

GLÜCK AUF!

Das Genossenschaftsjournal



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



THEMENÜBERSICHT

Thema Vertreterversammlung	Seite 4
Unsere Genossenschaft Mitbestimmung ganz praktisch	Seite 8
Informiert Mehr Geld in der Tasche	Seite 10



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

Havariendienst

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

Inhaltsverzeichnis

Thema

Editorial	3
Gegenwind	3
1. Vertreterversammlung 2023	4
Wärmeversorgung im Fokus	5

Unsere Genossenschaft

Mitbestimmung ganz praktisch	8
Sehr beliebt: Barrierearmes Wohnen für Jung und Alt	9
Zauberhafte Blütenbilder	12

Informiert

Genossenschaft wird Mitglied im Marketingverbund	7
KI in der Wohnungswirtschaft	7
Gemeinschaftsleistung Balkonblumenverkauf	7
Mehr Geld in der Tasche	10
Privathaftpflichtversicherung	11

Engagiert

Thalheims Fahne in Washington	6
Theater im Bürgergarten	6
Lebenshilfe dankt Genossenschaft	6



Thema online www.wbg-wismut.de

Genossenschaftliches Prinzip Toleranz: Wie ich dir, so du mir!	2
Künstliche Intelligenz: Zwischen Hoffnung und Apokalypse	4



Unser barrierearmes Wohnen für Jung und Alt in der Erich-Weinert-Straße erfreut sich großer Beliebtheit. Siegelinde Hessel, Anita Hähnel, Eberhard Schmidt, Ulrike Schneider, Bernd Seidel, Gisela Ebert und Wolfgang Schwämmer (v. l. n. r.) lieben ihre schönen Wohnungen und das ruhige Umfeld.

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg
Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf
Fotos:
IfZK: Titel, Seiten 3, 4, 8, 9, 12
Stadt Thalheim/Nico Dittmann: Seite 6
Thea(l)ternativ: Seite 6
WBG Wismut Stollberg eG: 9
Lebenshilfe: 11
Carlos Kasper: Seite 5

WOHNFÜHLEN



Gegenwind

Ein rauer Wind bläst aktuell der Wohnungswirtschaft entgegen. Krisen und Kriege zerren an den Fugen der Gesellschaft. Zwingend nötige Änderungen zum Erhalt unseres Lebensraumes lasten überproportional auf der Wohnungswirtschaft. Nun könnte man alles einfach über sich ergehen lassen und sich dem Schicksaal fügen. Aber das tut unsere Genossenschaft nicht - das darf sie auch nicht tun! Wir sind eine Gemeinschaft mit gleichen Interessen.

Das Vermögen der Genossenschaft besteht aus dem Kapital, welches die Mitglieder eingebracht haben, teils mit ihrer Hände Arbeit, teils mit Geld. Primärziel ist nicht die Vermehrung von Kapital, sondern sicheres und gutes Wohnen für die Mitglieder. Und so begegnen wir horrenden Baupreisen und unberechenbaren Energiekosten mit neuen Strategien und intensivster operativer Steuerung. Dass wir beispielsweise mit der Umsteuerung der für Investitionen 2022 vorgesehenen finanziellen Mittel für die Vorstreckung von Betriebskosten so schnell agieren



Ein schönes und lebendiges Wohnumfeld ist ein Qualitätsmerkmal unserer Genossenschaft. Oben: Siedlung der Jugend Auerbach, Unten: Spielanlage Thalheim.



wirtschafteten trotz der Rahmenbedingungen einen deutlichen Gewinn. Das schafft die Basis für den Erhalt und den Aus-

bau unserer Gebäude und Anlagen. 2024 werden wir einen dritten Block in der Erich-Weinert-Straße umfassend umbauen und so weitere der begehrten, barrierearmen Wohnungen schaffen. Auch bei der Instandhaltung und an anderen Modernisierungsobjekten bleiben wir am Ball. Hier erlaubt uns die aktuelle Dynamik nicht das planmäßige Vorgehen, das unsere Mitglieder gewohnt sind. Wir werden weiter umsetzen, was wirtschaftlich möglich, nötig und strategisch sinnvoll ist.

Dieses Vorgehen verlangt von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Genossenschaft eine Menge ab. Doch sie sind sowohl gut motiviert als auch exzellent ausgebildet und stellen sich dem rasanten Tempo. So werden auch die Sorgenkinder aktiv und immer wieder auf die Tagesordnung gestellt: Unser Leerstand ist viel zu hoch. Die Altersstruktur unserer Mitglieder und die anhaltende demografische Abwärtsentwicklung macht uns zu schaffen. Hier sind Marketing und Vertrieb noch nicht so erfolgreich, wie wir uns das wünschen. Aus der Gewissheit der Vergangenheit, dass wir schon viele große Herausforderungen bewältigt haben, hoffen wir auch hier bald eine positive Entwicklung zu verzeichnen haben.



Mensch Mensch!

Es ist schon etwas irritierend, dass wir uns im Jahr 2023 wieder deutlich intensiver damit beschäftigen müssen, wie Menschen miteinander umgehen. Nicht nur, dass weltweit gierige, machtbesessene und menschenverachtende Despoten schlimmste Kriege anzetteln. Der Umgang der Menschen untereinander ist rauer geworden, die Achtung voreinander gesunken. Beileibe gehen nicht alle diesen Pfad zerbröckelnder Werte. Aber der Trend macht uns bedenklich, gar ängstlich.

Woran liegt es, dass Menschen rechthaberisch ihre eigene Wahrheit zementiert haben wollen? Woran liegt es, dass vielerorts die Fähigkeit verloren gegangen scheint, sich miteinander zu streiten - im Interesse von Wahrheit, Fortschritt und neuem Wissen? Solche Trends sind Gift für jede Genossenschaft. Wir leben davon, miteinander zu gestalten. Wir leben davon, gemeinsame Ziele zu verfolgen und sie umzusetzen. Dabei ist die Individualität unserer Mitglieder kein Hindernis, sondern Katalysator. Zugegeben, das ist keineswegs immer einfach und manchmal auch anstrengend. Aber es ist eines unserer Prinzipien, fair und tolerant miteinander umzugehen. Uns verbinden gemeinsame Interessen und das gemeinsame Eigentum. In einer Welt, die stark auf Egoismus und Kapitalmaximierung fixiert ist, gleichen Genossenschaften einer wohlthuenden Oase. Doch dafür müssen wir aktiv etwas tun. Ein gutes Miteinander funktioniert nicht von allein. Es ist das Ergebnis aktiver Gestaltung. Es ist auch das Ergebnis intensiver Mitbestimmung. Unsere Vertreter leisten hier eine gute und wichtige Arbeit. Aber nicht nur sie. Wir können auf so viele aktive Mitglieder bauen und das macht uns stolz. Es muss uns gelingen, dieses Gut zu erhalten und in jeder Generation zu verankern.

Das ist uns enorm wichtig und deshalb auch immer wieder Thema unserer „Glück Auf“. Ohne unsere gute Genossenschaftskultur würden wir weniger erfolgreich sein. Wir wären wie ein x-beliebiger Wohnungsanbieter ohne Seele und ohne Mission. Danke, dass wir auf Sie als aktive Mitglieder bauen dürfen.

Glück auf!

Ihr Vorstand
Georg Grajewski und Jochen Hepp

1. Vertreterversammlung 2023

Herausfordernde Zeiten - auch für unsere Genossenschaft

Das Umfeld für Wohnungsunternehmen ist kompliziert. Dennoch hat unsere Genossenschaft 2022 ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr absolviert. Auch der Prüfungsverband bescheinigt eine solide Entwicklung.

