

GLÜCK AUF!

Das Genossenschaftsjournal

August 2022



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



THEMENÜBERSICHT

Thema

Kinder –
unser gesellschaftliches Gut

Seite 8

Unsere Genossenschaft

Mit dem Trabi quer durchs Gelände

Seite 16

Region

Geburtsparty in Auerbach

Seite 12



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
Kompliziertes gestalten	3
1. Vertreterversammlung 2022	4
Kinder – unser gesellschaftliches Gut	8
Gut behütet	9
Die Familie des Turnvaters	10

Unsere Genossenschaft

Neue Kolleginnen im Team	6
Im Interview: Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor	7
Dankbarkeit für Hilfe in der größten Not	11
Wärmeversorgung Stadtbadstraße Thalheim	14
Mit dem Tr}abi quer durchs Gelände	16

Informiert

Energiepreise steigen dramatisch	13
Fördermittel für Stollberg	14
Rauchwarnmelder-Pflicht	14
Freiwillige Vorauszahlungen Betriebskosten	15

Region

Geburtstagsparty in Auerbach	12
------------------------------	----



1980 zogen Erika und Hans Dost in die Stadtbadstraße. Heute leben hier drei Generationen der Familie fast in Rufweite. Erika Dost, Ulrike Beyer, Stefanie Beyer, Kerstin Dost und Hans Dost (v.l.n.r.) genießen die Nähe der Familie und das genossenschaftliche Klima im Wohngebiet.

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg
Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf
Fotos:
Wolfgang Schmidt: Titel, Seite 14
IfZK: Titel, Seiten 3 – 7, 9 – 14
Jan Felber / das dürer: Seiten 8, 9
Steve Andreis: Seiten 15, 16

WOHNFÜHLEN



Kompliziertes gestalten

Es ist aktuell nicht gerade leicht, das Positive dieser Welt zu sehen. Zweieinhalb Jahre Corona-Pandemie, Krieg, Inflation, radikale Verteuerung von Energie und Baustoffen drücken auf unsere Seelen und machen uns als Menschen und als Genossenschaft in der Tat das Leben schwerer. All die aufgezählten Fakten sind von uns aber nicht beeinflussbar und so haben wir nur die Alternative, sie zu beachten und gut durch diese Zeit zu kommen. Für unsere Genossenschaft bedeutet das, eine veränderte Strategie zu entwickeln und umzusetzen. Und wir müssen auch das Gute darin finden, das diese Rahmenbedingungen zumeist auch hat: Wenn Sachsen beispielsweise eine Rauchwarnmelder-Pflicht einführt, führt das zu höheren Kosten. Aber es erhöht auch die Sicherheit für unsere Mitglieder. Wenn durch die CO₂-Bepreisung die Energiepreise stark steigen, führt das letztlich zu dem Erhalt unseres Lebensraumes. Hier zeigt sich auch, dass unsere klugen Entscheidungen zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe für die Wärmeversorgung an der Stadtbadstraße in Thalheim oder zur seit Jahren intensivierten energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden



die Belastungen der Energiepreissteigerung wirksam abfedern. In der Thalheimer Tannenstraße bauen wir Gebäude zurück. Das hat natürlich seine Ursache in der anhaltenden demografischen Entwicklung. Aber wir schaffen hier auch eine deutlich höhere Wohnqualität. Das ist nicht nur im Interesse der hier wohnenden Mitglieder, sondern stärkt auch unsere Position im Wohnungsmarkt.

Wir haben als Genossenschaft, das konnte der Vorstand in der letzten Vertreterversammlung eindrucksvoll darlegen, eine gute Basis, um die kommenden Schwierigkeiten zu meistern. Dazu zählen ein guter Zustand unserer Immobilien und Außenanlagen, eine gute Finanzsituation und als Genossenschaft ein stabiles unternehmerisches Konstrukt, das einerseits schnell reagieren und darüber hinaus auf die Erfahrungen seiner vielen Mitglieder bauen kann. Wir wollen die einschneidenden Veränderungen unserer unternehmerischen Rahmenbedingungen als Chance begreifen, besser durch diese Zeit als andere Wohnungsunternehmen zu navigieren. Wir haben dafür einen entscheidenden Vorteil: Die Stärke einer Genossenschaft!



Von den Jüngsten lernen

Unternimmt man einen Spaziergang durch unsere Genossenschaft, trifft man auf ausgelassen spielende Kinder oder Eltern, die einen Kinderwagen schieben. Es gibt wohl kaum einen Menschen, dem es bei einem solchen Anblick kein Lächeln in das Gesicht zaubert. Kinder sind unsere Zukunft, liest man – und weiß man. Wie kinderfreundlich ist aber unser Umfeld und unsere Gesellschaft? In dieser Ausgabe haben wir das einmal etwas ausführlicher thematisiert. Wie das Beispiel von Hans Dost und seiner Familie (Seite 10) liebevoll zeigt, fühlen sich auch die Kinder unserer Mitglieder weiter in unserer Genossenschaft wohl. Es ist für uns also ganz existenziell, unsere künftigen Nachbarn auch aus denen zu gewinnen, die hier aufgewachsen sind. Aber auch neue Mieter, die unsere Genossenschaft noch nicht kennen und die wir so sehr wie nie zuvor brauchen, schauen auf ein gutes und gesundes Umfeld. Wo Kinder zu Hause sind, ist es das. Schon immer war unsere Genossenschaft ein Hort junger Familien. In den Gründungsjahren war das ganz automatisch so, denn sie wurden bei der Vergabe von Wohnungen bevorzugt. Diese Kultur haben wir uns bis heute erhalten. Schöne Spielplätze und großzügige Grünflächen findet man in der Anzahl, Größe und Qualität kaum anderswo. Auch dass sich unsere Genossenschaft für Vereine, Begegnungsstätten, Kintertagesstätten und Schulen engagiert, ist nicht nur Herzensangelegenheit, sondern ist auch eine strategische Notwendigkeit. Wir wollen und müssen Kindern und jungen Eltern ein schönes Zuhause bieten. Wir brauchen die Gemeinschaft von Jung und Alt, die so lebendig den genossenschaftlichen Grundgedanken auch heute trägt. An den Kindern – vor allem Großeltern werden das bekräftigen – können wir Erwachsenen auch lernen, etwas leichter mit dem Leben umzugehen. Das ist in diesen Tagen in der Tat nötig. Kinder sehen ihr Umfeld primär mit unbelasteten, positiven Augen. Was man nicht weiß, wird gelernt. Sie erkämpfen sich die Welt mit Freude und Energie. Zugegeben, sie tragen noch nicht die Last von uns „Alten“, Vorbild sein können sie für uns jedoch allemal.

Glück auf!

Ihr Vorstand
Georg Grajewski und Jochen Hepp

1. Vertreterversammlung 2022

Herausfordernde Zeiten auch für unsere Genossenschaft

Die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft ist das wichtigste Mitbestimmungsorgan. Hier werden Beschlüsse gefasst und der Aufsichtsrat gewählt. Am 16. Juni 2022 trafen sich die Vertreterinnen und Vertreter im Bürgergarten Stollberg zur ersten Vertreterversammlung in diesem Jahr.

Ruhig und souverän führte Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor wie gewohnt die erste Vertreterversammlung 2022. In mehrfacher

Das Jahresergebnis fällt besser aus als in der Planung angenommen. Der geringe Jahresfehlbetrag von 13.000 € widerspiegelt bei Beibehaltung der Modernisierungs- und Instandhaltungsstrategie ein gutes wirtschaftliches Agieren. Dabei helfen die geringeren Zinsaufwendungen sowie geringere Personalkosten. Die liquiden Mittel sind weiter angewachsen. Die Eigenkapitalquote beträgt 65%. Unsere Genossenschaft verfügt über eine Finanzreserve von

Strom und Wärme sowie eine Senkung des Wärmebedarfs der Gebäude auf ein deutlich geringeres Niveau als heute realisierbar.

In einem Strategiekonzept haben sich Vorstand und Aufsichtsrat den Fragen der Zeit gestellt und begonnen, Lösungen zu entwickeln. Stärker als bisher werden wir auf Umbau- und Sanierungsgebiete für konkrete Standorte setzen. Der Verkauf von Wohnungseinheiten in bereits bestehenden Eigentums-



Bereits drei Wohnblöcke in der Tannenstraße in Thalheim wurden aufwendig umgebaut. Das Gebiet erhält dadurch eine spürbare Aufwertung.



Die Sonne unterstützt die Warmwasserversorgung in der Erich-Weinert-Str. 37 – 43. Die hier gewonnenen Ergebnisse könnten ähnliche Investitionen mitbestimmen.

Hinsicht ist es eine besondere Beratung des Mitbestimmungsorgans. Die gravierenden gesellschaftlichen Umbrüche in unserem Land und die weltweiten Entwicklungen beeinflussen unsere Genossenschaft in einem Maße, wie es wohl nur in der Zeit nach 1990 zu erleben war. Dabei ist das Ergebnis, das die Wirtschaftsprüfer unserer Genossenschaft testieren, überaus positiv. In dem Bericht des Genossenschaftsverbandes, der die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung vor-

knapp 1,5 Mio. €. Dem gegenüber stehen höhere Instandhaltungskosten und gestiegene Betriebskosten.

Ein weiter angewachsenes Problem ist der zunehmende Leerstand. 14,1% leere Wohnungen bedeuten deutliche Umsatzeinbußen. Das zeigt sich auch an gegenüber dem Vorjahr geringeren Umsatzerlösen. Wichtigste Aufgabe wird sein, die zu erwartenden weiteren Kostensteigerungen im Bausektor und die radikalen Steigerungen der Energie- und Umweltkosten durch politische Entscheidungen und globale Entwicklungen wirtschaftlich sinnvoll aufzufangen.

