

Mitgliederjournal

der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

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





Titelseite	Schwimmbadstraße 12/14 am 3.10.2020, 12:00 Uhr, In 2 Stunden beginnt der Hebeschmaus
Seite 2	Inhaltsverzeichnis
Seite 3	Vorwort des Vorstandes Gunter Schröter
Seite 4	Beschlussfassung im Umlaufverfahren 2020
Seite 5	Gedanken von Vorstand Nadine Lauckner
Seite 6	Balkonanbau 2020 - Lengefeld, Schwimmbadstr. 12/14
Seite 7	Balkonanbau 2020 - Lengefeld, Schwimmbadstr. 12/14
Seite 8	Instandhaltung, Sanierung, Modernisierung 2020/2021
Seite 9	Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts Heute: elimo Wünschendorf
Seite 10	Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände 30 Jahre nach der politischen Wende
Seite 11	Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände 30 Jahre nach der politischen Wende
Seite 12	Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände 30 Jahre nach der politischen Wende
Seite 13	Informationen an unsere Mitglieder
Seite 14	Wir feiern unser 65. Gründungsjubiläum am 31. Juli 2021
Seite 15	Rückblick auf 50 Jahre WG im Jahr 2006
Rückseite	Blick von der Vollebene auf Pockau und Görsdorf

Vorwort des Vorstandsvorsitzenden



Liebe Mitglieder, liebe Ehe- und Lebenspartner, wir leben in einer sehr verrückten Zeit. Nicht nur schlimm, dass es so viele „Verrückte“ gibt, nein, noch tragischer ist, dass es, so empfinde ich es, zumindest täglich mehr werden.

Wir leben seit März 2020 in einer Welt, wo in den täglichen Nachrichtensendungen und Talk-Runden die Corona-Pandemie im Mittelpunkt steht. Gut, zwischendurch erfahren wir auch noch, was der Präsident Trump so getwittert hat.

Millionen Menschen weltweit sind mit diesem Corona-Virus infiziert. Die zweite Welle wurde schon vor Wochen angekündigt. Leider haben diese Ankündigungen und Warnungen nicht alle mit dem nötigen Ernst aufgenommen. Es wurden die Verantwortlichen verhöhnt. Besserswisserei war der Alltag. Nun sind wieder Gaststätten, Sport- und Kultureinrichtungen geschlossen. Für sehr viele Selbstständige ein harter Schlag.

Gerade ein wenig auf die Beine gekommen, ist die Schließung nun wieder Realität. So wie es vor Wochen prophezeit wurde, ist es eingetreten.

Es müssen unbedingt finanzielle Hilfen für diese Selbstständigen und Gewerbetreibenden vom Staat geleistet werden. Es ist eine schnelle Auszahlung dieser Gelder wichtig. Davon wird der soziale Frieden in unserem Land entscheidend abhängen.

Ob die Schließung dieser oder jener Einrichtung hätte vermieden werden müssen, kann ich nicht beurteilen. Ich glaube, man muss sich auf die Wissenschaftler und Politiker verlassen können. Bei dem ganzen Hick-Hack in diesem Lande mit den verschiedensten Regelungen in den einzelnen Bundesländern blickte kein Mensch mehr durch. So geht es nicht.

Ich hoffe, dass die Infektionen zurückgehen und die Kapazitäten in den Krankenhäusern ausreichen werden.

Nun wird viel von der Einschränkung der persönlichen Freiheit gesprochen. Ich persönlich kann für einen bestimmten Zeitraum mit diesen Einschränkungen leben. Sieht man sich an, was die Soldaten z.B. bei der Schlacht vor Verdun oder im Stalingrader Kessel ausgehalten haben, dann

sind diese Einschränkungen aus meiner Sicht durchzustehen.

Für mich ist es immer wichtig daran zu denken, dass es Risikogruppen gibt, die geschützt werden müssen. Diese Risikogruppen sind Menschen, die in unserer Mitte leben. Das können Mitbewohner, die Eltern, Großeltern, aber auch die eigenen Kinder sein. Ich selbst habe großen Respekt davor.

Aus diesem Grund sollte jeder versuchen vorbildlich zu sein und dazu beitragen, mögliche Neuinfektionen zu vermeiden.

Liebe Mitglieder,

seit nunmehr 30 Jahren stehe ich an der Spitze unserer Wohnungsgenossenschaft.

An allen Entscheidungen war ich maßgeblich beteiligt. Mit Vorstand, Aufsichtsrat, Angestellten und unseren Mitgliedern bin ich diese sehr erfolgreichen 30 Jahre gemeinsam gegangen. Unsere Mitglieder haben mich dabei stets unterstützt.

Gerne schaue ich auf das Erreichte in diesen Jahren für unsere WG zurück. Auch weiterhin gibt es viel zu tun. Ich sehe der Zukunft unserer Genossenschaft sehr positiv entgegen.

