

Mitgliederjournal

der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

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





Titelseite	Lengefeld, Schulstraße 16, 18, 20: Baubeginn für 18 neue PKW-Stellplätze am 17.4.2019
Seite 2	Inhaltsverzeichnis
Seite 3	Vorwort des Vorstandes
Seite 4	Rückblick auf den Parkplatzbau 2011 in Pockau
Seite 5	Die derzeitige Vermietungssituation
Seite 6/7	Analyse: Die Parksituation in den Wohngebieten
Seite 8	Aktuelles Baugeschehen
Seite 9	Gesamtrekonstruktion von Wohnungen
Seite 10	3. Kinderfest des Pockauer Carneval Club am 1.6.2019
Seite 11	Arbeitskräftemangel im Handwerk Betriebsjubiläum von Constanze Fleischer
Seite 12	Vor 60 Jahren: Bezug Schulstraße 16 bis 20 in Lgf.
Seite 13	Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts Heute: ISOLINDNER Mike Lindner - Lengefeld
Seite 14	Richtiger Umgang mit Havarie- und Störungsnummern
Seite 15	Gerümpel in den Wohngebäuden - Raus damit
Rückseite	Parkplatz in Pockau, Str. des Friedens (2011 erbaut)

Information - Mitgliederversammlung am Mittwoch, den 12. Juni 2019!

Wir laden Sie für Mittwoch, den 12. Juni 2019 um 18:00 Uhr in die Gaststätte „Erzgebirgshof“ nach Lengefeld zur diesjährigen Mitgliederversammlung herzlich ein. Es wird wie üblich Bustransfer organisiert und ein Imbiss für unsere Mitglieder ist natürlich wie gewohnt dabei.

Information - Geselliger Abend am Samstag, den 19. Oktober 2019!

Für Samstag, den 19. Oktober 2019 laden wir Sie in den „Erzgebirgshof“ Lengefeld zum „Geselligen Abend“ herzlich ein. Ein reichhaltigen Buffet erwartet unsere Mitglieder. Die Diskothek Tramp 76 wird für Unterhaltung sorgen. Die Einladung erhalten Sie rechtzeitig.

Vorwort des Vorstandes



Liebe Mitglieder, liebe Ehe- und Lebenspartner, die 1. Ausgabe des Mitgliederjournals 2019 ist fertig und soll Ihnen wie immer Informationen um und aus der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG liefern.

In dieser Ausgabe wird ein Schwerpunkt die Analyse der Parksituation in unseren Wohngebieten sein. Wir haben eine Bestandsaufnahme gemacht und die Situation bei den Stellflächen für PKW analysiert. Der Bau von Autostellflächen kostet viel Geld. Wir 3 Vorstände in der Genossenschaft sind uns völlig einig, dass zu unseren schönen Wohnungen eine moderne Parkinfrastruktur dazugehört. Am Wohngebäude in Lengefeld, Schulstraße 16 bis 20 wird derzeit bereits gebaut. 18 neue Stellflächen entstehen.

Das zurückliegende Jahr 2018 schließt sich an die erfolgreichen Jahre unserer Genossenschaft an. Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir für Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung etwa 520.000 Euro ausgegeben, ohne jegliche Fördermittel. Ein Schwerpunkt war der Balkonanbau in Pockau, Straße des Friedens 5/7. Die Rekonstruktion von Wohnungen, barrierefreie Badumbauten und Ausgaben für Instandhaltung und Reparaturen gehörten dazu.

Wir schließen das Geschäftsjahr 2018 (Bilanzzeitraum 1.1.2018 bis 31.12.2018) mit einem Jahresüberschuss in Höhe von etwa 51.000 Euro ab. Für mich ist dieses Ergebnis sehr erfreulich. Die Finanz- und Wirtschaftsplanung war solide.

Es wird sehr viel von Digitalisierung gesprochen und die großen Veränderungen werden selbstverständlich auch um die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG keinen Bogen machen. Der Arbeitsalltag in der Geschäftsstelle der Genossenschaft wird sich demzufolge im kaufmännischen Bereich grundlegend verändern. Die vor uns liegende Umstellung auf die weitestgehend papierlose Buchhaltung muss bewältigt werden. Wir hoffen, dass wir es erfolgreich meistern. Daran lassen wir keine Zweifel.

Die Mietpreisentwicklung in vielen Großstädten nimmt unglaubliche Formen an. Nun ist es soweit, dass die Mieter auf die Straße gehen und protestieren. Das ist längst überfällig, denn die Politik hat rundum versagt. Seit Jahren wird gelabert, doch die Mieten steigen unaufhörlich weiter an. Es ändert sich für die betroffenen Menschen nichts. Verbitterung macht sich breit.

