiv für unsere Mitglieder: Kostenloses Outdoor-Training

Sportwissenschaftler Dr. Robert Ziezio erklärt während einem unterhaltsamen Rundgang die Möglichkeiten der Betätigung im Freien. Dabei zeigt er auch die vielen bereits vorhandenen Übungsgeräte.

Termine:

20. September 2021, 16:00 Uhr
11. Oktober 2021, 16:00 Uhr

Treffpunkt:

sportlight 361°, Glückaufstr. 23a

Kontakt sportlight 361° e.V.

www.sportlight 361.de
Telefon: 03 72 96 54 99 74