Seit Januar 2020 ist Nadine Lauckner in der Genossenschaft beschäftigt und seit 1. August 2020 ist sie hauptberuflicher Vorstand. Mit ihr werden wir den eingeschlagenen Weg erfolgreich fortsetzen. Ich schätze ihre Arbeit sehr. Mit ihr als Vorstand haben wir eine sehr gute Wahl getroffen. Vorstand Nadine Lauckner wünsche ich viel Erfolg bei der Arbeit.

Am 31.12.2020 endet mein Anstellungsvertrag als hauptberuflicher Vorstand. Auch für mich ist der Ruhestand gekommen. Bis zum 31. Juli 2025 werde ich als Vorstand nebenberuflich noch zur Stange halten und mich einbringen.

Ich bedanke mich bei allen Mitgliedern für die sehr gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit über 3 Jahrzehnte ganz herzlich.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen eine schöne Advents- und Weihnachtszeit und für das Jahr 2021 viel Erfolg und Gesundheit.

Gunter Schröter - Vorstand-Vorsitzender

Beschlussfassung im Umlaufverfahren

Auswertung der Abstimmung

Liebe Mitglieder,

auch für die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG sind die Einschnitte durch die Corona-Krise im Jahr 2020 sehr deutlich geworden.

In der Geschäftsstelle in Lengefeld, Schwimmbadstraße 7 war im Frühsommer 2020 leider zeitweilig nur ein eingeschränkter Geschäftsbetrieb möglich.

Derzeit wiederholt sich diese Situation aufgrund der hohen Infektionszahlen. Wir möchten unsere Mitglieder, Wohnungssuchenden und auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle vor Ansteckungen mit dem Coronavirus schützen.

Bei der Anmeldung von Reparaturen bitten wir unsere Mitglieder auch derzeit wieder um telefonische Benachrichtigung. Ihr Anliegen wird wie gewohnt an unsere Dienstleister weitergeleitet.

Beachten Sie bitte, dass auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Dienstleister und Handwerksbetriebe die Arbeitsverhältnisse hohe persönliche Anstrengungen abverlangen.

Jederzeit war die Arbeitsfähigkeit der Geschäftsstelle in vollem Umfang gegeben. Für die Wohnungsinteressenten und die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG wird sich daran nichts ändern.

Die Mitgliederversammlung im Juni 2020 konnte nicht durchgeführt werden.

Vom geplanten „Geselligen Abend“ am 17. Oktober 2020 haben wir bereits frühzeitig Abstand genommen. Die bestehende Unsicherheit hat uns keine andere Wahl gelassen.

Der Jahresabschluss (Bilanz für das Geschäftsjahr 2019 mit allen Anlagen) wurde durch den Aufsichtsrat festgestellt. Die durch den Gesetzgeber festgelegte Möglichkeit haben wir genutzt.

Für die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 wurden unsere Mitglieder im Umlaufverfahren befragt und die

Stimmzettel allen Mitgliedern zugestellt.

Bis zum festgelegten Termin am 30.09.2020 erhielten wir von 194 Mitgliedern die Abstimmungsunterlagen zurück.

Abstimmungsergebnis:

Entlastung für Aufsichtsrat und Vorstand erteilt:

193 Mitglieder

Keine Entlastung erteilt für Aufsichtsrat und Vorstand:

1 Mitglied

Alle Vorstände und Aufsichtsrätinnen bedanken sich bei den Mitgliedern unserer Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG für die sehr gute Beteiligung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Für das vor uns liegende Jahr 2021 hoffen wir, dass sich die Voraussetzung für die Durchführung von Versammlungen und Veranstaltungen wieder einstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es mir jedoch sehr unwahrscheinlich.

Liebe Mitglieder,

für unsere Genossenschaft müssen auch während der Coronakrise die gesetzlich geforderten Anforderungen erfüllt werden. Im Jahr 2020 haben wir bisher die anstehenden Aufgaben ordnungsgemäß erledigt. Daran lassen wir auch zukünftig keinen Zweifel.

The image shows a voting slip with the following fields and text:

- Name: _____
- Vorname: _____
- PLZ/Ort: 09609 Pockau-Lengefeld
- Straße/Hausnummer: _____
- Tagesordnungspunkt 1: Entlastung des Aufsichtsrates für GJ 2019
- Die Mitglieder erteilen dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung.
- Ja Nein
- Tagesordnungspunkt 2: Entlastung des Vorstandes für das GJ 2019
- Die Mitglieder erteilen dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung.

