

GLÜCK AUF!

Dezember 2022

Das Genossenschaftsjournal



Wohnungsbaugenossenschaft Wismut Stollberg eG

STOLLBERG | THALHEIM | AUERBACH



AUS DEM INHALT

Thema	
Lebensqualität	Seite 7
Unsere Genossenschaft	
Zurück in der Heimat	Seite 8
Gesellschaft	
Energiekrise	Seite 6



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
Veränderungen, die uns stärken 3
Aus der Vertreterversammlung: Klug investiert 4
Gesetze-Tornados in der Wohnungswirtschaft 5
Lebensqualität: Entscheidung im Kopf 7
.....

Unsere Genossenschaft

Zurück in der Heimat 8
Ein Tag im Schlepptau von Hauswart Heiko Stoll 9
Neu im Team: Milena Lippmann 10
.....

Gesellschaft

Energiekrise und die Auswirkungen 6
.....

Partner

Gut leben, auch mit Pflegegrad 10
.....

Freizeit

Kreative Explosionen am Küchentisch 12
.....

Recht

Balkonsolaranlagen 11



Gabriele und Ralf Harpke lebten viele Jahre arbeitsbedingt in Bayern. Nun sind sie nach Stollberg zurückgekehrt und genießen die Vorteile, die das Wohnen in unserer Genossenschaft bietet.

Impressum

Herausgeber:
WBG Wismut Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2a
09366 Stollberg
Redaktion und Grafik: IfZK, Burkhardtsdorf

Fotos:
Wolfgang Schmidt: Titel, Seite 8
WBG Wismut: Seiten 3, 4
Thea(l)ternativ: Seite 11
IfZK: Seiten 3, 4, 6, 9 – 12
pressmaster: Seite 7

Veränderungen, die uns stärken

„Erstens kommt es anders, und zweitens als man denkt.“ wusste bereits Wilhelm Busch. Als Genossenschaft und Wohnungsunternehmen streben wir nach Stabilität und Berechenbarkeit. Doch im Bericht des Vorstandes zur Vertreterversammlung im November klangen erstmals seit vielen Jahren auch neue Töne mit: Zur Liquiditätssicherung werden im kommenden Jahr Bauvorhaben verschoben. Es erfolgt eine stärkere Konzentration auf nachgefragte Standorte. Die allgemeine Lage für die Wohnungswirtschaft ist angespannt.

Die Politik bringt mit unerträglich vielen gesetzlich verordneten Pflichtprogrammen die Unternehmen an den Rand der Belastbarkeit. Und dennoch kam bei den Vertretern, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat keine Panik oder negative Stimmung auf. Mehr als üblich wurde nachgefragt und diskutiert. Es entfaltete sich eine Atmosphäre des kreativen Nachdenkens, der Suche nach konkreten Lösungen und der Gewissheit, dass auch diese Phase erfolgreich überwunden werden wird.

Dafür gibt es auch eine stabile Basis. Während andere Wohnungsunternehmen die Zwischenfinanzierung der hohen Energiepreise in arge finanzielle Bedrängnis bringt, stellt das für unsere Genossenschaft kein Problem dar. Zwar werden



Jochen Hepp berichtet auf der Vertreterversammlung über die durchgeführten und geplanten Investitionen (links oben). Der Rückbau der Tannenstraße 23 – 25 in Thalheim führt zu einer Aufwertung des Gebietes. Permanente Investitionen, wie die Erneuerung der Eingangsbereiche in der Stadtbadstraße 61 – 70, sichern den Erhalt unseres Wohnungsbestandes. Die Vertreter unserer Genossenschaft beraten auch zur gegenwärtig komplizierten Situation.

die Investitionen in den kommenden Jahren geringer ausfallen als bisher, aber hoch genug, um den Bestand auf hohem Niveau zu erhalten. Mehr noch: Die aktuellen Entwicklungen und politischen Weichenstellungen stellen einen Baustein dar, unsere Genossenschaft noch stärker als bisher ökologisch sinnvoll und nachhaltig zu prägen. Und weil genau das auch unseren genossenschaftlichen Prinzipien entspricht, wird uns das im Markt stärken. Die kommenden Veränderungen sind einschneidend und komplex. Sie führen zu Belastungen bei allen Mitgliedern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Das exzellente fachliche Niveau und die gute Kultur des Miteinanders werden das Team in die Lage versetzen, auch diese Herausforderungen zu meistern.

Wohnen ist der bedeutendste Faktor der Lebensqualität. Während sie mancherorts zu schwinden scheint, können wir uns auf ein gutes Wohnumfeld verlassen. Dazu gehören – ganz typisch für unsere Genossenschaft – ein lebendiges Miteinander, Solidarität und Anpassungsfähigkeit. Damit bleibt ein Grundsatz unserer Genossenschaft auch in dieser anstrengenden Zeit erhalten: Bei uns kann man sich „wohlfühlen“.



Konstanz oder Rückschritt?

Es sind die größten gesellschaftlichen Umbrüche, von denen wir seit 1989 betroffen sind. Es sollte nur 33 Jahre dauern, und schon wieder ist vieles nicht mehr so, wie es einmal war. Oder ist das gar nicht so schlimm? Die Wahrnehmung ist für den Einzelnen sehr unterschiedlich.

Für die Wohnungswirtschaft sind die Umwälzungen drastisch: Forderungen zur Energiebedarfsenkung, fehlende Handwerker, dramatische Steigerung von Baupreisen und Energiekosten, sich permanent ändernde Gesetze und Verordnungen sowie anhaltende demografische Probleme. Doch obwohl die Fülle und Beschaffenheit der Herausforderungen so manche Sorgenfalte herbeiführt, können wir optimistisch sein. Es ist die Kraft der Unternehmensform Genossenschaft, auf die wir bauen können. Es sind die sehr engagierten Mitglieder, die unsere Genossenschaft mit Leben erfüllen. Und es ist das einzigartige Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auch die derzeitige Last mit Engagement und Ideenreichtum tragen.

Wenn wir in diesen Tagen auf der Suche nach Konstanz sind, finden wir sie auch hier. Die sich aktuell verdichtenden Herausforderungen werden in absehbarer Zeit gelöst oder kalkulierbar. Die langfristige Sichtweise unserer Genossenschaft und das hohe Maß an Anpassungsfähigkeit wird uns, das ist unsere feste Überzeugung, noch stärker im Wohnungsmarkt werden lassen. Weil wir auf genossenschaftliche Prinzipien bauen: Das genossenschaftliche Eigentum, Solidarität und Mitbestimmung. Das macht das Wohnen in unserer Genossenschaft sicher, lebenswert und weiterhin bezahlbar.

Glück auf!

Ihr Vorstand

Georg Grajewski und Jochen Hepp

Aus der Vertreterversammlung: Klug investiert

Instandhaltungen und Modernisierungen in unserer Genossenschaft

Um unsere Wohnungsbestände langfristig zu erhalten und das Umfeld attraktiv zu gestalten, sind permanente Investitionen erforderlich. Auch in diesem Jahr wurden erhebliche Mittel aufgewendet, um Gebäude energieeffizienter und attraktiver zu machen. Rückbau von Wohnblöcken und die Neugestaltung von Außenanlagen werten einzelne Standorte auf. Im Rahmen der Instandhaltung werden insbesondere Wohnungswechsel zur Modernisierung und Attraktivitätssteigerung genutzt.

Nicht ganz ohne Stolz berichtete Jochen Hepp in der Vertreterversammlung am 24. November 2022 im Stollberger Bürgergarten über die durchgeführten Modernisierungen und Instandhaltungsmaßnahmen. Bei den aktuell knappen Bauressourcen und den deutlich gestiegenen Kosten ist es für das Technikteam alles andere als leicht, die Baustellen vertraglich und organisatorisch abzusichern. Insgesamt wurden etwa 2,3 Mio. EUR dafür aufgewendet.