Dabei besteht aktuell keinerlei Planungssicherheit. Neben den dramatisch steigenden Energiekosten machen uns die Baukosten Sorgen. Hinzu kommt eine Teuerungswelle, wie sie Deutschland Jahrzehnte nicht kannte. Neben der reinen Kostenbetrachtung sind es auch technische und technologische Probleme, die auf Lösung warten. So ist derzeit nicht erkennbar, wie wir eine CO₂-Neutralität unseres Wohnungsbestandes bis 2045, wie es die Klimaschutzziele fordern, umsetzen können. Schließlich erfordert das eine CO₂-freie Lieferung von

Wohnanlagen wird forciert. An ausgewählten Standorten werden wir unrentable und strategisch nicht sinnvolle Objekte zurückbauen. Ein Neubau von Wohnungen kann sinnvoll sein, wenn wir hiermit langfristig gute Angebote schaffen. Verstärkt werden wir Wohnraum marktgerecht nutzen und Grundrisse dem Bedarf unserer Mitglieder entsprechend umgestalten. Wir setzen weiter auf ein attraktives und lebendiges Wohnumfeld. Die guten Erfahrungen mit alternativen Wohnformen durch Kooperationen, beispielsweise mit der Lebenshilfe oder der Diakonie, werden wir nutzen und die Vermietung an Dritte ausbauen. Weitere Mieterhöhungen können aufgrund der aktuellen Entwicklungen für einzelne Standorte erforderlich werden.



nimmt, wurde uns eine stabile wirtschaftliche Basis bescheinigt. Aufsichtsrat und Vorstand arbeiten ohne jede Beanstandung, ebenso wie die operativen und kaufmännischen Bereiche.



In der Alfred-Kempe-Straße 75 – 79 erstrahlt eine der Fassaden bereits in frischer Farbgebung.

Wir werden unsere Unternehmens- und Marketingstrategie auf der Basis der aktuellen Entwicklungen weiter schärfen. Das wird auch die Grundlage für eine zielgruppengerechte Akquisition darstellen und wird unseren Leerstand aktiv bekämpfen helfen.

Investitionen

Im Rahmen des genannten Strategiekonzeptes werden wir in diesem und in den folgenden Jahren an drei Standorten umfassend investieren:



Die Erich-Weinert-Straße 21 – 27 wird schrittweise leergezogen und in den kommenden Jahren aufwändig zum barrierearmen Wohnen umgebaut.

Unten: Unsere Vertreter berieten am 16. Juni 2022 über die Lage der Genossenschaft.



fassend investieren:

- Alfred-Kempe-Straße 75 – 79
- Chemnitzer Straße 44, 46
- Erich-Weinert-Straße 21 – 27

Die genaue Realisierung wird von der weiteren Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängen.

Neue Kollegen an Bord

Gleich zwei neue Kolleginnen sind seit Februar 2022 Mitglied des Genossenschaftsteams. Mandy Dietz hat seit 1. August 2022 die Funktion der Teamleiterin Finanzen. Evelyn Uhlig verlässt uns nach 18 Jahren



Evelyn Uhlig wurde vom Vorstand Jochen Hepp herzlich in den Ruhestand verabschiedet (oben).

engagierter Arbeit und tritt ihren hoch verdienten Ruhestand an. Ulla Pampel hat die Aufgaben von Vivien Behrle übernommen, die sich derzeit um ihren gerade geborenen Sprössling kümmert.

Wahl des Aufsichtsrates

Turnusmäßig stand auch die Wahl von zwei Aufsichtsräten an. Zur Wahl stellten sich erneut Thomas Weber und Dirk Leichtenstern. Beide wurden einstimmig wiedergewählt.

Herzlichen Glückwunsch!



Thomas Weber erhält die Glückwünsche zur Wiederwahl in den Aufsichtsrat (oben).

Aufsichtsratsvorsitzender Peter Gregor gratuliert Georg Grajewski zur erneuten Bestellung in den Vorstand unserer Genossenschaft (unten).



Wichtige Kennzahlen 2021

Kennzahlen Vermögensstruktur und Rentabilität

Eigenkapitalquote	65,5 %
Eigenkapitalrentabilität	0,0 %
Gesamtkapitalrentabilität	0,7 %
Tilgungspotenzial	3.027,3 T€
Dynamischer Verschuldungsgrad	8,3

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

durchschnittliche Wohnungsmiete je m ² Wfl./Nfl.	4,51 €
Anteil der Erlösschmälerungen	12,8 %
Anteil der Mietforderungen am Stichtag	0,3 %
Fluktuationsrate	6,7 %

Leerstandsquote	14,1 %
Fremdkapitalzinsen je m ² Wfl./Nfl.	0,35 €
Verwaltungskosten je VE	364,00 €
Instandhaltungskosten je m ² Wfl./Nfl.	13,00 €
„warme“ Betriebskosten je m ² pro Monat	0,95 €
„kalte“ Betriebskosten je m ² Wfl./Nfl. pro Monat	1,10 €
Investitionen im Bestand je m ² Wfl./Nfl.	19,90 €
Mietenmultiplikator	11,4
Zinsdeckung	9,0
Kapitaldienstdeckung	44,1 %

Neue Kolleginnen im Team der Genossenschaft

Mit guter Laune in den Alltag: Ulla Pampel

23 Jahre arbeitete Ulla Pampel (45) in einer Chemnitzer Hausverwaltung. Seit Februar 2022 gehört sie zur Mannschaft der Wohnungswirtschaftler unserer Genossenschaft. Die gelernte Groß- und Außenhandelskauffrau wohnt schon von Geburt an in Thalheim. Hier hat sie ihren großen

Freundeskreis, hier turnt Töchterchen Lucy im SV Tanne Thalheim. Hier ist ihr Mann Fußballtrainer und natürlich kickt Sohn Leo ebenfalls beim SV Tanne e.V. Ulla Pampel bezeichnet sich als Kleinstadtmensch. „Eine Großstadt ist mir zu laut, zu anonym und es gibt zu viel Verkehr“, sagt sie.



Vermutlich ist das der Grund, warum sie sich so schnell auch als Mitarbeiterin in unserer Genossenschaft wohlfühlt. Die familiäre Atmosphäre zwischen den Kolleginnen und Kollegen, aber auch zu den Mitgliedern, macht Spaß. „Das kenne ich so aus meinem früheren Job nicht“, sagt sie. Seit sie sich mit dem genossenschaftlichen Modell berufsbedingt noch näher beschäftigte, findet sie es noch spannender: „Die Art und Weise, wie Genossenschaft in Thalheim, Auerbach und Stollberg gelebt wird, ist etwas ganz Besonderes und macht Mut für die Zukunft.“

In unserer Genossenschaft kümmert sich Ulla Pampel um das Hufelandgebiet, die Gartenstadt, das Albrecht-Dürer-Gebiet und das Stadtgebiet in Stollberg. Als Wohnungswirtschaftlerin ist sie direkter Ansprechpartner für die Fragen und Probleme unserer Mieter. Ein Schwerpunkt ihrer Arbeit sieht sie in der Vermietung von Wohnungen an neue Mitglieder.

Ulla Pampel ist in ihrer Freizeit sehr aktiv. Regelmäßig hält sie sich mit Step-Aerobic und Nordic Walking fit. Neben dem Vereinssport wandert die Familie gern oder unternimmt Radtouren in der Umgebung. Zur Entspannung nimmt sie aber gern auch ein Buch – vorzugsweise historische Romane – zur Hand oder rückt im Garten dem Unkraut zu Leibe.

Wenn Ulla Pampel durch das Gebiet unserer Genossenschaft geht, wird sie bereits jetzt von manchem unserer Mitglieder begrüßt. Der kommunikativen und überaus freundlichen Frau fällt es leicht, mit Menschen in Kontakt zu kommen.

Herzlich willkommen!

Fit in Freizeit und Beruf: Mandy Dietz

Wenn Mandy Dietz in der Woche am Morgen ihr Haus verlässt, steuert sie ein anderes Ziel als in den letzten Jahren an: Die Erich-Weinert-Straße in Stollberg. Seit Februar gehört sie zum Team Finanzen unserer Genossenschaft. Nachdem unsere langjährige Finanzchefin Evelin Uhlig im August in ihren Ruhestand gegangen ist, hat Mandy Dietz deren verantwortungsvolle Funktion übernommen. Vor dem großen Aufgabenspektrum und den zahlreichen Besonderheiten hat sie Respekt, jedoch erhielt sie durch Evelin Uhlig eine exzellente Einarbeitung: „Sie hat mich in alles eingebunden, zeigte mir jedes noch so kleine Detail“. Der gute Umgang zwischen den Kollegen ist eine gute Voraussetzung für die reibungslose Nachfolge. Mandy Dietz betont die familiäre Atmosphäre in unserer Genossenschaft, die sie so noch nirgends erlebt hat. Mitten in unserem Gespräch platzt wie auf Kommando ein langjähriger Vertreter und Mitglied der ersten Stunde in den Raum: „Ich mach mal wieder meinen Rundgang und gucke, ob alles seinen Gang in der AWG geht!“ Dieses Engagement kennt Mandy Dietz aus ihrem früheren Wohnungsunternehmen nicht. Lächelnd setzt sie unser Gespräch fort: „Die Menschen sind hier anders,

sehr herzlich und der Genossenschaft sehr nah.“ Eine Zeit lang diskutieren wir darüber, wie wichtig diese Kultur für die Stärke der Genossenschaft ist.

Nach einer Ausbildung zur Hotelfachfrau studierte Mandy Dietz Betriebswirtschaft an der TU Chemnitz. Ein Praktika führte sie in die Immobilienbranche, in der sie sich seitdem zu Hause fühlt.

Mandy Dietz hat zwei Kinder, Marlen (10) und Richard (7). Die beiden haben ihr Leben in den letzten 10 Jahren geprägt. In ihrer Jugend war die 44-Jährige eine erfolgreiche Leichtathletin. Töchterchen Marlen teilt diese Leidenschaft. Richard wählte neben Leichtathletik Karate und neuerdings Fußball. Sport spielt in der Familie eine große Rolle. Mit ihrem Mann, noch vor ein paar Jahren erfolgreicher Triathlet auf internationalem Parkett, spielt sie leidenschaftlich Basketball. Doch auch Tennis und Yoga stehen auf dem Freizeitplan von Mandy Dietz. Und wenn die beiden Kinder sowie Haus und Garten es zeitlich ermöglichen, greift sie zu Leinwand, Farbe und Pinsel und malt vornehmlich abstrakte Bilder. „Das mache ich viel zu selten“,

sagt sie. Die verantwortungsvolle Funktion als Leiterin Rechnungswesen wird den Zeitfond sicher nicht wachsen lassen. Doch Mandy Dietz winkt ab: „Die Arbeitszeiten sind relativ gut planbar und die Großeltern wohnen in der Nähe ...“. Wir wünschen unserer neuen Finanzchefin viel Freude und Erfolg in unserer Genossenschaft.



