

# Genossenschaftsmagazin

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT KAMENZ e.G.

Heft Nr. 17 / Juli 2008



Foto: Project Photos

*Wir wünschen Ihnen erholsame und schöne Sommertage!  
Ihre Mitarbeiter der  
Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G.*



## Mitgliederversammlung am 28. Juni

### Zahlreiche Angebote gestalten Wohnen in der Genossenschaft attraktiver

Mittlerweile ist schon eine Tradition daraus geworden: am letzten Juni-Sonnabend im Jahr treffen sich Mitglieder unserer Genossenschaft zur Mitgliederversammlung. Am 28. Juni wurden im Stadttheater von den Anwesenden der Abgeordnete des Bundestages, Henry Nitzsche, Elvira Schirack in Vertretung des Stadtoberhauptes von Kamenz und Björn Koffinke in Vertretung des Bürgermeisters von Elstra als Gäste begrüßt. Als Zeichen der engen Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft „Neues

Heim“ in Stuttgart waren ihr Vorstand sowie ihr Aufsichtsratsvorsitzender nach Kamenz gekommen.

Im Bericht des Vorstandes knüpfte Henry Schmidt an die Mitgliederversammlung im vergangenen Jahr an. Damals kämpften wir bereits mit den Auswirkungen der Globalisierung auf die Wohnungswirtschaft und damit auch auf unsere Genossenschaft. Er zitierte aus dem damaligen Bericht: „Ein Kreditgeber für die Modernisierungsvorhaben der Jahre 1998 und 1999 war die Deutsche ▶

## THEMEN

- |                                                                                           |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Vertreterversammlung<br>„Die Heuschrecken<br>sind vom Acker!“                             | S. 2 |
| Angebot<br>Dienstleistungen für<br>unsere Mieter                                          | S. 3 |
| Arbeiten in der Wohnung<br>Nachbarn bitte<br>informieren!                                 | S. 4 |
| Umfrage<br>Ihre Mithilfe ist<br>gefragt!                                                  | S. 4 |
| Reizthema<br>Satellitenspiegel                                                            | S. 4 |
| Rätsel<br>Für erholsame<br>Sommertage                                                     | S. 5 |
| „Lausitzer Almanach“<br>Beitrag zu „50 Jahre<br>genossenschaftliches<br>Wohnen in Kamenz“ | S. 5 |
| Service<br>Ihre Ansprechpartner                                                           | S. 6 |

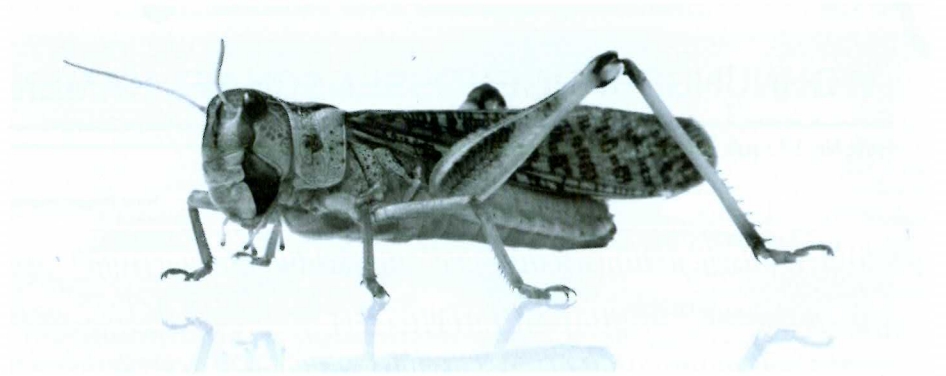
► Genossenschafts-Hypothekenbank. Man merke – Genossenschaft. Mitte vergangenen Jahres erhielten wir die lapidare Mitteilung von Seiten dieser Bank, dass unsere Kreditverpflichtungen an die Deutsche Bank in London verkauft seien und diese selbige Forderungen sofort an eine SWABIA mit Sitz in Dublin/Irland weiterveräußert hätte. Mit der weiteren Verwaltung dieser Forderungen sei eine Procced Portfolio GmbH mit Sitz in Essen beauftragt. Das muss man erst einmal begreifen. Seither sieht sich unsere Genossenschaft mit Zinsforderungen dieser Gesellschaft konfrontiert, welche weit jenseits der Marktüblichkeit sind.“