Gedanken von Vorstand Nadine Lauckner

Mein Jahresrückblick 2020

Liebe Mitglieder,

geht es Ihnen auch so? Schon wieder ist ein Jahr fast vergangen und man fragt sich, wo es doch geblieben ist. Noch ist die Erinnerung an das letzte Weihnachtsfest lebendig - und schon steht der nächste Jahreswechsel vor der Tür.

Wenn ich zur Ruhe komme und nachdenke, dann habe ich in den über 300 Tagen des Jahres 2020, die mittlerweile hinter mir liegen, wieder vieles erlebt und so manches selbst bewegt. Darüber hinaus wurde mir aber auch oft einiges abverlangt. Das alles hat das Jahr 2020 mit zahlreichen Ereignissen vollgemacht.

Gemäß der Devise „Mittendrin statt nur dabei“ ging es im Januar gleich Schlag auf Schlag los.

Statt im Büro nur die Rechte und Pflichten einer Genossenschaft zu lernen, wurde ich von Tag 1 an mit raus in die Praxis genommen. Immerhin lernt man so am besten.

Erst jetzt bemerkte ich, wie umfangreich die Tätigkeit in einer Wohnungsgenossenschaft ist.

Kurz im Büro ein paar Schriftstücke erstellen, danach auf die Baustelle, wo gerade eine Wohnungsrekonstruktion läuft. Hier müssen Absprachen mit bis zu sieben Handwerksbetrieben getroffen werden. Weiter geht es zu den Mitgliedern, die eine Frage oder ein Anliegen haben. Oh, der Baum da hinten könnte auch wieder mal gestutzt werden. Aber alles nach einander und ganz in Ruhe.

Somit konnte ich mich rückblickend für das Jahr 2020 bei 12 Wohnungsrekonstruktionen, 3 Wohnungswechseln, diversen kleineren Bautätigkeiten und dem Balkonanbau in der Schwimmbadstraße 12/14 einbringen.

Es war schon ein verrücktes Jahr. Dank der Corona-Pandemie war nichts wie gewohnt. Es mussten Maßnahmen ergriffen werden, welche



vorher nie zur Anwendung kamen. Leider konnte auch keine Mitgliederversammlung oder ein „Geselliger Abend“ durchgeführt werden. Gern hätte ich an diesen Veranstaltungen die Chance genutzt, mit den Mitgliedern, die ich noch nicht persönlich kennenlernen konnte, ins Gespräch zu kommen.

Ich hoffe, dass wir das bald nachholen können.

Auch für das Jahr 2021 haben wir uns viele Projekte vorgenommen.

Ich denke, uns werden viele interessante und ereignisreiche Stunden erwarten, mit zum Teil auch unvorhersehbaren Situationen.

Genau das macht die Arbeit in unserer Wohnungsgenossenschaft aber so einzigartig und spannend.

Ich freue mich bereits jetzt darauf.

An dieser Stelle möchte ich auch die Chance nutzen um mich bei allen Mitgliedern und Geschäftspartnern zu bedanken, welche mich herzlichst aufgenommen haben.

Ich wünsche Ihnen allen ein frohes Weihnachtsfest. Bis dahin, bleiben Sie gesund.

Nadine Lauckner - Vorstand

Balkonanbau 2020

Lengefeld, Schwimmbadstraße 12 und 14

Liebe Mitglieder,

als die Fundamente und die Gebäudetrockenlegung für den Balkonanbau fertiggestellt waren, wurde beschlossen, die bevorstehenden Innenarbeiten zu verschieben. Das ist Ihnen gut bekannt.

Am 2. Juni 2020 wurde mit den Innenarbeiten begonnen. Durch die Firma SHL aus Großolbersdorf wurden die Rohrleitungen für die Heizung umverlegt. Elektromeister Steffen Müller aus Lippersdorf verlegte die Elektroinstallation und die Leitungsführung für die Fernsehanlage erfolgte ebenfalls neu. Durch ihn wurde auf jedem Balkon eine moderne Außenleuchte angebracht.

Durch die Firma MSB aus Zwickau wurde der Sägeschnitt durch das Mauerwerk für den Einbau der Balkontür durchgeführt.

Die Firma Tischlerei Thomas Jahn aus Hilmersdorf führte den Einbau der Balkontür und des neuen Fensters im Wohnzimmer durch.

Nach dem Einbau von Balkontür und Fenster übernahm die Firma Uwe Müller Bau aus Pockau die Maurer- und Putzarbeiten im Wohnzimmer.

Malermeister Bodo Seifert aus Lippersdorf führte den Farbanstrich auf den Edelputz aus.

Nach Abschluss der Verputzarbeiten verlegte die Firma Raumausstatter Ullmann aus Pockau die vorher entnommenen Bodenbeläge neu.

Bei der gesamten Bautätigkeit war Herr Holger Buschbeck (Dienstleistungsunternehmen Buschbeck aus Lengefeld) unentbehrlich. Die Errichtung der Staubschutzwände in den Wohnungen wurde durch ihn ausgeführt.

