

# Genossenschafter

Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG



2021



[www.modernes-wohnen-erzgebirge.de](http://www.modernes-wohnen-erzgebirge.de)  
[www.wg-schwarzenberg.de](http://www.wg-schwarzenberg.de)

# Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaftler,

geht es Ihnen auch so? Man schlägt die Zeitung auf, schaltet den Fernseher ein oder liest die News im Internet und kommt aus dem Kopfschütteln manchmal gar nicht mehr heraus. Die Welt scheint manchmal aus den Fugen zu geraten:

- Planlosigkeit und Aktionismus bei der Bekämpfung einer Pandemie, wie man es in Hochtechnologieländern nie für möglich gehalten hätte,
  - politisch erzwungene E-Mobilität in der Wahrnehmung, dass der Strom hierfür einfach nur aus der Steckdose käme,
  - eine weltumspannende Klimaerwärmung, welche gefühlt nur durch Deutschland verhindert werden soll,
  - verhärtete Streitigkeiten innerhalb der EU über die Verteilung von Flüchtlingen, statt die Ursachen für Migrationsbewegungen zu benennen und zu bekämpfen,
  - Preissteigerungen und Lieferengpässe wo sich Handel und Politik gegenseitig den Schwarzen Peter zuschieben,
  - Nichtiges wird hervorgehoben und diskutiert, so dass die Auseinandersetzung mit Wichtigem in den Hintergrund gerät ...
- ... und, und, und ...

Die Themen ließen sich beliebig fortführen und natürlich ist auch die Wohnungswirtschaft in vielfältiger Weise davon betroffen. Sei es die Debatte um Mietendeckel und Enteignungen von Wohnungsunternehmen, welche unsere hiesige Region jedoch kaum tangieren.

Oder eben die Aufwertung von Gebäuden bis hin zur Klimaneutralität, die Steigerung von Heiz- und Stromkosten oder auch die Schaffung altersgerechter Wohnformen

und letztlich der Finanzierbarkeit dieser ganzen Entwicklungen, welche die einheimischen Wohnungsunternehmen und deren Bewohner ganz direkt betreffen.

Einige dieser Punkte haben wir auch in unserer Zeitschrift aufgegriffen, so auch die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens. Denn bei aller Verrücktheit und Unsicherheit, die uns gegenwärtig im Alltag begegnet, gibt es doch auch noch glaubwürdige und sichere Größen, auf die man sich verlassen kann. Eine der wichtigsten ist das „Dach über dem Kopf“.

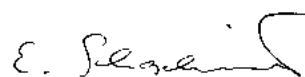
Diese ist existenziell und mit dieser spielt bzw. spekuliert man nicht.

Darauf haben Sie das Wort aller Entscheidungsträger Ihrer Wohnungsgenossenschaft.

Wir wünschen Ihnen eine kurzweilige Beschäftigung mit unserer Zeitschrift und hoffen, einiges an Interessantem im Rückblick und im Ausblick zusammengestellt zu haben.

Vorstand und Aufsichtsrat wünschen sich, dass es im kommenden Jahr 2022 nun endlich ein Zurück in die sogenannte Normalität für uns alle geben wird und es zum Beispiel dann auch wieder möglich ist, im Rahmen eines Mieterfestes oder der Vertreterversammlung persönlich mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Bis dahin wünschen wir Ihnen Optimismus, Gesundheit, Hoffnung und alles Gute.



**Schaarschmidt**  
Vorstandsvorsitzender



**John**  
Aufsichtsratsvorsitzende

**HERAUSGEBER:** Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG

08340 Schwarzenberg · Straße der Einheit 55 · Telefon 03774 12090 · Fax 03774 120910

**FOTOS:** Herausgeber oder wie angegeben · **GESAMTHERSTELLUNG:** WRK2 - AGENTUR FÜR MARKETING & KOMMUNIKATION  
by Medienhaus Erzgebirge · Grünhainer Straße 6 · 08340 Schwarzenberg

## Baugeschehen im genossenschaftlichen Bestand 2021

Wie in den vergangenen Jahren wurde auch im Jahr 2021 für die Verbesserung sowie Erhaltung unserer Bestände ein großer Teil der Mieteinnahmen in die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten investiert um das Wohnen für unsere Mitglieder angenehmer zu gestalten.

Im Wohngebiet Johanngeorgenstadt konnte nach Rückbau des Objektes „Am Pulverturm 21 - 26“ im Jahr 2020 die angefangene Fassade am Giebel „Am Pulverturm 20“ abgeschlossen sowie der Wegebau vollendet werden.

Einen großen Teil der aus dem Rückbau des Objektes in Johanngeorgenstadt gewonnen Balkonanlagen wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Wesoma mit Sitz in Zwickau im Wohngebiet Sonnenleithe an den Objekten „Am Wäldchen 7“ sowie „Am Fichtbusch 72“ angestellt.

Gleichzeitig wurden die betroffenen Wohnungen aufwendig saniert und zur Vermietung freigegeben.



Die Sanierung der wasserführenden Steigstränge wurde im Wohngebiet Sonnenleithe in den Eingängen „Sachenfelder Straße 56 – 60“ sowie im Wohngebiet Hofgarten im Objekt „E.-Rethberg-Straße 8 - 10“ weiter fortgesetzt, um die in diesem Zusammenhang stehenden Schadensquoten zu minimieren sowie auch aktuelle Brandschutzvorgaben zu berücksichtigen. Durch die gute Zusammenarbeit der Bewohner und der am Bau beteiligten Firmen wurden die Bauarbeiten ohne größere Probleme abgeschlossen.

Mit der Erneuerung der Heizungsstation für die Objekte

St.-Georg-Ring 1 - 8 konnte im oberen Hofgarten eine weitere Maßnahme zur Sicherung der Versorgung mit Warmwasser und Heizenergie verbunden mit überschaubaren Nebenkosten für die Mieter beendet werden. Damit sind die Erneuerung aller Heizungsstationen im Wohngebiet abgeschlossen.

Ein weiterer Schwerpunkt ist der Umbau von Wannen- zu Duschvarianten in den verschiedenen Wohngebieten. Dies ist ein Erfordernis einer älter werdenden Mieterschaft und wird auch immer mehr nachgefragt.



# Ausblick auf Bauvorhaben im Jahr 2022:

Im Jahr 2022 hat sich unsere Genossenschaft wieder viele notwendige Bauvorhaben zur Verbesserung der Wohnqualität vorgenommen. Hierbei werden Investitionen sowohl in Instandhaltungsmaßnahmen sowie auch in die Aufwertung von Gebäuden und Außenanlagen getätigt.

Weiterhin wird uns die notwendige Sanierung von wasserführenden Steigsträngen in verschiedenen Wohngebieten beschäftigen:

- Im Wohngebiet Hofgarten wird dies in der Elisabeth-Rethberg-Straße 1 - 7 fortgesetzt. Nach Vorbild der Sanierung in der Käthe-Kollwitz-Str. 1 - 4 im Jahr 2020 müssen diese komplexen Arbeiten zum großen Teil im bewohnten Zustand durchgeführt werden. Dies verlangt von den Planern und den Gewerken Geduld und umsichtiges Handeln ab, so dass für die Bewohner so viel wie möglich Normalität erhalten bleibt.

Nachdem die Instandsetzungen an Fassaden und Hauseingängen einige Zeit, zugunsten noch dringenderer Maßnahmen, zurückgestellt wurden, soll auch hier nun zur Tat geschritten werden. Oft sieht man den Gebäuden die Sanierungszeit von vor 25 bis 30 Jahren bereits an. Dabei gibt es jedoch unterschiedliche Sanierungsanforderungen. Durch unseren Partner im Bereich Fassaden, der Fa. „Alsecco GmbH“, haben wir einen großen Teil der Gebäudebestände prüfen lassen und in eine Rangliste der Dringlichkeit eingeteilt:

- Geplant ist zunächst die Instandsetzung der Fassade an „Sachsenfelder Straße 42 - 60“ im Wohngebiet Sonnenleithe, welche in zwei bis drei Schritten erfolgen soll. Notwendige Betonsanierungsarbeiten und die Erneuerungen von Hauseingangstreppe sollen gleich mit ausgeführt werden;

- Parallel hierzu sollen die mittlerweile teilweise maroden Hauseingangstreppe an der „Sachsenfelder Straße 1 - 7“ ersetzt werden.

Längere Vorplanungen hat es für den Anbau von Aufzügen im Wohngebiet Heide gebraucht. Hierbei standen vor allem bautechnische als auch wirtschaftliche Abwägungen im Vordergrund.

- Als Teil der Eigentümergemeinschaft „Heideweg 10 - 16“ besitzt unsere Genossenschaft Wohnungen in diesem Gebäude. Viele der Eigentümer befürworten, aus verschiedenen Gründen, den Anbau von Aufzügen. Auch unsere Genossenschaft möchte, neben den bereits realisierten Aufzugsanbauten in den Wohngebieten Sonnenleithe und Hofgarten, nun auch im Wohngebiet Heide altersgerechtes und barrierearmes Wohnen ermöglichen. Nach Klärung vielfältiger Themen und Problematiken ist nun fest davon auszugehen, dass der Anbau zweier Aufzüge an den Hauseingängen 12 und 16 realisiert werden kann.

Mittelfristig steht die Erneuerung der Heizungsanlagen in den Bernsbacher Beständen „Friedensstraße“ und „Karl-Liebknecht-Straße“ an. Hierfür sollen Konzeptionen durch Planungsbüros erstellt werden, wie diese sinnvoll, kostenstabil und umweltfreundlich ersetzt werden können.

Nach der kompletten Renovierung der Spielplätze im Wohngebiet Heide sollen nun in 2022 verschlissene Spielgeräte im Wohngebiet Sonnenleithe in Angriff genommen werden.

Auch Wege und Müllstandorte stehen in den nächsten Jahren wieder mit auf dem Programm, damit auch Außenanlagen, neben einem attraktiven Erscheinungsbild der Gebäude, mit zum positiven Äußeren der genossenschaftlichen Bestände beitragen.



# RAUM ZUM ENTFALTEN

## SICHERN SIE SICH EINE PRÄMIE



**TABLET\***  
**GRATIS**



**FLAT TV\***  
**GRATIS**



**INTERNET-  
FLAT  
1 JAHR**



Bei Abschluss eines Mietvertrages mit der Wohnungs-  
genossenschaft Schwarzenberg eG ist eine der drei  
Prämien wählbar.

\* einmalig bei Einzug, geht nach 3 Jahren in Eigentum  
des Mieters über

**MODERNES**  **WOHNEN**  
ERZGEBIRGE

**WWW.MODERNES-WOHNEN-ERZGEBIRGE.DE**

# Neuigkeiten aus der Geschäftsstelle

## Personelle Veränderungen

### Abteilung Vermietung/Bewirtschaftung

Wir freuen uns, dass nach Ende ihrer Elternzeit Frau Linda Berger (Abteilung Vermietung) und Frau Nicole Fülle (Abteilung Bewirtschaftung/Vermietung) ihre Tätigkeit in unserer Genossenschaft wieder aufgenommen haben. Wir wünschen Beiden alles Gute und viel Erfolg bei den abwechslungsreichen und anspruchsvollen Aufgaben.

Leider hat Frau Grit Johne unsere Geschäftsstelle auf eigenen Wunsch nach nur 15 Monaten wieder verlassen. Wir bedanken uns für ihre geleistete Arbeit und wünschen ihr für die weitere berufliche und private Zukunft alles Gute.



Nicole Fülle



Linda Berger

### Handwerkerteam

Seit 1. Oktober vervollständigt Herr Ronald Lein unser Handwerkerteam. Sicher ist er vielen unserer Mieter durch seine langjährige Hausmeistertätigkeit bei der Firma Böhm bestens bekannt. Er kennt sich somit in unserem Bestand schon gut aus.

Geplant ist, bestimmte handwerkliche Tätigkeit wieder in die „eigene Hand“ zu nehmen. In Eigenregie lassen sich manche Abläufe besser organisieren. Denn ohne auf die Kapazitäten und Zeitvorgaben fremder Handwerksfirmen Rücksicht nehmen zu müssen, kann dann die Umsetzung schneller und auch kostengünstiger erfolgen.



Ronald Lein

Was gibt's Neues?  
+++ Information +++ News +++ Information +++ News +++

# Gründe, warum es sich lohnt in einer Genossenschaft zu wohnen

Beim Wohnen geht es den allermeisten nicht nur um die Wohnungsgröße, die Monatsmiete oder welche Lage die Wohnung hat.

Es geht um noch viel mehr: Um Geborgenheit, den Familiensitz oder auch um einen Rückzugs- und Erholungsort. Und vor allem: Dass man sich um sein Zuhause keine Sorgen machen muss.

In den Medien und öffentlichen Diskussionen werden die Akteure am Wohnungsmarkt mitunter in einem Topf geworfen. Jedoch ist die rechtliche Struktur einer Wohnungsgenossenschaft zum Beispiel nicht auf Profitmaximierung ausgerichtet. Erwirtschaftete Einnahmen werden überwiegend zum Vorteil der Mitglieder wieder in die Immobilienbestände investiert.

Wohnungsgenossenschaften denken regional und es wird lange im Voraus geplant.

Die 209 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. organisierten Unternehmen bewirtschaften 20,5 % des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat und geben damit einer halben Million Menschen ein zukunftssicheres Zuhause. Sie erwirtschaften hierbei ca. 1,1 % des sächsischen Bruttoinlandsproduktes und sind Arbeitgeber für mehr als 2.600 Mitarbeiter. Gleichzeitig werden hierdurch natürlich auch durch Aufträge viele Arbeitsplätze in weiteren Branchen gesichert.

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften haben sich nun auf Werte in einem gemeinsamen Kodex festgelegt, auf die sich jedes Mitglied verlassen kann:

- 1. Wir stehen für bezahlbares Wohnen:** Die zu zahlende Nettokaltmiete beträgt durchschnittlich 5,11 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist somit quasi für alle Bevölkerungsschichten finanzierbar.
- 2. Wir stehen für ökologische Nachhaltigkeit:** Die durchschnittlichen Verbräuche konnten innerhalb der letzten 30 Jahre um ca. 60 % reduziert werden. Dies wurde vor allem durch klimaschonende Sanierungsmaßnahmen und den Einsatz regenerativer Energien erzielt.
- 3. Wir sorgen für Investitionen:** Jährlich geben die sächsischen Wohnungsgenossenschaften mehr als 500 Millionen Euro für ihre Immobilienbestände aus. Dabei geht es vorwiegend um Wohnwertverbesserungen – nicht um Luxussanierungen!
- 4. Wir stehen für Innovationen:** Gutes und sicheres Wohnen muss durch zukunftsfähige und vielfältige Wohnformen geschaffen werden, damit jeder Mensch sein Zuhause findet – unabhängig vom Alter oder dem jeweiligen Lebensabschnitt.
- 5. Wir stehen für gutes Wohnen in Stadt und Land:** Ob Familie, Single, Senior oder Azubi – bei uns findet jeder eine bezahlbare Wohnung, ob in der Stadt oder auf dem Land.
- 6. Wir spekulieren nicht mit Wohnraum:** Wohnungen werden nicht aus Gründen finanzieller Spekulationen leer stehen gelassen. Auch Grundstücke und Baugenehmigungen dürfen keine Spekulationsobjekte sein. Wohnungen sind zum Wohnen da!
- 7. Wir stehen für soziale Verantwortung:** ... denn diese hört nicht an der Wohnungstür auf. Mitglieder treffen sich, kommen ins Gespräch und pflegen gemeinsame Interessen. Dies stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl.
- 8. Wir stehen für ein lebenslanges Wohnrecht:** Unsere Mitglieder sind mit Miteigentümern vergleichbar. Die durchschnittliche Wohndauer beträgt 16 Jahre. Eigenbedarfskündigungen wird es in einer Wohnungsgenossenschaft nicht geben.
- 9. Wir stehen für Teilhabe:** Die Mitglieder können über die gewählten Vertreter mit ihrer Stimme Einfluss auf viele Entwicklungen der Genossenschaft ausüben. Am Ende wird demokratisch nach dem Mehrheitsprinzip entschieden.
- 10. Wir stehen für lebendige Quartiere:** In den größeren Wohnquartieren gibt es nicht nur Wohngebäude und ein grünes Wohnumfeld. Nein, auch Kindergärten, Schulen, Ärzte, Versorgungs- und Freizeitangebote reihen sich in eine gelungene Infrastruktur mit ein. Dies bringt eine lebendige Vielfalt für alle Bewohner.

# Vertreterversammlung und -wahl 2022

Die Genossenschaftsidee ist über zweihundert Jahre alt und hat dennoch nichts von ihrer Aktualität eingebüßt. Etwas gemeinsam zu bewegen ist der Wunsch vieler Menschen. Die Idee durch einen geringen Beitrag des Einzelnen z.B. durch Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung das große Gemeinsame zu schaffen sind Bestandteile zur Verwirklichung von genossenschaftlichen Zielen.

Die Zuständigkeit der Vertreterversammlung hat nach dem Genossenschaftsgesetz rechtlich zugeschriebene Aufgaben, die ihr nicht aberkannt werden können. Hierzu gehören üblicherweise und schwerpunktmäßig:

- Satzungsänderungen
- Wahl des Aufsichtsrates
- Feststellung des Jahresabschlusses
- Beschluss über die Gewinnverwendung bzw. Verlustdeckung
- Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates

Befugnisse durch die Satzung sind z.B.:

- Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
- Ausschluss und Abberufung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Wohnungsgenossenschaft
- Festsetzung von Beschränkungen für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Wohnungsgenossenschaft

Die Zuständigkeit der Vertreterversammlung ist dagegen dann nicht gegeben, wenn die Zuständigkeit dem Vorstand oder Aufsichtsrat unentziehbar zugeschrieben sind z.B. Streitigkeiten aus einem Nutzungsverhältnis.

Mit der Vertreterversammlung 2022 endet nach §43a Abs. 4 GenG die Amtszeit der im Jahr 2017 gewählten Vertreter sowie der Ersatzvertreter, welche die Funktion zwischenzeitlich ausgeschiedener Vertreter übernommen haben. Aus diesem Grund führen wir nach fünf Jahren gemäß §31 unserer Satzung Neuwahlen durch.

Nach dieser Satzung können nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind, als Vertreter oder Ersatzvertreter gewählt werden. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlichen Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern und müssen persönliches Mitglied der Genossenschaft sein.

Das heißt jedes Mitglied der Genossenschaft hat das Recht, sich als Kandidat für die Vertreterversammlung aufstellen zu lassen. Über die Wahl der jeweiligen Kandidaten entscheiden die Mitglieder in allgemeiner, unmittlbarer, gleicher und geheimer Wahl. Eine Briefwahl ist zulässig. Jedes wahlberechtigte Mitglied erhält die Briefwahlunterlagen zugestellt. Die Wahl erfolgt durch Ankreuzen bzw. deutliche Kenntlichmachung der Zustimmung in den dafür vorgesehenen Feldern auf dem Wahlschein.

Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme, d.h. wenn 50 Vertreter zu wählen sind, hat jedes Mitglied der Genossenschaft 50 Stimmen. Von seinem Wahlrecht sollte jedes Mitglied Gebrauch machen und aktiv an der Wahl der Vertreterversammlung teilnehmen. Denn nur wer seine Stimme abgibt, nutzt sein Recht die Genossenschaft mit zu gestalten.



# Fördermöglichkeiten für Wohnungs- umbauten und -aufwertungen:

Die meisten unserer Mitglieder möchten möglichst lange in ihrem Zuhause wohnen bleiben. Aber häufig ist die eigene Wohnung nicht immer optimal auf gesundheitliche Veränderungen ausgerichtet.

Dazu finden Sie nachfolgend verschiedene Möglichkeiten der Bezuschussung durch die Krankenkassen oder der Förderung durch die Sächsische Aufbaubank (SAB) sowie der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

## 1. Wohnraumanpassung in der Pflege über die Krankenkassen

### Wann erfolgt eine Bezuschussung?

1. Ein Pflegegrad besteht und
2. die häusliche Pflege durch den Umbau ermöglicht wird oder
3. die häusliche Pflege erheblich erleichtert oder eine möglichst selbständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird.

### Was ist ein Umbau?

Maßnahmen werden als Umbau bezeichnet, die mit wesentlichen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind.

Zum Beispiel:

- Die behindertengerechte Umgestaltung eines Badezimmers. Hierzu zählen der Umbau einer Badewanne, die aufgrund der Pflegebedürftigkeit nicht mehr genutzt werden kann und durch eine Dusche ersetzt wird
- Die Anpassung des Wohnbereiches an die Bedürfnisse eines Rollstuhlfahrers, wenn ein ebenerdiger Zugang, festinstallierte Rampen oder Türverbreiterungen geschaffen werden
- fest installierter Treppenlift

In welcher Höhe kann sich die Pflegekasse an den Kosten beteiligen?

Die Pflegekasse kann sich insgesamt mit einem Zuschuss in Höhe von maximal 4.000,00 EUR an Ihrem Umbau be-

teiligen. Sollte ein Anspruch auf Beihilfe bestehen, beträgt der Erstattungsbetrag maximal 2.000,00 EUR.

Den Ablauf und die Kostenerstattung sollten Sie mit Ihrer jeweiligen Krankenkasse abstimmen.

## 2. Förderung der Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum (SAB)

### Gegenstand der Förderung:

- Abbau von Barrieren und Verbesserung der Zugänglichkeit von Wohnungen, Gebäuden und Grundstücken
- Gebrauchswerterhöhung, insbesondere für Anpassungsmaßnahmen hinsichtlich von Wohnungs- und Gebäudezuschnitten, Herrichtung zeitgemäßer Sanitärräume

### Voraussetzungen zum Beispiel:

- Gemeinden mit weniger als 300.000 Einwohnern
- Gebäude, die mehr als zwei Mietwohnungen enthalten und am 31.12. des Jahres der Beantragung 15 Jahre alt sind
- Maßnahmen unter 200 EUR/qm werden nicht gefördert
- Maßnahme muss vertretbar und finanzierbar sein

### Konditionen:

- Förderung besteht aus zinsverbilligten Förderdarlehen und einem nicht rückzahlenbaren Zuschuss
- Zuschuss wird als Baukostenzuschuss gewährt
- Darlehenshöhe - 50% der förderfähigen Ausgaben, mindestens jedoch 50.000 EUR

## 3. Wohnraumanpassung für mobilitätseingeschränkte Personen (SAB)

### Gegenstand der Förderung

- Verbesserung der Nutzung des Wohnraumes bei mobilitätseingeschränkten Bewohnern

### Voraussetzungen:

- Mieter einer selbstgenutzten Wohnung oder eines Einfamilienhauses



# Zensus 2021/2022

Der Zensus 2021 wurde in Deutschland auf Grund der Coronapandemie in das Jahr 2022 verschoben.

Der rechtliche Rahmen für die vorbereitenden Arbeiten in Deutschland bildet das Zensusvorbereitungsgesetz. Das Zensusgesetz ist die Grundlage für die Durchführung.

Mit der statistischen Erhebung wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Der Zensus wird durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder durchgeführt und dient für viele Entscheidungen in Bund, Ländern und Gemeinden für weitere Planungen. Die erste Erhebung fand im Jahr 2011 EU-weit statt und soll alle 10 Jahre durchgeführt werden. Alle Daten werden anonymisiert ausgewertet. In erster Linie werden Daten aus Verwaltungsregistern

genutzt, so dass eine Mehrheit der Bevölkerung keine Auskunft leisten muss.

Diese Daten werden durch Stichproben in Kombination mit einer Gebäude- und Wohnungszählung ergänzt. Ab Anfang Oktober 2021 erhält ein Teil aller Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer sowie die Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG als Verwalter von Gebäuden Post vom Statistischen Landesamt. Damit sollen offene Fragen wie zum Beispiel ein eventueller Eigentümerwechsel geklärt werden.

Für die Befragung wird ein Online-Fragebogen zur Verfügung gestellt, dazu erhalten alle Auskunftspflichtigen eigene Zugangsdaten. Die geforderten Auskünfte können somit einfach und schnell erteilt werden.

## Ich bin Online. Sicher surfen. Endlos telefonieren.

**PYUR**  
Internet • TV • Telefon

**Jetzt gleich beraten lassen.**

### **PYUR Kundenbüro**

Am Lindengarten 4, 08340 Schwarzenberg  
Di 10 – 13 Uhr, Do 15 – 18 Uhr

### **PYUR Beraterin Claudia Curth**

c.curth.berater@pyur.com  
Vor-Ort-Termin vereinbaren  
0800 10 20 888

**Mit unseren  
günstigen  
Ü60-Tarifen.**



**Informieren und bestellen**  
**030 25 777 111**

# Funk-Messtechnik wird Pflicht in Europa

Mit der novellierten EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) verpflichtet die EU ihre Mitgliedsstaaten, zusätzliche Energie-Einsparpotenziale zu nutzen.

Unterjährige Verbrauchsinformationen sollen Hausbewohner beim Energiesparen unterstützen.

Ein wichtiger Faktor für die Energieeffizienz in Gebäuden ist das Verbrauchsverhalten der Bewohner: Sie sollen künftig viel besser nachvollziehen können, wie sich ihr Verhalten auf die Energiekosten auswirkt.

Deshalb soll die Fernablesung die manuelle Ablesung ablösen. Das heißt, dass neu installierte Strom- und Wasserzähler sowie Heizkostenverteiler fernablesbar sein müssen, wenn dies technisch machbar, kosteneffizient durchführbar und im Hinblick auf die möglichen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Bereits installierte, nicht fernablesbare Zähler und Kostenverteiler sollen bis Ende 2026 durch fernablesbare Geräte ersetzt werden.

Sinn und Zweck der Fernablesung ist es, die Verbrauchswerte künftig mindestens einmal pro Monat zu erfassen und den Bewohnern bereitzustellen. Spätestens zum 1. Januar 2027 soll es in ganz Europa soweit sein - eine manuelle Ablesung mit Zugang zur Wohnung soll es ab diesem Zeitpunkt nicht mehr geben.

Die Bewohner von Gebäuden mit Fernablesung sollen zum Beispiel per App auf dem Smartphone oder dem Computer auf ihre Verbrauchsdaten zugreifen können.

Dies ist ein Grundstein für die Digitalisierung der Prozesse und Geschäftsmodelle in der Wohnungswirtschaft. Zukünftig sollen auch viele weitere mit Sensoren ausgestattete Geräte im Gebäude eingebunden werden können, wie etwa Rauchwarnmelder, Temperatur- und Feuchtesensoren, Gaszähler usw.

Der Bundesrat hat dem Beschluss der Heizkostennovelle am 5.11.2021 zugestimmt.

## Rauchwarnmelderpflicht

ab 2025 auch in Sachsen

Rauchwarnmelder retten Leben. Sie erkennen entstehenden Rauch und warnen mit einem lauten Piepen vor einer möglichen Brandgefahr. Die Installation von Rauchwarnmeldern ist deshalb in allen Bundesländern gesetzlich geregelt.

In den jeweiligen Landesbauordnungen ist beschrieben, welche Räume mit Rauchwarnmeldern zu versehen sind. Üblicherweise sind dies die Schlafräume sowie Flure, die im Ernstfall als Fluchtweg dienen.

Sachsen ist das letzte Bundesland in Deutschland, wo diese Pflicht auch für Bestandswohnräume zum Gesetz



wird. Der Entwurf der neuen Bauordnung in Sachsen sieht eine Ausstattung ab dem Jahr 2025 vor.

Unter Berücksichtigung von Kapazitäten der Fachfirmen und -monteure ist jeder Wohnungsvermieter und -eigentümer angehalten, rechtzeitig bis zum Ende der Übergangsfrist am 31.12.2024 Rauchwarnmelder zu versorgen und installieren zu lassen, denn es ist nie zu früh Bewohner und Gebäude zu schützen.

Zudem wird es vorgeschriebene Intervalle der Inspektion und Wartung der Rauchwarnmelder geben, für welche Eigentümer und Vermieter verantwortlich sind.

# Mieterquiz

Finden Sie fünf Begriffe, die mit Weihnachten in Verbindung stehen und gewinnen Sie 3 Kaufland-Gutscheine, jeweils im Wert von 50,- €.

Bei mehr als 3 richtigen Lösungen werden die Gewinner ausgelost. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

K	W	L	A	B	K	W	K
A	L	Ü	D	R	I	Ü	I
D	D	I	N	I	R	S	R
V	E	V	C	S	R	C	C
E	K	C	T	H	C	E	H
N	N	I	S	P	T	H	E
T	W	Ü	N	K	U	E	E
K	R	I	P	P	E	K	R

Bitte senden Sie Ihre Lösungsvorschläge an unsere Geschäftsstelle, Straße der Einheit 55, gern auch als E-Mail oder über Facebook.

# Für alle Fragen rund ums Wohnen – Ihre Ansprechpartner

Abteilung	Name	Telefon
Vorstandsvorsitzender	Herr Schaarschmidt	ü. Sekretariat
Vorstandsmitglied	Herr Förster	ü. Sekretariat
Sekretariat/Empfang	Frau Meinhold	03774/1209-0
Vermietung	Frau Berger	03774/1209-20
Bewirtschaftung/ Reparaturannahme (Vermietung)	Frau Teubner Herr Demmler Frau Fülle	03774/1209-34 03774/1209-36 03774/1209-35
Technik/Fremdverwaltung	Herr Müller	03774/1209-30
Betriebskostenabrechnung/ Fremdverwaltung/ Buchhaltung	Frau Brandstetter	03774/1209-40
kaufm. Leiterin/Buchhaltung	Frau Frank	03774/1209-50
Buchhaltung	Herr Pohl	03774/1209-52

## Postanschrift

Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG  
Straße der Einheit 55 · 08340 Schwarzenberg

## Öffnungszeiten

Montag: 9 – 12 und 13 – 16 Uhr  
Dienstag: 9 – 12 und 13 – 18 Uhr  
Mittwoch: 9 – 12 und 13 – 15 Uhr  
Donnerstag: 9 – 12 und 13 – 17 Uhr  
Freitag: 9 – 13 Uhr

Telefon 03774/1209-0

Telefax 03774/1209-10

E-Mail WG-SZB-eG@t-online.de

Internet www.wg-schwarzenberg.de



## Sprechzeiten und Stützpunkte unseres Hausmeisterdienstes

- Schwarzenberg-Hofgarten (Garagenkomplex Schneeberger Straße) Donnerstag 16 – 18 Uhr
  - Sachsenfelder Straße 105 Donnerstag 16 – 18 Uhr
- Für Mieter im Wohngebiet Heide besteht die Möglichkeit, Nachrichten in einem Briefkasten an der Mülleinhausung Erzstraße 57 zu hinterlassen.
- Johannegeorgenstadt (Büro Am Pulverturm 31) am 1. Dienstag eines Monats 16 – 18 Uhr

## Bankverbindung

Kreditinstitut: Erzgebirgssparkasse

IBAN: DE56 8705 4000 3180 0005 02

BIC: WELADED1STB



**Havarietelefon 0171 / 3413036**

an Sonn- und Feiertagen sowie außerhalb unserer Sprechzeiten

Nette *Nachbarn* gesucht!

*Empfehlen  
Sie uns weiter!*

Werben Sie neue Mitglieder für die Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG und freuen Sie sich über einen

**EINKAUFSGUTSCHEIN  
IM WERT VON 50 EURO.\***

Sprechen Sie doch einfach mit Freunden, Bekannten, Verwandten oder Arbeitskollegen ... es könnten bald Ihre netten Nachbarn sein.

\*bitte diesen unteren Abschnitt unbedingt vor Beitritt des neuen Mitgliedes ausgefüllt abgeben, da er sonst keine Gültigkeit erlangt



## GENOSSENSCHAFTER (WERBER)

Name, Vorname: .....

Straße: .....

PLZ, Ort: .....

Telefon: .....

## NEUMITGLIED (GEWORBENER)

Name, Vorname: .....

Straße: .....

PLZ, Ort: .....

Telefon: .....



**Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG**  
 Straße der Einheit 55 · 08340 Schwarzenberg  
 Telefon 03774 1209-0 · Fax 03774 1209-10



WG-SZB-eG@t-online.de  
 www.wg-schwarzenberg.de

# 2022

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 Sa Neujahr	1 Di	1 Di	1 Fr	1 So Tag der Arbeit	1 Mi
2 So	2 Mi	2 Mi	2 Sa	2 Mo	2 Do
3 Mo	3 Do	3 Do	3 So	3 Di	3 Fr
4 Di	4 Fr	4 Fr	4 Mo	4 Mi	4 Sa
5 Mi	5 Sa	5 Sa	5 Di	5 Do	5 So Pfingstsonntag
6 Do Heilige Drei Könige	6 So	6 So	6 Mi	6 Fr	6 Mo Pfingstmontag
7 Fr	7 Mo	7 Mo	7 Do	7 Sa	7 Di
8 Sa	8 Di	8 Di	8 Fr	8 So Muttertag	8 Mi
9 So	9 Mi	9 Mi	9 Sa	9 Mo	9 Do
10 Mo	10 Do	10 Do	10 So	10 Di	10 Fr
11 Di	11 Fr	11 Fr	11 Mo	11 Mi	11 Sa
12 Mi	12 Sa	12 Sa	12 Di	12 Do	12 So
13 Do	13 So	13 So	13 Mi	13 Fr	13 Mo
14 Fr	14 Mo	14 Mo	14 Do	14 Sa	14 Di
15 Sa	15 Di	15 Di	15 Fr Karfreitag	15 So	15 Mi
16 So	16 Mi	16 Mi	16 Sa	16 Mo	16 Do Fronleichnam
17 Mo	17 Do	17 Do	17 So Ostersonntag	17 Di	17 Fr
18 Di	18 Fr	18 Fr	18 Mo Ostermontag	18 Mi	18 Sa
19 Mi	19 Sa	19 Sa	19 Di	19 Do	19 So
20 Do	20 So	20 So Frühlingsanfang	20 Mi	20 Fr	20 Mo
21 Fr	21 Mo	21 Mo	21 Do	21 Sa	21 Di Sommeranfang
22 Sa	22 Di	22 Di	22 Fr	22 So	22 Mi
23 So	23 Mi	23 Mi	23 Sa	23 Mo	23 Do
24 Mo	4 24 Do	24 Do	24 So	24 Di	24 Fr
25 Di	25 Fr	25 Fr	25 Mo	25 Mi	25 Sa
26 Mi	26 Sa	26 Sa	26 Di	26 Do Christi Himmelfahrt	26 So
27 Do	27 So	27 So Beginn der Sommerzeit	27 Mi	27 Fr	27 Mo
28 Fr	28 Mo Rosenmontag	9 28 Mo	28 Do	28 Sa	28 Di
29 Sa		29 Di	29 Fr	29 So	29 Mi
30 So		30 Mi	30 Sa	30 Mo	22 30 Do
31 Mo	5	31 Do		31 Di	

Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG  
 Straße der Einheit 55 · 08340 Schwarzenberg  
 Telefon 03774 1209-0 · Fax 03774 1209-10



WG-SZB-eG@t-online.de  
[www.wg-schwarzenberg.de](http://www.wg-schwarzenberg.de)

# 2022

Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
1 Fr	1 Mo	1 Do	1 Sa	1 Di Allerheiligen	1 Do
2 Sa	2 Di	2 Fr	2 So	2 Mi	2 Fr
3 So	3 Mi	3 Sa	3 Mo Tag der Dt. Einheit	3 Do	3 Sa 2. Advent
4 Mo	4 Do	4 So	4 Di	4 Fr	4 So
5 Di	5 Fr	5 Mo	5 Mi	5 Sa	5 Mo
6 Mi	6 Sa	6 Di	6 Do	6 So	6 Di
7 Do	7 So	7 Mi	7 Fr	7 Mo	7 Mi
8 Fr	8 Mo	8 Do	8 Sa	8 Di	8 Do
9 Sa	9 Di	9 Fr	9 So	9 Mi	9 Fr
10 So	10 Mi	10 Sa	10 Mo	10 Do	10 Sa 3. Advent
11 Mo	11 Do	11 So	11 Di	11 Fr	11 So
12 Di	12 Fr	12 Mo	12 Mi	12 Sa	12 Mo
13 Mi	13 Sa	13 Di	13 Do	13 So	13 Di
14 Do	14 So	14 Mi	14 Fr	14 Mo	14 Mi
15 Fr	15 Mo Maria Himmelfahrt	15 Do	15 Sa	15 Di	15 Do
16 Sa	16 Di	16 Fr	16 So	16 Mi Buß- und Bettag	16 Fr
17 So	17 Mi	17 Sa	17 Mo	17 Do	17 Sa 4. Advent
18 Mo	18 Do	18 So	18 Di	18 Fr	18 So
19 Di	19 Fr	19 Mo	19 Mi	19 Sa	19 Mo
20 Mi	20 Sa	20 Di	20 Do	20 So	20 Di
21 Do	21 So	21 Mi	21 Fr	21 Mo	21 Mi Winteranfang
22 Fr	22 Mo	22 Do	22 Sa	22 Di	22 Do
23 Sa	23 Di	23 Fr Herbstanfang	23 So	23 Mi	23 Fr
24 So	24 Mi	24 Sa	24 Mo	24 Do	24 Sa
25 Mo	25 Do	25 So	25 Di	25 Fr	25 So 1. Weihnachtstag
26 Di	26 Fr	26 Mo	26 Mi	26 Sa	26 Mo 2. Weihnachtstag
27 Mi	27 Sa	27 Di	27 Do	27 So 1. Advent	27 Di
28 Do	28 So	28 Mi	28 Fr	28 Mo	28 Mi
29 Fr	29 Mo	29 Do	29 Sa	29 Di	29 Do
30 Sa	30 Di	30 Fr	30 So Ende der Sommerzeit	30 Mi	30 Fr
31 So	31 Mi		31 Mo Reformationstag		31 Sa Silvester