

# Genossenschaftsmagazin

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT KAMENZ e.G.

Heft Nr. 9 / Juli 2004



Foto: WBG

Kamenz-Ost, ein Stadtteil im Grünen.

## Ergebnis intensiver Arbeit

### Mitgliederversammlung zog Bilanz und nahm anspruchsvolle Ziele ins Visier

Der Bericht des Vorstandes an die Mitgliederversammlung am 26. Juni wurde von den Anwesenden mit großer Aufmerksamkeit zur Kenntnis genommen. Eingangs musste erneut festgestellt werden, dass die Tendenz vom „zunehmend dramatischeren Abschwung der Wohnungswirtschaft Ostdeutschlands insgesamt nicht gestoppt werden konnte“. Als Ursachen wurden erneut hohe Arbeitslosigkeit, die weitere Abwanderung und zunehmende Überalterung der Bevölkerung genannt. Gegenwärtig liegt der Altersdurchschnitt unserer Mitglieder bei ca. 53 Jahren. Im Stadtentwicklungskonzept war festgestellt worden, dass wir damit noch

ca. sechs Jahre unter dem Altersdurchschnitt der anderen Kamenzer Großvermieter liegen.

Der Vorstand informierte die Mitglieder der Genossenschaft über den im Juli 2003 abgeschlossenen Kooperationsvertrag mit der NOVUM Wohnbau- und Immobiliengenossenschaft. Er dient dem Ziel, „zukünftig enger zusammenzuarbeiten und gemeinsame Standpunkte zu erarbeiten und zu vertreten“.

#### Unternehmens- und Umschuldungskonzept bestätigt

In den vergangenen Mitgliederversammlungen war über die Schwierigkeiten berichtet worden, mit den Gläubigerbanken ein langfristiges ▶

## THEMEN

### Genossenschaft

Mitgliederversammlung  
zog Bilanz S. 1

### PC und Internet

Schulungsangebot für  
unsere Mitglieder S. 3

### Kabelnetz

Betreiber REKA  
unter neuer Regie S. 3

### Guter Rat

Strom und Wasser  
sparen S. 4

### Kreuzworträtsel

Rund um Kamenz  
und die WBG S. 5

### Tipps

Mehr Wohnlichkeit  
im Freien S. 6

### Service

Ihre Ansprechpartner S. 6

► Konzept für das Fortbestehen unserer Genossenschaft auszuhandeln und umzusetzen. Der Vorstand konnte mitteilen: „Das durch uns vorgeschlagene Unternehmens- und Umschuldungskonzept wurde im Jahr 2003 durch alle Gläubigerbanken vollinhaltlich bestätigt und zum 31.12.2003, leider ein Jahr später als geplant, umgesetzt.“ Damit kann unsere Genossenschaft für die nächsten zehn Jahre solide planen und Arbeiten finanzieren, die in den letzten Jahren nicht erledigt werden konnten.

### Abriss hat Situation entlastet

Weiterhin nahm der Bericht des Vorstandes Stellung zum Freizug und Abriss unsanierter Wohnungen am Kirschberg und an der Willy-Muhle-Straße. Diese Maßnahme hat sich als richtig erwiesen, weil durch die Inanspruchnahme von Fördergeldern der Abriss letztlich keine Kosten verursacht sondern dafür gesorgt hat, dass mehr als 150 000 Euro pro Jahr eingespart werden. Dies war auch ein Grund, weshalb der Vorstand den Freizug der betroffenen Gebäude gegenüber den Annahmen im integrierten Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahre 2002 forciert hat.

### Dank an betroffene Mitglieder

Mit allen betroffenen Genossenschaftsmitgliedern wurden individuelle Gespräche geführt, um möglichst einvernehmliche Lösungen zu finden. Letztlich blieben zwei Drittel von ihnen bei uns Mieter. Der Vorstand sprach nochmals allen „für das entgegengebrachte Vertrauen und die Konsensbereitschaft“ Dank aus. Das Ergebnis ist ein aussagefähiger Beleg dafür, mit welchem Engagement und Sorgfalt die komplizierte Aufgabe gelöst wurde. Eine Mühe, die sich gelohnt hat, denn „durch dieses Umzugsmanagement ist es gelungen, den Wohnungsleerstand, welcher in Extremzeiten bei über 25 Prozent lag, auf ca. 12 Prozent zu senken.“ Viele der vom Umzug betroffenen Genossenschaftsmitglieder haben bestätigt, dass die



Mieten in unserer Genossenschaft sehr gut sind und auch die Betreuung durch die Verwaltung zu ihrer vollen Zufriedenheit erfolgt.