Die erforderlichen Malerarbeiten an der Fassade erfolgten durch die Firma Maler Hempfling aus Pockau. Gleichzeitig wurde die Blitzschutzanlage neu aufgebaut (Firma Blitzschutzanlagen Andre Neuber aus Marienberg, OT Kühnhaide).

Die Firma Haustechnik Andreas Weber aus Pockau erneuerte die Dachrinnen an der Fassade.

Am Montag, den 21. September 2020 begann die Montage der Balkone durch die Firma MSB aus Zwickau. Reibungslos erfolgte die Montage. Innerhalb von 5 Tagen waren die Balkone angebaut.

Die Bauabnahme erfolgte durch das Planungsbüro Thomas Börner am 25. September 2020. Herr Börner hat den Bauantrag für das Bauamt erstellt und eingereicht. Er begleitete das Bauvorhaben bis zur Abnahme.

Allen am Bau beteiligten Firmen gehört unser Dank für die geleistete Arbeit. An alle Bewohner des Hauses Schwimmbadstraße 12 und 14 ebenso ein großes Dankeschön für die sehr gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Bei der Bauablaufplanung haben Sie es Nadine Lauckner und Gunter Schröter sehr leicht gemacht.

Gemeinsam mit den Hausbewohnern haben wir bei einem kleinen Hebeschmaus am 3.10.2020 auf die fertiggestellten Balkone in einem aufgebauten Zelt angestoßen. Für die tatkräftige Unterstützung beim Zeltaufbau bedanken wir uns bei Lars Wittig aus Pockau und bei allen Hausbewohnern, die geholfen haben.



Foto: Der Montagetrupp der Firma MSB aus Zwickau gemeinsam mit den Vorständen der WG Nadine Lauckner und Gunter Schröter.

Balkonanbau 2020

Lengefeld, Schwimmbadstraße 12 und 14



An ein weiteres Wohngebäude wurden moderne Balkonanlagen angebaut. Für 12 Familien in der Schwimmbadstraße 12 und 14 in Lengefeld haben sich die Wohn- und Lebensbedingungen weiter verbessert. Für unsere Mitglieder ist die Welt ein Stück größer geworden. Seit 2015 haben wir an 5 Wohngebäuden und somit 66 Wohnungen moderne Balkone der Firma MSB aus Zwickau errichtet.

Die Balkone mit Sechseckplatte haben eine Grundfläche von 3,60 Meter x 2,00 Meter. Es sind pulverbeschichtete Alu-Leichtbaubalkone. Die Fronten aus farbigen Paneelen sind mit der Fassadenfarbe abgestimmt. Seitlich wurde an den Balkonen ein Windschutz montiert. Vorinstallierte farbige Blumenkästen runden die hochwertige Ausführung ab. Für Weihnachtsstern und Blumenampel sind Halterungen vormontiert. Ein besonderer Dank an alle Mitarbeiter der Firma MSB aus Zwickau für die geleistete Arbeit. Unser



besonderer Dank gilt Steve Zampieri und Tilo Müller.

Foto oben: Montagebeginn durch die Firma MSB am 21.9.2020.

Foto unten: Sägeschnitt durch Firma MSB.

Instandhaltung, Sanierung, Modernisierung 2020 und 2021

Liebe Mitglieder,

im zu Ende gehenden Jahr 2020 haben wir in der WG im Bereich Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung erneut große Anstrengungen unternommen.

Im Mittelpunkt stand dabei die Errichtung von Balkonanlagen in Lengefeld, Schwimmbadstraße 12 und 14 für 12 Wohnungen aus Eigenmitteln.

Für die Jahre 2021 und 2022 sind weitere Balkonbauten aus heutiger Sicht nicht geplant.

Die Rekonstruktion von 11 Wohnungen bei Mieterwechsel stand erneut im Mittelpunkt der Bautätigkeit.

Auch im Jahr 2021 werden wir für die Rekonstruktion von Wohnungen enorme Finanzmittel benötigen. Dies ist die Grundlage für eine erfolgreiche Neuvermietung. Wie immer ist diese Planungsposition die „Große Unbekannte“ und kann nicht präzise vorhergesagt werden.

Die Abwasserleitung im Wohngebäude in Lengefeld, Schulstraße 4 und 6 wurde erneuert.

Die Anbindung neuer Elektro-Hausanschlüsse in Lengefeld, Schwimmbadstraße 12/14 erfolgte im Jahr 2020.

Im Jahr 2021 ist die schon mehrfach angesetzte Elektro-Neuinstallation im Kellerbereich geplant.