Das Besondere: Die Fähigkeit, Probleme zu lösen

Ein Blick von Peter Gregor auf über 30 Jahre Aufsichtsrat

Peter Gregor ist seit über 30 Jahren im Aufsichtsrat, fast ebenso lange hat er dessen Vorsitz inne. „Glück Auf“ sprach mit ihm über Höhepunkte und Wendungen, Konstanz und Veränderung.

Wir bewegen uns gerade in einer Zeit recht starker gesellschaftlicher Veränderungen. Sehen Sie in der Zeit nach 1990 und heute Parallelen?

In der Tat kann man Ähnlichkeiten zwischen der Zeit nach 1990 und heute finden. Aber inhaltlich gleichen sich die Ereignisse in keiner Weise. 1991 galt es, die Genossenschaft in das bundesdeutsche Rechtssystem zu überführen. Genossenschaften in der DDR und in der BRD unterschieden sich erheblich und es gab keinerlei Erfahrungen für eine Transformation. Heute haben wir durch ein Aufeinandertreffen einer ganzen Reihe politischer Entscheidungen und einer aus den Fugen geratenen Welt ebenfalls wieder Veränderungen zu erwarten, die wir nicht absehen können. Hier sehe ich auch Vergleichbares zwischen 1991 und heute. Wir können die kommenden Schritte nicht weit überblicken. Heute wie damals werden wir aber die gleichen Prinzipien anwenden. Im Mittelpunkt stehen unsere Mitglieder, die Sicherheit der gemeinsamen Werte und die Überlebensfähigkeit und Stärke unserer Genossenschaft. Und ich nehme hier auch sehr viel Hoffnung aus dieser Erfahrung. Ging es damals um die DM-Eröffnungsbilanz oder die Begleichung der übertragenen Altschulden, haben wir uns heute hohen Baupreisen, einer Regelflut der Politik von Brandmeldern bis E-Mobilität und dramatisch steigenden Energiepreisen zu stellen.

Wie wird unsere Genossenschaft in 10 Jahren aussehen? Wagen Sie eine Prognose?

Sie wird gleichzeitig die Genossenschaft von heute und dennoch ganz anders sein. Es ist uns bisher immer gelungen, eine starke und hochwertige innere Kultur zu entwickeln und zu halten – eine echte Genossenschaftskultur. Diese wird immer geprägt von unseren Mitgliedern. Wenn unsere Gründungsmitglieder nach 1956 selbst mit Hacke und Spaten die Grundlagen für unsere Wohngebiete schufen, werden junge Mitglieder, die heute zu uns stoßen, ganz andere Werte mit einbringen. Ich glaube und wünsche mir, dass unsere Genossenschaft immer ein sympathischer und stabiler Garant für sicheres und bezahlbares Wohnen ihrer Mitglieder ist. Ich bin mir auch ganz sicher, dass das Besondere, das

uns in Auerbach, Thalheim und Stollberg ausmacht, Bestand hat.

Eine erfolgreiche Genossenschaft braucht auch neue und junge Mitglieder. Aktuell haben wir einen Leerstand von 14 Prozent. Sind wir für neue Zielgruppen zu wenig interessant?

Das glaube ich nicht. 14 Prozent Leerstand sind nicht gut – für das Angesicht der Genossenschaft und für die Wirtschaftlichkeit. Ich bin der Überzeugung, dass wir gerade für junge Menschen sogar das beste Wohnungsangebot haben: Wir bieten sicheres Wohnen in einer starken Gemeinschaft. Das

und Wohnungsangebote strategisch zu erweitern. Das geht nur schrittweise, weil wir erstens beachten müssen, was überhaupt nachgefragt wird und zweitens die Investition auch bezahlbar bleiben muss, ohne die anderen Mitglieder zu vernachlässigen.

Im kommenden Jahr haben Sie 30 Jahre den Vorsitz des Aufsichtsrates. War das so geplant?

[schmunzelnd:] Ich hatte 1993 als Voraussetzung für meine Wahl zum Vorsitzenden ein Rotationsprinzip vorgeschlagen. Es sollte immer mal jemand anderes dran sein. Aber das hat „nicht so gut“ geklappt. Mir



haben andere Wohnungsunternehmen in der Regel nicht. Sicher heißt für mich, dass wir uns auf der Basis genossenschaftlicher Prinzipien bewegen. Hier zählt die Gemeinschaft und nicht das primäre Interesse von Gewinn und Kapital. Diese Gemeinschaft übrigen, kümmert sich auch umeinander. Das tun wir mit Charme und Sensibilität. Wir schaffen es derzeit aber viel zu wenig, die Stärken unserer Genossenschaft nach außen zu bringen. Deshalb haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, Marketing und Vertrieb deutlich zu forcieren.

Und dann kommen neue Mitglieder und reduzieren unseren Leerstand?

Das sind die Werkzeuge, um im Wohnungsmarkt auf sich aufmerksam zu machen. Gleichzeitig müssen wir die Angebote haben, die nachgefragt werden. Wir haben mit einer strategischen Bestandsentwicklung begonnen, die relativ ähnlichen Grundrisse

kommen diese Jahre übrigens überhaupt nicht so lange vor. Es gab permanent spannende Probleme zu lösen. Wir hatten aber auch Glück in der Wahl unserer Vorstände sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Hätten sie nicht die Fähigkeit, Probleme aus dem Weg zu räumen, wären mir die 30 Jahre ganz sicher viel länger vorgekommen.

Sie haben die Kolleginnen und Kollegen der Genossenschaft angesprochen. Wie hoch ist ihr Anteil am Gedeihen der Genossenschaft?

Ohne sie, und natürlich den Vorstand, geht nichts. Sie bestimmen durch ihre gute Arbeit, aber auch durch ihre Anpassungsfähigkeit und ihre soziale Kompetenz ganz wesentlich den Kurs und den Erfolg unserer Genossenschaft. Wenn mir Mitglieder schildern, was bei uns das Besondere ist, sagen sie, man bekommt immer Hilfe. Und das nett und schnell.

Die unverklärten Blicke in die Zukunft

Kinder – unser gesellschaftliches Gut

Was treibt uns an? Was macht uns zu Menschen? Seit es Philosophen gibt, diskutieren sie diese Fragen. Auf der Suche nach Optimismus und unverklärtem Lachen stößt man unweigerlich auf Kinder. In jungen Jahren erobern sie ungehemmt die Welt. Sie tragen die Werte in sich, nach denen sozial kompetente Erwachsene oft mit Mühe streben: Ehrlichkeit, Wissensdurst, Loyalität, Liebe und Offenheit. Wir wollen den Blick durch diese Kinderaugen wagen und uns dabei ganz bewusst ein paar Fragen stellen, die im Kern sehr genossenschaftlich sind.

Hält man als Mutter, Vater, Oma, Opa, Tante oder Onkel ein Neugeborenes ganz zaghaft in den Armen, ist das Gefühl schier unbeschreiblich. Mit nichts anderem lässt es sich vergleichen. Es ist schlichtweg unerreichbar! Dieses Gefühl ist aber auch universell. Seit Anbeginn der Menschheit gleich. In einem solchen Moment kann man begreifen, was Menschlichkeit ist. Und was wirklich wichtig ist. Doch unsere momentane Welt ist anders.

Die Welt liegt in einer Schiefelage der Werte. Und unsere Genossenschaft ist davon direkt betroffen. Denn wir sind ein System, das durch die Zusammenarbeit und die gemeinsamen Ziele von Menschen lebt. Ein „Ich-Mensch“ wird nichts selbstlos für „alle“ tun.

Kinder in der Ich-Welt

Alle Kinder werden durch die Generationen geprägt, die vor ihnen waren – primär von



Das höchste Gut ist offenbar Geld, Macht oder Selbstverwirklichung. Es schlägt uns allorts entgegen. „Ich, ich, ich“ schreit uns die Werbung entgegen. Es ist zum gesellschaftlichen Leitmotiv geworden. Wichtig ist nicht das, was uns auszeichnet, sondern was wir repräsentieren. Glücklicherweise trifft das nicht auf alle zu, wie uns Menschen auf den folgenden Seiten auf so angenehme Weise zeigen. Und doch wälzt diese wertevernichtende Einstellungswalze über uns und macht platt, was es an Miteinander und Füreinander gab. Prof. Dr. Harald Lesch, Physiker und Naturphilosoph, nennt unsere Zeit das „Zeitalter des Kapitalozän“. Alles ist Geld, alles ist Markt. Mit dem Anreiz, dass Besitz seelig macht, lässt sich mehr verkaufen. Doch wir wissen, wie lange die Wünsche glücklich machen, die wir uns mit Geld erfüllen ...

ihren Eltern, Großeltern und den Erziehern in den Kindertagesstätten. Ihre Prägung von „richtig“ und „falsch“, von „gut“ und „böse“ ist mit etwa sechs Jahren im Prinzip abgeschlossen.

Auf der Basis ihrer eigenen genetisch vorgegebenen Persönlichkeitsstruktur entwickeln sie ihre „Landkarte“ des Denkens durch Kopieren der Ansichten ihres Umfeldes. Sogenannte Spiegelneuronen und ein Höchstmaß an fluider Intelligenz ermöglichen es ihnen, Unmengen von ihrer Umwelt zu lernen. Daher sind die ersten Lebensjahre die wichtigsten für jeden Menschen. Dieser Prozess der Sozialisation in den ersten Lebensjahren bestimmt, wie wertvoll der junge Spross später für die Gesellschaft werden wird. Was hier versäumt wird, kann – wenn überhaupt – nur mit großen Kraftanstrengungen durch

Kinder werden als Riesen geboren, doch mit jedem Tag, der dann erwacht, geht ein Stück von ihrer Kraft verloren, tun wir etwas, das sie kleiner macht.