In einer Genossenschaft ist die wirtschaftliche Entwicklung in besonderer Weise bedeutsam. Schließlich sind die Mitglieder die Eigentümer und der unternehmerische Erfolg bestimmt die Sicherheit und die Qualität ihres Wohnumfeldes. So berichteten Aufsichtsrat und Vorstand nicht ohne Stolz auf der ersten Vertreterversammlung 2023 darüber, dass das Ergebnis deutlich gesteigert und ein Gewinn von 93.916 EUR erzielt werden konnte. Dabei wurden die geplanten Investitionskosten trotz der gestiegenen Baupreise in Höhe von rund 2.650 EUR eingehalten. Allein die Leerstandsentwicklung ist und bleibt ein Sorgenkind. Der Leerstand betrug Ende 2022 15,4 Prozent.



Der Aufsichtsrat führte 2022 15 Aufsichtsratssitzungen, davon 9 gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand, durch. Zusätzlich wurde in einer Klausurtagung über die weitere Strategie der Genossenschaft beraten. Die operativen Ergebnisse sind das Ergebnis einer stabilen Strategie, deren schnelle Anpassung an aktuelle Entwicklungen und der exzellenten Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft. Sie schultern letztlich die hohen Mehrbelastungen, die das aktuelle politische und wirtschaftliche Umfeld hervorbringt. Konfrontiert ist die Genossenschaft dabei beispielsweise mit dramatisch gestiegenen Energiekosten. Vorsorglich wurden die zu erwartenden Betriebskostensteigerungen für die Mitglieder von der Genossenschaft vorfinanziert, was erhebliche Auswirkungen auf die Liquidität hat. Dafür und wegen nicht absehbarer Risiken wurden die für 2023 vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen auf das Jahr 2026 verschoben. Damit wird die geplante Modernisierung der Chemnitzstraße 44 a - d und 46 a - d in Stollberg vor-

aussichtlich erst 2026 realisiert. Für bauliche Instandhaltung sind dennoch 335.000 EUR und für Reparaturen sowie Wohnungswechsel ca. 1,2 Mio. EUR eingeplant. Der Investitionsplan bis 2031 wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Einflussfaktoren, von den gestiegenen Baupreisen über gestiegene Instandhaltungskosten bis hin zu höheren Zinsen überarbeitet. Damit ist ein wichtiges Fundament für den Erhalt der Bausubstanz unserer Genossenschaft geschaffen.

Problematische Rahmenbedingungen

Für alle Wohnungsunternehmen ist es aktuell schwer, wirtschaftlich und strategisch erfolgreich zu agieren. Die negativen Einflussfaktoren sind dabei vielfältig. Die Energiemärkte sind nach wie vor unter großem Druck. Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führte zu dramatisch gestiegenen Preisen. Insbesondere Erdgas verteuerte sich und die Ersatzlieferungen werden nachhaltig das hohe Preisniveau bestimmen. Die CO₂-Bepreisung der Brennstoffe führt darüber hinaus zu steigenden Energiekosten. Zur Abwendung von Klimakatastrophen sorgen



Glückwünsche an die erneute Bestellung von Vorstand Jochen Hepp zum Vorstand unserer Genossenschaft.

vielfältige Verschärfungen von Gesetzen und Vorgaben, von der Gebäuderichtlinie bis zu dem Verbot neuer Gas- und Ölheizungen, zu einer hohen Belastung der Wohnungswirtschaft. Gleichzeitig erfahren wir eine Ablehnung unserer Anträge auf die Förderung von Gebäuderückbau oder die Erweiterung von Fördergebieten. Kriegs- und krisenbedingt sind die globalen Lieferketten weltweit eineträchtigt. Die Inflation ist nach wie vor sehr hoch. Die Anhebung der Leitzinsen zu deren Eindämmung führt zu höheren Kosten für Investitionen und einer sich verzögernden Kredittilgung. Die Baukosten, ein wesentlicher Faktor für unsere eigenen Investitionen und Instandhaltungen, sind weiter deutlich gestiegen. Auch wenn in deren Folge die Bautätigkeit insgesamt zurückgeht, führt das bislang nicht zu einem Sinken der Preise. Die Bevölkerungsentwicklung in unserer Region ist nach wie vor rückläufig.

Aktuell sind in Sachsen 9000 Wohnungen sofort bezugsfertig. Das erhöht den Wettbewerbsdruck neben dem von der Bundesregierung geförderten privaten Wohnungsneubau zusätzlich.



Fertig saniert: Unser Gebäude in der Alfred-Kempe-Straße 75 – 79.

Investitionen

Trotz all der widrigen Umstände konnten wir 2022 nicht nur ein gutes Geschäftsjahr erzielen, sondern haben auch die geplanten Investitionen weitestgehend sichergestellt. So wurde die Alfred-Kempe-Straße 75 – 79 in Stollberg umfassend modernisiert. Das Dach unseres Gebäudes in der Albrecht-Dürer-Straße 37 – 39 wurde erneuert. Die



Jochen Hepp gratuliert dem wiedergewählten Aufsichtsrat Marco Peters. Auch Peter Gregor wurde erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

Verbesserung des Wohnumfeldes der Tannenstraße in Thalheim wurde mit dem Rückbau der Tannenstraße 16 – 18 weiter vorangetrieben. In Auerbach erhielten unsere Häuser in der Siedlung der Jugend 31 – 41 neue Eingangspodeste. Insgesamt haben wir für Instandhaltungsmaßnahmen etwa 2.070.000 EUR bereitgestellt.

Wahl in den Aufsichtsrat

Turnusmäßig wurden zwei neue Aufsichtsräte gewählt. Zur Wiederwahl stellten sich Marco Peters und Peter Gregor. Einstimmig wurden sie erneut in den Aufsichtsrat gewählt und von den Vertretern und dem Vorstand herzlich dazu beglückwünscht.

Vorstand Jochen Hepp bestellt

Jochen Hepp wurde für weitere fünf Jahre zum Vorstand unserer Genossenschaft bestellt. Herzlichen Glückwunsch!

Wärmeversorgung im Fokus

Energiepreise haben auf die Betriebskosten unterschiedliche Auswirkungen

Die Energiekosten bestimmen maßgeblich die Kosten für das Wohnen. Während unsere Genossenschaft im regionalen und deutschlandweiten Vergleich günstige Mieten sicherstellt, liegen die Betriebskosten nur teilweise im eigenen Einflussbereich.

Jeder kann in seiner Wohnung die Kosten für Strom, Wärme und Wasser durch sein eigenes Verhalten selbst mitbestimmen. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser liegt dabei fast immer beim Vermieter. Das ist auch in unserer Genossenschaft so. Allein in den Wohnungen in unserem Gebiet „Hufelandstraße“, die mit elektrischen Nachtspeicheröfen beheizt werden und warmes Wasser mit Elektroboilern bereitgestellt wird, werden die Verträge direkt zwischen dem Energieversorger und dem Mieter abgeschlossen. In allen anderen Wohngebieten sichert das die Genossenschaft.

Stollberg - Erdgas

Die Festpreisverträge wurden durch EnviaM gekündigt. Hier konnten wir im Juni einen Vertrag mit „Eins Energie in Sachsen“ abschließen. Auch dieser wird nur für das kommende Jahr Bestand haben. In Stollberg hat sich der Arbeitspreis für Erdgas etwas mehr als verdreifacht. Zuzüglich Abgaben und Umlagen liegt der Preis je kWh noch unter dem Gaspreisdeckel.