In Lengefeld, Schwimmbadstraße 14 wurden 4 Heizungsanlagen aus dem Jahr 1992 durch moderne Gas-Brennwertgeräte erneuert. Durch die Firma Heizungsservice Mario Kaden (MK) aus



Großolbersdorf werden die Heizungsanlagen (Einzelthermen) errichtet. Nach erfolgter Schornsteinsanierung mit Kunststoffrohr erfolgt der Einbau modernster Brennwerttechnik.

Für die Nutzer der Heizung ergibt sich dadurch eine höhere Energieeffizienz und somit eine Einsparung von Heizkosten.

Die Heizungserneuerung für weitere 8 WE des Wohngebäudes Schwimmbadstraße 12 und 14 soll 2021 erfolgen.

Foto:

Elektromeister Steffen Müller (Mitte) aus Lippersdorf schließt die Heizungsanlagen an. Mario Kaden (Firma Heizungsservice Mario Kaden, rechts) fachsimpelt mit dem Werkskundendienst der Firma Vaillant, Frank Siegel.

Ohne zuverlässige Geschäftspartner geht nichts Heute: elimo - Wünschendorf!

Liebe Mitglieder,

viele Jahre hat die Zusammenarbeit mit der Firma elimo Elektroinstallation und Montage GmbH aus dem Pockau-Lengefelder Ortsteil Wünschendorf geruht.

In diesem Jahr wurde vor Beginn einer dringenden Gesamtrekonstruktion in Pockau, Straße des Friedens durch Frau Nadine Lauckner und Herrn Gunter Schröter von der WG Lengefeld-Pockau eG der Kontakt zur Firma elimo gesucht.

Vom Geschäftsführer, Herrn Andreas Böhm, wurde sofort die Bereitschaft signalisiert, den Auftrag kurzfristig auszuführen. Nach einer Bauberatung vor Ort erstellte Herr Böhm das Kostenangebot und der Bauvertrag konnte unterzeichnet werden.

Unkompliziert wurde von den Mitarbeitern der Firma elimo die Installation zu unserer vollsten Zufriedenheit ausgeführt. Wir bedanken uns ganz herzlich.

Die Firma elimo ist ein mittelständiges Elektroinstallationsunternehmen mit Sitz in Wünschendorf.

Das Unternehmen wurde 1975 durch eine Zusammenlegung von zwei Handwerksbetrieben gegründet. Seit dieser Zeit ist die Firma in privaten, kommunalen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bereichen tätig.

Im Jahr 1992 wurde das Unternehmen in eine GmbH umgewandelt. Durchschnittlich 16 Beschäftigte, davon sind 13 Mitarbeiter im Montagebereich tätig, umfasst der Mitarbeiterstamm. Durch ihre langjährige Tätigkeit im Elektrohandwerk sind die Installateure gut ausgebildet, qualifiziert und können vielseitig eingesetzt werden.

Das Leistungsangebot umfasst den Bereich der Niederspannungsinstallation bis 1.000 V. Durch die Betriebsgröße und Qualifikation arbeitet das Unternehmen sehr flexibel auf bundesweiten Baustellen.



ELEKTROINSTALLATION u. MONTAGE GmbH

Elektroinstallation und Montage elimo GmbH

Augustusburger Straße 128

09514 Pockau-Lengefeld

Telefon: +49-37367-2354 Telefax: +49-37367-87818

E-Mail: [elimoWuenschendorf\(at\)t-online.de](mailto:elimoWuenschendorf(at)t-online.de)

Folgende Leistungen bietet das Unternehmen an:

Sanierung von Altanlagen sowie Errichtung von neuen Anlagen in allen Bereichen

Steuerungs- und Regelungstechnik für Öl- und Gasheizungen sowie Heizungskombinationen

Lieferung und Montage von Nachtstromheizungen

Wartungsarbeiten und Überprüfungen

Kabelanlagen, Moderne Beleuchtungsanlagen

Lieferung und Montage von Elektrogeräten

Gebäudekommunikations- und Einbruchmeldeanlagen

Stemm- und Putzarbeiten bei Unterputzinstallation

Errichtung von Datennetzen, E-Check's

Errichtung und Wartung von Straßenbeleuchtungen

Errichtung von Satelliten- und Telefonanlagen

Handel mit elektrischen Haushaltgeräten

Wir freuen uns auch zukünftig auf eine gute Zusammenarbeit mit der Firma elimo aus Wünschendorf. Bei der Ausschreibung für die Erneuerung der Elektroinstallation im Keller Schwimbadstraße 12 und 14 werden wir das Unternehmen mit einbeziehen.

Herrn Böhm und allen Mitarbeitern wünschen wir viel Erfolg für die Zukunft und vor allem viel Gesundheit.

30 Jahre nach der politischen Wende

Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände!

Liebe Mitglieder,

es sind 30 Jahre seit der politischen Wende vergangen.