Die Maßnahmen sind Bestandteil vergangenen Jahres Investitionsplanes. Nach dem Rückbau der Thalheimer Tannenstraße 16 – 18 und 23 – 25 sollten auch die Außenanlagen und Parkstellflächen zwischen den Wohngebäuden neu gestaltet werden. Aufgrund fehlender Fördermittel konnte damit noch nicht begonnen werden.

Investitionsplan 2023

Durch die Notwendigkeit der Sicherung der Liquidität unserer Genossenschaft in Erwartung der Auswirkungen der Energiekrise werden 2023 weniger Investitionen möglich sein. Dennoch sind die geplanten Maßnahmen in Umfang und Volumen umfangreich und entsprechen unserem strategischen Unternehmenskonzept. Die bewegte Zeit bringt es mit sich, dass sich sowohl der zeitliche Ablauf als auch die Priorität einzelner Maßnahmen ändern kann. So müssen wir das lange geplante und für 2023 vorgesehene Modernisierungsvorhaben auf der Chemnitzer Straße 44 und 46 in Stollberg vorerst zurückstellen. Dennoch laufen die Bauplanungen für dieses Vorhaben weiter. Der Bauantrag wird in Kürze eingereicht. Auch müssen die geplanten Maßnahmen zur Neugestaltung der Außenanlagen und Parkstellflächen zwischen den Wohngebäuden in Thalheim, Tannenstraße 16 – 18 und 23 – 25 auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Hier hatten wir auf Fördermittel gesetzt. Das durch die Stadt Thalheim beantragte Förderprogramm WEP wurde trotz

Unsere Investitionen



Stollberg, A.-Kempe-Straße 75 – 79
Gebäudetrockenlegung, Dämmung Dachboden Nr. 75, Wärmedämmverbundsystem und Neugestaltung der Fassade, Anbau von Balkonen, Erneuerung der Haus- und Wohnungseingangstüren, Malerarbeiten in Treppenhäusern und Kellern



Stollberg, A.-Kempe-Straße 75 – 79 und Glückaufstraße 6 – 8
Neugestaltung der Außenanlagen und Parkstellflächen zwischen den Wohngebäuden



Thalheim, Tannenstraße 16 – 18 und 23 – 25
Rückbau der Wohngebäude



Thalheim, Stadtbadstraße 61 – 70, Auerbach, Siedlung der Jugend 31 – 41 und 32 – 38
Sanierung der Eingangspodeste



Stollberg, A.-Dürer-Straße 37 – 39
Erneuerung der Dacheindeckung

Allgemeine Instandhaltung

(Beispiele)
Wohnungswechsel
Auerbach: 4
Stollberg: 59
Thalheim: 23

Modernisierungen
Badmodernisierungen auf Mieterwunsch: 28

Einbau von Duschen mit Mieterbeteiligung: 7

Finanzieller Aufwand
Modernisierung: 760.000 EUR
Instandhaltung: 1.350.000 EUR
Rückbau: 220.000 EUR

großem Engagement, insbesondere durch Thalheims Bürgermeister Nico Dittmann, vorerst abgelehnt.

Geplante Maßnahmen

Stollberg, A.-Dürer-Straße 32 – 34

■ Erneuerung der Dacheindeckung

Stollberg, A.-Dürer-Straße 41 – 43, 46 – 47 und 50 – 52

■ Erneuerung der Dacheindeckung

Stollberg, Pestalozzistraße 9 – 13, 1 – 19 und 21 – 27

■ Erneuerung der Warmwasser- und Zirkulationsleitungen im Keller

Thalheim, Stadtbadstraße 42 – 44

■ Erneuerung der Dacheindeckung

Darüber hinaus sind Investitionen für Wohnungswechsel und vorgezogene Modernisierungen geplant. Diese erfordern durch gestiegene Baupreise und erhöhte technische Standards immer höhere Investitionen, sind jedoch für eine Neuvermietung unbedingt erforderlich. Natürlich gehen wir auch weiterhin auf die Wünsche unserer Mitglieder ein und unterstützen sie beispielsweise beim Einbau von Duschen.

Alle Maßnahmen der Instandhaltung werden mit Eigenmitteln finanziert. Für 2023 planen wir für Modernisierung und Instandhaltung ein Finanzvolumen von 1.535.000 EUR.

Die Sächsische Aufbaubank SAB bescheinigt unserem Unternehmen erneut in der Bewertung der Risikoklassen die Bestnote. Das ist keineswegs selbstverständlich in Zeiten erhöhter Belastungen und auch Ergebnis der exzellenten Arbeit unseres Finanzteams.

Konzentration auf Standorte

Im Osten Deutschlands sinken weiterhin die Einwohnerzahlen. Sachsen hat bei den im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW vertretenen Unternehmen im Durchschnitt einen Leerstand von 10,9%. Sachsen-Anhalt liegt bei 11,2% und Thüringen bei 9%. Insgesamt stehen in Deutschland schätzungsweise 2,1 Mio. Wohnungen leer. Deshalb setzen wir uns auch über unsere Verbände für eine gleichberechtigte Förderung des Erhalts der vorhandenen Bausubstanz ein. Die aktuelle Neubaustrategie ist nach unserer Auffassung „lobbygetrieben“ und verhindert die strategische Unterstützung strukturschwacher Regionen. Eine Analyse der Neuvermietungen zeigt große Standortunterschiede bei der Nachfrage. Wir

werden das auf der Grundlage unseres Strategiekonzeptes in unsere weiteren Überlegungen im Hintergrund der weiter sinkenden Einwohnerzahlen einbeziehen und unsere Investitionen weitgehend auf die nachgefragten, stabilen Standorte konzentrieren. So werden wir in der Tannenstraße 3 – 3b und auf der Grund- und Ludwig-Jahn-Straße in Thalheim sowie in der Hufelandstraße 26 – 32 in Stollberg weiterhin keine Wohnungen mehr zur Neuvermietung anbieten. Das Wohngebäude Tannenstraße 3 – 3b wird perspektivisch für den Rückbau vorbereitet. Ab 2024 haben wir den Umbau der Erich-Weinert-Straße 21 – 27 in Stollberg zum „Barrierearmen Wohnen für Jung und Alt“ sowie die Fassadensanierung der Glückaufstraße 24 – 30 geplant.

Bestandteil der stabilen Steuerung unserer Genossenschaft ist gezielte Erhöhung der Liquiditätsreserven. So sind wir für die künftig zu erwartenden höheren Abschlagszahlungen der Energieversorger, aber auch für die Zahlungsausfälle einzelner Mitglieder gewappnet.

Die aktuellen, vielschichtigen Krisen stellen ohne Zweifel eine Belastung für unsere Genossenschaft, aber auch für jedes einzelne Mitglied dar.

Wir sind davon überzeugt, dass unsere Genossenschaft die dadurch entstehenden Herausforderungen meistern wird. Mehr noch: Sie werden am Ende unsere Genossenschaft im Markt stärken. Denn die genossenschaftliche Struktur, aber auch das erarbeitete belastbare Fundament aus gesundem Gebäudebestand und stabilen Finanzen ermöglichen es uns, besser als viele Wettbewerbsteilnehmer den Umbau zu einem ökologischen und nachhaltigen Wohnungsunternehmen zu bewältigen.

Danke!

In der Vertreterversammlung bestimmen Maßnahmen und Zahlen die Kommunikation. Umso mehr freuten sich Team und Vorstand über das explizite Lob, insbesondere an Frank Raab, für die reibungslose Organisation der Wohnungswechsel im Rahmen der geplanten Modernisierung der Erich-Weinert-Straße 21 – 27.

Gesetze-Tornados in der Wohnungswirtschaft

Schon immer steht die Wohnungswirtschaft im Blickfeld der Politik. Schließlich ist Wohnen wichtig für jeden Menschen. Es ist also an sich nichts Neues, sich einer Flut von Gesetzesänderungen stellen zu müssen. Was jedoch aktuell auf die Wohnungswirtschaft einprasselt, sprengt jeden Rahmen und überlastet die Unternehmen.