Stollberg - Fernwärme

Bei den fernwärmeversorgten Wohnungen erfolgt vierteljährlich eine Anpassung der Arbeitspreise. Damit ist eine solide Prognose nicht möglich. Mit Stand vom 30.06.2023 haben sich die Kosten für die fernwärmeversorgten Gebiete im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt um fast 100.000 Euro reduziert. Der Verbrauch ging um 195 MWh zurück, was

auf einen bewussteren Umgang mit warmen Wasser und Heizenergie schließen lässt. 80 % des durch den Versorger prognostizierten Verbrauchs für 2023 fällt unter den Preisdeckel von 9,5 ct/kWh. Für die Verbräuche über 80 % ist der Arbeitspreis zu bezahlen, der sich aus der Berechnung der Preisleitung ergibt.

Thalheim/Auerbach

Die aktuell noch vorhandenen Gasfestpreisverträge laufen zum 31.12.2023 aus. Die Versorger binden sich an ihre Angebote nur wenige Stunden, was eine Vertragsgestaltung extrem verkompliziert. Wir haben im März einen Vertrag mit „Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG“ für ein Jahr befristet abgeschlossen und beobachten den Energiemarkt intensiv weiter, um günstigere Abschlüsse für 2025 und gegebenenfalls die Folgejahre zu erzielen. Da sich der Arbeitspreis zuzüglich Abgaben und Umlagen fast vervierfacht hat, greift hier der Gaspreisdeckel von 12 Cent/kWh.

Nahwärme Thalheim

Auch unsere Nahwärmeversorgung leidet unter den gestiegenen Energiekosten. Wir haben hier eine Preisbindung von April eines Jahres bis zum März des Folgejahres vertraglich vereinbart. Dann erfolgt eine Anpassung der Preise anhand von Indizes wie Holz-, Wärmepreis-, Lohn- und Investitionsgüterindex. Der Arbeitspreis hat sich hier fast verdoppelt.

Dass es durch die gestiegenen Energiepreise zu hohen Belastungen unserer Mitglieder kommen wird, ist unserer Genossenschaft sehr bewusst. Daher stehen die aktive Beobachtung des Energiemarkts und intensive Verhandlungen mit verschiedenen Energieversorgern im Fokus unserer Arbeit. Wenn auch

die Möglichkeiten der eigenen Einsparungen begrenzt sind, trägt ein bewusster Verbrauch von warmem Wasser und eine klug dosierte Heizung mit dazu bei, die eigenen Mehrkosten beherrschbar zu gestalten. Oft ist das ein schmaler Grad zwischen Wohnkomfort und der Gefahr von Schimmelbildung.

Mit Politik im Gespräch

Wir führen selbst und über unseren Verband intensive Gespräche auch mit der Politik. So



Prokuristin Mandy Dietz (li.) und Vorstand Jochen Hepp (re.) im Gespräch mit dem Bundestagsabgeordneten Carlos Kasper.

war der Bundestagsabgeordnete Carlos Kasper (SPD) am 28. Juni 2023 im Gespräch mit dem Vorstand unserer Genossenschaft. Ein zentrales Thema war unter anderem der umstrittene Entwurf des geplanten Gebäudeenergiegesetzes.

Abmilderung von Härten

Die Anzahl von Menschen, denen nur sehr wenig zum Lebensunterhalt zur Verfügung steht, hat auch in unserer Genossenschaft zugenommen. Im Rahmen des 2023 eingeführten Bürgergeldes ist es möglich, Betriebskostennachzahlungen erstattet zu bekommen. Das gilt auch für Personen, die erwerbstätig sind. Wenden Sie sich unmittelbar nach Erhalt der Nachzahlungsforderung an das Jobcenter in Stollberg. Unsere Genossenschaft hält Informationsmaterial zu diesem Thema bereit.

Wichtige Kennzahlen 2022

Kennzahlen Vermögensstruktur und Rentabilität

Eigenkapitalquote	67,0 %
Eigenkapitalrentabilität	0,2 %
Gesamtkapitalrentabilität	0,7 %
Tilgungspotenzial	3.110,8 T€
Dynamischer Verschuldungsgrad	7,3

Leerstandsquote	15,4 %
Fremdkapitalzinsen je m² Wfl./Nfl.	0,28 €
Verwaltungskosten je VE	404,00 €
Instandhaltungskosten je m² Wfl./Nfl.	12,20 €
„warme“ Betriebskosten je m² pro Monat	1,20 €
„kalte“ Betriebskosten je m² Wfl./Nfl. pro Monat	1,11 €

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

durchschnittliche Wohnungsmiete je m² Wfl./Nfl.	4,61 €
Anteil der Erlösschmälerungen	13,3 %
Anteil der Mietforderungen am Stichtag	0,3 %
Fluktuationsrate	8,2 %

Investitionen im Bestand je m² Wfl./Nfl.	17,10 €
Mietenmultiplikator	10,9
Zinsdeckung	7,1
Kapitaldienstdeckung	45,3 %

Thalheims Fahne in Washington

Bürgermeister Nico Dittmann mit der Nationalelf der Bürgermeister in den USA

Seit 2021 ist Thalheims Bürgermeister Mitglied der Fußballnationalmannschaft der Bürgermeister (DFNB). Aus ganz Deutschland finden sich in ihr Gleichgesinnte, die über weit mehr als Fußball sprechen. Neben einem lebendigen Erfahrungsaustausch auf nationaler und internationaler Ebene über Kommunalpolitik und Wirtschaft hat die Elf auch soziales Engagement im Fokus. Im Mai 2023 weilte die Mannschaft in den USA.

Zehn Tage verwendeten die Fußball spielenden Bürgermeister aus ganz Deutschland ihren Urlaub für eine Reise in die USA. Der erste Termin war ein Empfang in der Deutschen Botschaft. Nach einem Erfahrungsaustausch in einem Wirtschafts- und Innovationszentrum Arlingtons (Virginia)

erzielten die Kommunal-Kicker ein 2:2 gegen eine Washingtoner Allstar-Mannschaft. Auf dem Nationalfriedhof wohnten die Bürgermeister einer Wachablösung am „Grabmal der Unbekannten“ bei. Im prall gefüllten Terminkalender standen darüber hinaus Besuche in der Weltbank in Washington und



Thalheims Bürgermeister Nico Dittmann vor dem Kapitol in Washington.

im Deutschen Generalkonsulat in New York an. Interessant war auch ein Austausch über sicherheitspolitische Aspekte im New York City Police Department. Dessen erfahrene Mannschaft war auch der nächste Gegner der Bürgermeister-Nationalmannschaft. Nico Dittmann trug hier die Kapitänsbinde. Die Officers gewannen mit 3:2.

Seit 2021 ist Thalheims Bürgermeister Nico Dittmann (parteilos) Mitglied der speziellen Nationalmannschaft. Der Mittelfeldspieler gehört zu einem etwa 30-köpfigen Kader, der von Detlef Wellbrock, Bürgermeister von Loxstedt, als Teamchef geführt wird. Seit 2008 gibt es die deutsche Fußballnationalmannschaft der Bürgermeister. Bei der Idee, eine Nationalmannschaft der kommunalen Oberhäupter zu gründen, ging es auch um den Austausch untereinander. Die Einnahmen der Spiele kommen karitativen Zwecken zugute.