Mietsteigerungen von 50% bis 60% innerhalb der letzten 10 Jahre sind keine Ausnahme. Wer noch vor 10 Jahren für eine 65 m² Wohnung um die 600,00 Euro Nettokaltmiete bezahlt hat, der muss jetzt bis zu 900,00 Euro für die Nettokaltmiete berappen. Kosten für die Gesamtmiete in Höhe von 1.100,00 Euro bis 1.200,00 Euro sind mit den Heiz- und Betriebskosten zu bezahlen. Bei erfolgten Modernisierungsmaßnahmen ist die Miete teils noch höher angestiegen.

In vielen bundesdeutschen Großstädten sind die kommunalen Bestände an private, börsenorientierte Wohnungsgesellschaften verhökert worden. Mit den Einnahmen aus dem Wohnungsverkauf haben einige Städte ihre Schulden, die teilweise durch die eigene Misswirtschaft entstanden sind, getilgt. Es wird für hohe Dividende der Aktionäre gearbeitet. Anders war das auch nicht zu erwarten. Man zeigt sich aber jetzt sehr überrascht. Es ist das Wolfsgesetz. Muss man da verwundert sein? Politik und Wohnungswirtschaft, das passt nicht zusammen.

Die Wohnungsgenossenschaften versuchen dieser Entwicklung entgegenzusteuern.

Genossenschaftswohnungen in den meisten Großstädten werden immer gefragter und sehr schwer zu bekommen.

In einer Wohnungsgenossenschaft müssen keine großen Gewinne erzielt werden. Alles erwirtschaftete Geld fließt in die Wohngebäude zurück, um auch zukünftig sehr kostengünstigen Wohnraum anzubieten.

Ihr
Gunter Schröter

Parkplatzbau 2011 in Pockau - Ein Rückblick

Liebe Mitglieder,

im Frühjahr 2011 haben wir in Pockau, im Wohngebiet Straße des Friedens begonnen, nach einem geeigneten Platz für die Schaffung neuer PKW-Stellplätze zu suchen.

Mehrere Wochen wurde intensiv geplant, verworfen, wieder neu geplant, bis im Vorstand eine Entscheidung getroffen wurde.

Wir hatten uns darauf geeinigt, im Wohngebiet Straße des Friedens in Pockau 10 neue PKW-Stellplätze zu bauen.

Im Wohngebiet war die Parksituation schwierig und es fehlte an PKW-Stellplätzen.

Vor Baubeginn wurde uns teilweise großes Kopfschütteln entgegengebracht. Doch stets waren wir davon überzeugt, dass mit diesem Aufwand eine Verbesserung der Parkinfrastruktur für die Mitglieder im Wohngebiet erreicht wird.

Bei der Projekterstellung und der Bauvorbereitung wurden wir von der Firma Uwe Müller Bau aus Pockau tatkräftig unterstützt. Dies war für den Erfolg des Bauvorhabens sehr wichtig.

Noch im Oktober 2011 begann die Firma Uwe Müller Bau mit der Bautätigkeit. Es wurde sehr zügig gearbeitet. Die Böschung wurde abgebagert und die Befestigung des Hangs erfolgte mit L-Stützen.

Nach der Verlegung der Entwässerung wurde mit dem Aufbau der Stellflächen begonnen. Anschließend wurden die erforderlichen Pflasterarbeiten durchgeführt.

Das lang anhaltende milde Wetter ermöglichte es, dass die neu errichteten Parkplätze noch im Jahr 2011 an die Nutzer übergeben werden konnten.

Wenn wir jetzt auf den vorhandenen Parkplatz schauen, nimmt man es als Selbstverständlichkeit hin. So wurde im Jahr 2011 die Basis für eine deutliche Verbesserung der Parkinfrastruktur geschaffen. Alle Plätze sind derzeit belegt.



Fotos: Bau des Parkplatzes am Wohngebäude Straße des Friedens 5/7 in Pockau. Es wurden große Erdmassen bewegt.

Das Bauvorhaben wurde durch die Firma Uwe Müller Bau aus Pockau ausgeführt.

Die derzeitige Vermietungssituation

Liebe Mitglieder,

seit dem Jahresende 2018 hat es in unserer Genossenschaft eine noch nie dagewesene Anzahl frei werdender Wohnungen in Pockau, vor allem aber in Lengefeld gegeben.

8 Wohnungen wurden durch den Umzug unserer Mitglieder in ein Pflegeheim frei. Einige dieser Mitglieder, die ein Leben lang in der genossenschaftlichen Wohnung gelebt haben und nun auf Pflege angewiesen sind, blieb dieser Schritt leider nicht erspart. Es sind Mitglieder, die der Gründergeneration der Genossenschaft angehören und große Verdienste an der Entstehung unserer Genossenschaft haben. Ich hoffe sehr, dass unsere Mitglieder ihren Lebensabend gut verbringen und wünsche ihnen alles Gute.