Es ist nicht so, dass in der vergangenen Legislaturperiode der Bundesregierung die Wohnungswirtschaft nicht gefordert worden wäre. Vorgaben für die energetische Aufwertung der Gebäude und unzählige Regelungen für die Sicherung der Rechte der Mieter wären da beispielsweise zu nennen. Neu ist seit der Wahl der Bundesregierung Ende September 2021 der realitätsfremde Druck gegenüber den Wohnungsunternehmen. Natürlich ist es zwingend notwendig, die Energiebilanz jeder Wohnung zu verbessern. Wir arbeiten seit Jahren mit einer strategischen Sichtweite daran. Nun stehen Forderungen an, die in der Praxis kaum anwendbar sind oder zumindest zu extremen finanziellen Belastungen der Wohnungsunternehmen führen. Dabei werden sie von den Mietern weder gewünscht noch benötigt. Der Verband sächsischer Wohnungsunternehmen VSWG und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft laufen deshalb Sturm gegen die Regelungsflut.

Gesetzliches Pflichtprogramm seit 01.01.2022 und die Auswirkungen auf die sächsische Wohnungswirtschaft

Thema	Auswirkungen auf Wohnungsunternehmen
Energiekosten	Vorleistung der Energiekosten durch Wohnungswirtschaft führt zu bedrohlichen Liquiditätsgapen.
Unterjährige Verbrauchsinformation (UVI)	Digitale Übermittlung scheidet überwiegend aus, daher teurer Postweg. Wird von Mietern überwiegend abgelehnt.
CO ₂ -Umlage	Massive Kostenerhöhungen für Unternehmen und Mieter
Verbrauchsinformation in Kurzfristenergie-Sicherungsmaßnahmen-Verordnung	Gigantischer Zeitaufwand durch Kommunikation mit verschiedenen Versorgern und eigene Aufbereitung. Zeitaufwand 30 min pro Wohnung = bei 2.400 Wohnungseinheiten ca. 12 Personenmonate
Gasumlage und sonstige Umlagen	Manuelle Zwischenablesung, Vorfinanzierung der Umlage gegenüber den Versorgern. Der Aufwand ist immens.
Heizungsüberprüfung	Mit großem Aufwand durch WBG Wismut an jeder einzelnen Heizungsanlage erfolgt.
Hydraulischer Abgleich	Ermittlung der Heizlasten je Raum durch ein Ing.-Büro erforderlich. Kaum Effekte. Handwerker und Ingenieure sind bereits auf Monate ausgebucht. Bestenfalls werden Druckunabhängige Abgleich- und Regelventile eingebaut. Zutritt zu jeder Wohnung erforderlich.
Verkürzung Rauchwarnmeldereinbaufrist zum 31.12.2023	Bedrohliche Auswirkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Planung, da mit der vorgesehenen Einbaufrist bis Ende 2024 fest gerechnet wurde.

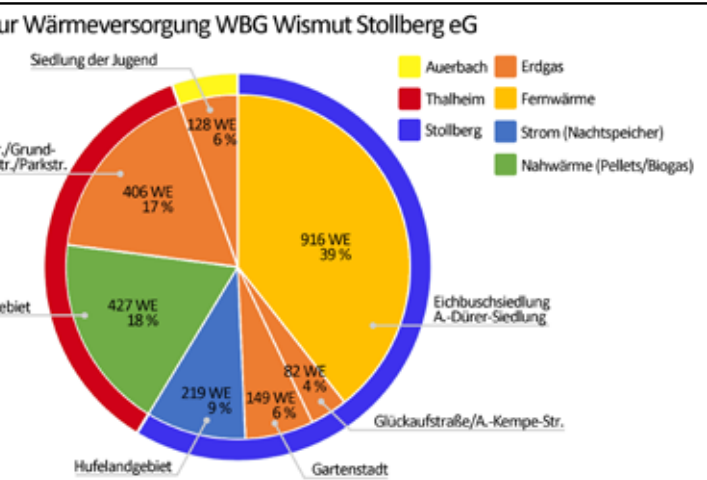
Energiekrise und die Auswirkungen

Die steigenden Energiekosten belasten Mitglieder und Genossenschaft

Der Energiehunger von Haushalten, Industrie, Gewerbe und Verkehr ist groß und wird Stand heute überwiegend fossil gedeckt. Er wird überwiegend durch die Verbrennung von Kohle, Gas und Öl gestillt. Durch weltweite und nationale Entwicklungen sind die Kosten dafür explodiert. Das hat enorme Auswirkungen für den Einzelnen, unsere Genossenschaft und die gesamte Gesellschaft.

Die Ursachen der aktuellen Energiekrise sind extrem vielschichtig. Sie finden bereits einen Auslöser in der Deregulierung des Holzmarktes im US-amerikanischen Kalifornien. Dort kam es im Sommer 2000 zu flächendeckenden

Blackouts. Der weltweite Holzmarkt erholte sich davon bis heute nicht, was zu steigenden Holzpreisen und größerer Nachfrage nach anderen Rohstoffen führte. Seit der zweiten Hälfte des Jahres 2021 sind die Energiepreise in der EU und weltweit sprunghaft angestiegen. Zu den Ursachen zählen:



den Blackouts. Der weltweite Holzmarkt erholte sich davon bis heute nicht, was zu steigenden Holzpreisen und größerer Nachfrage nach anderen Rohstoffen führte. Seit der zweiten Hälfte des Jahres 2021 sind die Energiepreise in der EU und weltweit sprunghaft angestiegen. Zu den Ursachen zählen:

- Der beispiellose Anstieg der Gaspreise auf den Weltmärkten um mehr als 170% im Jahr 2021 und in der EU um mehr als 150% im Zeitraum Juli 2021 bis Juli 2022
- Extreme klimatische Bedingungen, einschließlich der europaweiten Hitzewellen im Sommer, die den Energiebedarf für Kühlzwecke in die Höhe trieben
- Eine steigende Nachfrage nach Flüssigerdgas und der daraus resultierende Preisanstieg
- Ein höherer Gasverbrauch in Asien
- Der jüngste Engpass bei der Stromerzeugung aus Kernenergie und Wasserkraft, der teilweise mit den klimatischen Bedingungen im Zusammenhang steht
- Einstellung der Lieferung von Erdgas durch Russland an eine Reihe europäischer Staaten

Zusätzlich treiben das Zocken an den Börsen und die Profitgier der Energiekonzerne die Energiepreise zusätzlich hoch. Ein Anstieg der Energiepreise wird auch durch die gesetzliche Einführung der CO₂-Bepreisung im Jahr 2021

durch die Bundesregierung befeuert. Der Ausbau der erneuerbaren Energien wurde Jahrzehnte zu wenig forciert und ist längst nicht ausreichend, um die teuren fossilen Brennstoffe zu ersetzen.

Die Bundesregierung hat mehrere Maßnahmen getroffen, um die Bürger und Unternehmen zumindest teilweise vor der ungebremsen Preisentwicklung zu schützen. Dennoch muss sich jeder Einzelne auf deutliche Preiserhöhungen einstellen. Die konkrete Entwicklung der Wärmepreise in

unserer Genossenschaft ist je nach Energieträger unterschiedlich. Langfristige Lieferverträge mit Preisbindung sorgen bei Erdgas für konstant niedrige Kosten bis Ende 2023. Die Entwicklung danach ist derzeit nicht absehbar. Für die mit Nahwärme versorgten Wohnungen gelten ab April 2023 neue Preise und werden je Wohnung schätzungsweise zu 20 bis 30 EUR höheren Kosten pro Monat führen. Unsere fernwärmeversorgten Wohnungen werden bereits mit der kommenden Betriebskostenabrechnung deutliche Preissteigerungen spüren. Durch die direkte Kopplung an den Gaspreis steigen die Kosten um 200 bis 250%. Weitere Prognosen sind auch hier nicht möglich.