In der ehemaligen DDR herrschte stets Wohnungsnot. Durch die niedrigen Mieten war der Verfall der Bausubstanz vielerorts vorprogrammiert. Bei einer monatlichen Miete von etwa 40 DDR-Mark konnten an der Gebäudesubstanz keine großen Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden. In einer Arbeiterwohnungsgenossenschaft wurde durch Selbsthilfe und Eigenleistung an der Erhaltung der Wohngebäude gewerkelt. Dies war Normalität.

Es ist eine passende Gelegenheit, auf diese Jahre zurückzublicken. Die rasanten Veränderungen an und in den Wohngebäuden und Wohnungen sind nicht zu übersehen. Dies trifft ebenso auf unsere Städte und Gemeinden zu.

Seit 1990 gab es andere Möglichkeiten, unsere Wohnungen und die Wohngebäude zu modernisieren. Von den Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG wurde das Signal zur Modernisierung gesendet.

Zu jeder Zeit mussten Probleme der verschiedensten Art gelöst werden. Ob es früher oder nach 1990 leichter war, das sollte jeder für sich entscheiden. Fakt ist jedoch, dass die enormen Veränderungen nach 1990 mit völlig anderen Voraussetzungen durch die verantwortlichen Vorstände der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG erreicht wurden.

Eine Genossenschaft ist ein privates Wohnungsunternehmen in der Rechtsform einer juristischen Person. Die Mitglieder haben Geschäftsanteile eingezahlt und sind somit Miteigentümer. Ihnen zusammen gehört unsere Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.



Foto: Lengefeld, Schulstr. 22/24, 26/28, 30/32

Niemanden, außer unseren Mitgliedern sind wir zur Rechenschaft verpflichtet. Keiner kann von Außen in die Geschäftspolitik einer, ja auch unserer Genossenschaft hineinreden und sich einmischen. Der Vorstand führt die Geschäfte in eigener Regie und hat der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers Rechnung zu tragen. Der Aufsichtsrat, ehemals Revisionskommission, ist das Kontrollorgan. Das höchste Gremium ist die Mitgliederversammlung.

Seit Mitte der 1990er Jahre hat der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG zielgerichtet neue Wege für die Entwicklung des Wohnungsbestandes und die Ausrichtung unserer Genossenschaft bestritten.

Es gibt kein Patentrezept, sondern es muss stets abgewogen werden. Der Wohnungssuchende gibt uns vor, was am Markt gewünscht wird.

Das Ziel von „Denken und Tun“ ist bei uns, dass auch weiterhin möglichst 100 % aller unserer Wohnungen, wie in den letzten 30 Jahren belegt sind. Leerstand ist uns bisher erspart geblieben.

30 Jahre nach der politischen Wende

Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände!

Fakt ist, dass in Pockau-Lengefeld nicht genug große Wohnungen vorhanden sind. Durch Umbauten und Veränderung von Grundrissen haben wir uns dieser Problematik gestellt.

Tatsache ist aber auch, dass durch die Schaffung von größeren Wohneinheiten durch Zusammenlegung von 2-Raumwohnungen der Leerstand nicht verschwinden wird. Das ist Realität.

Kleine 2-Raumwohnungen sind die am meisten nachgefragten Wohnungen in unserer Genossenschaft.

Die Zielgruppe hierfür ist breit gefächert. Mit einer modernen, zeitgemäßen Ausstattung sind diese Wohnungen sehr begehrt. In der Vergangenheit gab es keine Probleme, um für diese 2-Raumwohnungen neue Nutzer zu finden. Unsere Erfahrungen belegen das.

Die Vermarktung der Wohnungen und der daraufhin ausgerichtete Vertrieb ist die wichtigste Aufgabe eines jeden Wohnungsunternehmens. Der Vertrieb der Wohnungen ist Chefsache.

Die Bevölkerungsprognosen stimmen für die Zukunft in der Breite des Wohnungsmarktes im Erzgebirge nicht allzu optimistisch. Momentaufnahmen sind trügerisch. Die momentane Situation auf dem Arbeitsmarkt ist in Pockau-Lengefeld derzeit sehr positiv. Die niedrigen Löhne sind es nicht. Ebenfalls sehr optimistisch stimmt mich die momentane Entwicklung der Stadt Pockau-Lengefeld. Es wurden eine Vielzahl von Projekten bereits umgesetzt, begonnen bzw. sind in der Vorbereitung. In der Erzgebirgsregion sucht man Vergleichbares. Bürgermeister und Stadtrat sind dabei der Motor bei der Stadtentwicklung.

Ich sehe einer positiven Entwicklung in Pockau-Lengefeld optimistisch entgegen. Für den Standort Wohnen ist es eine wichtige Voraussetzung.