4 Todesfälle und 2 Kündigungen kamen binnen weniger Wochen hinzu. Für 14 Wohnungen mussten neue Mitglieder gefunden werden. Wer die Leerstandszahlen in der Region kennt, kann sicher sehr gut nachvollziehen, dass es eine große Herausforderung für unsere kleine Genossenschaft darstellt, dies zu stemmen.

Diese 14 frei werdenden Wohnungen sind 5% unseres gesamten Wohnungsbestandes. Ich war stets optimistisch, dass wir dies erfolgreich bewältigen. Neue Mitglieder haben wir bis auf eine Wohnung, für alle leeren Wohnungen gefunden. Darunter befinden sich sehr viele junge Leute, die uns das Vertrauen geschenkt haben. Mich persönlich freut dieses Vertrauensvotum ganz besonders. Es macht mir großen Spaß dabei zu sein, wenn sich junge Menschen ihr erstes eigenes Nest bauen.

In vielen dieser Wohnungen wurden Gesamtkonstruktionen durchgeführt. Eine moderne und zeitgemäße Ausstattung ist Voraussetzung, um Wohnungsinteressenten zu überzeugen, bei uns Mitglied zu werden, ja hier einzuziehen.

Seit etwa 30 Jahren wurde in der Genossenschaft grundsolide gewirtschaftet und es konnten kontinuierlich Jahresüberschüsse erzielt werden.

Die Rücklagen sind gut gefüllt und es besteht eine ausreichende Kapitalreserve. Die Finanzmittel für diese Bauvorhaben sind vorhanden. Seit 25 Jahren wurden keine Bauvorhaben finanziert, sondern alles aus Eigenmitteln bewältigt.

Unser gutes Image muss bewahrt, ja weiterhin noch zielstrebig verbessert werden. Der Arbeit des Vertriebes, der wichtigsten Aufgabe eines Wohnungsunternehmens, egal welcher Rechtsform, wird auch zukünftig größtes Augenmerk geschenkt.

Wir stehen im Wettbewerb mit anderen Vermietern der Region. Vordergründig ist es aber in unserer Genossenschaft wichtig, den derzeitigen Ausstattungsstand der Wohnungen und den des Wohnumfeldes weiter zu verbessern. Hierzu gehört auch eine vernünftige Parkinfrastruktur. Für den Wohnungsinteressenten müssen wir attraktive Angebote bereithalten. Den Umbau und die Zusammenlegung von Wohnungen werden wir weiter betreiben.

Bei der Ausstattung unserer genossenschaftlichen Wohnungen können und wollen wir nicht der „Billige Willi“ sein. Aber kostengünstig werden unsere genossenschaftlichen Wohnungen selbstverständlich auch weiterhin bleiben.

Vorteile genossenschaftlichen Wohnens:

Günstige Mieten. Wohnrecht auf Lebenszeit.
Keine Eigenbedarfskündigungen.

Unten: Genossenschaftswohnungen in Großstädten in %



Analyse: Die Parksituation in den Wohngebieten

Liebe Mitglieder,
die Parksituation in unseren Wohngebäuden ist teilweise sehr schwierig.

Mit zunehmender Zahl jüngerer Bewohner in unseren Wohngebäuden verschärft sich diese Situation weiter.

Wo ein PKW pro Familie in der Vergangenheit oftmals die Regel war, sind zwei Fahrzeuge bei jüngeren Bewohnern vorhanden.

Für die Bewältigung des Arbeitslebens ist dies eine absolute Voraussetzung. Wo einst mit dem Werksverkehr zur Arbeit gefahren wurde, bleibt nur der eigene PKW. Alternativen dazu gibt es kaum.

Die Stellflächen reichen nicht mehr aus. Schwierig ist die Situation im Winter nach starken Schneefällen. Die Mitglieder in den Wohngebäuden wünschen sich Stellplätze am Wohngebäude.

Wir haben in den letzten Jahren in Lengefeld am Wohnhaus Schulstraße 22 (5 Stellplätze) und in Pockau am Wohngebäude Straße des Friedens 5 (10 Stellplätze) neue Parkmöglichkeiten geschaffen.

Es ist jedoch nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Es reicht nicht aus. Aus diesem Grund arbeiten wir an der Schaffung neuer Stellplätze.

Wir haben die Möglichkeit geprüft, am Wohngebäude in Lengefeld, Schulstraße 4/6 neue Stellflächen zu bauen. Unter den Mitgliedern des Hauses wurde unser vorgestelltes Projekt zur Beratung nicht sonderlich gut gefunden.

Für die Bewohner des Wohngebäudes in Lengefeld, Schulstraße 16, 18, 20 wurde eine Lösung gefunden und die Bautätigkeit hat am 17.4.2019 begonnen. Unser vorgestelltes Projekt fand zur Beratung mit der Hausgemeinschaft breite Zustimmung und es entstehen kurzfristig 18 neue Stellflächen.

Wir möchten diese Situation gerne entschärfen. Eine allumfassende, zufriedenstellende, ja flä-

chendeckende Lösung für alle Wohngebäude ist nicht in Sicht, da die benötigten Flächen fehlen.