Zu den von der Bundesregierung beschlossenen Maßnahmen zählen eine Gas-, Wärme- und Strompreisbremse. Für Gaskunden gibt es eine einmalige Entlastung im Dezember dieses Jahres. Unsere Genossenschaft wird diesen einmaligen Zuschuss in der nächsten Betriebskostenabrechnung berücksichtigen. Damit werden die dann entstandenen Belastungen ausgeglichen. Eine Gas- und Wärmepreisbremse ist ab März 2023 vorgesehen und rückwirkend ab Januar wirksam. Hier werden 80% der monatlichen Gaskosten der Haushalte bei einem Preis von 12 Cent pro kWh gedeckelt. Für Fernwärmekunden beträgt diese Deckelung 9,5 Cent pro kWh. Alle Vermieter sind verpflichtet, Abschläge, Vorauszahlun-

gen sowie Lastschriftverfahren oder mögliche andere Zahlungswege gemäß der Gaspreisbremse anzupassen. Der Umsatzsteuersatz für Gas wird vorübergehend vom 1. Oktober 2022 bis Ende März 2024 von 19 auf 7% gesenkt.

Nähere Informationen zum Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) und den Auswirkungen auf Sie als Mieterinnen und Mieter finden sie auf unserer Homepage www.wbg-wismut.de.

Mit der Strompreisbremse wird der Strompreis pro Haushalts-Zählpunkt auf 40 Cent je kWh begrenzt. Das gilt für den Basisbedarf und für 80% des zurückliegenden Jahresverbrauchs. Für den restlichen Verbrauch muss der höhere Marktpreis gezahlt werden. Geplant, aber noch nicht umgesetzt, ist ein Hilfsfond zum Schutz von Mieterinnen und Mietern und Eigentümern selbst genutzter Immobilien, die trotz Einmalzahlung und Gaspreisbremse ihre Energiekosten nicht tragen können. Weder für Mieter noch für unsere Genossenschaft ist aktuell ein genaues Planen der entstehenden Kosten möglich.

Wohngeld als Zuschuss

Wer Angst hat, seine Miete nicht mehr aufbringen zu können, hat vermutlich Anspruch auf staatlich finanziertes Wohngeld. Mit der im September 2022 von der Bundesregierung beschlossenen Wohngeldreform haben auch Menschen Anspruch, die Mindestlohn verdienen oder eine Rente in vergleichbarer Höhe haben. Die Höhe des Wohngeldes hängt nicht nur vom Einkommen, sondern auch von Miete, Haushaltsgröße und Wohnort ab. Ob man es bekommen könnte, kann man online mit dem Wohngeld-Rechner des Bauministeriums ausrechnen lassen. Im Erzgebirgskreis ist Lydia Voigt mit ihrem elfköpfigen Team für Wohngeld verantwortlich. Sie kann man telefonisch oder per E-Mail erreichen. In Stollberg beantwortet zusätzlich der Bürgerservice Ihre Anfragen. Wir empfehlen Mitgliedern unserer Genossenschaft mit kleinen Renten oder geringen Einkommen, durch die Wohngeldstellen prüfen zu lassen, ob Sie Anspruch darauf haben.

Wohngeldstelle Erzgebirge

☎ 03771 277 3511
✉ wohngeld@kreis-erz.de

Bürgerservice Stollberg

☎ 037296 94-0
✉ buergerservice@stollberg-erzgebirge.de

Lebensqualität: Entscheidung im Kopf

Wie wir Glück messen und aktiv sicherstellen

Die aktuellen destruktiven Entwicklungen gehen aufs Gemüt. Viele beklagen den Verlust ihrer Lebensqualität. Gut zu leben und gut zu wohnen ist zwingend miteinander verbunden. „Glück Auf“ nimmt das Wohlfühlen unter die Lupe und schaut auf die Dinge, die unser Leben lebenswert machen.

Es liegt im tiefen Kern des Menschen, sich wohlfühlen zu wollen. Das eigene Glück ist so unterschiedlich wie wir Menschen selbst. Es sind aber feste Bausteine, die wir brauchen, um glücklich zu sein und eine hohe Lebensqualität zu fühlen. Jeder definiert sie unterschiedlich und definiert damit den Grad seines realen körperlichen, psychischen und sozialen Befindens gegenüber seinen eigenen Wünschen. Wir kennen Menschen, die glücklich sind, obwohl sie kaum etwas Materielles besitzen. Und wir kennen andere, die im Überfluss leben und unglücklich sind. Am Geld liegt es demnach nicht. Das bestätigen auch Studien, die den Lebensstandard der Menschen mit deren Zufriedenheit verglichen. Geld allein macht also doch nicht glücklich. Das heißt natürlich nicht, dass Armut glücklich macht. Wir brauchen eine ausgewogene Mischung aus eigenem Wohlbefinden, Unabhängigkeit und aktiven, hochwertigen sozialen Beziehungen.

So viel zur Theorie. Wenn ich morgens aufwache und das Radio anschalte, kommen meine Wünsche ziemlich arg in Konfrontation mit der Wirklichkeit. Mich nervt derzeit eine ganze Menge: Von der schlechten Vorbildrolle der Politiker über die schlechte Stimmung im Verein bis zur bestimmenden Rolle des Geldes besonders dort, wo es um Kinder und Bedürftige geht.

Aber was schränkt nun davon meine Lebensqualität ein? Die ungeheure Zunahme von Arbeitslast und Veränderungsgeschwindigkeit? Die hohen Preise beim Einkaufen? Sie verärgern mich, aber wenn ich ehrlich bleibe, haben wir uns angepasst: Hier etwas weniger, dort eine bewusstere Auswahl. Die hohen Tankpreise? Unser Verhalten hat sich nicht verändert. Die Fahrweise vielleicht etwas. Meine Lebensqualität wird aktuell eingeschränkt von der Abweichung eigener Vorstellungen und Wünsche von der Realität. Es sind also keine realen Verluste, sondern gedankliche. Ich selbst stehe ganz gut im Leben und bin ganz sicher nicht der Maßstab. Mir ist bewusst, dass andere um ihre Lebensqualität hart kämpfen müssen: Die Senioren mit Mindestrente, deren Haushaltskasse noch klammer geworden ist. Die Künstler, die unter der branchentypischen Bezahlung der Theater und Bühnen weit unter jedem Mindestlohn leiden.

Lebensqualität selbst beeinflussen

Wenn es häufig um die schmerzhaften Abweichungen zu unseren Vorstellungen geht, können wir sie dann nicht bewusst verändern? Können wir unsere Lebensqualität nicht sogar aufwerten? Erfolgreiche, glückliche Menschen machen uns das vor, was die Wissenschaft längst empfiehlt. Sie haben zunächst ein intaktes soziales Umfeld, also gute Freunde und eine intakte Familie. Sie arbeiten oft ehrenamtlich oder helfen im Wohngebiet. Auch im Arbeitsumfeld, sofern man noch nicht den Ruhestand genießt, sind diese Menschen zufrieden. Körperlich sind Menschen, die für sich eine hohe Lebensqualität empfinden, gesund oder haben sich mit ihren Krankheiten arrangiert. Ich treffe immer wieder Menschen, die mit einer ernsthaften Einschränkung leben und gleichzeitig bewundernswert lebensbejahend sind. Die psychischen Faktoren für Glück, und somit für die Lebensqualität, sind schwer zu fassen. Die psychische Gesundheit beeinflusst unmittelbar die Bausteine Gesundheit und soziale Teilhabe. Weit verbreitet und dennoch oft noch ein Tabuthema sind Depressionen, Angststörungen, Sucht- und Demenzerkrankungen. Sie gehören in die Hände medizinischer Spezialisten.

