# Mitgliederjournal
## der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

**WÄRME, BEHAGLICHKEIT und GEBORGENHEIT finden Sie bei uns und nutzen die enormen VORTEILE genossenschaftlichen WOHNENS.**

# Mitgliederjournal 1. Ausgabe 2017

## Inhaltsverzeichnis


| | |
|---|---|
| Titelseite | Lengefeld, Schulstraße 22/24 |
| Seite 2 | Inhaltsverzeichnis |
| Seite 3 | Vorwort des Vorstandes |
| Seite 4 | Wohnträume - Eine Studie des VSWG e.V. |
| Seite 6 | Wir sind Kulturerbe |
| Seite 7 | DESWOS - Spendenaktion |
| Seite 8 | Baugeschehen in der Genossenschaft 2017 |
| Seite 11 | Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts |
| Seite 13 | Einladung zum „Tag der offenen Tür“ am 10. Juni 2017 |
| Seite 14 | Neuregelung der Hausreinigung |
| Seite 15 | Ortsteile der Stadt Pockau-Lengefeld werden vorgestellt |
| Rückseite | Lengefeld, Schulstraße 22/24 - 5 neue Parkplätze 2016 |


**Information - Mitgliederversammlung 2017!**

Wir laden Sie für Mittwoch, den 28. Juni 2017 um 18:00 Uhr in die Gaststätte „Erzgebirgshof“ Lengefeld zur diesjährigen Mitgliederversammlung herzlich ein. Wie gewohnt wird wieder Bustransfer organisiert. Ein Imbiss für unsere Mitglieder ist wie immer dabei.

**Information - Geselliger Abend 2017!**

Für Samstag, den 21. Oktober 2017 laden wir Sie in den „Erzgebirgshof“ zum „Geselligen Abend“ herzlich ein. Neben einem reichhaltigen Buffet wartet ein lustiges Programm auf unsere Mitglieder. Selbstverständlich haben wir auch wieder eine Band verpflichtet.

# Vorwort des Vorstandes

## Vom Vorstandsvorsitzenden Gunter Schröter.

Liebe Mitglieder, liebe Ehe- und Lebenspartner,

die täglichen Nachrichten liefern derzeit kaum erfreuliche Schlagzeilen. Dabei ist es gleich, ob es sich um nationale oder internationale Meldungen handelt.

Die Welt verändert sich rasant, jedoch oftmals nicht zu unserem Vorteil. Terror und Angst bestimmen den Alltag in vielen Ländern Europas und darüber hinaus.

In unserer Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG stehen wichtige Entscheidungen an, die wir Vorstände treffen müssen. Niemand kann uns diese Entscheidungen abnehmen.

Wer die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt kennt, kann dies gut nachvollziehen. Zukünftig wird sich dies hier im Erzgebirge nicht verbessern. Im Gegenteil, mit zunehmenden Rückgang der Bevölkerungszahlen wird es eine Palliativentwicklung geben.

Sieht man sich bei uns um, kann ein realistischer Betrachter feststellen, dass wir in dieser Entwicklung längst mittendrin sind. In der Politik hört man das öffentlich nicht sehr gerne. Die vorliegenden Studien der Wohnungswirtschaft sind aus meiner Sicht präziser, realistischer und geben keine Träumereien wieder.

Nun gehöre ich nicht zu den Schwarzmalern in der Gesellschaft, doch der Realität muss man in die Augen schauen.

Die Nachfrage nach anderen Grundrissen, auch nach größeren Wohnungen ist selbstverständlich vorhanden. Belegen dann unsere Mitglieder aus den vorhandenen Wohnungen den neu entstandenen Wohnraum und im Bestand haben wir dann den Leerstand?

Haben wir da was gekonnt? Wollen wir neue Wohnungen schaffen oder bauen wir unsere Bestände um?

Derzeit ist der Neubau von Wohnungen so teuer wie noch nie. Trotz historisch niedriger Zinsen ist kostendeckender Neubau mit einer Nettokaltmiete unter 8,50 Euro/m² Wohnfläche nicht möglich.

Wohin sich der Zinssatz nach 10 Jahren Zinsbindung entwickelt, kann niemand vorhersagen. Die Baupreise sind enorm gestiegen und steigen weiter kräftig an. Die Gründe hierfür sind vielfältig (hohe Anforderungen im energetischen Bereich, Lohnentwicklung im Baugewerbe, Kraftstoffkosten, steigende Löhne bei Baustoffproduzenten durch den Mindestlohn und Fachkräftemangel in den Handwerksbetrieben usw.).

Aus diesem Grund favorisiere ich Grundrissveränderungen, Zusammenlegung von Wohnungen, ja einfach Umbauten und Anpassungen im vorhandenen Wohnungsbestand. Hier in Pockau-Lengefeld stellt sich die Situation eben völlig anders dar als in den Schwarmstädten Leipzig, Dresden oder in Freiberg.

Die Einkommenssituation, der Bevölkerungsrückgang in unserer Region und das zukünftige Rentenniveau spielen für mich bei allen Überlegungen eine entscheidende Rolle.

Falsche Entscheidungen, die getroffen werden, sind auch für eine Wohnungsgenossenschaft, vor allem für eine kleine Genossenschaft nur schwer oder nicht zu korrigieren.

Ihr
Gunter Schröter

# VSWG e.V. - Wohnträume
# Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens

## Untersuchung für Sachsen!

Liebe Mitglieder,

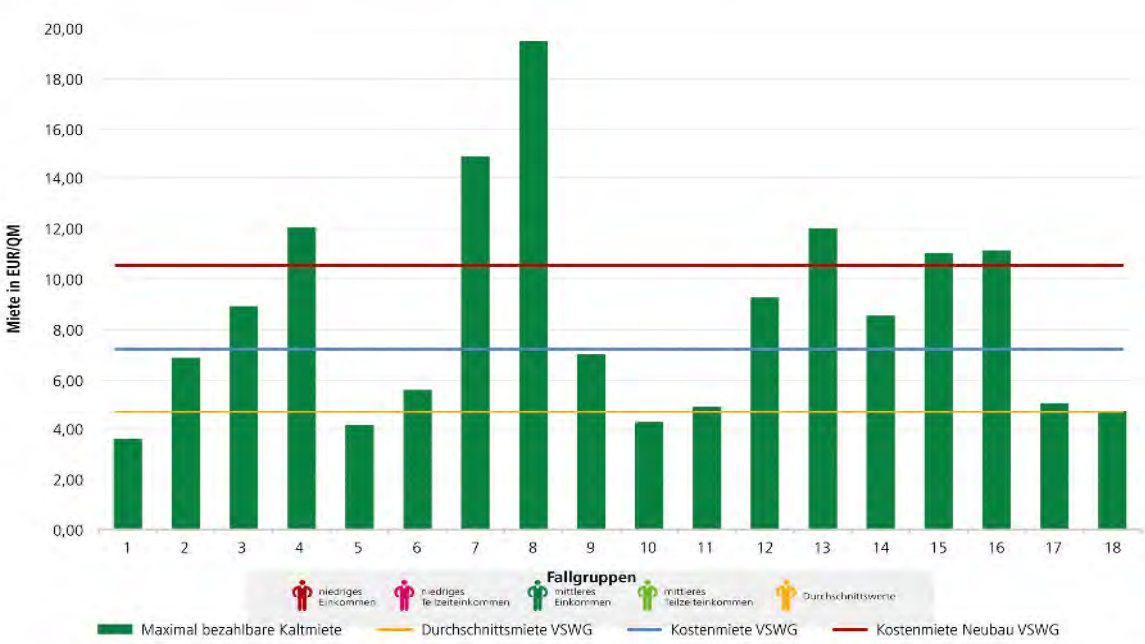
wir möchten Ihnen die umfassende Untersuchung „Wohnträume“ unseres Genossenschaftsverbandes zur Kenntnis geben.

Dahinter verbirgt sich viel Zahlenwerk und Statistik. Die Auswertung und Interpretation ist zugegebener Maßen recht kompliziert.

Das Ergebnis dieser Studie möchten wir für Sie nachfolgend zitieren. Eine in diesem Umfang durchgeführte Untersuchung ist mir in diesem Umfang bisher nicht bekannt. Die Erkenntnisse und Aussagen zum Thema Mieten sind sehr eindeutig, auch für unsere Genossenschaft!

Mit der vorliegenden Untersuchungsmethode wurde erstmalig die Versorgungsqualität der Bevölkerung in Sachsen auf der Basis verschiedener Fallgruppen analysiert. Die Bezahlbarkeit des Wohnens ist sehr breit gestreut. Während einige Fallgruppen wie alleinstehende Senioren oder Alleinerziehende gerade in der Lage sind, Mieten (Nettokaltmieten) zwischen ca. 3,80 und 4,70 EUR/qm zu finanzieren, verfügen Doppelverdiener oder besser verdienende Singles ohne Kinder über ein Potential, die Mieten jenseits von 10 EUR/qm ohne Probleme bezahlen können. Dazwischen befinden sich Menschen, die sich zwar mit ausreichendem Wohnraum versorgen können, aber Einschränkungen in Kauf nehmen. Ein sehr günstiges Mietniveau von um 4,70 EUR/qm ermöglicht dies für große Teile der sächsischen Bevölkerung. Würde laut Studie eine theoretische Kostenmiete von 7,22 EUR/qm zum Ansatz kommen, die erforderlich und notwendig wäre, würden alle möglichen Kosten einschließlich

Maximal finanzierbare Nettokaltmieten nach Fallgruppen (grafisch) und Übersicht Fallgruppen




| Fallgruppe | Bezeichnung |
|---|---|
| 1 | Rentner alleinstehend |
| 2 | Rentner Paar |
| 3 | Alleinstehend ohne Kind |
| 4 | Alleinstehend ohne Kind |
| 5 | Alleinstehend ohne Kind |
| 6 | Alleinstehend ohne Kind |
| 7 | Paar ohne Kind |
| 8 | Paar ohne Kind |
| 9 | Alleinst. mit einem Kind |
| 10 | Alleinst. mit einem Kind |
| 11 | Alleinst. mit einem Kind |
| 12 | Paar mit einem Kind |
| 13 | Paar mit einem Kind |
| 14 | Paar mit zwei Kindern |
| 15 | Paar mit zwei Kindern |
| 16 | Paar mit zwei Kindern |
| 17 | Student(in) |
| 18 | Auszubildende(r) |

# Untersuchung für Sachsen!

von Finanzierungskosten in Rechnung gestellt, würden sich hier schon Versorgungsschwierigkeiten für weite Teile der sächsischen Bevölkerung ergeben. Die „Gute Mitte“ könnte wohl noch mithalten, müsste sich aber in anderen Lebensbereichen einschränken.

Eine Nettokaltmiete von 6,50 EUR/qm ist somit derzeit für weite Tele der Bevölkerung in Sachsen die Schmerzgrenze.

Neubauvorhaben sind derzeit jedoch kaum unter einer Nettokaltmiete von 8,50 EUR/qm machbar. Nur für ein sehr begrenztes Mieterpotential wären diese Wohnungen dann noch bezahlbar. Hier muss man bereits jetzt den Blick in die Zukunft richten und sich auf ein absinkendes Rentenniveau vorbereiten.

Wer sich nicht bereits jetzt langfristig auf diesen Trend bei der Unternehmensausrichtung einstellt wird zwangsläufig Schiffbruch erleben.

Was bedeuten diese Erkenntnisse für unsere Genossenschaft?

Wir haben stets Maß gehalten und nach der Kreditaufnahme für die Modernisierung des Gesamtbestandes in unserer Genossenschaft im Jahr 1993 alle nachfolgenden Rekonstruktionsmaßnahmen aus Eigenmitteln bewältigt. Wir sind die Politik der kleinen Schritte gegangen. Diese Politik der niedrigen Mieten auf der Grundlage niedriger Verschuldung und Kapitalkosten und Maßhaltung im investiven Bereich hat uns bis heute durch den Einsatz von vorhandenen Eigenmitteln Leerstand und deren beachtliche Kosten und daraus zwangsläufig steigende Mieten erspart. Überall dort, wo man zu viel in viel zu kurzer Zeit wollte, hinkt man in der Ausstattung der Wohnungen und im Service für die Mitglieder hinterher, verwaltet hohe Leerstände und hat unzufriedene Mieter. Wir wollen unseren eingeschlagenen Weg unbedingt fortsetzen. Weiter zu erwartende Kostensteigerungen im Bereich Bau und Instandhaltung werden auch uns in den kommenden Jahren vor große Herausforderungen stellen, die wir meistern müssen.

Wenn wir auch weiterhin die Ruhe bewahren und unsere Mitglieder mit uns, können wir unseren erarbeiteten Stand in der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG in die Zukunft tragen. Wohnen bleibt dadurch bezahlbar.

Die derzeitigen Nettokaltmieten bei uns (vor Balkonanbau) liegen zwischen 3,95 EUR/qm und 5,50 EUR/qm. Es ist selbstverständlich, dass nach erfolgter Rekonstruktion der Wohnung der Mietpreis je nach Ausstattung und somit nach der Höhe der Investitionen unterschiedlich ausfällt. Nach erfolgter Rekonstruktion ist der Mietpreis/qm bei einer kleinen Wohnung/qm selbstverständlich höher, da die Höhe der Investitionssumme kaum Unterschiede zeigt.

Die Genossenschaft sieht weiterhin die Versorgung ihrer Mitglieder mit dem bestmöglichen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen als ihre vordringlichste Aufgabe. Zufriedene Mitglieder sind das wichtigste Kapital für eine Genossenschaft.

Damit leisten wir einen entscheidenden Beitrag zur Stärkung unserer Stadt Pockau-Lengefeld.

*Quellen:*
*VSWG e.V. und MJ WGZ Zwönitz*

# Immaterielles Kulturerbe durch die UNESCO verliehen

## Wir sind Weltkulturerbe!

Liebe Mitglieder,

das Internationale Komitee für die Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO tagte am 30. November 2016. Dort wurde nach einer zähen Abstimmung bekanntgegeben, dass die „Genossenschaftsidee“ zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit gehört. „Voller Freude erhielten wir die Information der Entscheidung aus Addis Abeba und sehen die Anerkennung als Bestätigung für das, was wir schon immer gewusst haben – die Genossenschaftsidee ist weltweit bewährt und beweist eine ungebrochene Kraft. Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden ‚nur‘ 265 Millionen Mitglieder hat“, so Dr. Axel Viehweger.

Die „Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e.V.“ und die „Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft e.V.“ stellten mit aktiver Mitwirkung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) einen länderübergreifenden Antrag auf Anerkennung der „Genossenschaftsidee“ als Immaterielles Kulturerbe der UNESCO.

In einem Marathon, der sich über mehrere Jahre hinzog, gehört vor allem dem Direktor des VSWG, Herrn Dr. Axel Viehweger und unseren Delitzscher Freunden und Kollegen von der Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit.

Für die Genossenschaften in aller Welt ist diese Verleihung eine große Anerkennung und eine riesige Motivation für die Arbeit.

**Hier ein paar Eckzahlen bis zur Verleihung:**

2012: Internationales Jahr der Genossenschaften.

Frühjahr 2013: Ratifikation des Abkommens zum Weltkulturerbe durch Deutschland. Erste Bewerbungsrunde Mai bis November 2013

Gründung einer länderübergreifenden Arbeitsgruppe Sachsen (mit Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft) und Rheinland-Pfalz (mit Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft) unter Mitwirkung des VSWG.

Koordinierung und Erarbeitung des Antrages (Unterstützerunterschriften, Schirmherrschaft, Gutachten) sowie begleitende PR– und Lobbyarbeit. Es erfolgte im November 2013 die Einreichung in den Staatskanzleien in Dresden und Mainz als länderübergreifender Antrag.

Auswahlverfahren: Vorauswahl bis April 2014 und Nominierung im Dezember 2014 durch Deutsche UNESCO-Kommission, Kultusministerkonferenz und Bundesministerium für Kultur und Medien.

Aus etwa 180 Bewerbungen wurden 83 Dossiers vorausgewählt und 27 Vorschläge wurden in das bundesweite Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen.

Darunter war die Genossenschaftsidee, die im März 2015 als erste und bis dahin einzige Nominierung Deutschlands bei der UNESCO eingereicht wurde.

30. November 2016: Die Genossenschaftsidee wurde zum Immateriellen Kulturerbe.

# Spende unserer Mitglieder am 8.10.2016 und Scheckübergabe in Dresden am 8.12.2016

## DESWOS - Spendenaktion!

Liebe Mitglieder,

zur Festveranstaltung aus Anlass des 60. Gründungsjubiläums der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG am 8.10.2016 im Erzgebirgshof in Lengefeld spendeten unsere Mitglieder ca. 450,- Euro für die Frauengenossenschaft in Santa Rita (El Salvador). Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, den Betrag auf 1.000,- Euro aufzustocken.

Santa Rita, ein kleines Dorf im hügeligen Nordens El Salvadors, zählt zu einer der ärmsten Regionen des Landes. In Hütten, einem mit Lehm ausgefachten Geflecht aus Holz und Ästen, leben die Familien oft in einem einzigen Raum. Bei Starkregen, Hurrikans und Erdbeben bieten die Hütten keinen ausreichenden Schutz.

Die Familien haben keine Chance, ihre Lage ausschließlich aus eigener Kraft zu ändern. Zusammen mit der Frauengenossenschaft ACAMS , der langjährigen Partnerorganisation der DESWOS in El Salvador, führt die DESWOS in Santa Rita ein vierjähriges Projektmit den Familien durch. Das Ziel ist es, nachhaltig menschenwürdige Wohn– und Lebensverhältnisse für 60 extrem arme Familie der Siedlung zu realisieren und die Gesamtsituation der Gartensiedlung zu verbessern.

Bereits 2012 hatte der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. ein Jahr lang für die Frauengenossenschaft Spenden gesammelt. Im Jahr 2016 wurde dies vom VSWG und den Mitgliedsgenossenschaften wiederholt.

Insgesamt brachte diese Sammlung im Jahr 2016 etwa 47.000,- Euro ein. Am 8. Dezember 2016 überreichte der Direktor des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.,

Herr Dr. Axel Viehweger (Foto oben rechts) im Dresdner Hotel Bülow Palais nach einem Jahr Sammeln einen Spendencheck in Höhe von 47.000 Euro an Gerhard Müller, Generalsekretär der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen, für die Frauengenossenschaft ACAMS in El Salvador.

Vorstand G. Schröter war dabei. (Foto unten).

# Balkonanbau in Pockau!

Liebe Mitglieder,

in diesem Jahr werden in Pockau, Straße des Friedens 1 und 3 an weiteren 15 Wohnungen Balkone angebaut (3 WE bereits 2016).

Die Planungen und die sehr komplexen Vorbereitungen begannen im November 2016. Nach Erhalt der Baugenehmigung wurden die Bauabläufe festgelegt. Einzelgespräche mit den Mitgliedern in jeder einzelnen Wohnung wurden von Mitarbeitern der Genossenschaft (Rita Voigt und Gunter Schröter) durchgeführt.

Im April 2017 errichtete die Firma Uwe Müller Bau aus Pockau (Foto oben) die Fundamente.

Anschließend begannen die Firmen Elektro-Börner aus Pockau und die Firma SHL aus Großolbersdorf in den einzelnen Wohnungen mit der Verlegung der Elektroinstallation und der Heizung im Bereich der Außenwand.

Liebe Mitglieder,

der Erfolg eines Bauvorhabens hat viele Väter.

Einen entscheidenden Anteil hat Holger Buschbeck (Dienstleistungsunternehmen Buschbeck aus Lengefeld) daran. Er steht unserer Mitgliedschaft während der Bauvorhaben Balkonanbau nun seit 2015 zu Seite und unterstützt die Mitglieder bei der Beräumung, beim Ab– und Aufbau und beim Abdecken der Möbel und Einrichtungsgegenstände.

Durch die aufgestellten Staubschutzwände hält sich die Verschmutzung in Grenzen. Von uns und unseren Mitgliedern wird Holger Buschbeck (Foto unten) sehr geschätzt und genießt großes Vertrauen. Danke für seine geleistete Arbeit.

# Baugeschehen in der Genossenschaft 2017

## Rekonstruktion und Grundrissveränderungen!

**Foto links:** Badrekonstruktion mit Dusche 2015.

**Foto rechts:** Malermeister Bodo Seifert 2017.

Liebe Mitglieder,

für die Rekonstruktion von Wohnungen bei Nutzerwechsel werden wie in den Jahren zuvor große Anstrengungen unternommen.

Die Vorbereitung der Modernisierungsmaßnahmen erfolgt durch die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG in eigener Regie. Die gesamte Baukoordinierung und Bauüberwachung machen wir selbst.

Einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung der genossenschaftlichen Wohnungen wird größtes Augenmerk geschenkt. Wenn bei Beginn der Rekonstruktion einer Wohnung ein neuer Mieter bereits feststeht, so gehen wir auf seine individuellen Wünsche weitestgehend ein. Moderne Bäder geben unseren genossenschaftlichen Wohnungen ein neues Gesicht. Die Ausstattung der Wohnungen mit neuen Innentüren, die Verkleidung aller Zu– und Abflussrohre durch Trockenbauarbeiten sind seit Jahren unser Standard.

Beim Einzug findet der neue Nutzer moderne, zeitgemäße Bodenbeläge und eine malermäßig instandgesetzte Wohnung vor.

Nur mit der Renovierung der Wohnungen werden auch wir den veränderten Anforderungen von Wohnungssuchenden jedoch nicht mehr gerecht. Umbau durch die Veränderung von Grundrissen und die Zusammenlegung von Wohnungen ist jedoch durch den Belegungsgrad von 100 % in unserer Wohnungsgenossenschaft in der Praxis nicht einfach.

# Baugeschehen in der Genossenschaft 2017

## Grundrissveränderung in Pockau und Maisonette Wohnung in Lengefeld!

Liebe Mitglieder,

in Pockau wurde im April 2017 der Umbau einer genossenschaftlichen 3-Raumwohnung (Straße des Friedens 5) durch eine Grundrissanpassung abgeschlossen.

Von der nebenliegenden Wohnung wurde das Schlafzimmer auf Anfrage einer Familie zu deren Wohnung hinzugefügt.

Die bisherige Wohnung mit einer Wohnfläche von ehemals 58 qm beträgt nun nach dem Umbau etwa 73 qm.

Die Zwischenwand zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer in der Wohnung der Familie mit zwei Kindern wurde teilweise entfernt. **Foto:** Wanddurchbruch zwischen Wohn- und Schlafzimmer.

Ein großes, sehr gemütliches Wohnzimmer ist entstanden und die Nutzer der Wohnung fühlen sich sehr wohl. Mittlerweise ist der Umbau der Wohnung abgeschlossen.

Am Samstag, den 10. Juni 2017 laden wir von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr zur Wohnungsbesichtigung ganz herzlich ein.

**1. Maisonette Wohnung in der der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG!**

Ein etwas größeres Projekt haben wir auf Anfrage einer jungen Familie mit einem Kind in Lengefeld, Schulstraße 22 angepackt.

Die Wohnungen im 2. OG und im 1. OG werden zu einer Maisonette Wohnung umgebaut.

Die beiden Wohnungen werden mit einer Wendeltreppe verbunden. Dafür muss in die bestehende Betondecke ein Durchbruch geschaffen werden. Außerdem wird im 2. OG die Wand zwischen ehemaligen Wohnzimmer und Schlafzimmer weitestgehend zurückgebaut.

Auf Basis der vorliegenden statischen Berechnungen erfolgt diese Baumaßnahme. Die Sicherung erfolgt durch den Einbau von Trägern.

Wir sind in dieser Baumaßnahme mittendrin und hoffen, dass sich die Nutzer der Wohnung auf dann etwa 110 qm Wohnfläche wohl fühlen werden.

Nach Abschluss der Bautätigkeit wird der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG an einem Samstag zu einer einmaligen Wohnungsbesichtigung einladen. Wir werden den Termin frühzeitig veröffentlichen.

Wir werden alles unternehmen, dass sich die jungen Leute nach dem Umbau in der Wohnung sehr wohl fühlen. Die Wohnungsgröße von etwa 110 qm bietet etwas mehr Freiheit und der gute Standard bei der Ausstattung sollte dafür sorgen, dass man gern hier lebt.

# Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts

## 20 Jahre Uwe Müller Bau aus Pockau am 1. März 2017!

Liebe Mitglieder,

am 1. März 1997 begann die Firma Uwe Müller Bau aus Pockau mit der Arbeit.

Im Bauunternehmen von Firmengründer und Inhaber Uwe Müller sind derzeit ca. 20 Mitarbeiter beschäftigt.

Der Firmensitz in Pockau, Schulstraße 31 wurde im Jahr 1999 und 2002 vom Hochwasser schwer getroffen. Obwohl das Bauunternehmen im eigenen Haus selbst große Hochwasserschäden zu verzeichnen hatte, stellte Inhaber Uwe Müller Mitarbeiter und Technik für die Aufräumarbeiten in Pockau selbstlos bereit.

Das Leistungsspektrum des sehr flexiblen Bauunternehmens ist sehr umfassend. Von den sehr gut geschulten Mitarbeitern mit hoher Fachkompetenz im Unternehmen profitiert der Kunde.

Das Betätigungsfeld umfasst Mauer-, Putz-, Beton-, Estrich– und Trockenbauarbeiten, Wärmedämmung sowie Mauerwerkstrockenlegung. Erdarbeiten, die Gestaltung von Außenanlagen, Trockenbau und die Ausführung von Kleinstreparaturen gehören zum Leistungsspektrum. Die Firma Uwe Müller Bau arbeitet hauptsächlich in der Region.

Zwischen dem Bauunternehmen und der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG gibt es seit Jahren eine sehr gute Zusammenarbeit. Wir schätzen die Zuverlässigkeit und die hohe fachliche Kompetenz des Unternehmens sehr.

Zu jeder Zeit steht uns Uwe Müller (Foto rechts) für eine Beratung bei anstehenden Bauvorhaben, aber auch bei kleinen Reparaturen zur Seite. Sehr gerne nehmen wir seine Beratung in Anspruch. Frau Glöckner (3. von rechts) sorgt im Büro dafür, dass unsere Anliegen jederzeit sehr freundlich entgegengenommen werden. Für die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG wurden mit der Firma Uwe Müller Bau bereits eine Vielzahl von Baumaßnahmen und Reparaturen erfolgreich durchgeführt.

Bei der Trockenlegung von Gebäuden, Pflasterarbeiten, Parkplatzbau, Errichtung von Funda-

menten vor Balkonanbau, Verputz– und Maurerarbeiten und bei der Grundrissveränderung und beim Umbau von Wohnungen wurden dem Bauunternehmen bisher Zuschläge erteilt. Diese Tätigkeiten seien nur stellvertretend genannt. Das Leistungsspektrum der Firma Uwe Müller Bau ist sehr umfassend und wir haben mit diesem Unternehmen einen sehr leistungsstarken und zuverlässigen Geschäftspartner an der Seite.

# Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts

## 20 Jahre Uwe Müller Bau aus Pockau - Wir gratulieren!

Liebe Mitglieder,

nachfolgend ein Rückblick auf gelungene Bauvorhaben, die wir gemeinsam mit der Firma Uwe Müller Bau bewältigt haben.

**Fotos links:** Parkplatzbau in Pockau, Straße des Friedens im Jahr 2011.

**Fotos rechts:** Teerarbeiten und Bau der Feuerwehrzufahrt in Pockau, Neuer Weg 2014.

Putzarbeiten bei Grundrissanpassung 2017.

# Einladung zum „Tag der offenen Tür“

## Wohnungsbesichtigung nach Grundrissveränderung!

**„Tag der offenen Tür“**

**mit Wohnungsbesichtigung in Pockau,**

**Straße des Friedens 5 - 2. OG links.**

**Samstag, den 10. Juni 2017**

**10:00 Uhr - 15:00 Uhr**

Liebe Mitglieder,

schauen Sie zu unserer Veranstaltung ganz einfach mal vorbei.

Wir möchten an diesem Tag mit unserer Mitgliedschaft ins Gespräch kommen. Selbstverständlich haben wir eine Überraschung für Sie vorbereitet.

Ebenso herzlich eingeladen sind alle Wohnungsinteressenten und Freunde unserer Genossenschaft.

Nutzen Sie die Gelegenheit uns besser kennenzulernen und mehr über unsere Genossenschaft und die die großen Vorteile der genossenschaftlichen Rechtsform zu erfahren.

Wir zeigen Ihnen an diesem Tag unsere komplett rekonstruierte Wohnung, die gerade fertig gestellt wird.

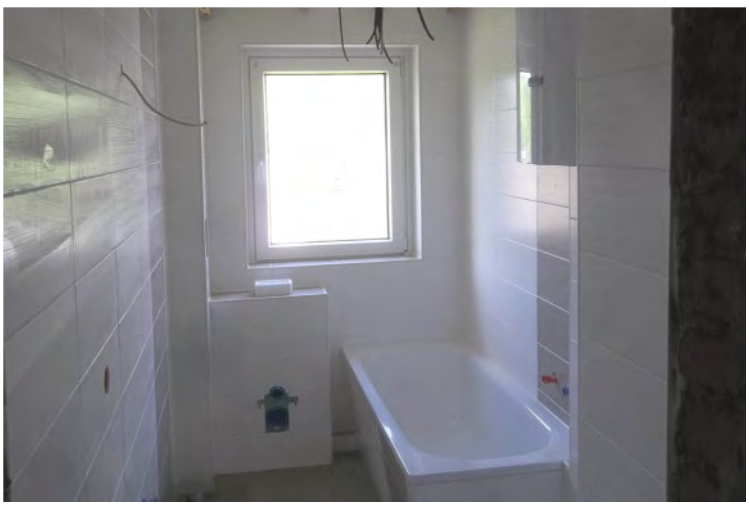
Nach der abgeschlossenen Grundrissanpassung in der nebenliegenden Wohnung ermöglichen uns die Nutzer der Wohnung einen Blick hineinzuwerfen. Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen bei uns vorbei.

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

**Nachfolgend ein paar Fotos von der Reko in Pockau, Straße des Friedens 5.**

**Foto oben:** Vorinstallation Sanitär durch die Firma SHL (im Vordergrund Monteur Michael Ullmann).

**Foto unten:** Das Bad wurde durch die Firma Fliesen und Öfen Lange aus Pockau gefliest.



# Neuregelung der Hausreinigung ab 2017

## Reinigung von Treppenhaus, Keller und Boden!

Liebe Mitglieder,

in den zurückliegenden Jahren wurde mit unseren Mitgliedern mehrfach über die zukünftige Handhabung bei der Durchführung der Hausreinigung gesprochen.

Bis zur Stunde wird die Reinigung teilweise durch Sie selbst und zunehmend durch private Beauftragung von Dienstleistern durchgeführt.

Vor allem bei zunehmendem Alter und bei gesundheitlichen Problemen wird die Vergabe der Hausreinigung derzeit bereits gern genutzt.

In der Praxis gibt es bereits Hausgemeinschaften, die eine komplette Vergabe vorgenommen haben.

Die Vorteile bei der Durchführung durch eine Reinigungsfirma liegen auf der Hand. Im gesamten Haus ist an einem Tag der gesamte Aufgang gemacht und es ist vom oberen Geschoss bis hin zum Erdgeschoss gleichmäßig sauber.

Nun ist es in einigen Einzelfällen leider so, dass nicht überall mit der nötigen Ernsthaftigkeit diese Aufgabe korrekt ausgeführt wird.

Vorsprachen in der Geschäftsstelle durch Mitglieder und als Folge Streitereien in den Wohngebäuden sind die Folge.

Hinzu kommt, dass die Hausreinigung bei Großvermietern längst der Vergangenheit angehört. Als modernes Wohnungsunternehmen kommen auch wir an einer modernen und zeitgemäßen Lösung nicht vorbei.

Es wurde durch einstimmigen Beschluss des Vorstandes die Vergabe an Dienstleister ab dem Jahr 2018 festgelegt. Die entsprechenden Vorbereitungen erfolgen derzeit.

Nach präziser und fristgerechter Ankündigung werden Sie von der Durchführung der Hausreinigung befreit. Selbst geschlossene Verträge von Ihnen als Aufträge an Dienstleister müssen Sie zu gegebener Zeit kündigen.

Die gesetzlichen Grundlagen für alle bestehenden Nutzungsverträge sind gegeben.

Entstehen Betriebskosten im Sinne der §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung nach Vertragsabschluss neu, so können diese vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden. Den Umlageschlüssel setzt der Vermieter in diesem Fall nach billigem Ermessen fest, sofern im laufenden Mietvertrag noch kein Umlageschlüssel festgelegt wurde. Er ist in diesem Fall auch berechtigt, die Vorauszahlungsbeträge angemessen zu erhöhen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Schreiben vom 31.07.1991 über die Mieterhöhung und Betriebskostenumlage mit Wirkung vom 1.10.1991 sowie auf die §§ 2 Abs. 2 (ältere Dauernutzungsverträge nach 1991) bzw. 3 Abs. 3 (neuere Dauernutzungsverträge) der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Somit besteht Rechtssicherheit und es wird nicht zu unnötigen Streitigkeiten führen, die wir auch unbedingt vermeiden möchten.

Liebe Mitglieder,

mit dieser Mitteilung möchten wir Sie bereits zu diesem frühen Zeitpunkt informieren. Weitere Informationen erhalten Sie zur Mitgliederversammlung am 28.6.2017 im Erzgebirgshof in Lengefeld.

# Ortsteile der Stadt Pockau-Lengefeld werden vorgestellt

## Heute: Ortsteil Wernsdorf

Urkundlich wurde das Waldhufendorf Wernsdorf um 1434 erstmals erwähnt. Der seit 2014 zur Stadt Pockau-Lengefeld gehörige Ortsteil wurde 1994 zur Gemeinde Pockau eingemeindet.

Mit ca. 400 ha ist es nach dem OT Nennigmühle der zweitkleinste Ortsteil der Stadt Pockau-Lengefeld. Im Jahr 1950 lebten etwa 935 Menschen in Wernsdorf. Seitdem hat sich die Einwohnerzahl ständig verringert (1964: ca. 850 Einwohner, 1990: ca. 637 Einwohner) Zur Jahresmitte 2014 lebten noch etwa 415 Menschen in Wernsdorf.

Eine Schule ist im Ort nicht mehr vorhanden. Der Kindergarten in Wernsdorf ist erhalten geblieben. 33 Kameraden sind in der Feuerwehr aktiv und 17 Mitglieder zählt die Jugendfeuerwehr. Gleich nebenan steht das Dorfgemeinschaftshaus/ Sporthalle. Die Wernsdorfer sind stolz darauf im kleinen Ort zu wohnen. Vor allem schätzen sie die sehr gute Gemeinschaft, die allgegenwärtig ist.

In Wernsdorf findet in jedem Jahr ein großes Spielplatzfest (Foto unten) statt. Der Spielplatz wurde durch Spenden und Eigenleistung selbst finanziert.

Der Dorfverein hat nahezu 100 Mitglieder. Die Turnhalle wird selbst bewirtschaftet und es werden zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt. Genannt seien die Frauentagsfeier, Sportveranstaltungen, Themenabende, Maibaumstellen usw. Das Pflegeheim (Foto oben) wird derzeit umgebaut. Ein Altbau musste weichen und wird durch Neubau ersetzt. Der dazugehörige Park mit Teich (Foto Mitte) ist für die Einwohner und ihre Gäste jederzeit einen Rundgang wert.

Wernsdorf ist rundum nicht schlecht aufgestellt und kann sich glücklich schätzen, dass noch ein Bäcker und ein Dorfeinkauf vorhanden sind.

# Mitgliederjournal
# der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

## WÄRME, BEHAGLICHKEIT und GEBORGENHEIT finden Sie bei uns und nutzen die enormen VORTEILE genossenschaftlichen WOHNENS.

**Herausgeber:**

Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG
Pockau
Neuer Weg 34
09509 Pockau-Lengefeld

Telefon: 037367 9743 Fax: 037367 86806 E-Mail: wg.pockau@t-online.de www.wg-lengefeld-pockau.de
Verantwortlich: Text und Redaktion: Gunter Schröter Gestaltung: Gunter Schröter

Für Layout, Fotos und Redaktion ist die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG eigenverantwortlich.
Fotos: Gunter Schröter und Archiv Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Alle Rechte bei Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Druck: BUR Werbeagentur GmbH