Kinder versetzen solange Berge, bis der Teufelskreis beginnt, bis sie wie wir erwachsene Zwerge, endlich so klein wie wir Großen sind.

Aus: Du bist ein Riese, Max!, Reinhard Mey

Umfeld und Gesellschaft wieder aufgeholt werden. Die gesellschaftliche Realität kommt dem leider nicht nach: Berufsgruppen, die sich um Kinder kümmern, werden nicht entsprechend der Verantwortung entlohnt und zählen nichts im „Monopoly des Ansehens“. Teilweise scheint es, als würde die Bedeutung frühkindlicher Entwicklung nicht längst durch die Erfahrungen aller Generationen vor uns sowie durch umfassende wissenschaftliche Arbeiten zementiert sein.

Die Eltern in der Alltagsmühle

Auch die Eltern sind nicht immer die idealen Entwicklungshelfer für ihre Kinder. Gefangen im Alltag fehlt ihnen oft Zeit und Nerven. Die Fixierung auf den Beruf und die extremen Anforderungen lassen die eigenen Kinder in die zweite Reihe treten.

Ein Problem ist darüber hinaus die eigene Prägung ihrer Kindheit. So haben zunehmende Scheidungsraten dazu geführt, dass viele heutige Eltern die Unfähigkeit ihrer Eltern, eine hochwertige Beziehung aufzubauen und zu pflegen, in ihre eigene „Landkarte“ aufnehmen. Die Folge: Die Konfektionierung und die eigenen Erlebnisse schwächen die Fähigkeit zur langfristigen und stabilen Partnerbindung. Und das wiederum ist für die Kinder alles andere als gut. Emotionale Wärme, Stabilität und positive Emotionen des Umfeldes sind Voraussetzungen für soziale und kognitive Reife.

Das Image der Eltern

Das Älterwerden von Kindern ist natürlich für alle Eltern eine Herausforderung. In einer Welt, die jedoch bereits so viele Probleme bereithält, dass es für mehrere Leben zu reichen scheint, möchte man eigentlich keine weiteren dazubekommen. Tatsächlich fühlen sich heute viele junge Menschen bereits vom Alltag genug gestresst und man entscheidet sich bewusst gegen den Kinderwunsch. Und wenn, dann nur für ein Einzelkind. Für die Gesellschaft, im übrigen auch für unsere Genossenschaft, ist das hoch problematisch. Es fehlen Menschen der kommenden Generation! Einwanderung kann das Problem zum Teil lösen, doch wachsen

die gesellschaftlichen Leitbilder erst mit der Zeit zusammen. Was sich ändern muss, ist das gesellschaftliche Bild über Kinder. Ansichten wie die von Verena Brunschweiler mit ihrem Buch „Kinderfrei statt kinderlos“ oder die These, man sei rücksichtsvoll zur Umwelt, wenn man keine Kinder „besitzt“, müssen endlich als das benannt werden, was sie sind: Ein Weg in eine zerstörerische Einbahnstraße! Natürlich existiert in einigen Berufen noch immer ein kinderfeindliches Umfeld. Und es ist nachvollziehbar, dass

durch Kriege und Umweltzerstörung hervorgerufene Zukunftsangst den Wunsch nach Kindern behindert. Und doch bestimmen die Kinder letztlich die Funktionsfähigkeit der Sozialversicherungssysteme und die wirtschaftliche Produktivität. Die aktuelle demografische Entwicklung ist bedrohlich und es macht keinen Sinn, das herunterzuspielen.

Kinder als Lebensqualität

Es wird Zeit, Kinder wieder als das Schöne im Leben anzusehen – und das auch in

den Mittelpunkt der Gesellschaft zu rücken. Damit muss auch eine Umgebung funktionieren, in der Kinder behütet und gesund aufwachsen können. Neu ist das nicht und steht in Artikel 6 des Grundgesetzes. Vielleicht müssen wir einfach wieder mehr durch Kinderaugen sehen, wie spannend unsere Welt trotz aller Probleme wirklich ist. Und wir müssen mit individueller Toleranz und aktivem Engagement jungen Eltern einen guten Rahmen und Kindern eine schöne Welt schaffen. JS

Gut behütet in Auerbach, Thalheim und Stollberg

Kinder brauchen für ihr Gedeihen eine intakte Umgebung. Dazu zählen neben Kindertagesstätten und Schulen auch Spielplätze und Möglichkeiten, die Freizeit organisiert zu verbringen. Auerbach, Thalheim und Stollberg verfügen hier über exzellente Voraussetzungen. Die vorhandenen Möglichkeiten bauen auf Menschen, die uneigennützig ihre Zeit und Kraft bereitstellen und als Dank vor allem strahlende, ausgelassene und sorgenfreie Kinder erhalten. „Glück Auf!“ möchte einige dieser besonderen Orte und ihre Akteure zeigen.

Das Dürer

Einst durch unsere Genossenschaft mit initiiert, beherbergt das lebendige Begegnungs-



zentrum in einer ehemaligen Schule nicht nur einen in der Region gut bekannten Indoor-Spielplatz. Hier treffen sich Jung und Alt. Verschiedene Vereine haben ihr Zuhause in dem dreigeschossigen Gebäude. So auch der Verein „groß & klein“. Heike Ulbricht, in unserer Genossenschaft Vertreterin, leitet ihn und ist gleichzeitig auch Ansprechpartnerin für das gesamte Haus.

Was für ein Theater!

Die Stollberger gehören offensichtlich zu einem spielfreudigen Menschenschlag. Neben dem Theaterpädagogischen Zentrum und dem Kinder- und Jugendtheater BURATTINO finden Kinder auch kreative Erfüllung im von Bühnen-Urgestein „Örnie“ Michael Arnold geführten „Theaterverein Spielfreunde“. Und wenn man dem Kindesalter so langsam entwächst, freuen sich die Akteure des Vereins Thea(l)ternativ auf kreativen Nachwuchs.

Phänomenia

In dem Areal Stalburc/Hoheneck befindet sich auch „Phänomenia“, eine Ausstellung und Lernstätte mit Aktionen zum Anfassen, Mitmachen und Erforschen. Große wie kleine Entdecker beschäftigen sich hier mit Wasser, Luft, Optik, Mechanik, Magnetismus, Mathematik oder Schwingungen auf eine unterhaltsame und spannende Weise. Die von der Saxony International School - Carl Hahn gGmbH getragene Einrichtung bietet darüber hinaus eine Kinder-Uni und verschiedene Workshops an.

Kinderfreundliche Genossenschaft

Unsere Genossenschaft ist mit ihren Kindern buchstäblich aufgewachsen. Einst waren es die Sprösslinge der Gründungsmitglieder. Mit jedem neuen Gebäude, das durch die aktive Mitwirkung unserer Mitglieder entstand, kamen junge Familien. Diese Kultur und die Liebe zu Kindern spürt man bis heute und zeichnet unsere Genossenschaft aus. Aktiv kümmern wir uns um Spielplätze und großzügige Außenanlagen. Es war für uns selbstverständlich zu helfen, als die Thalheimer Kindertagesstätte „Kinderland am Steinberg“ ein neues Domizil brauchte und Gast in unserer Tannenstraße 23 – 24 wurde.

Kindertagesstätten und Schulen

Es gibt in allen Wohngebieten unserer Genossenschaft ein überdurchschnittlich gutes Angebot an Kindertagesstätten und

Schulen. Das ist für unsere jungen Genossenschaftsmitglieder von großer Bedeutung.

Vereine

Die Mehrzahl der vielen Vereine in Auerbach, Thalheim und Stollberg bieten sinnvolle Freizeitbeschäftigungen für Kinder an. Hier wird geturnt, Fußball gespielt, gerungen oder musiziert. Die Vereine leisten so eine unverzichtbare Aufgabe für die Entwicklung junger Menschen. Denn hier lernen sie neben der Freizeitbeschäftigung selbst auch



Toleranz und Belastbarkeit, aber auch, sich zu streiten und gut miteinander umzugehen.

Das Fundament aus Ehrenamtlichen

Immer wieder hört man aus den Reihen sozial engagierter Organisationen, wie schwer es geworden ist, ehrenamtliche Helfer zu finden. Berufliche und private Verpflichtungen wiegen in der Tat schwer. Doch gerade wer nach Ausgleich vom Alltag und Anerkennung seiner Leistungen sucht, erfährt sie wie nirgends sonst durch dankbare Kinder! Allein das ist Grund genug, sich für sie zu engagieren.

Kinderfotos Seiten 8 und 9: Jan Felber / das dürer

Die Familie des Turnvaters

Das Thalheimer Rezept für ein gutes Zusammenleben

Wenn Familie Dost aus Thalheim gemeinsam feiert, macht sich keiner Gedanken, wie er nach Hause kommt. Drei Generationen wohnen auf Sichtweite in der Stadtbadstraße. Sie verbindet jedoch noch eine weitere Gemeinsamkeit: Das Turnen. Das ist allerdings nicht der Grund, warum man Hans Dost den Thalheimer Turnvater nennt.

Im Jahr 1961, gerade einmal 19 Jahre jung, absolvierte Hans Dost seine erste Unterrichtsstunde als Lehrer in Thalheim. In Rochlitz hatte er das nötige Handwerkzeug dazu erlernt. Bis 1965 arbeitete er als Grundschullehrer für die Klasse 1 bis 4. Dann rief entgegen engagierter Einsprüche von Eltern und Kollegen für 18 Monate die Armee. „Trotz aller Umstände war das für mich eine wichtige Zeit. Ich habe eine

Schulleiter. Zwei Jahre später zwangen ihn bundesdeutsche Regeln und dickschädliche Entscheidungen an die Grundschule zurück. Mit den unteren Klassen konnte der Pädagoge aus Leidenschaft seine Fähigkeiten aus fast 30 Berufsjahren nicht mehr voll einbringen und so sagte er 1994 dem Schuldienst Adieu. Fortan verkaufte Hans Dost bis zu seinem Ruhestand in Thalheim die ersten Mobilfunkgeräte, die noch so groß wie eine Handtasche waren.