Wie schaffe ich es nun, eine hohe Lebensqualität sicherzustellen, auch wenn Konflikte und destruktive Entwicklungen auf mich einprasseln? Nach meiner Erfahrung ist es sehr hilfreich, mit einem positiven Menschen, der mir sehr nahesteht, darüber zu sprechen. Hier sollte man sich Notizen machen, denn schnell sind gute Gedanken vergessen. Was uns bedrückt, aber nicht in unserem Einflussbereich liegt, muss aus unserem Kopf verdammt werden. Das ist für unsere psychische Gesundheit ungeheuer wichtig. Negative Gedanken haben viel mehr Kraft in unserem Gehirn als positive. Aber sie sind zerstörerisch, machen schlechte Laune, krank und verhindern das Denken nach vorn. Ein Freund hat seine Negativthemen aufgeschrieben und in seinem engsten Umfeld öffentlich gemacht. Wer die verbotenen Themen bedient, zahlt in eine Partykasse.

Schönes verstärken

Alles, was schön ist, müssen wir intensivieren. Sich öfter mit guten Freunden zu treffen gelingt besser, wenn man es gemeinsam plant und fest im Kalender verankert. Das gilt auch für das gemeinsame Einkaufserlebnis, den Theaterbesuch und den aktiven wie passiven Sport. Wer selbst schöpferisch aktiv ist, genießt sofort eine höhere Lebensqualität. Beim Singen, Malen, Tanzen oder Schach spielen schüttet unser

Körper wie bei jedem anderen Hobby Glückshormone aus. Auch Kinder vermögen dies. Eine einsame Seniorin verbrachte ihre Zeit auf Spielplätzen, weil Kinder ihr guttaten. Nun hilft sie als Ersatz-Oma und ist wichtiger Bestandteil ihrer neuen Familie geworden.

Wohnen

Sicherheit und Geborgenheit sind Grundbedürfnisse des Menschen. Genau das soll auch eine gute Wohnung leisten. Gern wird sie deshalb als die „dritte Haut“ des Menschen bezeichnet. Hier unternimmt unsere Genossenschaft alle Anstrengungen, beste Bedingungen zu bieten.

Riten

Die festen Regeln geben uns Halt in der bewegten Welt. Ganz egal, ob ich mit dem Hund spazieren gehe oder Sonnabend der feste Theatertag ist. Riten geben unserer Lebensqualität ein Gesicht.



Schenken

Es ist Weihnachtszeit. Es ist die Zeit, anderen und mir selbst etwas Gutes zu tun. Bewusstes Schenken, also das aussuchen, was jemandem Freude machen könnte, hat mehrere positive Aspekte: Ich denke an die anderen Menschen, ich habe Freude beim Aussuchen und ich verursache gute Gefühle beim Beschenkten. Wem nichts Passendes einfällt, denkt vielleicht zu groß und zu materialistisch. Zu den schönsten Geschenken, die ich bekommen habe, zählen die, die selbst gemacht wurden.

Meine Vision

Egal wie viel Jahre man schon hinter sich hat: Definieren Sie von Zeit zu Zeit, was in den kommenden Jahren wichtig für Sie ist und was Sie vorhaben. Entsteht die Vision gemeinsam mit dem Partner, ist sie ein starkes Mittel, Lebensqualität sicherzustellen.

JS

Zurück in der Heimat

Gabriele und Ralf Harpke tauschten München mit Stollberg

Im Jahr 2002 begann Ralf Harpke seine neue Arbeit bei den Stadtwerken München. Zunächst pendelte er für ein Jahr, doch das war eine große Belastung und so suchte und fand auch Ehefrau Gabriele bald eine neue, spannende Tätigkeit an der Ludwig-Maximilians-Universität München. Ihre neue Heimat fanden sie in Moosburg, etwa 60 Kilometer vom Arbeitsort München entfernt. Als Projektingenieur plante Ralf



Neben dem aktiven Sport ist die Vorbereitung auf den bevorstehenden Urlaub für Gabriele und Ralf Harpke ein schöner Zeitvertreib.

Harpke fortan für die Energie- und Trinkwasserversorgung und wirkte auch am Umbau des Olympiastadions für künftige DTM-Rennen mit. Gabriele Harpke liebt Zahlen. Die gelernte Industriekauffrau und studierte Betriebswirtschaftlerin wurde an ihrer Universität eine anerkannte Gestalterin in der Lohnrechnung, Finanzbuchhaltung und im Einkauf. „Es war eine schöne Arbeit“, sagen beide übereinstimmend.

Dann rückte die Rente näher. Gabriele kam irgendwann auf die Idee, man könnte ja wieder zurück nach Stollberg ziehen. Natürlich waren in Bayern neue Freundschaften entstanden, die Wahlheimat ans Herz gewachsen. „Aber die Mentalität der Menschen ist etwas anders als hier“, sagt Gabriele und beschreibt weiter: „Die meisten Freunde, die wir hatten, waren „Ossis“ und unsere Freundschaften in Stollberg waren nach wie vor sehr aktiv.“ Auch die Eltern von ihr lebten damals noch in Stollberg. Ralf Harpke setzt hinzu: „Die Mieten sind einfach nicht zu vergleichen. Obwohl wir ein ganzes Stück von München entfernt wohnten, ging ein großer Teil des Gehalts für die Miete drauf, von München braucht man gar nicht erst zu reden.“ Für die eigene Lebensqualität sind die Wohnkosten ein bedeutender Faktor. „Wir suchten vor allem sichere Verhältnisse“, sagte Ralf Harpke. „Wir wollten nicht mit der Angst vor

Eigenbedarfskündigung oder weiteren drastisch steigenden Mieten leben.“ München, einschließlich seinem „Speckgürtel“, zählt zu den teuersten und spekulativsten Wohngebieten Deutschlands.

Für Familie Harpke war klar: „Wir ziehen wieder in die Genossenschaft.“ Bereits vor ihrem Umzug wohnten sie hier. Also griffen sie zum Telefon und landeten bei Frank Raab, einem der Verantwortlichen für Wohnungswirtschaft in unserer Genossenschaft. Der kümmerte sich und schlug kurze Zeit später eine traumhaft schöne Wohnung in der Glückaufstraße vor. Der Blick vom Balkon und aus dem Wohnzimmer eröffnet ein einzigartiges Panorama. Direkt hinter dem Haus liegt ein kleines Gärtchen. Noch war die Wohnung nicht bezugsfertig. Entsprechend der Strategie der Genossenschaft werden Wohnungswechsel zur Modernisierung genutzt. Und so konnten Gabriele und Ralf Harpke ihre Wunschfliesen wählen oder die Position der Steckdosen bestimmen. „Herr Raab hat rundum an alles gedacht. Alles hat wirklich nahtlos geklappt“, bekräftigen beide. In den Abstimmungen waren auch gleich die Kollegen der Technik mit vor Ort und der Ausbau konnte reibungslos vorstattegehen. Selbst als der Küchenbauer Maß nehmen musste, die Harpkes aber nicht in Stollberg weilten, übernahm Frank Raab das Öffnen der Wohnung.



Ralf Harpke mit einer Erinnerung aus Kuba.

Inzwischen sind sie in Stollberg wieder so richtig zu Hause. Die Kontakte zu den Freunden sind wieder intensiver und häufiger geworden.

Gabriele und Ralf Harpke sind sehr sportbegeistert. Nach dem Genuss des Frühstücks in aller Ruhe geht es täglich auf Tour, oft in die umliegenden Wälder. „Uns kennt inzwischen jeder Förster und Jäger“, sagt schmunzelnd Gabriele Harpke. Zehn Kilometer kommen so jeden Tag zusammen. Ralf schiebt jeden zweiten Tag auch noch sein Jogging dazwischen. „Man muss doch was tun, wenn einen die Arbeit nicht mehr so fordert“, sagt Ralf in seiner beeindruckenden



Der wunderschöne Ausblick von Wohnzimmer und Balkon ist Sommer wie Winter ein Genuss.

den, ruhigen Art. Beide genießen die Mobilität, die ihnen die unmittelbare Nähe zur City-Bahn bietet. Auf ihre Hobbys und Freizeit angesprochen, stellen beide etwas verwundert fest: „Wir haben viel weniger Zeit als gedacht.“ Sie genießen die intensive Zeit mit ihren Freunden und lieben es zu reisen. So waren sie in diesem Jahr in Kanada und den USA, und hatten auch den Fernen Osten und Südamerika unter ihren Füßen. „Wir fahren dahin, wo es uns früher hingeträumt hat“, so Gabriele Harpke und Ralf ergänzt: „Ich hätte nie gedacht, dass mir der Blick aus dem Bullauge eines Kreuzfahrtschiffes mal so viel Freude bereiten kann.“ Er war viele Jahre zur See gefahren und kennt die Schönheiten der Meere bestens.