Zwischen den Wohnhäusern liegende Grünflächen als Parkplätze zu nutzen ist umstritten. Trotzdem wird man in ein paar Jahren auch diese Möglichkeit prüfen müssen. Es wird uns keine andere Wahl bleiben.

Setzt man sich intensiv mit der zukünftigen Entwicklung auseinander, kommt man automatisch zu dieser Feststellung.

Im Bereich der Schulstraße in Lengefeld werden kurzfristig 30 Parkplätze, mittelfristig 50 Parkplätze und langfristig mindestens 80 Stellplätze fehlen. Aus diesem Grund kann man nicht nur Lösungen für den Augenblick schaffen, sondern muss sich mit der zukünftigen Entwicklung auseinandersetzen. Nur an den Moment zu denken wäre zu blauäugig und ist nicht finanzierbar.

Im Bereich Schulweg 7, 9, 11 ist die Situation ebenfalls schwierig. Eine Lösung war durch einen angedachten Grundstückskauf in Sicht. Dies hat sich zerschlagen, da wir das Grundstück nicht kaufen können. Neu gebaute Stellflächen hätten die Situation ein wenig entschärft. Dies wäre allerdings mit enormen Kosten verbunden gewesen.

Es wird am Standort Schulweg in Lengefeld auch zukünftig nur möglich sein, außerhalb des Winters die Fahrzeuge auf der Haustürseite des Wohnhauses abzustellen. Im Winter ist diese Möglichkeit nicht gegeben, da Schnee und Eis vom Dach an den Fahrzeugen Schäden verursachen. Ein Versicherungsschutz für die Fahrzeughalter besteht in diesem Fall nicht.

Am Wohngebäude in Lengefeld Schwimmbadstraße 7 bis 13 ist die Situation entspannt.

Gleiches trifft auch auf das Wohnhaus Schulstraße 38 und 40 zu. Dort findet man relativ einfach im nahen Umfeld eine Stellfläche für den PKW.

Analyse: Die Parksituation in den Wohngebieten

Die Parksituation an unserem genossenschaftlichen Wohngebäude in Lengefeld, Schwimmbadstraße 12/14 ist sehr bescheiden. Eine Lösung ist für die Bewohner am Wohngebäude nicht in Sichtweite. Im Winter ist es dort auch schwieriger, da Schnee und Eis vom Dach die Situation zusätzlich erschweren.

Im Wohngebiet in Pockau, Straße des Friedens ist die Suche nach einem Stellplatz zu bestimmten Tageszeiten ebenfalls ein Lotteriespiel.

Am größten Wohngebäude der Genossenschaft in Pockau, Neuer Weg 30 bis 44 mit 64 Wohnungseinheiten, sind die Stellplätze derzeit voll ausgelastet. Will man in den späten Abendstunden sein Fahrzeug hier abstellen, bleibt manchmal nur der Parkplatz vor dem Messtreff. Eine echte Alternative ist auch hier nicht vorhanden.

Vor allem, wenn bei der Rekonstruktion von Wohnungen, durch uns beauftragte Handwerker ihre Kleintransporter auf den Stichwegen oder entlang der Straße abstellen müssen, wird es noch enger. Die Handwerker brauchen aber ihre Fahrzeuge vor Ort.

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG bittet alle Mitglieder, die eine Garage besitzen, das Fahrzeug in die Garage zu stellen. Wir wissen, dass man niemanden dazu zwingen kann. Es hilft aber dabei, die teilweise schwierige Situation zu entschärfen.

Bitte keine PKW in den Feuerwehrezufahrten abstellen. Es muss unbedingt vermieden werden, dass im Brandfall die Feuerwehr behindert wird.

Von einer modernen Parkinfrastruktur sind wir in Lengefeld und in Pockau weiterhin weit entfernt. Es wird auch zukünftig nicht möglich sein, dass jeder Bewohner am Wohngebäude sein Fahrzeug abstellen kann.

Es gehört ein Stückchen mehr dazu, als eine moderne und zeitgemäße Wohnung vorzufinden. Das Wohnumfeld, von den Außenanlagen bis hin zu vernünftigen Bedingungen für das Abstellen der Fahrzeuge darf hier nicht vernachlässigt wer-

den. Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG wird auch zukünftig für die schrittweise Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen unserer Mitglieder alles tun. Stellflächen gehören dazu.



Fotos: Pockau, Neuer Weg 30 bis 44.

Hier stehen für 64 Wohnungen, die in der Regel zu 100% vermietet sind, ca. 30 Stellplätze zur Verfügung. Auch für Besucher und die Mitarbeiter der Pflegedienste ist es derzeit aufgrund von Straßenbautätigkeit im Wohnumfeld zu bestimmten Zeiten schwierig einen Stellplatz zu finden. Im Winter ist die Situation nach starken Schneefällen eine Herausforderung. Das untere Foto zeigt den Einsatz schwerer Räumtechnik im Januar 2017.