---

### „Die Heuschrecken sind vom Acker“

---

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich intensiv bemüht, die sich daraus ergebenden möglichen Konsequenzen durch den Angriff der Heuschrecken – wie es Franz Müntefering ausdrückte – abzuwehren. Henry Schmidt führte dazu aus: „In diesem Prozess des Kaufens und Verkaufens von Krediten auf den Finanzmärkten geht es nur um schnelles Geld – ohne Rücksicht, ohne Gnade. Die Wohnungswirtschaft ist ein Wirtschaftszweig, der langfristige Planungssicherheit haben muss, um effektiv arbeiten zu können. Und genau dies widerspricht dem ausschließlich kurzfristigen Renditestreben der so genannten Finanzinvestoren. So haben sich die komplizierten Verhandlungen aufgrund dieser unterschiedlichen Betrachtungsweisen bis zum April dieses Jahres hingezogen. Krasse Spitze der Forderungen war, dass die Teile unserer Genossenschaft, welche als Beleihungsobjekte für die betroffenen Kredite stehen, verkauft werden sollten, um durch die Erlöse die Kredite zu tilgen. Es hat lange gedauert, die Verhandlungspartner auf der anderen Seite des Tisches davon zu überzeugen, dass wir eine Genossenschaft mit mehr als 1000 Mitgliedern sind und über einen etwaigen Verkauf in dieser Größe ausschließlich die Mitglieder zu entscheiden haben. Und dass die



© arnowssr-Fotolia.com

Chancen für einen Beschluss zum Verkauf schlecht sind. So verging die Zeit zwischen der Abwehr unsinniger Vorschläge und der Umsetzung unseres langfristigen Konzeptes zum Erhalt und der Entwicklung unserer Genossenschaft sehr schnell.“

Im Bericht des Vorstandes konnte letztlich konstatiert werden, dass als Partner die Allianz Lebensversicherungs AG gefunden wurde, die die Kredite abgelöst und die Verträge mit unserer Genossenschaft langfristig zu vernünftigen Konditionen geschlossen hat. Jetzt können wir in Ruhe die Tagesaufgaben erledigen und größere Vorhaben langfristig planen. Henry Schmidt brachte es auf den Punkt: „Die Heuschrecken sind vom Acker.“

---

### Leerstand entgegenwirken

---

Der Erhaltung und der Aufwertung unserer Gebäude und des Wohnumfeldes gilt unsere besondere Aufmerksamkeit. „Durch eine gute Wohnqualität zu günstigen Preisen und ein ordentliches Wohnumfeld können wir gegenüber unseren Mitbewerbern am Wohnungsmarkt punkten und Wohninteressenten überzeugen, Mitglied unserer Genossenschaft zu werden und eine unserer Wohnungen zu beziehen“, heißt es im Bericht des Vorstandes an die Mitgliederversammlung. Im vergangenen Jahr wurde das Bauvorhaben zur Erneuerung von Straße und Parkplätzen vor der Körnerstraße 11–19 planmäßig umgesetzt.

Gegenwärtig hat unsere Genossenschaft einen Wohnungsleerstand von ca. 8 Prozent. Einen Schwerpunkt bil-

den dabei unsere Wohnungen im Eigentumsbereich. Um diesem Leerstand entgegenzuwirken, haben wir uns dem Willen der Eigentümer der Fichtestraße 9–13 und Humboldtstraße 10 angeschlossen und an die Wohnungen Balkone anbauen lassen. Die Gesamtinvestition für unsere Genossenschaft beläuft sich auf knapp 200 000 Euro.

Wir haben die Hoffnung, dadurch die Wohnungen besser vermieten zu können und somit den Leerstand weiter zu senken.