„Wir können nur empfehlen, es uns gleichzutun und wieder in die Heimat und in unsere Genossenschaft zu ziehen“, betonen beide und haben gleich noch ein Lob im Gepäck: „Man sieht genau, wo unsere Genossenschaft ist: Dort ist es schöner, die Gebäude sind in Schuss und die Anlagen sind gepflegt.“

Ein Tag im Schlepptau von Hauswart Heiko Stoll

Unsere Hauswarte: Geschickte Hände und liebe Worte

Als Redakteur der „Glück Auf“ kommt man viel herum. Immer wieder werden mir in den Gesprächen die gleichen Namen genannt. Einer davon ist Heiko. Heiko Stoll heißt er vollständig. Er wohnt mitten in unserer Genossenschaft im Thalheimer Stadtbadgebiet, ist einer unserer Vertreter, ein typischer Gutelaunemensch und Frühaufsteher ...

Wir treffen uns 07:30 Uhr im kleinen Hausmeisterbüro an der Stadtbadstraße. Für viele Menschen der kreativen Zunft eine Zeit, die diese als Körperverletzung titulieren. Ganz



Erika und Rolf Junghans nutzen gern den kurzen Draht zu Hauswart Heiko Stoll.

andere Heiko Stoll. Gut gelaunt versprüht er eine Energie, die nicht nur beeindruckend ist, sondern auch den ganzen Tag anhalten sollte. Mit seinem Kollegen Mario Meischner, der für Auerbach und einen Teil Thalheims verantwortlich ist, sichten sie die Post, die seit gestern im Briefkasten am Hausmeisterbüro eingeworfen wurde: Eine defekte Mischbatterie, zwei zu tauschende Glühlampen und eine tropfende Heizung meldeten die Mitglieder über den einfachen Kommunikationsweg. Auch Post für die Verwaltung in Stollberg ist mit dabei. Nach einem kurzen Anruf bei den Stollberger Kollegen stehen die Prioritäten fest. Mario fährt nach Auerbach und Heiko begibt sich auf den Weg zur ersten Wohnung in Thalheim. „Zuerst schauen wir uns alles an, was mit Wasser zu tun hat. Hier können die Folgeschäden extrem werden.“ Erst kürzlich hatte ein geplatzter Schlauch im Wartungsschacht eine ganze Wohnung unter Wasser gesetzt und eine Familie für mehrere Wochen zum Umzug in eine der Havariewohnungen unserer Genossenschaft gezwungen. Das ist zwar selten, kommt aber vor. „Gut, dass wir es uns leisten und solche Havariewohnungen haben“, sagt Heiko Stoll. „Woanders können sich die Mieter selber kümmern ...“ Also geht es zur tropfenden Heizung: Stadtbadstraße, weit weg vom jetzigen Standort, dafür in der obersten Etage. Die Ursache ist schnell gefunden und Sache eines der vertraglich gebundenen Klempner. Der Anruf von Heiko erfolgt noch von der Wohnung aus: „Lass

mal alles stehen und liegen und komm in die Stadtbadstraße!“ Der gefragte Handwerker am anderen Telefon macht – zu meiner großen Überraschung – genau das. „Der gute Draht zu den Firmen ist das A und O“, erklärt Heiko. Dafür gibt es gern auch mal einen besonderen Dank. Natürlich klappt das nicht immer so und manchmal muss man auch die Wichtigkeit abwägen und zeitlich einordnen. Treppab schauen wir gleich noch im Heizungskeller vorbei. Jede Woche werden die Heizungsanlagen inspiziert. Der Eintrag im Wartungsbuch lautet: „Alles in Ordnung.“ Jetzt wird nur noch schnell der Trinkwasserfilter gespült und wir können das Gebäude verlassen. Zur planmäßigen Wohnungsbesichtigung um 08:15 Uhr schaffen wir es pünktlich. Heiko entpuppt sich als gekonnter Verkäufer. Das liegt an seiner ehrlichen Art, überlege ich. Besichtigungen und Wohnungsabnahmen erfolgen in der Regel durch die Wohnungswirtschaft, also hier durch die liebe Kollegin Katrin Glöß. Doch die ist gerade woanders unterwegs und so helfen sich die Kollegen gegenseitig, wo immer es geht. Als wir mit der Interessentin die Haustür verlassen, bin ich mir sicher: Das wird ein neues Genossenschaftsmitglied!



Nachbarin Gabriele Kunz freut sich, dass die Kollegen der Genossenschaft so unkompliziert helfen.

Auf unserem Weg blickt Heiko Stoll immer wieder in alle Richtungen, betrachtet den Zustand von Grünanlagen, schaut auf Bäume, Türen und Fassaden. Abrupt bleibt er stehen und kniet vor dem Podest eines Hauseinganges: „Die müssen wir auch bald machen“, sagt er. Unsere Hauswarte besprechen mit den Kollegen der Technik die nötigen Investitionen und sind dafür eine sehr wichtige Quelle. Erst in diesem Jahr wurden die Podeste in der Stadtbadstraße 61 – 70 erneuert. Immer wieder klingelt das Telefon. Heiko ist dabei keineswegs genervt, freut sich offenbar über jeden Anrufer. „Du“ ist die typische Anrede. Gabriele Kunz, eine Mieterin, fängt uns ab und berichtet von einem tropfenden Wasserhahn. Da wir fast vor ihrer Wohnung sind, schaut sich Heiko das sofort an. Während er den Kopf unter die Spüle steckt, erzählt mir die 65-Jährige, dass sie seit 2014 aus Meinersdorf in unsere Genossenschaft gezogen ist und sich sehr



Die Kontrolle der Heizungen erfolgt wöchentlich. wohlfühlt. „In der alten Wohnung ist nie viel gemacht worden“, sagt sie und freut sich auf das schnelle Eingreifen von Hausmeister Heiko. Nach ein paar Handgriffen ist der Schaden behoben. „Es war bloß der Siphon“, flüstert er mir zu. Ein kurzer Test und Gabriele Kunz ist glücklich und zufrieden. Nach einer Dachbesichtigung und weiteren Kontrollen an Heizungsanlagen geht es auf die Mittagspause zu. Gemeinsam mit Kollege Mario Meischner geht es zum Mittagessen in „Wolf's Kantine.“ Der Hunger ist groß, denn Frühstück gab es keins. Leckere Nudeln mit Wurstgulasch und Gemüseintopf gibt es. An unseren Tisch gesellen sich Erika und Rolf Junghans. Sofort gibt es ein lebendiges Gespräch: „Du musst mal nach dem Hauslicht gucken“, sagt Rolf zu Heiko Stoll. „Ich komm dann mal vorbei“, antwortet er und das Gespräch geht vom Fußball bis hin zu echten Thalheimer Geschichten. „Fast 50 Jahre wohnen wir schon hier“, erzählen die beiden stolz. Die 45 Minuten Pause werden nicht ausgeschöpft. Beide Hausmeister fahren gemeinsam nach Auerbach. Hier ist ein Gully verstopft. Das ist eine Aufgabe für vier kräftige Arme. Nur wenige Minuten später ist Heiko bereits beim nächsten Einsatz. Die Wechselsprechanlage spinnt. Auch hier sofort ein liebevoller Empfang. Lore und Gunter Drechsel sind bereits seit 1974 Mitglied und wohnen seit 1980 in der Stadtbadstraße. „Das ist doch der beste Beweis, dass es uns hier gefällt“, sagen sie strahlend. Das Gespräch geht sofort um den Thalheimer Fußball. Drechsels Enkel und Heikos älterer Sohn kicken gemeinsam und so steht man am Wochenende Schulter an Schulter am Spielfeldrand. Gunter Drechsel bespricht noch mit Heiko kleine Maßnahmen zum Stromsparen.