Aktuelles Baugeschehen 2019

Liebe Mitglieder,

im Jahr 2020 ist der Balkonanbau für das Wohnhaus in Lengefeld, Schwimmbadstraße 12/14 geplant. 12 Wohnungen sollen einen Balkon in der bewährten Bauart erhalten.

Auf 3,60 Meter x 1,80 Meter findet der Nutzer des Balkons reichlich Platz.

In zwei Wohnungen des Hauses wurden bereits jetzt das neue Fenster und die Balkontür eingebaut. Dazu wurde wie gehabt die Außenwand durch die Firma MSB aus Zwickau aufgesägt (Foto links unten).

Die Balkontür-Fensterkombination setzten am gleichen Tag zwei Mitarbeiter der Firma Tischlerei Thomas Jahn aus Hilmersdorf ein (Foto rechts oben).

An den beiden darauffolgenden Tagen wurden durch die Mitarbeiter der Firma Uwe Müller Bau aus Pockau die Bauelemente ausgemauert und nach der Armierung wurde der Edelputz aufgetragen. Sind die Mitglieder eingezogen, brauchen beim Anbau der Balkonelemente 2020 keine Arbeiten in der Wohnung mehr ausgeführt werden.

Wenn vorausschauend gearbeitet wird, profitiert das Mitglied davon.



Wir bedanken uns bei allen beteiligten Firmen. Wie in einem Uhrwerk hat hier ein Rädchen in das andere gegriffen. So macht das Spaß.

Der Montagetermin für die Balkonanlagen ist bei der Firma MSB für die 28. KW 2020 (ab 6. Juli 2020) vorgemerkt. Vorher gibt es viel zu tun. Von der Errichtung der Fundamente, der Isolierung bis unter das Erdreich, ja hin zu der Verlegung der Leitungen in den Wohnungen wird der Zeitplan ab April 2020 genau festgelegt.

Selbstverständlich erfolgt das Bauvorhaben aus Eigenmitteln der Genossenschaft.

Rekonstruktion von Wohnungen

Durch die hohe Fluktuation im Jahr 2019 sind sehr viele Gesamtrekonstruktionen von Wohnungen zu bewältigen.

Dem neuen Mieter/Nutzer der Wohnung wird eine moderne und zeitgemäße Wohnung übergeben. Die Koordinierung der Bauabläufe erfolgt in unserer Genossenschaft in Eigenregie. Um für den neuen Nutzer den Bezugstermin in jedem Fall auch zu gewährleisten, ist viel Erfahrung und

eine enge Abstimmung mit allen beteiligten Handwerksbetrieben erforderlich. Bisher ist uns das stets gelungen. Ein Schwerpunkt bei der Rekonstruktion ist dabei immer die Neugestaltung der Bäder, ganz gleich, ob Dusche oder Wanne eingebaut werden. Moderne und zeitgemäße Bäder sind bei uns Standard.

Ein großer Dank gehört unseren zuverlässigen Geschäftspartnern aus dem Handwerk.



3. Kinderfest des Pockauer Carneval Club

Liebe Mitglieder,

der Pockauer Carneval Club lädt am 1.6.2019 zum 3. Kinderfest in den Kulturpark Pockau ein.

Bereits 2017 und 2018 waren die sehr gut besuchten Veranstaltungen ein voller Erfolg.

Für die Kinder aus Pockau-Lengefeld und den umliegenden Orten ist es ein großes Glück, dass diese Veranstaltung vom Pockauer Carneval Club auf die Beine gestellt wird.

Den Termin 1. Juni 2019 sollte man sich vormerken und diese Veranstaltung mit seinen Kindern oder Enkeln besuchen.

Den Abend lassen die Organisatoren dann mit den Erwachsenen und DJ Mystique ausklingen.

www.pockauer-carneval.de
Pockauer Carneval Club

Hast du Spaß am Verkleiden,
Tanzen und Singen?
Dann sei dabei!

Wir suchen dich!

Mini Playback Show

Zum Kinderfest
01.06. Kulturpark Pockau

Anmeldung mit Musikwunsch bitte bei
Gunter Lässig unter: gunter@pockauer-carneval.de!
Die Plätze sind begrenzt!



Fotos: Peter Kleditzsch

Nachwuchs des Pockauer Carneval Club.

Frühling 2019
Pockauer Carneval Club

Fürs leibliche Wohl ist gesorgt!

3. Kinderfest
mit Spiele-olympiade
& Musik am Abend
mit DJ Mystique

Mini Playback Show

01.06. Kulturpark
ab 14 Uhr Pockau

Bei schlechtem Wetter an/in der Turnhalle Pockau (Sorgauer Straße):

Entenrennen
Schminken & Reiben
und noch viel mehr!

www.pockauer-carneval.de

Arbeitskräftemangel im Handwerk

Betriebsjubiläum von Constanze Fleischer

Liebe Mitglieder,

die Situation auf dem Arbeitsmarkt mit Fachkräften hat sich grundlegend verändert.