---

### Angebote für ältere Mitglieder

---

In einem weiteren Abschnitt befasste sich der Bericht des Vorstandes mit den Folgen der demographischen Entwicklung, auch in unserer Region: „Konkret heißt das, die Bevölkerungszahl wird weiter zurückgehen und das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt. Es werden weiter zu viel Wohnungen am Markt sein und der Leerstand in unattraktiven Wohnungen, sei es wegen der Lage, dem Preis oder mangelndem Service rund ums Wohnen, wird steigen. Wir unternehmen schon heute große Anstrengungen, um unseren älteren Genossenschaftsmitgliedern das Wohnen in unserer Genossenschaft zu erleichtern. Beispielfähig seien hier nur der Ersatz der Badewanne durch eine Dusche oder der Anbau eines zusätzlichen Austritts auf den Balkon zur Verringerung der Steighöhe genannt. Nicht zuletzt dient die Vergabe der großen und kleinen Hausordnung in Fremdleistung oder die Kooperation mit Pflegedienstleistern wie zum Beispiel der Vital ebenfalls diesem Zweck.“

Wir möchten den Bewohnern unserer Genossenschaft das Wohnen in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich ermöglichen. Ein weiteres Angebot zur Erhöhung der Attraktivität ist das so genannte Triple-Play. Das ist das Angebot der REKA, unseres regionalen Kabelnetzbetreibers, zusätzlich zum bisherigen Angebot der Fernseh- und Rundfunkprogramme seit Weihnachten 2007 auch Telefon und Internet zu attraktiven Preisen bereitzustellen. So kann sich ein Interessent je nach seinem Bedarf und Geldbeutel sein Angebot individuell zusammenstellen, ganz gleich, ob analoge oder digitale Fernseh- oder Rundfunkprogramme, Telefon-Flatrate oder Internet-Flatrate.

### Es gibt auch Sorgen

Weiterhin nahm Henry Schmidt zu einigen Problemen der Arbeit Stellung. Dazu sagte er:

„Es gibt auch einiges, was verbesserungswürdig ist. So stören uns noch immer die Schuhberge vor einigen Wohnungseingangstüren. Vor allem, wenn Mietinteressenten die darüber-

liegende Wohnung gezeigt wird, vermittelt ein derartiger Anblick nicht den besten Eindruck. Wir erwarten, dass unsere Genossenschaftsmitglieder durch ihr Wohnverhalten zum ordentlichen Eindruck unserer Genossenschaft in der Öffentlichkeit beitragen. Das ist einfach umzusetzen und kostet nichts.“ Mit dem leidigen Thema Satellitenschüsseln befasst sich ein gesonderter Beitrag in dieser Ausgabe des Mietermagazins.

Der Redner informierte weiterhin über die Folgen des Schadens an der Trinkwasserleitung im Bereich der Kreuzung Oststraße – Hoyerswerdaer Straße. „Das Trinkwasser in Kamenz-Ost war zeitweise so trüb, dass es unbenutzbar war. Nach langem Hickhack mit der EWAG als Versorger wurden alle Trinkwasserleitungen in Kamenz Ost im Frühjahr gespült. Die EWAG hofft, damit das Problem behoben zu haben. Als Entschädigung für das unbrauchbare Wasser haben wir erreicht, dass unserer Genossenschaft im betroffenen Bereich ein Rabatt auf die Verbrauchsrechnungen März und April 2008 eingeräumt wurde. Diesen Ra-



Foto: Creativ Collection

batt erhalten die betroffenen Haushalte in Kamenz-Ost mit der Jahresabrechnung gutgeschrieben.“

### Gute Bilanz

Abschließend konnte der Bericht des Vorstandes feststellen, „dass unsere Genossenschaft wirtschaftlich nicht schlecht dasteht. Ausgaben und Einnahmen stehen in einem gesunden Verhältnis.“ Henry Schmidt dankte allen Mitgliedern und Mitarbeitern der Genossenschaft, die zu den positiven Ergebnissen auch im Geschäftsjahr 2007 beigetragen haben.

## Angebot: „Wir kümmern uns in Ihrem Auftrag!“

Wer findet das nicht lästig? Die ständig wiederkehrenden Reinigungsarbeiten, die mit der Hausordnung anfallen: Treppen putzen, den Eingang wischen, Gehwege kehren und den Rasen mähen. Und dann der Winterdienst, früh aufstehen und Schnee wegräumen, damit keinem etwas passiert!