### Offensiv um neue Mitglieder bemühen

Die Situation erfordert dennoch weitere gemeinsame Anstrengungen bei der gemeinsamen Lösung der Probleme der Genossenschaft. Dazu gehören auch, neue Mitglieder zu gewinnen, indem sie von den Vorteilen unserer Genossenschaft überzeugt werden. Fakten dazu wurden im Bericht des Vorstandes genannt: „Mindestens 50 Cent pro Quadratmeter und Monat weniger Grundmiete als bei den Wettbewerbern sind ein triftiger Grund, sich mit einer möglichen Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft zu beschäftigen. Selbstverständlich können auch wir die Mieten bei steigenden Kosten nicht dauerhaft auf dem jetzigen Niveau halten, aber im Vergleich zu anderen Kamenzer Anbietern wollen wir schon günstig bleiben.“ Der Vorstand appellierte an alle Genossenschaftsmitglieder: „Gehen Sie in die Offensive und suchen Sie gemeinsam mit uns neue Mitglieder.“ Wie nötig dies ist, sollen die folgenden Zahlen verdeutlichen: Hatten wir am 1.1.2003 1 133 Mitglieder mit 7 723 Geschäftsanteilen, waren es zum 31.12.2003 nur noch 1 084 Mitglieder mit 7 419 Anteilen, also per Saldo 49 Mitglieder

weniger. 15 Mitglieder starben und 3 Mitglieder wurden ausgeschlossen. Nur durch ein sehr akribisch geführtes Mahnwesen konnten wir unsere Mietausfälle durch Mietschuldner in Grenzen halten. Die Mietschulden betragen im ganzen Jahr 2003 nur rund 5 000 Euro. Und auch diese Schulden versuchen wir auf dem Rechtsweg einzutreiben.

### Altschulden drücken noch

Durch die Veränderungen im Altschuldenhilfegesetz wurde durch den Bund die Möglichkeit geschaffen, dass Wohnungsunternehmen unter bestimmten Voraussetzungen bei Wohnungsabrissen die auf diesen Wohnungen lastenden Altschulden erlassen bekommen. Da unsere Genossenschaft im Jahr 2002 alle Voraussetzungen erfüllte, haben wir im Oktober 2002 einen entsprechenden Antrag auf Entlastung von Altschulden gestellt. Trotz aller Nachfragen und Drängens haben wir erst Anfang Juni dieses Jahres einen positiven Bescheid über die Teilentlastung erhalten! Nunmehr ist aber Bewegung in die Sache gekommen und wir hoffen jetzt, dass alle bürokratischen Hürden überwunden sind und die uns zugesagten Mittel auch fließen werden. Diese positiven Ergebnisse haben wir nicht zuletzt dem tatkräftigen Einsatz unserer politischen Vertreter, allen voran unseres Bundestagsabgeordneten Herrn Nietzsche, zu verdanken, der in seiner ersten Wahlperiode für den Deutschen Bundestag schon einiges für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft bewegen konnte.

Abschließend brachte der Vorstand in seinem Bericht die Hoffnung zum Ausdruck, dass sich die gute Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung für alle Beteiligten auch künftig weiter erfolgreich entwickeln möge. Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter werden auch künftig darum bemüht sein, „dass sich der positive Weg, auf dem sich unsere Genossenschaft wieder befindet, auch in Zukunft weiter fortsetzen lässt“.

## PC und Internet

### Exklusives Schulungsangebot für unsere Mitglieder



Fotos: Archiv

Neue Kommunikationsmöglichkeiten sind aus den meisten Haushalten nicht mehr wegzudenken. Für ältere Menschen erweisen sich PC, Internet, manchmal auch noch das Handy als Hemmschwellen, die aus eigener Kraft schwer zu überwinden sind. Interessierten Genossenschaftsmitgliedern zu helfen, diese Hürden abzubauen, ist das Anliegen des Angebots, das uns die Berufsakademie Ostsachsen GmbH unterbreitete. In zwanzig Unterrichtsstunden (Kosten 80 Euro, einschließlich Lernmittel und Zertifikat) sollen folgende Themen behandelt werden:

1. *Grundlagen für Einsteiger* (Grundlagen der Computerhardware, das Betriebssystem „Windows“),

2. *Grundlagen Word und Excel* (Textverarbeitung mit MS Word; Texte erstellen, kopieren, speichern und drucken; Gestaltung mittels Graphik; die Rechtschreibprüfung; Abrechnungen; Kalkulation mit MS Excel),

3. *Internet* (Kennenlernen der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, E-Mail erstellen).