Die Leidenschaft Sport

Ein Schwerpunkt der pädagogischen Arbeit in der DDR waren Arbeitsgemeinschaften. Sie ergänzten das Lehrangebot und gaben den Schülern einen Sinn für die Freizeit. Hans Dost gründete schon 1967 eine „AG Turnen“. In den SV Tanne Thalheim wurde diese AG eingegliedert. Diese feierte vor ein paar Wochen ihr 55. Bestehen. Hans Dost selbst spielte Fußball, Handball und Tischtennis. Selbst aktiv geturnt hat er nie. Durch unzählige Weiterbildungen erlangte er schließlich die höchste Trainerlizenz, die „C-Stufe“. Mit seinen Schützlingen gewann er so viele Medaillen, die, wollte man sie aufwiegen, wohl auf einer Industriewaage platziert werden müssten. Doch die Anzahl von Medaillen ist



Sie wohnen nur ein paar Schritte von einander entfernt in der Thalheimer Stadtbadstraße: Ulrike Beyer, Kerstin Dost, Stefanie Beyer, Erika und Hans Dost (v. l. n. r.).

Die Genossenschaftsfamilie

Hans Dost hat vier Kinder. Alle sind dem Sport verbunden. Manche von ihnen auch heute noch: Sohn Frank ist Fußballtrainer in Gornsdorf. Tochter Ulrike trainiert an der Seite des Vaters im Verein. Mit Enkeltochter Stefanie ist die Sportbegeisterung auch in die dritte Generation gelangt. Sie ist Sporttherapeutin und Sportlehrerin. Und sie wohnt wie ihre Mutter Ulrike, Tante Kerstin, Oma Erika und Opa Hans in der Stadtbadstraße. „Mein großer Bruder wohnt weiter weg“, schmunzelt Hans Dost. „Er wohnt in der Tannenstraße.“ Nur ein Steinwurf voneinander entfernt wohnend hat sich so ein sehr herzliches und sympathisches Familienleben entwickelt. Ende der Siebziger hatte Erika Dost über „ESDA“ den Zuschlag für eine Wohnung in der Stadtbadstraße bekommen. Nach anstrengenden Stunden Eigenleistung zog Familie Dost 1980 hier ein. Erika und Hans wohnen bis heute in der schönen Wohnung und würden nie wegziehen. Sie schwören auch auf ihre Hausgemeinschaft. Und auf die Genossenschaft. „Wir leben hier die Werte, die mir als Pä-



Die Schützlinge von Hans Dost turnen nicht nur leidenschaftlich gern, sondern sind auch bei den Wettkämpfen sehr erfolgreich.

Menge Lebenserfahrung daraus gewinnen können.“ 1967 kam er an seine Schule zurück, übernahm dann eine vierte und fünfte Klasse und führte sie bis zu ihrem Schulabschluss. Der einstige Grundschullehrer begleitete seitdem Schüler der höheren Klassenstufen. 1988 wurde er stellvertretender

für den 80-Jährigen nicht so wichtig: Hinter jedem seiner Schützlinge verbirgt sich ein heranwachsender Mensch, der durch den Sport, den Umgang miteinander und ganz sicher auch durch die vielen Ratschläge des Turnpapas enorm viel für das Leben mitnimmt. So war der 80. Geburtstag von Hans Dost ein Großevent an dem frühere Aktive, Eltern, Wegbegleiter und „Offizielle“ Danke sagten.

Für Hans Dost sind die Vorteile des Sports ganz klar: Erstens die sportliche Betätigung und die damit eng verbundenen moralischen und menschlichen Qualitäten des Einzelnen. Zum anderen stählt und entwickelt er ganz bewusst Charakter, Durchhaltevermögen, das Miteinander sowie Rücksichtnahme und Toleranz.

Noch heute trainiert er Mädchen zwischen 6 und 30 Jahren in verschiedenen Trainingsgruppen. Sein Ziel ist es, sie zum Jahresende an andere Übungsleiter zu übergeben. Den Vorsitz der Abteilung Turnen des SV Tanne Thalheim hat er bereits in jüngere Hände gelegt.



Lucy Pampel turnt mit großer Leidenschaft. Für sie ist Hans Dost Vorbild und Mentor.

dagoge und Trainer immer wichtig waren“, betont Hans Dost. Dann wird er unruhig. Es ist Freitagabend – er muss zum Fußball. Natürlich als Aktiver!



Auch für Übungsleiterin Ulrike Schramm ist die Arbeit im Verein leidenschaftliches Hobby.

Dankbarkeit für Hilfe in der größten Not

Unsere Genossenschaft stellt Wohnungen für ukrainische Familien bereit

Charkiw ist eine Stadt in der Ostukraine. Vor dem Krieg lebten hier rund zwei Millionen Menschen. Inzwischen sind viele Menschen vor dem Tod und der Zerstörung durch die russische Armee geflohen. Nur 15 Kilometer ist derzeit die Frontlinie entfernt. Seit fünf Monaten herrscht hier der Krieg. Ein Großteil der Stadt, die durch ihre Universitäten, Industriebetriebe und eine bunte Kulturszene bekannt war, ist zerstört. Drei Familien aus dieser Region haben in Wohnungen unserer Genossenschaft Zuflucht gefunden.

Als 2017 die Stiftung „Tholm“ ins Leben gerufen wurde, war Sylvia Schlicke vom ersten Tag mit an Bord. Sie setzt als Organisatorin und Ideengeberin die Ziele der Stiftung um: Die Stärkung des Miteinanders für ein kulturvolles Leben in der Stadt. Nur ein paar Schritte weiter, im Rathaus, steht ihr zweiter Schreibtisch. Sie ist auch Quartiersmanagerin und bringt so die Lebensqualität Thalheims mit voran. Seit März kümmert sich Sylvia Schlicke auch um die Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge in Thalheim. Sie ist ihre Ansprechpartnerin und ihr Draht zu Behörden, Ämtern und den Vermietern.

Unsere Genossenschaft hat sehr früh drei Wohnungen bereitgestellt, um den Familien aus der Ukraine zu helfen. Doch die Vermietung war keineswegs unproblematisch. Obwohl dringender Bedarf vorhanden war und die Wohnungen zur Verfügung standen, zeigten sich die durch den Landkreis als vorgesehenen Vertragspartner aufdiktierten Mietverträge als rechtlich unannehmbar. Schließlich ging die Genossenschaft unter engagierter Hilfe von Sylvia Schlicke den Weg, die Wohnungen direkt an die ukrainischen Familien zu vermieten. Was sie uns entgegenbringen, ist herzlicher, tiefer Dank.

Für die 36-jährige Maryna Kolmakova, ihre zwei Kinder und ihre Mutter stand die Wohnung bereits voll möbliert zur Verfügung. Die Einrichtung wurde der Genossenschaft von der kurz zuvor ins Pflegeheim gezogenen Mieterin überlassen. Maryna war IT-Spezialistin in Charkiw, ebenso wie ihr Mann, der noch immer dort ist. Sie sind mit ihrem Auto hierhergekommen und haben ihr kleines Häuschen mit allem, was ihnen lieb war, zurückgelassen. Ihr Leben war perfekt, sagt Maryna Kolmakova: „Die Kinder hatten ihre Schule und ihre Freunde. Wir hatten gute Jobs und ein schönes Umfeld.“ Es ist beeindruckend, wie freundlich und höflich alle sind. Nur manchmal können sie die Schmerzen nicht verbergen. Dann geht der Blick nach unten und die Hände zittern.

Alle drei Familien, denen ich begegne, zeigen sich auf wundervolle Weise dankbar und irgendwie glücklich. Über den Krieg selbst sprechen sie nicht. Wie tief die Erlebnisse jedoch sitzen, zeigen für uns alltägliche Situationen: Als beim Schützenfest Schüsse fallen, sind alle in großer Sorge und das Mobiltelefon von Sylvia Schlicke kommt nicht zur Ruhe.

Für die ukrainischen Familien ist hier alles neu. Die Bürokratie zeigt sich von ihrer anti-quiertesten Seite. Bescheide beispielsweise, die sie für ihr Leben hier brauchen, sind auf deutsch und in Papierform. So scheitern elektronische Übersetzer und die Unterstützung engagierter Helfer ist unverzichtbar.

Alles ist neu und vieles für sie in unserem Land unverständlich. Doch diese Kritik hört man nicht von den Ukrainern, sondern sind das Echo der meist ehrenamtlichen Unterstützerinnen und Unterstützern. Aber es geht zum Glück auch anders. Im Juni wandte sich Sylvia Schlicke mit einer dringenden Bitte an den Vorstand unserer Genossenschaft: „Ich brauche eine Wohnung bis nächste Woche!“ Engagiert machte unser Team diesen Wunsch zur Realität. „Ich würde der gesamten Genossenschaft einen Orden verleihen“, sagt sie strahlend. Für Sylvia Schlicke sind solche unkomplizierten Hilfen extrem wichtig. „Es gibt viele, die uns mit Möbeln und Haushaltsgeräten unterstützt haben“, erzählt sie. Sie selbst hat einige ihrer gerade nicht benötigten Lampen zur Verfügung gestellt. Inzwischen sind die Anfangsschwierigkeiten fast überwunden und das Hineinwachsen in die neue Heimat hat begonnen. Der 13-jährige Sohn von Maryna Kolmakova, Dmytro geht in Stollberg in die Altstadtschule, die 8-jährige Valeria in die Grundschule Thalheim.

Unweit von den Kolmakovas wohnt Familie Mikhailov. Die sechsköpfige Familie hatte in Charkiw einen Hof mit 70 Ziegen. Sie lebten von der Landwirtschaft, vor allem vom Käse, den sie produzierten. Überstürzt verkauften sie die wenigen Ziegen, die nicht durch die Ereig-

nisse des Krieges wegliefen und folgten dem Weg einer Bekannten, die mit ihrem deutschen Mann schon jahrelang in Thalheim wohnt.

Maxym durfte seine Ehefrau Katya begleiten, da sie vier Kinder haben. Er arbeitet seit Juni in einem Zwönitzer Sägewerk. Seine Kollegen wollen ihn nicht wieder gehen lassen. „Zu gut und zu nett!“, sagen sie. Tochter Daria wollte in der Ukraine gerade ihr Abitur beginnen. Derzeit besucht sie das Berufliche Schulzent-



In der Ludwig-Jahn-Straße sind drei der vielen ukrainischen Flüchtlingsfamilien in unserer Genossenschaft untergekommen. Sylvia Schlicke (rechts) unterstützt sie mit Kraft und Herz bei ihren ersten Schritten in Deutschland.

rum Oelsnitz. Die Töchter Polina und Mariana gehen in die Schule, Sohn Arkady in den Kindergarten. Mutter Katya ist Erzieherin mit einer kinderpsychologischen Ausbildung. Als sie die erste Nacht in der Genossenschaftswohnung verbrachte, berichtete sie, es sei die erste Nacht gewesen, in der sie seit ihrer Flucht durchschlafen konnte. Die Ausübung ihres Berufes hängt von guten Deutschkenntnissen ab. Die besitzt sie noch nicht. Gemeinsam mit den anderen Frauen aus Thalheim hat sie sich in Eigeninitiative eine Sprachschule in Chemnitz gesucht und lernt hier fünf Tage in der Woche.

In unserer dritten Wohnung ist Maryna Nesterenko mit Tochter Nicole (13) und Sohn Nikita (10) untergekommen. Ihr Lebensgefährte darf die Ukraine nicht verlassen und so bleiben nur die kurzen Telefonate. Während die Sprösslinge die Schule besuchen, betätigt sich Mutter Maryna, sofern sie nicht gerade selbst im Sprachkurs weilt, als Dolmetscherin durch ihr sehr gutes Englisch.

Ein friedliches Umfeld ist für die ukrainischen Familien zum höchsten Gut geworden. Schön, dass wir als Genossenschaft dabei behilflich sein können.



Das erzgebirgische Städtchen Auerbach schlängelt sich eher verträumt an Hauptstraße und Thumer Straße entlang. Nicht so in der Festwoche Ende Juni/Anfang Juli zum 575. Geburtstag der Stadt. Einwohner und Gemeindeverwaltung schmückten Häuser und erzählten mit unzähligen, liebevoll gebauten lebensgroßen Puppen unterhaltsame Geschichten aus Vergangenheit und Gegenwart. Ein beeindruckend abwechslungsreiches Programm und ein gelungen gestalteter Festplatz zogen bei bestem Wetter tausende Besucher an.

Bei strahlendem Sommerwetter präsentiert sich Auerbach trotz seines stolzen Alters von einer sehr jungen und frischen Seite. Alle scheinen auf den Beinen zu sein, um das bunte Angebot von Ausstellungen und Veranstaltungen zu erleben. Viele Auerbacher tragen selbst zum Gelingen bei. Grund- und Oberschule öffneten für die Besucher ihre Pforten. In der Oberen Schulstraße feiert man zudem 70 Jahre Schul-Neubau. Während hier die Leipziger Band „Jante“ noch ihren Soundcheck absolviert, erklingt auf dem gegenüberliegenden Festplatz Blasmusik. Hier begeistert ein kleiner, aber abwechslungsreicher Rummel Groß und Klein. Im Festzelt geben sich die Künstler verschiedener Mu-

Geburtstagsparty in Auerbach

Die 575-Jahrfeier ist ein Magnet für die Region



sikrichtungen das Mikrofon sprichwörtlich in die Hand. Die gut gelaunten Gäste im Zelt gehen mit jeder Musik voll mit und feiern ausgelassen.

Das Programm ist abwechslungsreich und lebt von der Mitarbeit der Auerbacher. Organisiert vom ADH Racing Auerbach lassen Mopeds und Motorräder aus DDR-Zeiten die Herzen höher schlagen. Am Angelteich gibt es ein Fest mit Bauernmarkt, Kinderprogramm und Livemusik. Im Zipfelhaus zeigen Christiane Schlüssel und Marc Thierfelder ihr Kunsthandwerk. Natürlich dürfen dabei die weltweit einzigartigen „Auerbacher Fensterbratln“ nicht fehlen. Die Kirchgemeinden organisierten verschiedene Angebote für Kinder. Auch das Schnitzerheim wartet mit Straßenfest, Schauschnitzen und einer Ausstellung zu Ortseingangs-Schwibbögen auf. Diese Aufzählung ist nur ein kleiner

Teil der Aktivitäten zur 575-Jahrfeier. Die Auerbacher haben gemeinsam mit den vielen Organisatoren gezeigt, dass der Ort keineswegs alt ist: Er ist jung und lebenswert.

125 Jahre Kino – 80 Jahre Kino in Auerbach

Eine Ausstellung in der Heimatstube im Rahmen der 575-Jahrfeier widmete sich der Geschichte des Kinos in Deutschland und Auerbach. Die Brüder Skladanowsky führten im Berliner Variété Wintergarten Ende 1895 „lebende Photographien“ vor. Dies gilt als die Geburtsstunde des Kinos in Deutschland. 1939 flimmerten die ersten Streifen im Auerbacher Kino.



Es verfügte über 336 Sitzplätze. 1960 erfolgte ein Umbau auf Breitwandtechnik und nach 1981 wurde es auch für Diskotheken genutzt. Die originalen 35mm-Projektoren aus dieser Zeit führt Stephan Schellenberger vor. Er war selbst Filmvorführer und Theaterleiter und bewahrt Wissen und Technik mit viel Herz und Zeitaufwand für die Nachwelt. Nach 1990 in Privatbesitz und zwischenzeitlich ungenutzt verfallen, soll das Kino in Auerbach abgerissen werden.



Einer der liebevollen Beiträge zum Jubiläum entstand durch unsere Mitglieder „Erna und August“. Gestaltet von Sandra Wittig, Marina Meinel und Lars Kunis, Siedlung der Jugend 36. Ihre Botschaft: „Erna und August, sie leben hier seit ihrer Jugend, hier im Wohngebiet ‚Siedlung der Jugend‘. Mit aufgebaut von so vieler ‚Man(n)‘, lebt man hier solange man kann, denn diese Lage hat nicht jedermann.“

Energiepreise steigen dramatisch

Ursachen und Auswirkungen auf unsere Mitglieder und die Genossenschaft

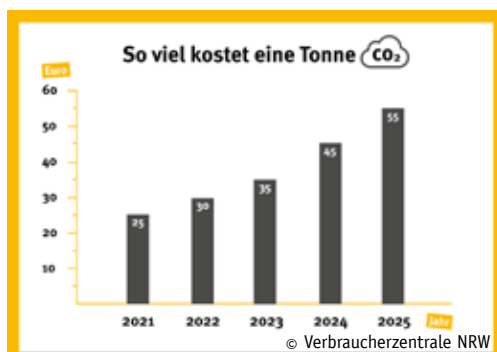
Wohnungsunternehmen und deren Verbände läuten derzeit die Sturmglocken. Durch eine ganze Reihe politischer Entscheidungen und die Entwicklungen der Energie- und Rohstoffmärkte geraten Mieter wie Vermieter enorm unter Druck.

Jahrzehntelang verdrängten Politiker weltweit de facto die Notwendigkeit zum Schutz unserer Umwelt. Während Wissenschaftler bereits seit mehr als 40 Jahren lautstark eine Trendwende in der Ausbeutung unserer Ressourcen und der Schädigung unseres Planeten anmahnen, fehlte ein wirksames Einleiten. In Deutschland und einigen weiteren Staaten Europas hat sich das in den letzten Jahren verändert. Offenbar durch die unwiderlegbaren Argumente der Wissenschaft getrieben, wurden nun Maßnahmen eingeleitet, die in der Tat drastisch wie notwendig sind. Nun überschneiden sich zusätzlich zu den Entscheidungen zum Klimaschutz weitere verschiedene negative Einflüsse und führen zu einer multiplen Kostenexplosion in der Wohnungswirtschaft. Die greift nicht nur die wirtschaftliche Basis der Unternehmen, sondern auch die Geldbörse der Mieter an. Beide müssen sich darauf vorbereiten – und zwar jetzt! Insbesondere für Genossenschaften ist das ein ungewohntes Terrain, bewegten sich Mitglieder und Unternehmen in der Vergangenheit überwiegend in einem eher sicheren Umfeld.

Im Folgenden wollen wir einzelne Felder aufgreifen und auf die Auswirkungen auf unsere Genossenschaft und unsere Mitglieder eingehen.

CO₂-Bepreisung

Die Bundesregierung hat 2021 die CO₂-Bepreisung eingeführt. Das heißt, der Ausstoß von Treibhausgasen kostet Geld. Der CO₂-



Preis beträgt seit Januar 2021 zunächst 25 EUR und wird bis auf 65 EUR steigen.

Dieser Festpreis widerspiegelt jedoch nicht die realen Kosten für Unternehmen und Verbraucher. Die CO₂-Menge wird über einen Zertifikatshandel gesteuert. Unternehmen, die CO₂ ausstoßen, müssen Zertifikate erwerben. Der Preis dieser Zertifikate richtet sich nach Angebot und Nachfrage. Ist die Nachfrage, wie gegenwärtig zu beobachten, hoch, steigt der Preis. Die Gesamtmenge wird durch die Bundesregierung entsprechend der Klimaziele begrenzt. Das eingenommene Geld soll Klimaschutzprojekten und der Entlastung der Bürger zukommen, so die Bundesregierung.