Es geht aber auch anders! Der Immobilien Service Deutschland über-



nimmt auf Wunsch Ihrer Hausgemeinschaft alle anfallenden Arbeiten im Innen- und Außenbereich und sorgt darüber hinaus für ein angenehmes Erscheinungsbild Ihrer Genossenschaftsanlage. Neben der Leistungsfähigkeit, unserer Dienstleistungsqualität und dem Preis sind wir in der Lage, auch genossenschaftliche Interessen wahrzunehmen. Die Mitarbeiter des Immobilien Service Deutschland gehören in vielen Genossenschaften und Hausverwaltungen in ganz Deutschland einfach dazu. Das ist gewollt, weil wir Nähe zu Mitgliedern und Mietern zum Ausdruck bringen wollen. Was Sie in Auftrag geben, wird durch uns gründlich und immer absolut zuverlässig erledigt, letztlich auch kostengünstig durch die Umlage auf viele Mieter.

Immerhin haben wir 25 Jahre Erfahrung in der professionellen Immobilienpflege. Und ganz wichtig! Unsere Mitarbeiter kommen aus Ihrer Region, damit schaffen wir Arbeits- und Ausbildungsplätze in den Bereichen Gebäudereinigung und Gartenpflege. Informieren Sie sich bei Ihrer Hausverwaltung!

Immobilien Service Deutschland  
Dresden GmbH & Co. KG  
Sachsenallee 9  
01723 Kesselsdorf  
Telefon: (03 52 04) 9 63-0  
Fax: (03 52 04) 9 63-30  
E-mail: dresden@im-service.com  
Internet: www.im-service.com

## Nachbarn bitte informieren!

Auf vielfältige Weise sind wir darum bemüht, die Attraktivität unseres Wohnungsbestandes zu erhalten bzw. zu erhöhen. In vielen Wohnungen werden Fußböden erneuert, Bäder neu gefliest, Badewannen durch Duschwannen ersetzt usw. usf. Arbeiten, die in der Regel aber auch mit störenden Geräuschen verbunden sind. Im Interesse eines gu-

ten Zusammenlebens in den Häusern bitten wir die Genossenschaftsmitglieder, in deren Wohnungen solche Arbeiten geplant sind, vor Beginn ihre Mitmieter über die voraussichtliche Dauer der Lärmbelästigung zu informieren. Dies wird zu Verständnis führen und sich demzufolge nicht negativ auf das nachbarschaftliche Verhältnis auswirken.



Foto: Creativ Collection

## Ihre Mithilfe ist gefragt!

### Untersuchung zum Wohnen in der Genossenschaft in Vorbereitung

In diesem Jahr wird erneut im Auftrag des Verbandes der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften eine Studie zum Thema Genossenschaftliches Wohnen in Sachsen erarbeitet. Unsere Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G. unterstützt dieses Vorhaben sehr. Erstmals sollen dazu auch Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften befragt werden. Diese Befragung wird telefonisch im Juli durch-

geführt und dauert maximal zehn Minuten. Die Daten werden selbstverständlich anonym und streng vertraulich behandelt.

Um aussagekräftige Ergebnisse in der Untersuchung zu erhalten, ist die Mitwirkung möglichst vieler Genossenschaftsmitglieder erforderlich. Durch Hinweise und Anregungen haben sie die Chance dazu beizutragen, dass das genossenschaftliche Wohnen künftig



noch attraktiver wird und stärker auf die Bedürfnisse der Mitglieder eingegangen werden kann.

Deshalb unsere Bitte an Sie: nehmen Sie an der Telefonbefragung teil und teilen Sie Ihre Bereitschaft telefonisch unter der Rufnummer (0 35 78) 31 53 10 den Mitarbeitern unserer Geschäftsstelle mit.

## Reizthema Satellitenspiegel

Wer aufmerksam durch unsere Wohngebiete geht, wird feststellen, dass sich in unserer Genossenschaft mehr und mehr eine Unsitte breit macht: An immer mehr Häusern werden ohne Erlaubnis, demzufolge illegal, Satellitenspiegel angebracht. Illegal, weil die Rechtslage dazu klar und eindeutig ist. In mehreren Urteilen hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass bei vorhandener Breitbandverkabelung das Anbringen von „TV-Schüsseln“ unzulässig ist.