Der Kurs soll – bei genügend Interesse – am 23. August 2004 beginnen.

Unterrichtsort ist das Schulungszentrum der Berufsakademie Ostsachsen GmbH, Güterbahnhofstraße 1 b in Kamenz. Interessenten können sich dort melden. Ansprechpartner ist Frau Kernchen, die in Kamenz auch unter (0 35 78) 78 69 65 (Telefon und Fax) und in Hoyerswerda unter (0 35 71) 40 62 58 (Telefon) und (0 35 71) 40 63 58 (Fax) zu erreichen ist.



Schöne und erholsame Urlaubstage wünschen wir allen unseren Mietern und Geschäftspartnern!

## Kabelnetzbetreiber REKA in Kamenz unter neuer Regie

Die REKA Regionalservice Kabelfernsehen GmbH wurde vom Alteigentümer am Anfang dieses Jahres an die pepcom-Gruppe veräußert. Die pepcom-Gruppe unterhält Anlagen in Städten wie Güstrow, Frankfurt (Oder) und Nürnberg und legt großen Wert auf die kontinuierliche Fortführung der Beziehungen zu den hiesigen Wohnungswirtschaftsunternehmen sowie deren Mietern. Aber auch alle Privatkunden sollen sich von nun an lokal besser vertreten fühlen. Um in der Region Kamenz, Sebnitz und Neustadt stärker präsent zu sein, hat sich die Gesellschaft deshalb entschlossen, den Sitz der REKA nach Kamenz zu verlegen.

„Vor Ort“ wird sich künftig Uwe Paulick als neuer Geschäftsführer mit seinem Technikteam um alle Belange der Kunden der REKA kümmern, für die dieser Wechsel keine Nachteile bringen soll. Die persönliche Kundenbetreuung durch sachkundiges Personal vor Ort ist weiterhin gegeben.

Das Servicebüro der REKA befindet sich in der Friedensstraße 30 in Kamenz im Gebäude der Nachrichtentechnik Paulick und ist – auch für Störfälle – unter der Nummer (0 35 78) 78 86 13 erreichbar.



# Strom und Wasser sparen im Alltag

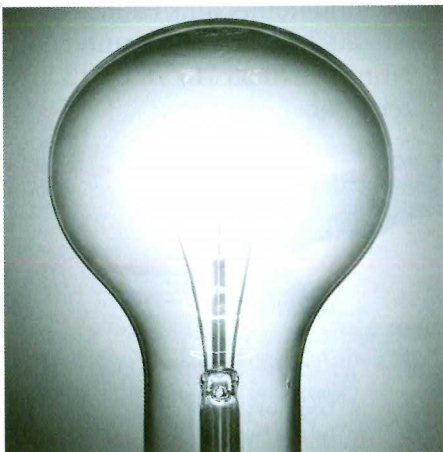
## Kleine Veränderungen mit großen Wirkungen

*Alle Jahre wieder, wenn die Betriebskostenabrechnungen auf dem Tisch liegen, wird in vielen Haushalten der Vorsatz neu gefasst, im kommenden Jahr auf alle Fälle zu sparen.*

Beginnen wir bei Strom und Wasser. Durch einen bewussteren Umgang mit Energie und die Nutzung stromsparender Geräte können die Kosten dafür erheblich reduziert werden. Energieverschwendung ist nicht nur teuer, sondern schadet unserer Umwelt. Zehn Prozent des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes könnten beim sparsamen Umgang mit Energie vermieden werden! Ebenso wichtig ist der effiziente Umgang mit Wasser, ohne dass man auf den gewohnten Komfort verzichten muss. Verschwendung belastet auch hier Geldbeutel und Umwelt.

### Licht

Klingt simpel, wird aber oft vergessen: Licht sollte nur eingeschaltet werden, wenn es notwendig ist. Die beliebten Deckenfluter mit Dimmer täuschen lediglich einen geringen Stromverbrauch vor. Doch mit Leistungen von rund 200 Watt verbrauchen sie zehnmal mehr Strom als die hellsten Energiesparlampen. Bitte merken: Halogenlampen und Deckenfluter sind Stromfresser.