Wohnungsumbauten müssen schnell bewältigt werden. Für den Bau einer Maïssonette Woh-



nung haben wir im teilbewohnten Bereich etwa 6 Wochen und bei einer Zusammenlegung (Foto) ca. 5 Wochen benötigt.

Eine optimale Vorbereitung der Baumaßnahme und die tägliche Bauüberwachung erfolgen durch den Vorstand unserer Wohnungsgenossenschaft in Eigenregie. Zeit ist Geld.

Größere Wohnungen für Familien mit Kindern zu schaffen, stehen wir aufgeschlossen gegenüber. Dabei ist es von großer Bedeutung die Altersstruktur unter den Nutzern des Hauses zu beachten. Kinder wollen und sollen nicht immer angehalten werden, stets leise zu sein. Es ist doch schön, wenn wir aufgeweckte Kinder in unseren Wohngebäuden haben.

Beim Komplettumbau eines gesamten Hauses sollten in den unteren Wohnungen barrierefreie Wohnungen für Nutzer der betagten Generation nicht geschaffen werden, wenn darüber mehrere Kinder daheim sind. Es führt ganz einfach zu vorhersehbaren Problemen, doch im Bestand ist dies bei Wohnungsumbauten sehr schwierig zu umgehen.

Es gibt Wohnungsunternehmen, da steigt der Leerstand trotz Rückbau/Teilrückbau ständig an. Auch in Genossenschaften sind 15% Leerstand

30 Jahre nach der politischen Wende Die Entwicklung unserer Wohnungsbestände!



keine Seltenheit mehr. Vor allem in den ländlichen Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang ist das so. Eine ländliche Region ist auch die Stadt Pockau-Lengefeld.

Neben der umfassenden Rekonstruktion unserer Wohnungen sind die erfolgten Balkonbauten mit hochwertigen Balkonen an 5 Wohngebäuden (66 Wohnungen) seit 2015 eine Erfolgsgeschichte geworden. Bei Wohnungsinteressenten steht der Wunsch nach einem Balkon oben an.

Als Vorstand muss man sich immer wieder selbst hinterfragen. Was sind für die nächsten Jahre die Prioritäten, die wir setzen werden, ja setzen müssen?

Ist es der Anbau von Fahrstühlen an Wohngebäuden mit 4 Etagen bei der Bestandsentwicklung? Oder ist die Weiterführung der Balkonbauten wichtiger? Fragen über Fragen, die man

Foto: Lengefeld, Marktbereich (Juni 2020)

beantworten muss, wenn man als Vorstand Verantwortung für die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG trägt. Entscheidend ist, welche Maßnahmen für die Vermietbarkeit der Wohnungen wichtiger sind.

Diese Entscheidungen werden für die nächsten 15 bis 20 Jahre von entscheidender Bedeutung für die Vermietbarkeit, ja der Wettbewerbsfähigkeit am Wohnungsmarkt sein. Nur so wird es möglich sein, der Platzhirsch zu bleiben.

Der Vorstand wird auch zukünftig mit viel Herz und dem nötigen Sachverstand entscheiden. Wir werden alles unternehmen, um die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG in eine erfolgreiche Zukunft zu führen.

Dazu sind wir unserer Mitgliedschaft verpflichtet.

Informationen an unsere Mitglieder

Liebe Mitglieder,

Frau Lauckner hat Sie über die zukünftige Handhabung der Entsorgung der Verpackungen über die Gelbe Tonne in einem Schreiben an alle Mitglieder bereits informiert.



Um zu vermeiden, dass es sehr viele 240 Liter Tonnen an unseren Wohngebäuden gibt, haben wir uns (außer für das Wohnhaus in Lengefeld, Schulstraße 4 und 6) für Container der Größe 1100 Liter entschieden. Diese wurden an festgelegten zentralen Plätzen (Foto: Pockau, Stellplatz Straße des Friedens 1). Aufgestellt und werden durch die Firma Grübler geleert. Im Frühjahr 2021 wird eine Befestigung der Untergründe für die zentralen Stellplätze vorgenommen.

Kleine 240 Liter Tonnen müssen sonst zum Tag der Entsorgung wieder durch uns an die Straße gestellt werden. Auch das wollen wir vermeiden.

Außerdem würden die vielen 240 Liter Tonnen vor bzw. an unseren Gebäuden die Wohnanlagen unnötig verschandeln.

Durch Nadine Lauckner wurde eine präzise Aufstellung der benötigten Großcontainer (1100 Liter) und der festgelegten Stellplätze der Firma Grübler zugearbeitet.

Durch den Nachauftragnehmer der Firma Grübler wurden für alle Wohngebäude fälschlicherweise zuerst 240 Liter Tonnen angeliefert und wieder gegen Großcontainer ausgetauscht.