Als ich nach gefühlten weiteren 100 Besichtigungen und 10000 Treppenstufen am Abend ohnmächtig vor dem Fernseher einschlafen will, klingelt mein Handy: Heiko ist dran: „Du wolltest doch noch die Vornamen von der Familie Junghans wissen ...“ Und ich begreife: Menschen wie Heiko sind so wichtig für die Kultur in unserer Genossenschaft!

Jörg Sattler

Gut leben, auch mit Pflegegrad

Die Tagespflege am Park der Sinne glänzt mit individuellen Angeboten und Herz

Seit August 2017 unterhält die Lebenshilfe im Herzen unseres Stollberger Wohngebietes an der Pestalozzistraße eine Tagespflege und einen ambulanten Pflegedienst. In die Tagespflege am Park der Sinne kommen auch Mitglieder unserer Genossenschaft und finden hier neben Gemeinschaft auch eine fachlich erstklassige Betreuung mit Herz.

Unser fortschreitendes Alter oder Krankheiten können zur Einschränkung der Lebensqualität führen. Mehr als fünf Millionen Menschen haben in Deutschland einen Pflegegrad. Elf Prozent der über 75-Jährigen benötigen Unterstützung. In der Vergangenheit war das oft gleichbedeutend mit der Einschränkung der



Die Tagespflege in der Pestalozzistraße 3 ist auch Treffpunkt für Mitglieder unserer Genossenschaft.

eigenen Freiheit. Für unsere Genossenschaft ist es wichtig, dass die Mitglieder solange es geht selbstbestimmt leben können. Das betrifft in erster Linie das Wohnen in den eigenen vier Wänden. Deshalb pflegen wir Partnerschaften mit sozialen Trägern, beispielsweise der Lebenshilfe Stollberg gGmbH. In von unserer Genossenschaft bereitgestellten Räumen in der Pestalozzistraße 3 betreibt sie eine Tagespflege. Wer vermutet, hier geht es trist und eintönig zu, liegt komplett falsch. Die bis zu 14 Gäste, die hierherkommen, gestalten hier ihren sehr abwechslungsreichen und lebendigen Alltag. Gemeinsam wird gelacht,

diskutiert und auch gesungen. Das Team um Pflegedienstleiterin Kerstin Krauße richtet den Tag genau auf die Gäste, deren Interessen und Möglichkeiten aus. Marielle Weigel ist seit Anfang an dabei. Die Tagespflege ist ihr „Baby“, wie sie sagt. Sie zählt zu den Menschen, die stets gut gelaunt sind und nur so vor Lebensenergie strotzen. Das springt unvermeidlich auf die Gäste über. Zu ihnen zählt Gerd Arnold. Er wohnt gleich nebenan und kommt jeden Donnerstag in die Tagespflege am Park der Sinne. Er ist alleinstehender Rentner, fährt gern Fahrrad, malt gern, trifft sich mit seinen ehemaligen Kollegen aus der Werkstatt der Lebenshilfe und geht mit Begeisterung ein-



Die gemeinsam gebauten Weihnachtszweige sind fast schon Kult. Gerd Arnold mit Nicole Mehner und Steffi Hiemann (v. l. n. r.)

kaufen. Das Angebot von Marielle Weigel und ihren Kolleginnen nimmt er sehr dankbar an. Nicht ohne Stolz erzählt er vom Dekorieren der Weihnachtsplätzchen und dem gemeinsamen Singen, bei dem die Frauen gern die Männer überstimmen. Gerd Arnold hat, wie alle an-

deren hier, eine Pflegestufe. Die durch die Pflegeexpertinnen gezielt erstellten Beschäftigungen helfen dabei, die altersbedingten körperlichen Einschränkungen aufzuhalten und den Geist zu trainieren. „Das ist für jeden



Das Repertoire an Weihnachtsliedern wird gemeinsam ausgesucht.

wichtig“, sagt Marielle Weigel. Die Gesellschaft mit anderen ist dabei von großer Bedeutung. „Wir beobachten immer wieder, dass sich Menschen zu Hause kaum noch beschäftigen und bewegen“, erzählt sie weiter. In der Gruppe und unter den liebenswerten und fachlichen Anleitungen der Pflegekräfte gelingt das viel leichter. So erhalten auch Angehörige wieder Freiraum und Demenzkranke ein sicheres Umfeld in ihrer gewohnten Umgebung.

Marielle Weigel wünscht sich, dass noch mehr Mitglieder unserer Genossenschaft das Angebot in ihrer unmittelbaren Nähe annehmen. Wer die überaus liebenswerte und lustige Art von ihr und ihren Kolleginnen einmal kennengelernt hat, wird auch immer wiederkommen, wie Gerd Arnold strahlend bestätigt. Schauen Sie doch einfach mal vorbei!

Kontakt: Kerstin Krauße/Marielle Weigel
Telefon: 037296 97 89 26

Neu im Team: Milena Lippmann

Leidenschaft in der Ausbildung und im Sport

Milena Lippmann ist anzusehen, dass sie sich in unserer Genossenschaft und an der Seite ihrer Kolleginnen und Kollegen wohlfühlt. Seit September 2022 ist die Zwanzigjährige Auszubildende in der Genossenschaft. Nach Realschule und anschließendem Abitur wollte sie in die Wohnungswirtschaft und bewarb sich auch in unserer Genossenschaft. „Mir hat sofort gefallen, wie ich willkommen geheißen wurde“, sagt Milena Lippmann. Sie schwärmt von der fast familiären Atmosphäre zwischen den Kollegen, aber auch zwischen den Mitgliedern innerhalb der Genossenschaft. „Die anderen Bewerbungsgespräche liefen da etwas anders ab“, erzählt sie schmunzelnd. Ihre Kollegen schätzen be-

reits jetzt ihre Leistungsbereitschaft. Ganz sicher trägt dazu auch ihr Hobby bei: Sie trainiert beim Chemnitzer Polizeisportverein sehr erfolgreich Rhythmische Sportgymnastik. Im Jahr 2020 war sie Sächsische Meisterin, in den vergangenen zwei Jahren jeweils Vizemeisterin. Dreimal pro Woche absolviert sie ihr hartes Training. Darüber hinaus ist sie großer Motorsportfan. Insbesondere die DTM hat es ihr angetan und so oft es geht, besucht sie die Veranstaltungen. Auch bei der Formel 1 wäre sie gern einmal live dabei. Das steht fest auf dem Plan der kommenden Jahre, ebenso wie ihr Ziel, nach dem Ende ihrer Ausbildung ein wichtiges Mitglied des Teams unserer Genossenschaft zu werden.



Milena Lippmann ist aktuelle sächsische Vizemeisterin in Rhythmischer Sportgymnastik und seit September Auszubildende in unserer Genossenschaft.

Aus unserer Genossenschaft

Die Käfergruppe der Kindertagesstätte Sonnenschein in Stollberg freute sich riesig über den Besuch des Weihnachtsmannes am Adventskalender vor dem Rathaus. Der hatte Geschenke unserer Genossenschaft im Gepäck, welche von Prokuristin Mandy Dietz und Vorstand Georg Grajewski überbracht wurden.



Termine

Entsorgung Weihnachtsbäume ZAS

Auerbach: 27. Januar 2023

Thalheim: 30. Januar 2023

Stollberg: 17. Januar 2023

Sondervorstellung Thea(l)ternativ „Außer Kontrolle“

Sonntag, 05. Februar 2023

Balkonblumenverkauf Erich-Weinert-Straße 2 a, Stollberg

Freitag, 28. April 2023

Ordentliche Vertreterversammlung

Donnerstag, 15. Juni 2023

Balkonsolaranlagen

Energiewende auf dem Balkon?

Balkonsolaranlagen – auch Mini-PV-Anlagen oder Steckersolaranlagen – erfreuen sich im Angesicht steigender Stromkosten eines steigenden Interesses. Es handelt sich dabei um eine Kleinanlage, die aus ein bis zwei Solarmodulen, einem Wechselrichter und einem Verbindungskabel mit Stecker bestehen und eine Leistung von bis zu 600 Watt aufweisen.

Vorab steht die Frage, ob der Mieter überhaupt berechtigt ist, die Solarmodule am Balkon zu installieren. Sie haben zunächst zweifelsohne einen Einfluss auf die Optik des Gebäudes. Insbesondere bei Verwendung unterschiedlicher Module ergibt sich schnell ein unschönes Bild. Der Gebäudeeigentümer hat daher zumindest einen Anspruch auf Mitbestimmung bei der Installation auf dem Balkon. Bei einer Installation an der Brüstung des Balkons und damit außerhalb der vermieteten Wohnung überwiegt der Eigentumsschutz und der Mieter muss in jedem Fall eine Zustimmung vor einer Installation einholen. Damit enden die Beschränkungen jedoch nicht. Zum einen muss bei einer Installation an der Fassade oder der Balkonbrüstung die absturzsichere Anbringung gesichert sein. Dabei darf die Außenhaut nicht ohne vorherige Genehmigung angebohrt werden. Durch Bohrlöcher könnten beispielsweise die Wärmedämmung beschädigt und Wärmebrücken geschaffen werden. Auch die Verlegung des Anschlusskabels und die Montage der Einspeisesteckdose dürfen nicht in einer Weise erfolgen, die in die Gebäudehülle eingreift. Letztlich ist noch nicht regulatorisch geklärt, wie die Einspeisung in

das Wohnungsnetz erfolgen kann. Zwar werden die meisten Balkonsolaranlagen mit Schutzkontaktsteckern verkauft, die sich in eine normale Haushaltssteckdose einstecken lassen. Aus Sicherheitsgründen wird jedoch häufig empfohlen, die Einspeisung nicht über einen Schutzkontaktstecker mit offenliegenden Kontakten vorzunehmen, sondern über spezielle Einspeisestecker. Eine endgültige regulatorische Festlegung dazu, ob ein Schutzkontaktstecker ausreichend sicher oder ein Einspeisestecker notwendig ist und eine entsprechende Steckdose installiert werden muss, steht noch aus.

Wenn die Anbringung der Anlage und die Einspeisung mit dem Gebäude- bzw. Wohnungseigentümer abgestimmt ist, stehen noch einige amtliche Verpflichtungen an. So muss die Anlage bei der Bundesnetzagentur zur Eintragung im Marktstammdatenregister angemeldet werden. Darüber hinaus besteht auch eine Anzeigepflicht beim Netzbetreiber, der als Messstellenbetreiber in manchen Fällen auch Veränderungen am Stromzähler der Wohnung fordert.

Fazit: Vor der Errichtung einer Balkonsolaranlage sind eine Vielzahl von Abstimmungen, insbesondere mit dem Gebäudeeigentümer, notwendig. In nicht wenigen Fällen wird sich dabei herausstellen, dass die Balkonsolaranlage nicht das Mittel der Wahl für die eigene Wohnung ist.



**Rechtsanwalt
Martin Alter**

Kanzlei Strunz-Alter

Mitgliederveranstaltung „Außer Kontrolle“

Seit Jahren verbindet unsere Genossenschaft und der Verein Thea(l)ternativ eine enge Partnerschaft. Im kommenden Jahr bringt das Team der Theaterenthusiasten nur für unsere Mitglieder eine weitere Vorstellung des Stückes „Außer Kontrolle“ von Ray Cooney auf die Bühne des Bürgergartens. Uns erwartet ein überaus heiterer Schwank, in dem Staatsminister Richard Willey ein stimmungsvolles Tête-à-Tête mit einer Sekretärin der Opposition in ei-



ner Suite des Westminster-Hotels allerhand Scherereien einbringen wird. Die Veranstaltung am 05.02.2023 ist für unsere Mitglieder kostenfrei.

Ihre Voranmeldung erwartet
Claudia Windisch: 037296 / 7100.

Kreative Explosionen am Küchentisch

Wolfgang Ulbig verbindet Wort, Bild und Gesellschaft

Gleich hinter der Wohnungstür von Wolfgang Ulbig wird klar, dass einen hier keine Wohnung „von der Stange“ erwartet: Ein historischer Sekretär ist das Entrée für eine kleine Erlebniswelt. Es wird schnell klar: Hier hat alles seine Geschichte. Mehrere Regulatoren, unzählige Bücher und Erinnerungsstücke machen neugierig. Ebenso neugierig wird man von Kaninchendackel „Eve von der Lohhütte“ begrüßt. Wolfgang Ulbig ruft Eve liebevoll zurück und nach wenigen Augenblicken hat man sich mit beiden angefreundet.

Wolfgang Ulbig lebt seit 1980 in der Wohnung. Der Siebzigjährige ist überzeugtes Genossenschaftsmitglied. Er kann sich einfach nicht vorstellen, woanders, als in „seiner“ Stadtbadstraße zu wohnen. „Ich habe hier wunderbare Nachbarn. Die haben auch immer unterstützt und toleriert, dass wir Hunde haben.“ Die quirligen Dackel sind seit vielen Jahren eines der Hobbys von Wolfgang Ulbig. Künstlerisch ist er erst seit 2009 tätig. Schon immer war er überaus kunstinteressiert. Mit Begeisterung besuchten er und seine Frau Nora die verschiedensten Ausstellungen. Dann wollten sie selbst aktiv werden und wagten sich in ihrem kleinen Atelier in Gornsdorf ans Töpfern. Doch dafür war Wolfgang Ulbig zu ungeduldig. „Fehler kann man nicht reparieren. Das ist beim Malen von Bildern ganz anders. Er probierte einige Techniken aus, gestaltete einige Collagen und

entwickelte dann sein ganz eigenes Verfahren, das aus dem Druckverfahren des Linolschnittes entstand. Für Wolfgang Ulbig ist die Linolwalze das, was für den Aquarellmaler Pinsel und Stift ist. In ganz

Regel größere Formate mit etwa 70 x 50 cm hängen, weckt er auch alte EDV-Lochkarten mit seinen Motiven zum Leben. Die jährliche Weihnachtskarte, jede davon ein Unikat, ist zwischenzeitlich ein überaus begehrtes Sammlerobjekt.



Wolfgang Ulbig ist ein überzeugter Humanist und beschäftigt sich intensiv mit den Widersprüchen unserer Zeit. Gedanken zur aktuellen gesellschaftlichen Entwicklung posauert er nicht gedankenlos heraus, sondern hat seine ganz eigene Kunstform dafür gefunden. Er verbindet seine Bilder mit Zitaten alter Dichter wie Friedrich Schiller und Johann Wolfgang von Goethe. Er ist selbst etwas erschrocken, wie gut sie in unsere Zeit passen und wie wenig sich die Menschheit seitdem verändert hat. So findet er Antworten auf seine Fragen und den Optimismus, den unsere Zeit braucht. Mit der Liebe zu starken Texten hatte er sich auch zu seinem 65. Geburtstag selbst ein Geschenk gemacht. Gemeinsam mit dem Kunstkeller Annaberg e.V. ist eine Text-Bild-Sammlung entstanden, die fesselt und nachdenklich macht.

Die meisten der Arbeiten von Wolfgang Ulbig entstehen heute am heimischen Küchentisch. Seit er Witwer ist, findet man ihn selten im Gornsdorfer

freier Interpretation entstehen Werke mit einer ganz eigenen Ausdruckskraft. Jedes von ihnen ist ein Unikat. Auch in der Wahl der Papiere ist er sehr kreativ. Während an Wänden seiner Kunstliebhaber in der

Atelier. Für ihn ist seine Kunst gleichzeitig Seelenpflege und Brücke zu anderen Menschen. Seine Werke zeigen die Welt in ihrer dynamischen, sich stets verändernden Art.