### Geräte

Wer sich neue Küchengeräte wie Herd, Geschirrspüler oder Kühlschrank anschaffen möchte, sollte auf das Zeichen „Euro-Energie-Label“ achten. Die Skala des Ökzeichens reicht von A (niedriger Verbrauch) bis G (höchster Stromverbrauch). Zusätzlich sollten auch die Verbrauchswerte der Klasse A miteinander verglichen werden. Oft lassen sich sogar innerhalb einer Klasse erhebliche Unterschiede finden.

### Kühlen

Je kühler der Aufstellort von Truhe oder Kühlschrank, desto geringer der Energieverbrauch. Aufstellplätze neben Herd, Spülmaschine oder Heizung sind deshalb ungünstig. Das Lüftungsgitter bitte regelmäßig entstauben. Innentemperaturen nur so niedrig wie nötig einstellen. Bei sieben Grad, die völlig ausreichen, beträgt die Einsparung 15 Prozent. Gefrierfach regelmäßig abtauen, nur abgekühlte Speisen in den Kühlschrank stellen, Tür schnell schließen.

### Stand-by

Fernsehgeräte, Computer, Drucker und andere Geräte der Unterhaltungselektronik verfügen über einen so genannten Standby-Modus – eine Bereitschaftsstellung –, die eine sofortige Nutzung ermöglicht. Die Geräte sind ständig am Netz und verbrauchen Strom, obwohl sie nicht benutzt werden. Läuft z. B. Ihr Fernsehgerät fünf Stunden pro Tag und bleibt der Bildschirm in den restlichen 19 Stunden dunkel, so verbraucht es dennoch wegen des Standby-Modus rund 7 000 Stunden Strom pro Jahr. Da kommen schnell einige Kilowattstunden zusammen, für die sinnlos Geld ausgegeben wird. Was für den Fernseher gilt, gilt



Fotos: Archiv

auch für den Videorekorder, die Audiogeräte, den PC mit seinem Monitor und den Drucker. Selbst Geräte, die an der Steckdose aufgeladen werden, verbrauchen Strom, wenn sie länger als notwendig am Stromnetz bleiben. Ein kluger Umgang mit dem Standby-Modus ist kein Komfortverlust!

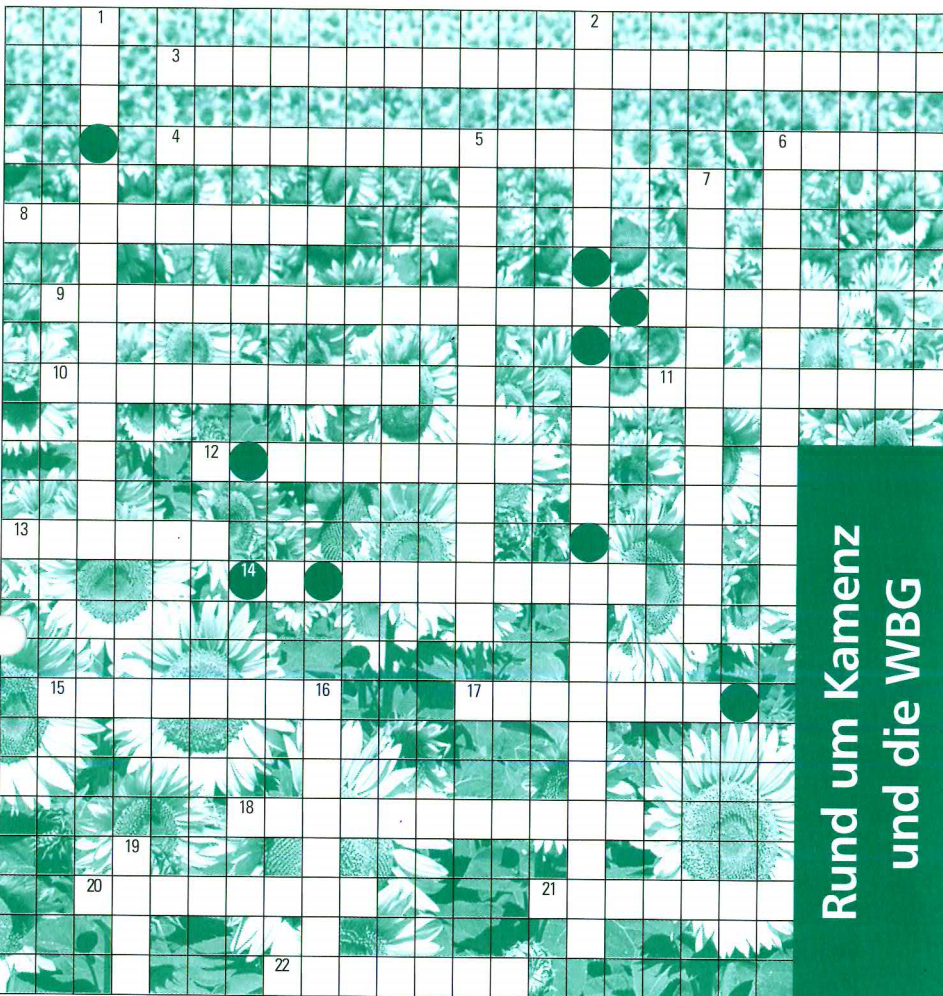
Der Handel bietet genügend Geräte an, die helfen, für wenig Geld unnötigen Stromverbrauch zu beseitigen. Bereits im Herbst 2002 startete bundesweit eine breit angelegte Kampagne zur effizienten und intelligenten Stromnutzung in privaten Haushalten. Man erkennt die teilnehmenden Händler an dem Logo „Initiative EnergieEffizienz plus“, das die Händler gut sichtbar in ihren Läden und Schaufenstern zeigen.