Theater im Bürgergarten

Nach zwei Jahren coronabedingter Zwangspause brachte das Team des Stollberger Theatervereins „Thea(l)ternativ“ seine neue Inszenierung „Außer Kontrolle“ auf die Bühne. Unsere Genossenschaft ist seit langer Zeit aktiver Unterstützer des Vereins. Als schönes Privileg, das aus dieser Zusammenarbeit erwachsen ist, können unsere Mitglieder in einer eigenen Vorstellung die Stücke und deren Akteure genießen. Am 5. Februar 2023 nahmen etwa 100 Mitglieder unserer Genossenschaft diese Möglichkeit in Anspruch. Bereits jetzt arbeitet das 30-köpfige Team von Thea(l)ternativ an einem neuen Projekt, welches im Herbst 2024 Premiere haben wird. Mit dem Stück „Außer Kontrolle“ wird Thea(l)ternativ im September 2023 bei den Sächsischen Amateurtheatertagen SATT auftreten und im November noch zweimal im Bürgergarten Stollberg zu sehen sein.



Schön, dass ihr wieder an uns gedacht habt

Auch dieses Jahr hat unsere Genossenschaft der Tagespflege am Park der Sinne Balkonblumen für die Verschönerung unseres Wohnumfeldes zur Verfügung gestellt. Die Mannschaft der Lebenshilfe dankte uns mit folgenden Zeilen:

Wie schon seit einigen Jahren, haben wir auch dieses Jahr wieder von der WBG Wismut Stollberg wunderschöne Blu-

menpflanzen für unsere Balkonkästen erhalten. Die Gäste und das Personal freuten sich wieder sehr und natürlich helfen alle fleißig und mit viel Freude beim Bepflanzen.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen und wir werden uns gut um die Pflanzen kümmern, damit sie den ganzen Sommer über

prächtig wachsen und in allen Farben erstrahlen und ein Hingucker an der Tagespflege „Am Park der Sinne“ sind.

Auf diesem Weg möchten wir uns recht herzlich im Namen unserer Gäste und des Personals für Ihr Engagement, auch jetzt in diesen schwierigen Zeiten, bei Ihnen bedanken.

Aus unserer Genossenschaft

Genossenschaft wird Mitglied im Marketingverbund

Unsere Genossenschaft hat eine Kooperationsvereinbarung mit dem Marketingverbund sächsischer Wohnungs(bau)genossenschaften geschlossen. Damit sind wir Teil der ganzheitlichen Vermarktung der Genossenschaften Sachsens und können auf Marketingmaterialien zugreifen. Plakate der aktuellen Kampagne finden sich bereits an mehreren Standorten in Auerbach, Thalheim und Stollberg. Der Marketingverbund ermöglicht eine deutschlandweite Vermarktung. So hat als unser „Botschafter“ das Bobteam Friedrich im Viererbob unter dem Genossenschaftslogo im Februar ihren Weltmeistertitel erfolgreich zum fünften Mal verteidigt.



Gemeinschaftsleistung Balkonblumenverkauf ist das Ergebnis vieler

Er ist nicht wegzudenken aus unserem Kalender: Der Balkonblumenverkauf. Jedes Jahr freuen sich unsere Mitglieder auf „ihre“ Pflanzen und den tollen Service von Beschaffung, dem Einpflanzen und manchmal sogar dem Transport bis zur Wohnungstür. Die schöne Umrahmung durch die Kinder der Grundschule Albrecht-Dürer gehört ebenso dazu wie die Bratwurst, die Limo, leckeres Eis oder das kühle Bier. Damit unsere Mitglieder von dem sich zum Fest entwickelten Balkonblumenverkauf erfahren, muss dafür natürlich auch geworben werden. Der Projektplan passt gerade so auf eine A4-Seite und beinhaltet 22 Themengruppen. Da müssen Garagen und Stellplätze freigeräumt werden und deren Mieter motiviert und informiert werden. Die Biertischgarnituren und das Zelt müssen bereitstehen. Neben den Pflanzen braucht man Unmengen von Blumenerde.

Zu den vielen fleißigen Helfern zählen natürlich die aktiven und ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Genossenschaft. Oft sind auch deren Partnerinnen und Partner aktiv mit dabei. Sie bekommen noch tatkräftige Unterstützung von unseren, für die Außenanlagen zuständigen Dienstleistungsunternehmen. Mitglieder unseres Aufsichtsrates sind mit familiärer Verstärkung ebenso mit dabei wie die Sportler vom Skiverein sowie Mitglieder, die mit Herz und Tat bei der Aktion helfen wollen. 42 solcher engagierter Helfer konnten wir in diesem Jahr zählen.

Danke an die vielen fleißigen Helfer!

KI in der Wohnungswirtschaft

Künstliche Intelligenz hält aktuell in jeden Bereich unseres Lebens Einzug - so auch in der Wohnungswirtschaft. Erste Unternehmen organisieren einen Teil ihrer Kundenkommunikation auf der Basis KI-gestützter Chat-, Sprach- und E-Mail-Roboter. Sie versprechen sich durch die Automatisierung der Kommunikationsprozesse Effizienzsteigerungen. Das wird nicht unser Weg sein. Wir sind der festen Überzeugung, dass eine Wohnungsgenossenschaft ihren Wert durch eine lebendige Kommunikation zwischen den Mitgliedern und dem Unternehmen mitbestimmt. Dennoch werden KI-Systeme auch für unsere Mitglieder interessante Einsatzgebiete erobern. Denkbare Anwendungen sind beispielsweise digitale Pflegeanwendungen. Das sind Programme, die Pflegebedürftigen, Angehörigen und Pflegediensten übers Handy oder Internet helfen, deren Selbstständigkeit zu fördern und einer Verschlimmerung der Pflegebedürftigkeit entgegenzuwirken. Bereits heute haben Pflegebedürftige, die in der eigenen Häuslichkeit leben, auf der Basis des „Digitalen-Versorgungs- und Pflege-Modernisierungs-Gesetzes (DVPMG)“ Anspruch auf Unterstützungsleistungen in Höhe von bis zu insgesamt 50 Euro monatlich. Die Leistung gibt es auf Antrag bei der Pflegekasse. Auch in dem Bereich des intelligenten Energieeinsatzes und einem klimaneutralen Gebäudebestand wird künstliche Intelligenz erforderlich sein, um die gesetzlichen Ziele zu erreichen. Hier zeigen Pilotprojekte große Erfolge bei der CO₂-Reduktion und Energieeinsparung. Künstliche Intelligenz wird auch in unsere betriebswirtschaftlichen Softwaresysteme über kurz oder lang Einzug halten und so Prozesse vereinfachen. Ein Teil der öffentlichen Diskussionen ist vage und marketingorientiert. Unsere Genossenschaft wird dort die neue Technologie willkommen heißen, wo sie im Interesse unserer Mitglieder agiert.

Veränderungen bitte mitteilen

Unsere Genossenschaft möchte ein guter und effizienter Partner für all ihre Mitglieder sein. Eine der Voraussetzungen dafür ist ein aktueller Informations- und Datenbestand. Wir bitten Sie daher, uns relevante Veränderungen mitzuteilen. Insbesondere, wenn sich die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen ändert oder Sie eine neue Bankverbindung haben.

Bauliche Veränderungen

Verbesserungen am Wohnkomfort liegen im Interesse eines jeden Mitgliedes. Dabei sind jedoch das äußere Erscheinungsbild oder die Substanz des Anwesens ändernde Handlungen (z. B. das Anbringen von Markisen, Plakaten, Schildern, Balkonverkleidungen oder ähnlichen Anbauten, Solarpaneelen, Antennen und dergleichen) grundsätzlich durch die Genossenschaft zu genehmigen. Auch bauliche Veränderungen in der Wohnung, die die Nutzungssache oder andere Einrichtungen verändern, sind zustimmungsbedürftig. Bitte sprechen Sie unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an, wenn Sie Wünsche und Ideen haben.