Die CO₂-Preise bewirken in so gut wie allen Bereichen eine Preissteigerung. Besonders teuer wird Tanken und Heizen mit fossilen Energieträgern. Möglichkeiten für Kostenreduzierungen sind die Verwendung nicht-fossiler Energieträger und Energieeinsparungen. Erneuerbare Energien sind Solarenergie, Windenergie, Wasserkraft, Biomasse und Erdwärme. Unsere Genossenschaft setzt aktuell Holzpellets und Biogas durch EINS Energie für die Wärmeversorgung in Thalheim ein. Obwohl wir auf die Verantwortung unserer Partner in dieser Branche setzten, werden wir uns zunehmend mit den Optionen zum Einsatz erneuerbarer Energien befassen müssen.

Unser eigener Gebäudebestand wurde über die Jahre immer wieder energetisch verbessert. Damit besitzen wir recht gute Voraussetzungen für moderate Steigerungen der Betriebskosten unserer Mitglieder durch die CO₂-Bepreisung.

Bis 2045 soll der gesamte Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein.

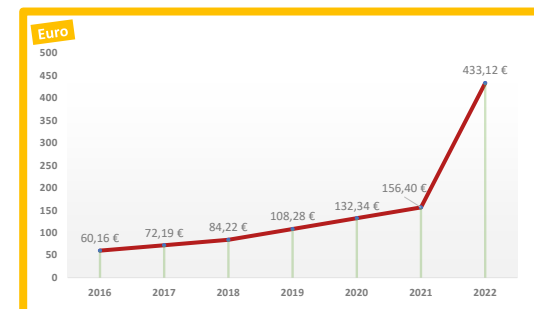
Allgemeine Erhöhung der Energiepreise

Zusätzlich zur CO₂-Bepreisung und den daraus resultierenden massiv gestiegenen Preisen für die Emissionszertifikate kommen aktuell dramatisch ansteigende Energiekosten im Einkauf. Sie haben ihre Ursache in einer weltweit erhöhten Nachfrage nach Energie, insbesondere in Asien. Aber auch strategische Überlegungen Russlands scheinen dafür ein Grund zu sein. Bereits im Herbst 2021 waren die Gasspeicher in Europa ungewöhnlich leer. Vermutlich wollte man einen Faustpfand für die umstrittene Ostseepipeline Nord Stream 2 in der Hand haben. Laut Vergleichsportal Verivox stiegen die Gaspreise bei einem Ver-

brauch von 20000 kWh/Jahr von 5,65 Cent/kWh auf 14,15 Cent/kWh im Februar 2022, das heißt noch vor dem kriegesischen Einmarsch Russlands in die Ukraine.

Situation in unserer Genossenschaft

Unsere Gebäude werden sowohl mit Fern- und Nahwärme als auch mit Erdgas und Strom versorgt. Im Thalheimer Stadtbaugebiet sowie bei allen gasversorgten Objekten in Stollberg, Thalheim und Auerbach sind aktuell keine Erhöhungen der Wärmepreise zu verzeichnen und die aktuellen Verträge mit den Versorgungsunternehmen haben momentan bis zum Ende ihrer Laufzeit Bestand. Im Stollberger Dürerviertel und in der Eichbuschsiedlung haben sich bereits jetzt die Heizkosten deutlich erhöht. Die entsprechenden Betriebskostenvorauszahlungen



Mögliche Zusatzkosten für eine Dreiraumwohnung bei Erdgasbeheizung, Mehrfamilienhaus 70 m²

Quelle: Kanzlei Strunz-Alter

unserer Mitglieder wurden daher bereits angepasst. Für das Stollberger Hufelandgebiet können keine Aussagen getroffen werden, da die Nachtstromheizung dort vom Energieversorger mit den Mietern direkt abgerechnet wird. Es ist aber auch in diesem Bereich von einer Preissteigerung auszugehen.

Leider können derzeit keine sicheren Prognosen über die weitere Entwicklung der Energiepreise abgegeben werden. Sollten sich im Rahmen des Energiesicherungsgesetzes in den nächsten Monaten aber Preisanpassungsrechte für die Energieversorger ergeben, werden auch unsere bestehenden Verträge keinen Bestand mehr haben. Warmes Wasser und Heizen wird die Betriebskosten dramatisch ansteigen lassen und unsere Genossenschaft hat darauf keinen Einfluss. Es ist daher für jedes Mitglied sinnvoll, die eigene Betriebskostenvorauszahlung zu überprüfen und vorausschauend freiwillig anpassen zu lassen, um eventuelle hohe Nachzahlungen 2023 zu vermeiden.

Nach umfassender Erneuerung:

Wärmeversorgung Stadtbadstraße Thalheim nimmt Betrieb wieder auf

Die Erneuerung des Pelletheizwerkes an der Stadtbadstraße ist fast abgeschlossen und geht in diesen Tagen planmäßig in den



Unser Heizwerk in Thalheim wird mit Holzpellets befeuert. Nun ist es mit dem Biogas-BHKW der WBG „Zwönitztal“ verbunden.

Probetrieb. Die umfassende Modernisierung ist Teil der Stärkung der Nahwärmeversorgung für das Wohngebiet. Bereits 2020 wurden das Heizwerk der WBG Zwönitztal und „unser“ Heizwerk mit einer Pendelleitung miteinander verbunden.

Umfassende Arbeiten wurden in Verantwortung der EINS Energie realisiert. Zunächst musste das Pelletlager für die anschließende Ertüchtigung entleert werden. Neue Kessel und Brennstoffzuführungen wurden eingebaut und effiziente Elektrofilter installiert. Eine intelligente Steuerung sowie verbesserte Wärmedämmung sorgen zusätzlich für einen effizienten Betrieb der Anlage.

Da wir in Thalheim mit dem Brennstoff Holzpellets bereits strategisch auf einen



Die Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ betreibt ein Biogas-BHKW.

nachwachsenden Rohstoff gesetzt haben und auch das Heizwerk der WBG Zwönitztal mit Biogas befeuert wird, sind hier sehr günstige Rahmenbedingungen für eine sichere und kostengünstige Energieversorgung gegeben.

Monatliche Verbrauchsinformation

Die Novelle der Heizkostenverordnung vom 31.12.2021 verpflichtet uns, monatliche Verbrauchsinformationen für alle Mieter bereitzustellen. Die Realisierung werden wir mit unserem Partner für die Verbrauchsablesung, der Firma Minol, über ein eMonitoring-Portal sowie in Papierform sicherstellen. In beiden Fällen entstehen für die Nutzer Kosten. Für das eMonitoring werden jährlich 3,93 EUR berechnet, der monatliche Papierversand kostet zusätzlich jährlich 34,99 EUR. Wir empfehlen daher die ausschließliche Nutzung des eMonitoring-Portals. Dafür ist jedoch die Angabe einer gültigen E-Mail-Adresse erforderlich. Von der gesetzlichen Verpflichtung zur Übersendung der monatlichen Verbrauchsinformation (wenn keine E-Mail-Adresse vorliegt) können wir leider nicht absehen. Auch wenn Sie uns ausdrücklich darum bitten, ist dies rechtlich unwirksam.



Fördermittel für Stollberg

Am 11. August 2022 traf sich Staatsminister Thomas Schmidt mit Vertretern der Stadt sowie dem Vorstand unserer Genossenschaft, um zwei Förderbescheide an den Oberbürgermeister der Stadt, Marcel Schmidt, zu übergeben. „Stollberg ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie die Fördermittel, die der Freistaat Sachsen gemeinsam mit EU und Bund bereitstellt, positive Wirkungen entfalten. Die Stadt ist in den vergangenen drei Jahrzehnten deutlich schöner und lebenswerter geworden, das war bei dem Besuch heute sehr eindrucksvoll zu sehen“, so der Minister. 164.000 EUR werden aus dem Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ für das Fördergebiet Innenstadt und Hufelandgebiet bereitgestellt. Unsere Genossenschaft stellt die Räumlichkeiten für das Begegnungszentrum „Hufelandtreff“, Hufelandstraße 66. Einen weiteren Bescheid über 40.000 EUR erhält die Stadt Stollberg für das Vorhaben „Innenstädte – lebendig, aktiv und zukunftsorientiert“.



Vorstand Jochen Hepp und Georg Grajewski mit Staatsminister Thomas Schmidt (li.), Stadtplanerin Jana Walter (2. v. l.) und Stollbergs Oberbürgermeister Marcel Schmidt (re.)

Trinkwasser-Grundgebühr

Seit Anfang 2022 hat sich die Trinkwasser-Grundgebühr für alle unsere Mitglieder erhöht. Statt bisher 2,09 EUR müssen die rund 220 000 Kunden des Zweckverbandes Westerzgebirge jetzt 2,27 EUR pro Kubikmeter bezahlen.

Rauchwarnmelder-Pflicht

Mit der Novelle der Sächsischen Bauordnung besteht die Pflicht, im Gebäudebestand Rauchwarnmelder bis zum 31.12.2023 in allen Wohnungen nachzurüsten. Derzeit laufen dazu die terminlichen Abstimmungen mit der Firma Minol. Anschließend werden alle Mitglieder schriftlich über den weiteren Ablauf informiert.

Termine

Entsorgung Balkonblumenpflanzen
Thalheim und Auerbach

Mittwoch, 02.11.2022, Beginn: 07:30 Uhr

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Stollberg

Donnerstag, 03.11.2022, Beginn: 07:30 Uhr

Zweite Vertreterversammlung

Donnerstag, 24.11.2022, Beginn: 18:00 Uhr



Mietrecht

Freiwillige Vorauszahlungen Betriebskosten

Bereits im zweiten Halbjahr 2021 sind die Energiepreise erheblich angestiegen. Zu den nachfragebedingt hohen Energiepreisen des Jahres 2021 gesellen sich nun zum Anfang 2022 noch die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Bereits mit den Wärmelieferungsrechnungen für 2021 mussten einige Gebäudeeigentümer Nachforderungen von bis zu 100 % im Vergleich zum Jahr 2020 feststellen. Wohin sich die Energiepreise bis zum Ende des Jahres 2022 entwickeln werden, ist derzeit kaum abschätzbar. Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden die Preise für Heizöl und Erdgas jedoch auf einem hohen Niveau verharren.

In den Jahren bis 2020 haben die Mieter von relativ geringen Energiepreisen gepaart mit vergleichsweise milden Wintern profitiert. Daraus folgt, dass die Heizkostenabrechnungen für 2019 und 2020 in der Regel vergleichsweise geringe Kosten ausgewiesen haben. Auf diesen Abrechnungen basieren aber auch die aktuellen Vorauszahlungen für die Heizkosten. Diese Vorauszahlungen werden in den meisten Fällen nicht annähernd ausreichen, um die tatsächlichen Kosten

des Jahres 2022 zu decken. Es ist daher mit hohen Nachforderungen zu rechnen, denen nur durch eine frühzeitige Anpassung der Vorauszahlungen begegnet werden kann.

Jede Vertragspartei kann gemäß § 560 Abs. 4 BGB eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe verlangen. Die angepasste Vorauszahlung darf nicht pauschal um einen Sicherheitszuschlag erhöht werden. Jedoch hat es der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 28. September 2011 (VIII ZR 294/10) für möglich erachtet, eine konkrete Kostensteigerung bei der Ermittlung der angemessenen Vorauszahlungen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich muss die Anpassung der Vorauszahlung auf die zuletzt erstellte Heizkostenabrechnung gestützt werden. Gesetzliche Vorgaben oder Rechtsprechungen, die besagen, dass die Anpassung nur unmittelbar im zeitlichen Zusammenhang mit der Abrechnung erfolgen kann, existieren nicht.

Daraus folgt, dass auch bis zur Erstellung der nächsten Heizkostenabrechnung noch

eine Anpassung auf der Basis der letzten Abrechnung erfolgen kann.

Da beide Vertragsparteien ein Anpassungsrecht haben, können unterschiedliche Auffassungen zur Angemessenheit zu Auseinandersetzungen führen. Dennoch kann bei den aktuell vorhandenen Preissteigerungen eine Notwendigkeit zur Durchsetzung der höheren Vorauszahlungen bestehen.

Auch im Interesse der Mieter, die häufig gerade durch ungeplante hohe Nachforderungen aus den Betriebskostenabrechnungen erheblich belastet werden, sollte von dem Mittel der Vorauszahlungsanpassung Gebrauch gemacht werden. Bestenfalls wird diese Anpassung der Vorauszahlung mit einer frühzeitigen Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 verbunden.



**Rechtsanwalt
Martin Alter**
Kanzlei Strunz-Alter

Exklusive Kalender für einen guten Zweck

Steve Andreis, Genossenschaftsmitglied aus Stollberg, hat sich in seiner Freizeit ganz dem Motorsport verschrieben (siehe Seite 16). Aber er fotografiert auch gern. Irgendwann kam er auf die Idee eines Kalenders mit den entstandenen Motiven seines Hobbys. Zunächst betrug die Auflage 100 Stück. Der Erlös, das stand fest, sollte gespendet werden. Die Feuerwehr in Brünlos war der erste Nutznießer. Seit dem ersten Kalender 2018 ist das Projekt mit der Schar der begeisterten Abnehmerinnen und Abnehmer immer größer geworden. Der Erlös des Verkaufes geht seit 2019 an den Elternverein krebskranker Kinder e. V. Chemnitz.

4.444 EUR konnten allein aus dem Kalenderverkauf dem Verein für seine Arbeit mit schwerstkranken Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen und deren Familien übergeben werden. Die krumme Zahl ist ein Resultat eines befreundeten Unternehmers, der sich verpflichtete, immer bis zur nächsten „Schnapszahl“ aufzurunden. Das Echo ist zwischenzeitlich so groß, dass eine Reihe von Unternehmen und Privatpersonen die Kalenderaktion mit eigenen Spenden unterstützen und Steve Andreis in den vergangenen drei Jahren somit zusätzlich symbolische Schecks in Höhe von etwa 8.200 EUR dem Verein übergeben konnte.

An dem Projekt arbeiten die engagierten Familienmitglieder und Freunde alle ehrenamtlich.



Ein Kalender kostet 12,00 EUR zuzüglich Versand. Wenn auch Sie Interesse an dem schönen Kalender haben, können Sie ihn unter www.clipixx.de mit wenigen Klicks bestellen.



MIT DEM TRABI QUER DURCHS GELÄNDE



Das Erzgebirge ist Rallye-Land. Die Begeisterung für Motorsport ist, so schwärmen die Aktiven, riesig. Wenn aufgemotzte Tourenwagen bergige Äcker erklimmen, über schlaglochreiche Asphalt- und Pflasterstraßen fahren und tiefe Furchen bewältigen, sind wir inmitten einer der beliebten Rallye-Veranstaltungen. Und inmitten der dröhnenden Boliden mit 2 000 Kubikzentimetern



Hubraum vernimmt das geübte Ohr plötzlich das Singen eines 2-Takt-Trabantomors. Der Trabant 601 ist bis heute ein beliebtes Fahrzeug für den Rennsport. Wer das meistgebaute Auto der DDR auf den extrem anspruchsvollen Strecken erlebt, bekommt unweigerlich Hochachtung vor dem so oft belächelten Fahrzeug.

Zieht ein solcher Trabant an den Zuschauern vorbei, kann es gut sein, dass unser Genossenschaftsmitglied Steve Andreis im Cockpit sitzt. Er ist seit seiner Kindheit dem Motorsport verfallen. Mit fünf nahm ihn der Vater zur ersten Erzgebirgsrallye mit. Die Initiative übernahm fortan Sohn Steve. Nun hatte er seinen Vater und die ganze Familie im Schlepptau. Sie waren dort, wo die Motoren knatterten und die Piloten um Zeit und Punkte kämpften.

Bald genügte das Zuschauen nicht mehr. Mit nicht einmal 20 Jahren kauften sein Cousin David Krowiors und er einen fertig für Rallye aufgebauten Trabant 601 für gerade einmal 1.000 EUR. Ein absolutes Schnäppchen, weiß er heute, denn für einen wettbewerbsfähigen Trabi muss man um die 25.000 EUR aufbringen.

Die erste Probefahrt entschied schnell, wer am Steuer und wer auf dem Beifahrersitz Platz nehmen wird. „Das war in den ersten Sekunden klar“, erzählt Steve: „Ich bin der Genaue, David dafür reaktionsschneller.“ Im Rallyesport entscheidet der Copilot wesentlich über den Erfolg. Er bereitet sich

akribisch auf die Strecke vor. Während des Rennens gibt er im genau richtigen Moment die Informationen zu Kurven, Geschwindigkeiten, den kommenden Untergrund, die einzusetzende Handbremse fürs Driften und den korrekten Gang an den Fahrer. Und das in klarer Sprache, lauter Umgebung bei Tag wie bei Dunkelheit. Sie haben auch die komplexen Abläufe eines Renntages und diverse Checkpunkte im Blick. Geht hier etwas schief, gibt es empfindliche Zeitstrafen. Man bezeichnet die Copiloten als die heimlichen Helden des Sports. Natürlich fährt Steve Andreis auch gern selbst – seine Passion hat er aber als Beifahrer gefunden. So ist er auch außerhalb seines Trabant 601 bei anderen Fahrern und in anderen Klassen gern mit dabei.

Der erste Trabant von David und Steve hatte nach knapp vier Jahren intensivem Rennsport so gelitten, dass ein „neuer“ alter Trabi aufgebaut werden musste. Bis auf die letzte Schraube wurde das Serienmodell zerlegt. 30 Meter „Überrollbügel“ wurden in die Karosserie eingearbeitet, eigentlich eine zweite Karosserie, die Fahrer und Beifahrer schützen. Eine fest eingebaute Feuerlöschanlage ist ebenso Pflicht für die Sicherheit. Generell ist die Rennausführung noch immer der Trabant 601, wie ihn mancher von uns kennt. Die 600 Kubikzentimeter sind im Reglement vorgeschrieben. Die Sitze sind für den Rennsport geeignet und mit Gurt-



Steve Andreis (links) und David Krowiors in ihrem Trabant 601 kurz vor Rennstart.

systemen ausgestattet. Der Tank bleibt original, wechselt nur für Sicherheit und die Balance seine Position und ist nun hinten eingebaut. Das normale Getriebe bekommt eine kleine Erweiterung und einen Gang mehr. Im 5. Gang sind nun 165 km/h mög-

lich. Die unveränderte Blattfeder wird mit Sport-Dämpfern ergänzt. Auch die Elektrik ist fast gleich. Hier ist noch ein außenliegender Notschalter vorgeschrieben und Sensoren überwachen die Abgastemperatur. Auch aus Sicherheitsgründen sind die Scheiben des „Renn-Trabis“ nun aus Kunststoff. Aber alles in allem bleibt der Trabant ein Trabant.

Unzählige Rennkilometer legte das Gefährt von Steve und David zurück, bis es 2014 in Grünhain mitten in einem Rennen auf eine Ölspur geriet und von einem Baum gebremst zum Totalschaden wurde. Das Entsetzen beim Betrachten in der heimischen Garage war groß. Doch bereits 2015 wagten sie den Neustart und ihr drittes Renngelächte drehte 2016 die ersten Runden. Ohne die große Unterstützung, die Steve Andreis und David Krowiors in breiter Front erhalten, wäre das alles undenkbar. Als vor einem Rennen noch nach 23 Uhr eine Probefahrt nötig wurde, kamen im Sekundentakt bei Steve jede Menge WhatsApp-Nachrichten an. Statt der befürchteten Schelte kam Anteilnahme: „Läuft alles?“, „Brauchst du noch etwas?“, „Viel Glück morgen!“. Werk-



Sohn Nick und Töchterchen Klara stellen die nächste Motorsport-Generation.

stätten und Metallbauunternehmen helfen ebenso wie kleine und große Sponsoren. Und natürlich die große Familie. Sie ist inzwischen gewachsen. Nachdem Steve 2015 im Motorsportumfeld seine Frau Sabine kennenlernte, verstärkt der elfjährige Sohn Nick die Motorsportgemeinschaft und ist immer mit dabei. Auch Töchterchen Klara arbeitet mit ihren drei Jahren mit großer Begeisterung am gemeinsamen Trabi.