Wenn die Entsorgung später über die Behälter/Container erfolgt, dann achten Sie bitte auf eine ordnungsgemäße Trennung von Müll. Werfen Sie bitte keine Verpackungen in die Restmülltonne.

So sparen Sie Kosten für sich und die Mitbewohner. Das sollte von allen Hausbewohnern leicht umzusetzen sein.

Wir danken uns für Ihr Verständnis.

Zuständigkeit bei Reparaturen und Havarien im Bereich Heizung und Sanitärinstallation:

Liebe Mitglieder,

bitte beachten Sie folgende Festlegungen des Vorstandes der WG Lengefeld-Pockau eG bei der Anmeldung von Reparaturen.

Bei einem Wasserschaden drehen Sie bitte zuerst den Absperrhahn zu. Somit wird austretendes Wasser zum Stillstand gebracht.

Bitte rufen Sie während der Geschäftszeit im Büro der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG in Lengefeld, Schwimmbadstraße 7 an. Wir kümmern uns um die Reparatur.

Telefon: 037367 9743 (Büro WG)

Außerhalb unserer Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte telefonisch an die Handwerksbetriebe.

Heizung/Sanitär:

Heizungsservice Mario Kaden Großolbersdorf

0172 6188630 (Mobil Mario Kaden)

Sanitär:

Haustechnik Andreas Weber Pockau

037367 9691 (Büro)

0172 9428471 (Mobil Andreas Weber)

Sanitär: SHL Großolbersdorf bis 18:00 Uhr

0173 9085771 (Havarienummer)

Die Mobilfunknummern unserer Vorstände:

Nadine Lauckner: 0176 61781727

Gunter Schröter: 0176 70738470

Udo Richter: 0151 53757395

Bitte beachten Sie unsere hier gegebenen Hinweise.

Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

31. Juli 2021 - 65. Gründungsgedurtstag

Liebe Mitglieder,

am 31.8.1956 wurde die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Freundschaft im Rathaus in Lengefeld gegründet.

Zerbombte Städte, etwa 13 Millionen Vertriebene aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten, die untergebracht werden mussten, stellten eine riesige Herausforderung dar.

1955 begann die große Gründungswelle von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft in der DDR. Sachsen ist ein traditionelles Genossenschaftsland geblieben. Im Jahr 1993 zählte der genossenschaftliche Dachverband in Sachsen (Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.) etwa 260 Mitgliedsgenossenschaften. Auch wir sind Mitglied.

Die enormen Vorteile genossenschaftlichen Wohnens:

Wohnrecht auf Lebenszeit, keine Kündigungen wegen Eigenbedarf. Bezahlbare Mieten (keiner muss private Gewinne erwirtschaften). Mitbestimmung.

Aller 5 Jahre haben wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern die Geburtstage gefeiert. Bis zu 250 Mitglieder und Partner besuchten unsere Festveranstaltungen.

Schauen wir jetzt nach vorn in das Jahr 2021, so ist es uns nicht möglich, mit den erforderlichen Planungen zu beginnen. Durch die Corona Pandemie kann niemand voraussagen, ob Veranstaltungen dieser Art durchgeführt werden dürfen.

Gestatten Sie uns bitte einen Rückblick auf den 50. Gründungstag im Jahr 2006. Am 29.8.2006 haben wir verdienstvolle Vorstände und Mitglieder zu einer Festsitzung in das Landhotel in Pockau eingeladen und am 21.10.2006 feierten wir im Erzgebirgshof in Lengefeld unseren 50. Geburtstag mit 250 Mitgliedern und Geschäftspartnern.

Foto oben: Carola Schröter, Ehrentraud Siegert, Kurt Morgenstern (von links).

Foto Mitte: Manfred Krauß, Günter Schuhmann (von rechts)



Foto unten: Elfriede und Egon Wolf, Christa Lindner (von links)

Rückblick auf 50 Jahre WG im Jahr 2006

Liebe Mitglieder,
es sind sehr schöne, aber auch schmerzliche Erinnerungen. Viele unserer Mitglieder auf diesen Fotos sind leider verstorben.

**Treu zu Treu ist Genossenschaftspflicht.
Wer einmal hier wohnt, den vergessen wir nicht!**



Foto links oben: Gunter Schröter überreicht die erste Chronik 50 Jahre WG an Christa Lindner.

Foto unten: Mitglieder zur Festveranstaltung am 21.10.2006 im Erzgebirgshof.

Foto rechts oben: Der Turnverein Pockau mit seinen Hüten bei uns zur Festveranstaltung 50 Jahre WG im Erzgebirgshof.

Foto rechts Mitte: Carola Schröter und Adolf Adam zur Festveranstaltung 2006.

Foto rechts unten: Mitglieder zur Festveranstaltung im Jahr 2006.

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
Lengefeld
Schwimmbadstraße 7, 09514 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