Wir haben uns in der Vergangenheit sehr kulant gezeigt, und das sprich-

wörtliche „Auge zuge drückt“, wenn derartige Spiegel den optischen Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen und ihre Montage nicht die Bausubstanz angreift oder gar zerstört.

Mittlerweile nimmt dies jedoch Formen an, die im Interesse der Außerdarstellung unserer Genossenschaft nicht mehr geduldet werden können. Befestigungsschrauben für Spiegelhalterungen werden mittlerweile in Balkonwangen gebohrt, dass der Putz nur so fliegt, oder sogar an den Fensterrahmen angebracht. Man kann sich

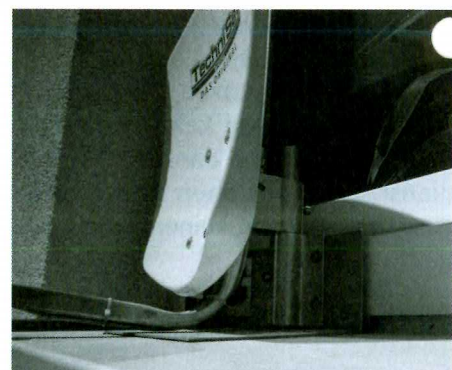


Foto: WBG

nur noch wundern!

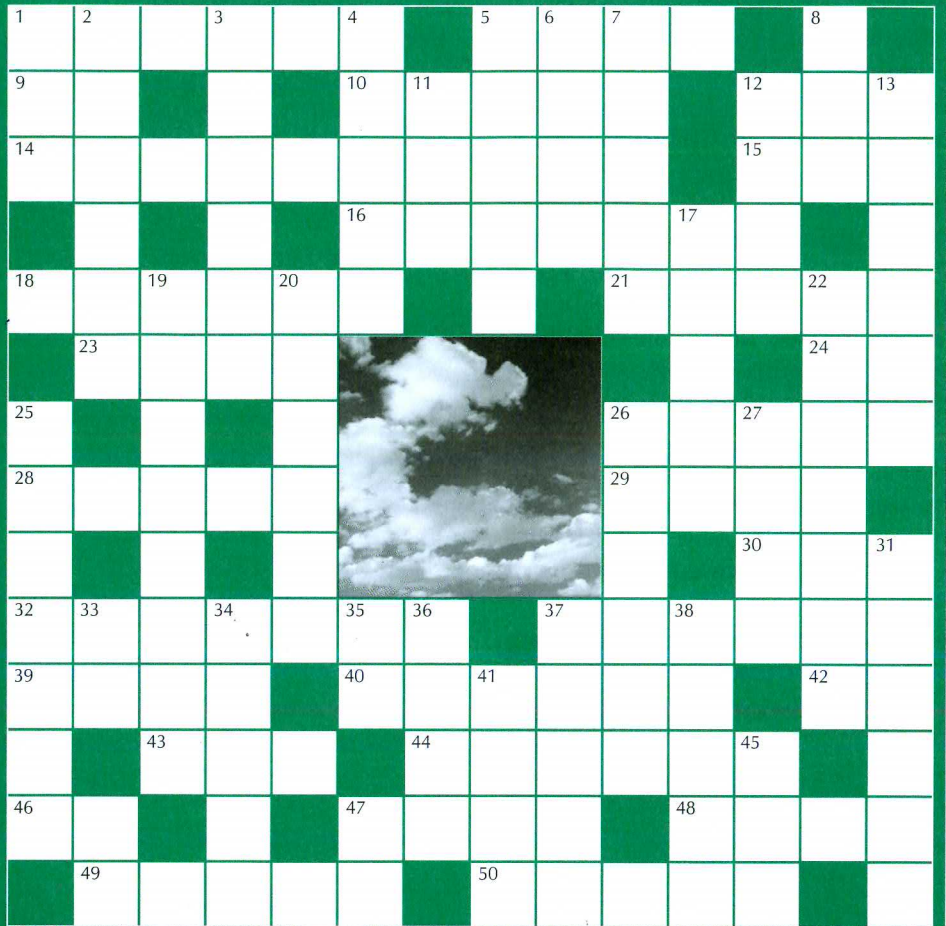
Wir weisen mit aller Deutlichkeit darauf hin, dass jeder, der auf diese Weise Schaden an unseren Gebäuden verursacht, für entsprechende Folgen gegenüber der Genossenschaft zum Schadenersatz verpflichtet wird.