In nahezu allen Branchen werden gut qualifizierte Arbeitskräfte gesucht. Am deutlichsten zeigt sich der Fachkräftemangel in der Gastronomie, im produzierenden Gewerbe, in der Pflege und vor allem auch im Hauptbaugewerbe und im Handwerk.

Gut qualifizierte Handwerker werden derzeit nahezu überall dringend gesucht. Der Markt ist leer gefegt. Nachwuchs ist dringend erforderlich, aber derzeit schwer in Sicht.

Wir als Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG haben stets die Treue zu unseren Dienstleistern im Handwerk gehalten und wir wissen, was wir an unseren sehr zuverlässigen Geschäftspartnern haben. Mehr als 25 Jahre lang haben wir Dienstleistungen in hoher Qualität und zum geforderten Termin erhalten.

Umgekehrt waren wir für unsere ansässigen Partnern im Handwerk seit der schwierigen Nachwendezeit bis zur Stunde ein seriöser Partner.

Für unsere Mitglieder möchten wir auch zukünftig die hohen Ansprüche erfüllen und bei Reparaturen zeitnah wie bisher die erforderlichen Arbeiten ausführen lassen. Bisher haben wir keine Abstriche machen müssen.

Diesen hohen Standard zu bewahren, werden wir alles unterordnen. Unsere Geschäftspartner und Dienstleister, die zu unserem Firmenspektrum gehören, sind nach wie vor gut aufgestellt.

Unsere Mitgliedschaft wird davon profitieren. Angstmache und Schwarzmalerei ist in Deutschland überall an der Tagesordnung.

Auf keinen Fall wollen wir unseren Anspruch zurückschrauben, sondern in partnerschaftlicher Zusammenarbeit diese Herausforderung erfolgreich meistern.



Foto: Constanze Fleischer erhält die Glückwünsche zum 10. Betriebsjubiläum.

Liebe Mitglieder,

Am 1. Januar 2019 feierte Constanze Fleischer ihr 10. Betriebsjubiläum als Kaufmännische Angestellte in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Wie in einem kleinen Unternehmen üblich, ist das Arbeitsgebiet sehr vielseitig.

Frau Fleischer prüft die Eingangsrechnungen unserer Geschäftspartner und Lieferanten.

Sie sorgt gegenüber unseren Mitgliedern jedes Jahr für eine ordnungsgemäße Abrechnung der Betriebskosten.

Die gewünschten Reparaturen unserer Mitglieder nimmt sie entgegen und kümmert sich um eine möglichst schnelle und zeitnahe Erledigung durch die Handwerksbetriebe.

Constanze Fleischer erstellt die Nutzungsverträge, wenn ein neues Mitglied bei uns einzieht. Gleichzeitig erledigt sie die Abnahmen und Übergeben von Wohnungen bei Nutzerwechsel.

Sie ist eine sehr gewissenhafte und sehr zuvorkommende Mitarbeiterin.

Wir gratulieren ihr ganz herzlich und wünschen auch weiterhin viel Erfolg bei der Bewältigung der Aufgaben.

Vor 60 Jahren: Bezug Wohngebäude in Lengfeld Schulstraße 16 bis 20 im Jahr 1959

Liebe Mitglieder,

im Jahr 1959 wurde das genossenschaftliche Wohngebäude in der Lengfelder Schulstraße (damalige Straße der Thälmann Pioniere) 16 bis 20 fertiggestellt und bezogen.

In jenen Jahren waren 1.000 Arbeitsstunden die Voraussetzung, um eine Wohnung beziehen zu können. Seitdem sind 60 Jahre vergangen.

Im Wohnhaus sind noch in 3 Wohnungen Mitglieder zu Hause, die 1959 dort eingezogen sind.

Zu ihnen gehören die Eheleute Christa und Manfred Wagner (Foto rechts). Familie Wagner zog am 8. August 1959 ein.

Sie kennen die Geschichte der Genossenschaft von der Gründung bis zur Stunde ganz genau. Selbsthilfe und Eigenleistung waren die Tugenden jener Jahre. Familie Wagner hat sie gelebt und stets mit angepackt, wenn es erforderlich war.

Von der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Freundschaft“ des Jahres 1959 bis hin zur Wohnungsgenossenschaft Lengfeld-Pockau eG des Jahres 2019 war es ein langer Weg.

Vieles hat sich seitdem in den Wohnungen und im Wohnumfeld verbessert.

Das Wohngebäude wurde Anfang der 1990er Jahre modernisiert und für die Mitglieder ist es in ihren Wohnungen dadurch angenehmer geworden.

Jetzt werden hinter dem Wohngebäude 18 neue PKW Stellplätze gebaut (Foto rechts unten) und somit die Parkinfrastruktur wesentlich verbessert.