### Wasser

Ein laufender Wasserkasten im WC kann bis zu 200 m<sup>3</sup> Trinkwasser im Jahr vergeuden. Bei der Körperpflege sollten Sie nicht ständig das Wasser laufen lassen. Waschmaschinen und Geschirrspüler bitte nicht mit Kleinmengen einschalten. Und achten Sie beim Neukauf von Haushaltsgeräten auf die Verbrauchsangaben für Wasser und Strom.

Eine Stoptaste im WC-Spülkasten reduziert den Wasserverbrauch um die Hälfte. Sparstrahler an den Wasserhähnen durchsetzen den Wasserstrom mit Luft und bewirken so eine hohe Strahlwirkung bei geringem Verbrauch.

Mit Einhandhebelmischern anstatt der veralteten getrennten Regler für Warm- und Kaltwasser verbrauchen Sie weniger Wasser, weil die gewünschte Temperatur schneller eingestellt werden kann.



**Waagrecht:** 3. wichtiges Ereignis unserer Genossenschaft, alljährlich im Juni 4. Destillerie in Kamenz 6. weibl. Titelfigur bei Lessing 8. Volksfest in Kamenz 9. Rechtsgrundlage für unser Wirken 10. sportl. Ereignis während der Rhododendronblüte 11. auch unsere Genoss. ist dort zu finden 12. Verbesserung der Wohnqualität 13. bekannter Elstraer Maler 14. schriftl. Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter 15. antiker Held, Statue im Elstraer Schlosspark 17. bekannter Maler aus Kamener Ortsteil 18. regelt Zusammenleben der Mieter 20. staatl. Unterstützung zur Miete 21. Der ... Brunnen steht auf dem Kamener Markt 22. Kamener Hausberg

**Senkrecht:** 1. Fluss, der Elstra und Kamenz verbindet (2 Wörter) 2. Abrechnung der monatl. Vorauszahlungen 5. Hausberg von Elstra 6. Zauberformel, mit der Geld bei der Müllentsorgung gespart wird 7. Literaturpreis, wird alljährlich im Februar in Kamenz verliehen 16. umgangssprachlich für Elstra 19. In Kamenz wurde der ... zum Bürgermeister gewählt. (mit Umlauten ä, ö, ü)

Rund um Kamenz und die WBG

Nachdem Sie alle Begriffe geraten haben, fügen Sie die in den Kreisen stehenden Buchstaben in der richtigen Reihenfolge aneinander. Als Lösungswort ergibt sich ein „Inbegriff für gutes und preiswertes Wohnen“.

Schicken Sie bitte Ihre Lösung bis zum 15. August 2004 an unsere Geschäftsstelle! Aus den richtigen Einsendungen ermittelt Fortuna (natürlich unter Ausschluss des Rechtsweges) drei Gewinner des Buches „Fred Froberg - Zwei gute Freunde“, die uns der Autor Manfred An-

ders – auch der Redakteur unserer Mieterzeitung – zur Verfügung stellte. Alle, die leider leer ausgehen müssen, haben die Möglichkeit, interessante Geschichten aus dem Leben des Künstlers bei einer Veranstaltung mit dem Autor zu hören. Manfred Anders ist bereit, im Herbst über seine Freundschaft mit Fred Froberg zu erzählen und an seine Lieder zu erinnern. Wer Interesse an dieser Veranstaltung hat, muss auf dem Lösungscoupon nur ein Kreuzchen machen. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

### Entschuldigung!

Bei allen eifrigen Ratern, die am Kreuzworträtsel in der Dezember-Ausgabe nahezu verzweifelt sind, möchten wir uns ganz herzlich entschuldigen. In der Hektik in den Wochen vor Weihnachten waren leider die Fragen und die dazu gehörenden Kästchen durcheinander geraten. Wir hoffen, dass das etwas anders gestaltete Rätsel in dieser Ausgabe Sie ein wenig für den Ärger entschädigt!

Das Lösungswort lautet:



Name:.....  
Vorname:.....  
Adresse:.....  
Telefonnummer:.....

An einer Buchlesung zu  Fred Froberg würde ich teilnehmen.

Bitte diesen Abschnitt bis 15. August 2004 an unsere Geschäftsstelle schicken!



## Tipps für den Balkon Mehr Wohnlichkeit im Freien

Auch kleine Balkone lassen sich schon mit wenigen Accessoires in einen behaglichen Zusatzraum der Wohnung verwandeln. Das einfachste Mittel gegen graue Balkon-Tristesse sind sorgfältig ausgewählte Pflanzen. In Balkonkästen können Sie Petunien, Elfenspiegel oder Fleißiges Lieschen pflanzen. Auch Stiefmütterchen, Primeln, Erika und Mininadelgehölze sorgen für einen schönen Anblick. Hängende Gefäße dekorieren den Balkon beispielsweise mit üppigem Grün oder farbiger Blumenpracht, ohne dass Standfläche am Boden verloren geht. Dabei lässt sich sogar das Angenehme mit dem Nützlichen verbinden: Neben Rankpflanzen und Blumen können in Hängekübeln, Terrakotta-Gefäßen oder Balkonkästen auch Kräuter wie Kresse, Petersilie und Basilikum gedeihen. Für optische und später dann auch kulinarische Abwechslung sorgen Estragon und Zitronenmelisse.

Die Pflanzenpracht gedeiht am besten an einem Standort, an dem täglich mehrere Stunden die Sonne scheint. Aber auf effektive Beschattung ist zu achten. Viele Pflanzen verkraften die Mittagssonne im Hochsommer nicht. Im Fachhandel werden dafür spezielle Klemmkassetten-Markisen für den Balkon angeboten, die sich einfach mit Hilfe von zwei Klemmpfosten montieren lassen. Denn Bohrarbeiten auf dem Balkon sind laut Mietvertrag nicht erlaubt.

## Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...

... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.  
Blücherstr. 6  
01917 Kamenz  
www.wbg-kamenz.de

Nach Vorabgespräch oder zu unseren Sprechzeiten:  
Dienstag: 9–11 Uhr  
und 13–18 Uhr

... oder rufen Sie uns an!

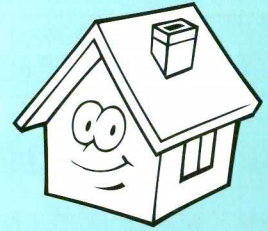
☎ 0 35 78 / 31 53 10 bzw.  
0 35 78 / 31 55 61

... oder senden Sie uns ein Fax!

☐ 0 35 78 / 31 98 84

... oder eine E-Mail!

wbg.kamenz@t-online.de



## Folgende Service-Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:

### ► für Kamenz:

Wasser und Heizung:	Fa. HSKG	0 35 78 / 39 03 30 bzw. 01 72 / 3 52 81 70
Elektrik:	Fa. Augst	0 35 78 / 30 44 51 bzw. 01 72 / 9 65 77 30
Fernwärme:	EWAG	0 35 78 / 37 73 77
Wasser/Abwasser:	EWAG	0 35 78 / 37 73 77

### ► für Elstra:

Heizung/Wasser:	Fa. Preusche & Skrotzki	03 57 93 / 52 04
	Fa. Rodmann	03 57 93 / 8 90
Elektrik:	Fa. Relais	03 57 93 / 52 97



## Impressum

**Projekt:**  
Dr. J. Scholz  
**Redaktion, Layout:**  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
**Druck:**  
MAXROI Graphics GmbH, Görlitz

**Herausgeber:**  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.  
**verantwortlich für den Inhalt:**  
Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G.