**Waagrecht**

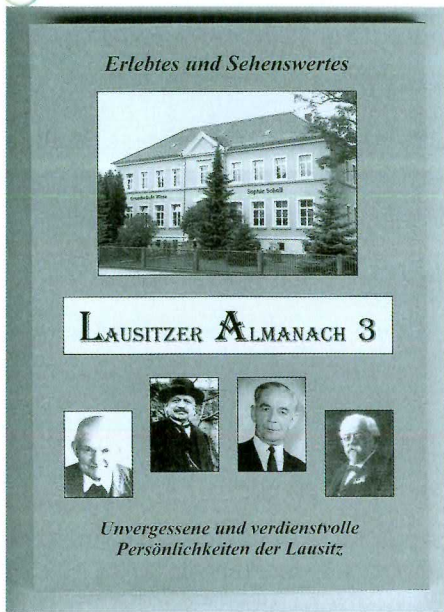
1 ägypt. Herrschertitel, 5 Einspruch, 9 japan. Schriftsteller (Nobelpreis), 10 Fluß in der Kalahari (Botswana) 12 dem Wind zugewandte Seite, 14 Überreife von Weintrauben, 15 Nebenfluss des Arno (Italien), 16 vermeintlich, irrigerweise für gültig gehalten, 18 italien. Hafenstadt an der Adria, 21 Staat in Zentralafrika, 23 obergäriges Bier 24 span. Artikel, 26 Inselstaat im Pazifik, 28 österreichischer Maler und Grafiker (1862–1918), 29 asiat. Zwergbüffel, 30 Figur im Naumburger Dom, 32 altrömische Priester, 37 Höhepunkt, Wendung eines Witzes, 39 Schwung, Pep, 40 Zweig eines Handwerkes, 42 chem. Zeichen für Silber, 43 Höhenzug im Weserbergland, 44 Leuchterscheinung eines kosmischen Körpers in der Atmosphäre, 46 englische Verneinung, 47 Anhänger eines altindischen Systems der Askese und Erleuchtung, 48 Missgunst, 49 Bootsführer in unbekanntem Gewässern, 50 europäische Hauptstadt

**Senkrecht**

amerikan. Schriftsteller (1809–1849), 2 weiblicher Vorname, 3 elektronische Schalteinrichtung, 4 Kurzhalsgiraffe, 5 gewölbte Rundung oder Hohlkehle zwischen Decke und Wand, 6 Ort in Österreich, südöstlich von Linz, 7 Ort in Brandenburg, nordwestlich von Rhinluch, 8 Tongeschlecht mit großer Terz, 11 getrocknetes Gras, 12 italien. Schriftsteller (1902–1975), 13 argentin. Schriftsteller und Publizist, 17 Führer der Argonauten, Held der griech. Sage 19 japan. Arzt, Aufklärer und Schriftsteller (1862–1922), 20 Ältester einer Gemeinschaft, weiser Berater, 22 Bootswettkampf, 25 Jäger der griech. Sage, 26 indischer Dichter und Philosoph (1861–1941), 27 Fluss in Kamerun, 31 Schild, Schutz, Obhut, 33 norddeutsch für Eule, 34 Verbrechen, 35 Abkürzung für Europäische Gemeinschaft, 36 Romangestalt, Kapitän bei Jules Verne, 37 ein Schriftgrad, 38 sakrales Tafelbild, Kultbild 41 Hauptstern im Sternbild Leier, 45 nordischer Hirsch, Nutztier, 47 Ort im Süden von Birma