Termine

Entsorgung Balkonblumenpflanzen
Thalheim und Auerbach
Mittwoch, 01.11.2023

Entsorgung Balkonblumenpflanzen Stollberg
Donnerstag, 02.11.2023

Zweite Vertreterversammlung
Donnerstag, 23.11.2023, Beginn: 18:00 Uhr



Mitbestimmung ganz praktisch

Eine lebendige Teilhabe an der Genossenschaft braucht viele engagierte Akteure

Es ist ein ganz wesentliches Merkmal, dass unsere Mitglieder den Gang der Genossenschaft selbst mitbestimmen können. Was sich zunächst so simpel anhört, bedarf vieler Mitwirkender und einer zielgerichteten Organisation.

1847 rief Hermann Schulze-Delitzsch eine Hilfsaktion für in Not geratene Handwerker ins Leben. Im gleichen Jahr gründete auch Friedrich Wilhelm Raiffeisen einen ersten wohlthätigen Hilfsverein zur Unterstützung der notleidenden ländlichen Bevölkerung. Auf dieser Basis entstanden die ersten Genossenschaften in Deutschland. Sie hatten noch nicht sehr viel mit den modernen Genossenschaften gemeinsam, die heute bestehen und eine überaus aktuelle Alternative zu profitstrebenden Kapitalgesellschaften darstellen. Die gesetzliche Basis ist das Genossenschaftsgesetz (GenG). Knapp 8000 Genossenschaften existieren in unserem Land.

Es ist ein ganz normaler Arbeitstag für Vorstand Georg Grajewski. Vom Genossenschaftsverband sind Informationen zu rechtssicheren Formulierungen der Satzung eingetroffen. Punkt für Punkt vergleicht er die erst kürzlich aktualisierte Satzung un-



Offen und mit Stimmkarte beschließen die Vertreter wesentliche Entscheidungen unserer Genossenschaft.

rer Genossenschaft mit den Vorgaben. „Alles richtig“, sinniert er. Das ist wichtig, denn in drei Tagen ist Vertreterversammlung. Änderungen müssten hier beschlossen werden. Mit seinem Vorstandskollegen Jochen Hepp bespricht er die Präsentation für die Beratung mit den Vertretern im Bürgergarten. Inhalte und Tagesordnung sind aus dem Genossenschaftsgesetz abgeleitet. Dennoch sind die Inhalte zeitgemäß und individuell. So viele Fragen der Vertreter wie möglich sollen in den Vorträgen von Aufsichtsrat und Vorstand beantwortet werden. Das ist Voraussetzung für eine effiziente Versammlung.

Damit überhaupt eine gute Kommunikation zwischen den Mitgliedern und der Genossenschaft stattfinden kann, leisten wir uns eine Organisationsstruktur, in der die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sehr eng bei den Mitgliedern agieren. Die offenen Türen bei den Vorständen gehören ebenso dazu wie die Arbeit der Hauswarte und Wohnungswirtschaftler in den Wohngebieten. Statt elektronischem Ticketsystem setzt die Mannschaft auf eine gute persönliche Kommunikation. „Das ist uns sehr wichtig“,



Frank Raab sorgt in der gewählten Funktion in der Wahlkommission für den regulären Ablauf der Aufsichtsratswahl.

sagt Frank Raab, einer der Kollegen aus dem Team Wohnungswirtschaft. Er trägt eine kleine Mappe mit der Aufschrift „Wahlunterlagen“ unter dem Arm. Turnusmäßig stehen Wahlen in den Aufsichtsrat an. Er wird die Wahl zur Vertreterversammlung gemeinsam mit Hans-Peter Dujka leiten.

Am Nachmittag gibt es noch eine Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Er ist ein weiteres Kontrollgremium jeder Genossenschaft. Sechs Mitglieder hat unser Aufsichtsrat. 15 Sitzungen absolvierte er letztes Jahr. Das bedeutet einiges an Zeit. Die Aufsichtsräte werden wie auch die 56 Vertreter und 5 Ersatzvertreter von unseren Mitgliedern gern in Beschlag genommen, um mit ihnen die Entwicklung der Genossenschaft oder die Notwendigkeit einer Reparaturmaßnahme zu diskutieren.

Bestandteil des Berichtes von Aufsichtsratsvorsitzendem Peter Gregor vor der Vertreterversammlung ist das Ergebnis des Prüfungsverbandes. Dahinter steckt ein scharfes Werkzeug der genossenschaftli-

chen Selbstbestimmung. Jede Genossenschaft muss Mitglied eines Prüfungsverbandes sein. Wir sind Mitglied im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. Hier werden einerseits die wirtschaftlichen Ergebnisse auf Herz und Nieren geprüft. Darüber hinaus kontrolliert der Verband auch die Einhaltung der Mitbestimmung sowie die Prinzipien einer Genossenschaft genau und unabhängig.

Der Tag der Vertreterversammlung ist stets etwas Besonderes. Lange Zeit vorher wurde der Bürgergarten, Stollbergs schicke Kulturstätte, reserviert, Getränke und Schnitten geordert und von den fleißigen Händen des Teams bereitgestellt und angerichtet. Claudia Windisch kontrolliert als „Mandatsprüfungskommission“ die Anwesenheit – Voraussetzung für die Beschlussfähigkeit.

Doch vor der lebendigen Kommunikation zwischen den Vertretern gibt es Zahlen zur Geschäftssituation, Situationsberichte zu Wohnungswirtschaft sowie den konkret durchgeführten und geplanten Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen.

Über die Genossenschaftsanteile wacht Kathrin Steinz, Mitarbeiterin des Teams der Buchhaltung. Hier werden unter Leitung von Mandy Dietz Finanz- und Investitionspläne entwickelt und die Konformität zum Genossenschaftsgesetz sichergestellt.

Gemeinsam und per Stimmkarte beschließen die Vertreter beispielsweise die Verwendung von Überschüssen oder die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Die Wahl der Vertreter ist alle fünf Jahre erforderlich. An dem aufwändigen Verfahren wirken sehr viele Akteure mit. So sind lange vorher die Kolleginnen und Kollegen der Wohnungswirtschaft unterwegs, um Interessenten zu gewinnen und die Kandidatenliste aufzustellen. Hierbei sind alle Wohngebiete gleichmäßig zu berücksichtigen. Eine Wahlkommission ist zu ernennen und alle Mitglieder aktiv in die Wahl einzubeziehen.

Mitbestimmung in unserer Genossenschaft ist ein sehr lebendiges Gebilde. An ihr arbeitet letztlich jedes einzelne Mitglied mit. Was sich oberflächlich vielleicht als eine Eigenart eines Wohnungsunternehmens darstellt, ist in der Praxis ein erfolgreiches und insbesondere in Krisenzeiten stabiles wirtschaftliches Gebilde.

Begeisterte Stimmen zum barrierearmen Wohnen

Die Modernisierungen in der Erich-Weinert-Straße treffen den Nerv unserer Mitglieder

In der Erich-Weinert-Straße wird ein weiterer Wohnblock ab kommendem Jahr zu barrierearmem Wohnen umgebaut. „Glück Auf“ interessierte, was die in den bereits bestehenden zwei Quartieren dieser Art über ihre Wohnungen und das Umfeld zu erzählen haben.

Als im Dezember 2013 unsere Genossenschaft einen Architektenwettbewerb mit der Absicht startete, Wohnungen in der Erich-Weinert-Straße barrierearm umzubauen, gab es manch skeptischen Blick auf das Projekt. Bezahlbar sollten die Wohnungen bleiben, aber auch die veränderten Ansprüche unse-



Architekturstudien zeigen, wie es nach der Modernisierung der Erich-Weinert-Straße 21 – 27 aussehen soll. 2024 wird das Projekt beginnen.

rer Mitglieder berücksichtigen. Im Frühjahr 2015 rückten die Bauunternehmen an und bereits 2016 nahmen die Mitglieder ihre Wohnungen in der Erich-Weinert-Straße 29 in Besitz. Bereits ein Jahr später wurde ein zweiter Wohnblock in gleicher Weise umgebaut. Seit 2018 wohnen hier Jung und Alt zusammen und genießen die modernen Wohnungen und das neu geschaffene Umfeld. Senioren treffen auf Familien und Kinder. Die Nachfrage war damit aber noch immer nicht befriedigt. So nahm unsere Genossenschaft ein drittes Projekt dieser Art in Angriff. 2024 beginnt der Umbau der Erich-Weinert-Straße 21 – 27. Doch woran liegt es, dass die Wohnungen so begehrt sind? Immerhin liegt die Miete über dem Durchschnitt unserer Genossenschaft und die langen Wartelisten forderten Geduld. Die Mitglieder in den neuen Wohnblöcken haben ihre ganz eigenen, und viele gemeinsame Gründe.

Auf meine Bitte hatte Frank Raab, Mitarbeiter Wohnungswirtschaft unserer Genossenschaft „nur ein paar Anrufe getätigt“. Als ich zehn Minuten vor der Zeit an den vereinbarten Treffpunkt, die Pergola inmitten

der schön gestalteten Außenanlagen zwischen beiden barrierearmen Wohnblöcken, kam, waren meine Gesprächspartner schon beim lebhaften Plaudern. Gisela Ebert winkt mein Danke ab: „Wir hätten uns heute sowieso getroffen.“ Schnell kommen wir ins Gespräch. Anita Hähnel war eine der ersten neuen Mieterinnen. Seit 2016 wohnt sie hier – besser gesagt wieder hier, denn davor wohnte sie 50 Jahre in dem Wohnblock, der 2018 modernisiert wurde. „Die zwei Umzüge waren schon etwas anstrengend“, sagt sie. „Doch ich habe das keine Sekunde bereut.“ Die Fahrstühle sind ihr wichtig. „Ich muss sie nicht benutzen, aber ich kann!“, so die 84-Jährige. Auch dass die Hausordnung mit in der Miete enthalten ist, es Keller- und Trockenräume gibt, findet sie gut. Selbstbestimmtes Wohnen ist allen enorm wichtig, auch wenn vielleicht das eine oder andere etwas schwerer fällt. Sie erlebt gerade, wie wichtig das ist: Ihr Lebenspartner schätzt nach einer Knie-Operation den großzügigen Wohnraum und das Fehlen von Barrieren. So sind die Bäder und Balkone auch mit Gehhilfen oder Rollstühlen gut nutzbar.

Sieglinde Hessel ist seit fünf Jahren in unserer Genossenschaft. Davor wohnte sie 50 Jahre in einer „Stadtwohnung“. Als ihr Mann sie auf die Bauarbeiten in der Erich-Weinert-Straße aufmerksam machte, sagte sie kurzerhand: „Vater, so eine Wohnung nehmen wir!“. Ihr schöner erzgebirgischer Dialekt ist ein wirklicher Ohrenschaus. Da ist das Fränkisch von Wolfgang Schwämmer ein schöner Kontrast. In seiner ruhigen und sympathischen Art schwärmt er regelrecht von seiner Wohnung und dem gesamten Umfeld. In den letzten 30 Jahren arbeitete er in Thüringen und Sachsen. Seit 15 Jahren ist Stollberg seine Heimat mit ganzem Herzen. Während in der Diskussion der kleinen Gruppe vereinzelt auch mal kleine Kritiken an der Stadt Stollberg zu hören sind, beharrt er darauf: „Stollberg ist schön! Die Ruhe und das schöne Umfeld sind phantastisch!“ Schnell ist die Diskussion wieder einstimmig, als man die schönen Balkone, die in prächtigster Blütenpracht erstrahlen, betont. Insbesondere die traumhafte Weihnachtsdekoration lässt jedes Herz höher schlagen. „Das gibt es nur hier“, sagt der weit gereiste Wolfgang Schwämmer. Das genießen auch Ulrike Schneider und Eberhard Schmidt. Sie unternehmen täglich eine große Runde und wissen, wie schön sie in unserer Genossenschaft wohnen. Bernd Seidel ist das Miteinander wichtig. Mit Sieglinde



Wolfgang Schwämmer, Sieglinde Hessel, Gisela Ebert, Anita Hähnel, Bernd Seidel, Eberhard Schmidt und Ulrike Schneider genießen die besondere Umgebung in „ihrer“ Erich-Weinert-Straße.

Hessel und Gisela Ebert pflegen sie eine wöchentliche Rommé-Runde. Dabei wird hart um Geld gespielt. Fünf Euro ist der Einsatz. Der gesamte Gewinn kommt aber in eine gemeinsame Kasse. Aus deren Erlös geht man gemeinsam schön essen. Das ist typisch für die Mitglieder-Gemeinschaft. Sie pflegen die gemeinsame Zeit. „Was wir in unserem Haus so unternehmen, auf unsere schöne Wohnung und auf die günstigen Mieten ist meine Tochter etwas neidisch“, erzählt Bernd Seidel weiter. Diese ist gerade auf Besuch und möchte die Rommé-Truppe unbedingt kennenlernen. „Morgen ist es wieder so weit“, sagt Gisela Ebert. Sie ist die gute Seele der Hausgemeinschaft, kümmert sich um die gemeinsamen Silvesterpartys, den regelmäßigen Kaffeeklatsch oder das Würfelspiel. Als man feststellt, dass man mit Anita Hähnel noch nicht „per Du“ ist, wird



Für Anita Hähnel, Gisela Ebert, Sieglinde Hessel und Bernd Seidel ist die Gemeinschaft ein wichtiges Element ihrer Lebensqualität.

schnell ein edler Tropfen Sächsischen Weines geholt und die Nachbarschaft „ordentlich zementiert“. Im Sommer trifft man sich meistens im Freien. Die Genossenschaft hat extra eine schöne Sitzgruppe „spendiert“. Im Winter ist der zum Partyraum umgenutzte Fahrradkeller der Ort ihrer Begegnungen.

Wenn Sie Interesse an einer der neuen schönen Wohnungen haben, können Sie bereits jetzt mit unserer Genossenschaft Kontakt aufnehmen.

Mehr Geld in der Tasche

Zahlreiche Leistungen helfen Menschen mit niedrigem Einkommen

Es ist eine Tatsache, dass es immer mehr Menschen gibt, denen wenig Geld zur Verfügung steht. Die günstigen Mieten in unserer Genossenschaft helfen, eine hohe Lebensqualität sicherzustellen. Doch Inflation und dramatisch gestiegene Energiekosten bringen manch Alleinerziehenden und einige Rentner in finanzielle Bedrängnis. Dabei haben sie vermutlich Anspruch auf unterstützende Leistungen. Der Bund sowie der Freistaat Sachsen stellen dazu einige Programme bereit.

Wohngeld

Für einkommensschwache Haushalte stellen der Freistaat Sachsen und der Bund einen jeweils zur Hälfte getragenen Zuschuss zu den Wohnkosten bereit. Am 1. Januar 2023



trat das Wohngeld-Plus-Gesetz des Bundes in Kraft. Es hat die Transferleistungen ausgeweitet und die Anspruchsgrenzen gesenkt.

Einen Anspruchrechner gibt es im Internet. Suchen Sie nach „WohngeldPlus-Rechner“. Ihren regionalen Ansprechpartner finden Sie auf der Internetseite des Erzgebirgskreises: www.erzgebirgskreis.de oder telefonisch über die Rufnummer 03771 277 3511.

Heizkostenzuschuss

Wer bereits Wohngeld bezieht, erhält auch einen zweiten Heizkostenzuschuss von mindestens 345 Euro. Er hilft Familien, Alleinerziehenden, Seniorinnen und Senioren sowie Studierenden und Azubis mit BAföG. Der Zuschuss muss nicht gesondert beantragt werden.

Kinderzuschlag

Ebenfalls seit 2023 neu ist der „Kinderzuschlag“. Bis zu 250 Euro je Kind zahlt die Familienkasse an Eltern, wenn sie mindestens 900 Euro brutto verdienen, Alleinerziehende mindestens 600 Euro. Mit zunehmendem Einkommen verringert sich der Zuschlag, bis er ganz ausläuft. Der Antrag auf Kinderzuschlag muss bei der Familienkasse gestellt werden. Sie ist Bestandteil der Bundesagentur für Arbeit (BA), Telefon 3733 133 1000, Schlacht-hofstr. 5, 09366 Stollberg.

Bildungspaket

Sofern Sie bereits Wohngeld beziehen und auch Kindergeld erhalten, können Sie Leistungen für „Bildung und Teilhabe“ beantragen. Damit können beispielsweise die Kosten für Nachhilfe-Stunden übernommen oder der Mitgliedsbeitrag des Sportvereins bezuschusst werden. Auch werden die Kosten für ein Sportgerät oder Musikinstrument teilweise übernommen. Hier hilft das Bürgerbüro Stollberg, Telefon 037296 591 8888 weiter.

Strom- und Gaspreisbremse

Hier müssen Sie nichts tun. Eine eventuelle Entlastung erfolgt über Preisobergrenzen für die Energieversorger. Es zeigt sich, dass die Strom- und Gaspreisbremse bei einigen unserer Mitglieder erforderlich ist. Lesen Sie dazu auch unseren Beitrag in der letzten Ausgabe der „Glück Auf“.

Homeoffice-Pauschale

Steuerpflichtige können eine Homeoffice-Pauschale geltend machen, wenn sie zu Hause arbeiten. Die Pauschale wurde zum 1. Januar 2023 erhöht. Ab diesem Jahr können bis zu 1.260 Euro jährlich geltend gemacht werden, selbst dann, wenn kein häusliches Arbeitszimmer zur Verfügung steht. Die Leistung wird mit der jährlichen Steuererklärung berücksichtigt.

Minijob und Midijob

Nicht wenige Menschen sind auf eine zweite Beschäftigung angewiesen. Mini- und Midijobs sind geringfügige Beschäftigungen. Minijobberinnen und Minijobber dürfen maximal drei Monate oder 70 Tage im Jahr dieser Arbeit nachgehen. Die Verdienstgrenze liegt bei 520 Euro.

Der maximale Bruttolohn für die sogenannten Midijobber wurde auf 2.000 Euro angehoben. Midijobs sind sozialversicherungspflichtig. Beschäftigte und Arbeitgeber zahlen Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung und zur Arbeitslosen- und Rentenversicherung. Diese Beiträge sind im Vergleich zu regulär Beschäftigten jedoch stark reduziert.

Grundsicherung

Eine Grundsicherung im Alter sollen alle Personen erhalten, die das Rentenalter erreicht haben und deren Einkommen nicht ausreicht, um ihren Lebensunterhalt zu decken. Der Zuschuss wird auch gewährt, wenn Menschen wegen einer Krankheit oder Behinderung nicht arbeiten können. Sie bekommen die Grundsicherung, wenn Sie einen Antrag stellen. Ansprechpartner ist das Sachge-



biet Sozialhilfe des Landkreises, Telefon 03771277 3107.

Bürgergeld

Das Bürgergeld hat das Arbeitslosengeld II abgelöst. Arbeitssuchende sollen sich stärker auf Qualifizierung, Weiterbildung und Arbeitssuche konzentrieren können.

Das Bürgergeld setzt sich zusammen aus Regelbedarf, angemessener Miete und den Heizkosten. Sollte Ihr Nettoeinkommen unter dieser Grenze liegen, empfiehlt es sich, Ihren Anspruch prüfen. Siehe dazu auch den Beitrag auf Seite 5.

Leistungsberechtigte	Regelbedarf
Alleinstehende / Alleinerziehende	502 €
Paare je Partner	451 €
Nicht erwerbstätige Erwachsene im Haushalt der Eltern unter 25	402 €
Jugendliche von 14-17 Jahren	420 €
Kinder von 6-13 Jahren	348 €
Kinder von 0-5 Jahren	318 €

Während der Schwangerschaft und für Personen mit krankheitsbedingter kostenaufwendiger Ernährung liegen die Einkommensgrenzen höher. Wer bereits ALG II bezieht, muss keinen neuen Antrag stellen. Bei Weiterbildungen bekommt man für erfolgreiche Prüfungen eine Weiterbildungsprämie. Zusätzlich gibt es ein monatliches Weiterbildungsgeld in Höhe von 150 Euro. Das Nachholen eines Berufsabschlusses kann bei Bedarf auch unverkürzt gefördert werden.

Urlaubsgeld

Eltern und Alleinerziehende mit ihren Kindern oder Pflegekindern bis 18 Jahre können in Sachsen auch einen Urlaubsaufenthalt fördern lassen. Ansprechpartner sind hier Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege sowie die Familienverbände im Freistaat, beispielsweise der Kommunale Sozialverband Sachsen, Telefon 0371 577 301.

Privathaftpflichtversicherung

Warum brauchen Mieter eine Privathaftpflichtversicherung?

Wer anderen einen Schaden zufügt, ist laut Gesetz (§823 BGB) dazu verpflichtet, diesen Schaden zu ersetzen. Dabei gibt es keine Begrenzung hinsichtlich der Schadenhöhe. Auch bei unbeabsichtigten Schadenfällen



in Mietshäusern ist der Verursacher zum Schadenersatz verpflichtet. Ohne Privathaftpflichtversicherung muss der Schaden aus dem Einkommen und dem vorhandenen Vermögen aufgewendet werden.

Eine Privathaftpflichtversicherung gibt es bereits ab einem Jahresbeitrag von ca. 40 EURO. Meist liegt die Deckungssumme mittlerweile bei 10 Millionen EURO oder auch

darüber. Auf jeden Fall ist dies eine lohnende Investition.

Die Privathaftpflichtversicherung zahlt auch, wenn jemand unachtsam eine Straße überquert und in der Folge ein Verkehrsunfall mit hohem Sachschaden und mehreren verletzten Personen entsteht. Hier kann der Gesamtschaden leicht in die Millionen gehen. Der Glaube, „wenn ich keine Million habe, kann sie auch keiner von mir fordern“ ist ebenso falsch, wie die Idee, „ohne Privathaftpflichtversicherung wird schon keiner eine Entschädigung von mir fordern“. Eine kleine Unachtsamkeit kann schnell die eigene finanzielle Zukunft ruinieren.

Schäden können auch im eigenen Haushalt entstehen, z.B. durch eine umfallende Kerze, die schnell einen Wohnungsbrand entfachen kann. Wenn dieser das Gebäude beschädigt und auf die angrenzenden Wohnungen überspringt, kommt schnell eine sechsstellige Summe zusammen. Die eigene

beschädigte Einrichtung wie Möbel, Kleidung, Bücher und Teppiche wird dann von der eigenen Hausratversicherung ersetzt, ... sofern man eine hat! Die Schäden am Gebäude oder auch am Eigentum der Nachbarn werden zunächst von deren Hausrat-, sowie der Gebäudeversicherung bezahlt.

Diese Versicherungen können sich jedoch im Rahmen eines Regressverfahrens einen Großteil der Entschädigung vom Schadenverursacher wiederholen.

Ein weiteres Gefahrenpotential findet sich bei dem Betrieb von Waschmaschinen oder Geschirrspülern. Löst sich hier ein Schlauch an der Maschine und das Wasser läuft in die darunter liegende Wohnung, werden meist Wände, Decken, Möbel und weitere Einrichtungsgegenstände beschädigt. Auch hier können Ansprüche von den Nachbarn, vom Vermieter oder auch von deren Versicherern gegen den Wohnungsmieter entstehen.

Ohne Privathaftpflichtversicherung müssen diese dann direkt vom betroffenen Mieter bezahlt werden. Sorgen Sie deshalb vor und sprechen mit ihrem Versicherungsberater oder informieren Sie sich im Internet.

Guido Raasch
Dr. Klein Wowi Finanz AG

Erste Ernte am Park der Sinne

Gäste der Tagespflege begeistern sich am Gemüseanbau



Mit größter Begeisterung genießen die Gäste der Tagespflege „Am Park der Sinne“ ihre Erfolge des bescheidenen Gärtnerns auf dem Balkon. Unser Genossenschaftsmitglied Hannelore Dittmann aus der Albrecht-Dürer-Straße (links im Bild) erntete stolz die ersten Gurken. Gerd Arnold (rechts) kümmert sich derweil um seine „Tomatenkinder“. Für unsere Senioren ist die Kommunikation untereinander extrem wichtig und ein bedeutender Baustein der Lebensqualität. Deshalb arbeitet unsere Genossenschaft beispielsweise mit der „Lebenshilfe“ zusammen. Der Selbsthilfeverband betreibt in der Stollberger Pestalozzistraße 3 die Tagespflege. Hier finden Senioren Gleichgesinnte, Beschäftigung und Unterhaltung. Die Gäste, so die immer gut gelaunte Marielle Weigel, stellvertretende Pflegedienstleitung, sind kommunikationsfreudige wie einsame, gesunde wie behinderte Menschen. Sie und ihre Kolleginnen haben eine spezielle Ausbildung, die es den Gästen ermöglicht, ihren Lebensabend erlebnisreich und ohne Einsamkeit zu verbringen. In der Regel bleiben die Gäste in ihrer Wohnung und besuchen die Tagespflege ein oder mehrmals pro Woche. Wenn Sie Interesse haben, schauen Sie einfach mal unverbindlich in der Pestalozzistraße vorbei. Sie sind herzlich willkommen.



Zauberhafte Blütenbilder

Der Lugauer Bürgermeister Thomas Weikert ließ es sich nicht nehmen, die Ausstellungseröffnung mit den Werken von Sigrid Dujka selbst vorzunehmen. Mehr als 60 Gäste waren dazu erschienen. Die filigranen Werke aus Blüten und Blättern verzaubern und zeigen Kunst in ihrer ganz eigenen Weise.

Die Wohnung von Sigrid und Hans-Peter Dujka ist traumhaft schön eingerichtet und verstrahlt



Zur Ausstellungseröffnung kamen neben dem Lugauer Bürgermeister Thomas Weikert mehr als 60 Gäste.

ästhetisch Wärme. Hier entstehen Kunstwerke einer ganz eigenen Art. Sigrid Dujka arbeitet seit ihrer Jugend mit Bildern aus Blüten. Es sind zarte Collagen, die durch ihre Hand entstehen. Sie verwendet unzählige Materialien dafür: Kartonagen, Sand, alte Buchseiten, Reste von Pralinschachteln und immer Blüten oder Blätter. Sie sind das Herz ihrer Werke und auch deren Besonderheit. Betrachtet man ihre Arbeiten, kann man kaum glauben, dass feinste Stickereien oder sogar Häkelarbeiten an den zerbrechlichen Blättern und Blüten halten können, nicht bei ihrer Arbeit einfach zerfallen. Darauf angesprochen lacht sie: „Sie müs-



sen mal meinen Mann fragen, wie ich reagiere, wenn etwas nicht klappt!“ Hans-Peter Dujka begleitet sie mit ebensolcher Leidenschaft in ihrem Hobby. Er besorgt den richtigen Klebstoff, wählt die Rahmen und kümmert sich um die „wirtschaftlichen“ Belange, denn wer auf einer Ausstellung ein Bild verkaufen möchte, ist automatisch auch Unternehmer. Auch wenn man damit nie Gewinn erzielen wird.

Ursprünglich begann das Hobby in einem kleinen Wettbewerb mit Tochter Jana. Schönste, aufwendig gefertigte Kalender tauschen sie jährlich aus. Inzwischen reichen die Werke für Ausstellungen. Seit 2014 stellt sie jährlich in



Nicht ohne Stolz erklärt Hans-Peter Dujka die Besonderheiten der Collagentechnik, die seine Frau entwickelt hat.

Oelsnitz im Rahmen der „Offenen Monate“ mit anderen Hobbykünstlern aus. Kürzlich waren ihre sehr besonderen Collagen in der Villa Facius in Lugau zu bewundern. Mehr als 100 Werke hat sie im Laufe der Zeit bereits gefertigt.

Das ganze Jahr über hält sie ihr Hobby auf Trab. Blüten werden gesucht und gepresst. Ausflüge in die Natur enden zwingend mit dem Sammeln von Blättern und Blüten. Wenn Mann Hans-Peter ihr Blumen mitbringt, hat dies eine ganz andere Bedeutung. Sie wandern vermutlich in eine der von ihm gebauten Pressen, die die zarten Blüten trocknen und so für die Bilder vorbereiten. „Vieles, von dem was ich mache, kann jeder. Wir alle haben schon mal ein Herbarium angelegt“, sagt sie. Sieht man ihre filigranen Werke, weiß man, dass hier unglaublich viel Können und Erfahrung dahinter steckt - und ein Stück Perfektionismus. Viele Schichten Tulpenblätter liegen

beispielsweise auf manchen ihrer Werke übereinander, müssen mit Skalpell, Nadel, Bürste und Pinsel vorsichtig von der Unterschicht gelöst werden. Ein Vorgang, der viel Zeit, ruhige Hände und eine riesige Portion Geduld erfordert. Genauestens wird der Karton für die Passepartouts gewählt. Beschaffenheit und Farbe müssen zu den Blättern und Blüten passen.



Beim Pressen werden die Pflanzen „auseinandergenommen“ um sie dann neu angeordnet wieder in neuen Motiven erblühen zu lassen. Manche ihrer Werke beinhalten kleine Bottschaften - ebenso zart und unaufdringlich wie die verwendeten Blüten.

Die Wohnung von Sigrid und Hans-Peter Dujka ist perfekt auf das Hobby abgestimmt und der vorhandene Raum optimal ausgenutzt. „Zum



Glück haben wir Keller und Boden“, sagt Sigrid Dujka schmunzelnd. In der Wohnung hatte Hans-Peter bereits als Kind gewohnt. Seit 1980 sind die beiden in unserer Genossenschaft und unterstützen sie überaus engagiert.