Es sind bisher noch nicht alle Wünsche der Mitglieder in Erfüllung gegangen.

Ein Balkon steht auf der Wunschliste bei vielen der Bewohner weiter ganz oben.



Fotos: Lengfeld Schulstraße 16 bis 20.

Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts Heute: ISOLINDNER Mike Lindner - Lengefeld

Liebe Mitglieder,

wenn die Rekonstruktion einer Wohnung in unserer Genossenschaft bevorsteht, dann ist bei der Planung des Bauvorhabens die Firma ISO-LINDNER aus Lengefeld ein wichtiger Geschäftspartner und seit weit über 20 Jahren nicht mehr wegzudenken.

Die Firma Isolierbetrieb Lindner wurde im Jahr 1988 von Wolfgang Lindner gegründet. Ab 1997 wurde die Firma Mike und Wolfgang Lindner als GbR von Vater und Sohn geführt.

Mike Lindner legte die Meisterprüfung im Jahr 1997 mit Erfolg ab.

Am 1. Januar 2017 übernahm Mike Lindner die Firma. Seit über 2 Jahren führt er den Isolierbetrieb.

Neben dem Firmenchef gehören derzeit 5 gewerbliche Angestellte und 2 Teilzeitkräfte in der Verwaltung zur Firma.

Zum Wärme-, Kälte-, und Schallschutzisolierer wurden in den vergangenen Jahren 4 Azubis in der Firma ausgebildet. Sehr gerne würde Mike Lindner wieder einen Auszubildenden einstellen.

Das Aufgabengebiet der Firma ist sehr vielseitig.

Die Geschäftsfelder sind: Wärmeschutz-, Kälteschutz- und Brandschutzisolierungen, Akustik, Trockenbau. Seit vielen Jahren führt die Firma auch Einblasdämmung aus.

Für die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG wird die Firma bei der Verkleidung von Rohrleitungen in den Bädern und beim Einbau von Decken mit Gipskarton vordergründig benötigt. In den Bädern ist die Abstimmung mit dem Fliesenleger und dem Sanitärinstallateur sehr wichtig. Es wird stets versucht, auch in kleinen Bädern eine optimale Lösung zu finden. In der Vergangenheit ist uns das mit unseren Geschäftspartnern gut gelungen.

ISO LINDNER
Meisterbetrieb



Mike Lindner
Inhaber der
Firma ISO-
LINDNER Mi-
ke Lindner.



Die Rohrlei-
tungen sind
verkleidet, der
WC Spülkas-
ten ist eben-
falls hinter
Gipskarton.

Die Arbeiten der Firma ISOLINDNER sind eine Voraussetzung für ein modernes Bad. Früher waren die Rohrleitungen sichtbar und der Spülkasten wurde an der Wand angebaut.

Foto unten: Die Rohrleitungen sind verschwunden. Das Bad ist modern und zeitgemäß.



Wohin wende ich mich bei Reparaturen und Havarien?

Information an unsere Mitglieder!

Seit etwa 15 Jahren erhalten unsere Mitglieder mit der Einladung zur Mitgliederversammlung ein neues Telefonverzeichnis. Jährlich wird es überarbeitet und angepasst. Dadurch möchten wir sicherstellen, dass zu jeder Zeit bei Störungen und Havarien auch außerhalb der Bürozeiten der Geschäftsstelle in Pockau für alle Mitglieder klar ist, wohin sie sich wenden müssen. Oftmals bleibt im Havariefall wenig Zeit und es muss schnell gehandelt werden.

Wir bitten Sie, diese Liste so aufzubewahren, dass sie schnell zur Hand ist. Ein guter Platz ist dafür ein Hängeschrank in der Küchenzeile. Es sollte selbstverständlich sein, dass die Telefonliste vom Vorjahr vernichtet wird, wenn eine neue eintrifft.

Während der Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte an das Büro in Pockau (037367 9743). Ansonsten wenden Sie sich bitte an die gelisteten Notrufnummern. Es sollte selbstverständlich sein, außerhalb der üblichen Geschäftszeiten in der Woche und am Wochenende bei unseren Geschäftspartnern nicht im Büro anzurufen. Dort sitzt in der Regel am Samstag oder Sonntag kein Mitarbeiter dieser Firmen.

Bitte nutzen Sie außerhalb der üblichen Geschäftszeiten nur die Ihnen mitgeteilten Mobilfunknummern.

Jederzeit können Sie sich auch an die in der Telefonliste aufgeführten Mobilfunknummern unserer Vorstände und der kaufmännischen Angestellten wenden. Rufen Sie bitte nicht auf den Festnetznummern der Vorstände und Angestellten an.

In der Vergangenheit ist es leider mehrfach zu Benachrichtigungen auf den privaten Anrufbeantwortern von Vorständen gekommen, die nicht angekommen sind. Warum nicht angekommen?

Wenn auf einem privaten Anrufbeantworter in der Wohnung eines Vorstandes, wie im Alltag

mehrfach passiert, an einem Samstag oder Sonntag gegen 9.00 Uhr eine Reparatur von einem unserer Mitglieder angemeldet wird, der Vorstand aber schon 7:00 Uhr die Wohnung verlassen hat und erst gegen 22:00 Uhr in die Wohnung zurückkehrt, dann kann das niemand gehört haben.

Das Mitglied zeigt sich dann überrascht, dass kein Handwerker da war, der sich um den Schaden bemüht hat. Es wird geschimpft und man ist erstaunt, dass sich niemand gemeldet hat. Wie auch?

Nutzen Sie in diesen Fällen stets die Mobilfunknummern.

Unter der Rufnummer 0176 70738470 ist der Vorstandsvorsitzende Gunter Schröter in aller Regel rund um die Uhr erreichbar.

Weitere Mobilfunknummern finden Sie auf dem jeweils aktuellen Telefonverzeichnis.

Meldet sich die Mailbox, dann bitte den Namen, die Anschrift und natürlich die Telefonnummer hinterlassen, auf der ein Rückruf erfolgen soll. Dafür wurde die Mailbox eingerichtet. Nicht alle Anrufe die eingehen, zeigen die Telefonnummer des Anrufers an.

Die schnelle Reaktion bei einer Havarie ist sehr wichtig. Bitte unterstützen Sie sich dabei auch gegenseitig.

Von Seiten des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG sind seit vielen Jahren die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Havariedienst gegeben.

Wir bitten Sie um Verständnis und bedanken uns bereits jetzt bei unserer Mitgliedschaft.

Gerümpel in den Wohngebäuden

Liebe Mitglieder,

es gibt Ereignisse über die freut man sich, es gibt aber auch Vorfälle, die sehr nachdenklich machen und nach solchen negativen Ereignissen denkt man über viele Dinge neu nach und sieht dringend Handlungsbedarf.

Ja natürlich, wenn ich nur eine Wohnung habe, dann ist es schwieriger Dinge abzustellen und aufzubewahren als in einem Haus. Kleine Keller bieten oftmals nicht viel Platz. Der Stauraum in der Bodenkammer ist ebenfalls begrenzt.

Der Platz in den Nebenräumen ist in vielen unserer Wohnhäuser oft recht knapp bemessen. Da sind wir in unseren Wohngebäuden doch noch recht gut ausgestattet. Bei Wohnungen mit Flachdächern gibt es für die Bewohner keine Bodenkammer.

Für Renovierungen der Wohnung muss hin und wieder in Hausfluren, Treppenhäusern oder auch in den Waschküchen und Fahrradkellern mal etwas zeitlich begrenzt abgestellt werden. Aber es muss eben zeitlich begrenzt bleiben! Es sollte kein großes Problem darstellen, mal ein Stück Papier anzubringen, wo drauf steht, wem das gehört und wie lange es stehen soll.

Das ist die Theorie. Leider halten sich einige Hausbewohner nicht daran. Da wird teilweise über Monate abgestellt und vollgestellt. Manche Sachen stehen nach Jahren noch. Dafür ist dann niemand mehr zuständig. Man könnte denken, es gäbe keine Hausordnung. Nun sind wir immer dagegen gewesen vorzeitig Drohungen auszusprechen, da es sich um eine Minderheit handelt. Aber ab sofort können und werden wir solches Verhalten nicht mehr tolerieren. Es bleibt uns keine andere Wahl.

Was ich nicht mehr brauche, das muss man in den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen abstellen. Ansonsten muss das weggebracht und entsorgt werden. In den Gemeinschaftsräumen kann und wird es jedenfalls nicht länger stehen bleiben.

Ich bitte unsere Mitglieder bis zum 25. Juni 2019 alle Gegenstände aus den genannten Räumlichkeiten und unter der Treppe im Hausflur wegzuräumen. Gleiches gilt für den Dachboden.

Wen es betrifft, der darf sich jetzt gern angesprochen fühlen! Unhaltbare Zustände unter denen andere Bewohner leiden, müssen schnellstens beseitigt werden. Dafür sollte es breites Verständnis geben.

Darum bitte ich alle Mitglieder unserer Genossenschaft an einem Strang zu ziehen und dort wo es erforderlich ist mit anzupacken und aufzuräumen.

Bei der Entsorgung wird durch die Genossenschaft beim Abtransport Unterstützung geboten, wenn es gewünscht wird.

Fotos:

Diese Fotos stammen **nicht** aus den Gemeinschaftsräumen der Wohnungsgenossenschaft Lengfeld-Pockau eG. So weit sollt es aus unserer Sicht auch nicht erst kommen.



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 WG Lengefeld-Pockau eG eigenverantwortlich.
Fotos: Gunter Schröter und Archiv Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Alle Rechte bei Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.
Druck: BUR Werbeagentur GmbH