Fotos: Creativ Collection



# „Lausitzer Almanach“

## Beitrag zu „50 Jahre genossenschaftliches Wohnen in Kamenz“

Die kürzlich erschienene dritte Ausgabe des „Lausitzer Almanachs“ erhält auch einen 18-seitigen Beitrag zur Geschichte unserer Genossenschaft. Autor ist unser Genossenschaftsmitglied, der Historiker Dr. Dieter Rostowski. Der mit zahlreichen Abbildungen ergänzte Aufsatz schildert die Vorge-

schichte der Gründung der AWC „Reichsbahn“, die Etappen ihrer Entwicklung bis zur Umwandlung in die WBG Kamenz e.G. und ihr Wirken bis in die jüngste Gegenwart. Der Autor stellt Mitglieder vor, die sich in ehren- und hauptamtlicher Tätigkeit von den Anfängen bis heute engagierten und für ihre Arbeit auf verschiedenste Weise geehrt wurden. Wissenswertes und Interessantes, insgesamt eine Bilanz, die stolz macht!

Die Publikation wird von Dieter Rostowski/Autorenkreis „Lausitzer Almanach“ e.V. herausgegeben und ist zum Preis von 8 EUR in Kamenz (Bücherstube Zeiger, SZ-Treffpunkt, Stadtinformation, WochenKurier, Museum der Westlausitz und beim

► Herausgeber selbst, Körnerstraße 2) erhältlich. Die 176-seitige reichlich bebilderte Ausgabe beinhaltet neben dem Exkurs in die Genossenschaftsgeschichte weitere kultur-historische Beiträge aus der Feder von 25 Autoren zur Kamener und Lausitzer Heimat. Vorgestellt werden verdienstvolle Persönlichkeiten der Lausitz sowie persönliche Erinnerungen. Ebenso werden Künstler der Lausitz gewürdigt. Unter ihnen unser Genossenschaftsmitglied Heinz-Helmut Regensburger mit einigen seiner von ihm gemalten Bilder. Die Lektüre der neuen Ausgabe des Lausitzer Almanachs ist nicht nur wegen des Beitrages über unsere Genossenschaft sehr empfehlenswert!

## Nachdenkliches über den Sommer

„Lebenskünstler ist, wer seinen Sommer so erlebt, dass er ihm noch den Winter wärmt.“  
(Alfred Polgar)

„Sommer ist die Zeit, in der es zu heiß ist, um das zu tun, wozu es im Winter zu kalt ist.“  
(Mark Twain)

„Was der Frühling nicht säte, kann der Sommer nicht reifen, der Herbst nicht ernten, der Winter nicht genießen.“ (Johann Gottfried Herder)

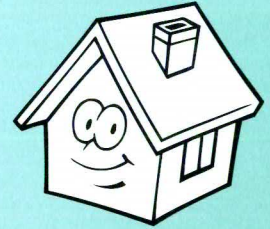
„Der Sommer, der vergeht, ist wie ein Freund, der uns Lebewohl sagt.“ (Victor Hugo)

„Wer im Sommer arbeitet, leidet im Winter keinen Hunger.“ (Polnisches Sprichwort)

Foto: Creativ Collection



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



### ... besuchen Sie uns!

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

Nach Vorabrede 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:	EAM Elektroanlagen Mager Fa. Andreas Frömmelt	0 35 78 / 30 67 51 0 35 78 / 30 61 17 bzw. 01 72 / 9 35 83 60
Fernwärme:	ewag.kamenz	0 35 78 / 37 73 77
Wasser/Abwasser:	ewag.kamenz	0 35 78 / 37 73 77
Sanitär/Heizung:	Fa. Olaf Gersdorf	0 35 78 / 30 83 13 bzw. 01 72 / 3 51 98 02
	Fax	0 35 78 / 3 09 08 79

### ► für Elstra:

Heizung/Wasser:	Fa. Rodmann Fa. Torsten Skrotzki	03 57 93 / 8 90 03 57 93 / 52 04 bzw. 01 60 / 97 35 73 06
Elektrik:	Fa. Relais	03 57 93 / 52 97

## Impressum

**Herausgeber:**  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.  
Blücherstr. 6, 01917 Kamenz  
**verantwortlich für den Inhalt:**  
Henry Schmidt, Vorstand der  
WG Kamenz e.G.

**Projekt:**  
Dr. J. Scholz  
**Redaktion, Layout:**  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
**Druck:**  
MAXROI Graphics GmbH,  
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz