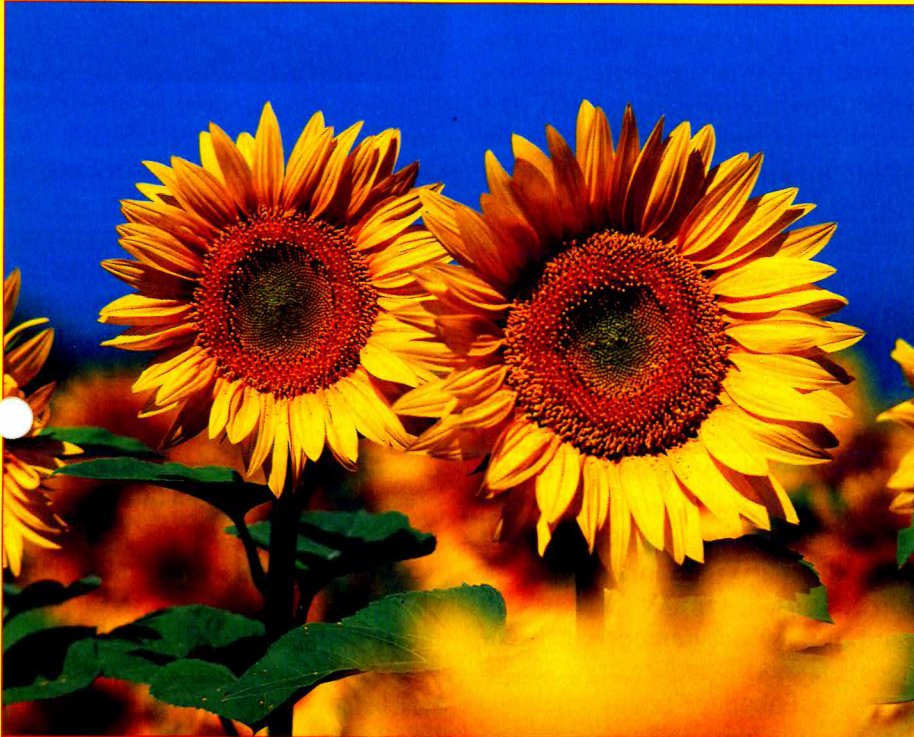




Foto: project photos



Das Team der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG wünscht allen Mitgliedern und ihren Familien sonnen- und erlebnisreiche Sommertage!

Gut, sicher und bezahlbar wohnen – bleibt unsere Devise

Mitgliederversammlung am 26. Juni zog Bilanz und erörterte gangbare Wege für die Zukunft unserer Genossenschaft

An traditioneller Stelle – dem Stadttheater Kamenz – fand am 26. Juni die Gesamtmitgliederversammlung unserer Genossenschaft statt. Auf der Tagesordnung standen die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2009. Im Bericht des Vorstandes charakterisierte Henry Schmidt eingangs die gesellschaftlichen Rahmenbedingun-

gen, unter denen die Wohnungswirtschaft – und damit auch unsere Genossenschaft – ihre Aufgaben zu lösen hat. „Das vergangene Jahr war wiederum geprägt von vielen Ereignissen, die über die Medien für Unruhe und Verunsicherungen bei den Menschen sorgten. So mussten wir von globalen Finanzkrisen hören, ▶

THEMEN

- | | |
|---|------|
| Report
Mitgliederversammlung
am 26. Juni | S. 1 |
| Bitte beachten!
Sauberkeit in
Treppenhäusern | S. 3 |
| Schon jetzt vormerken!
Wohngebietsfest
am 11. September | S. 4 |
| Ein Gespräch
Schulzes und
die Urlaubsreise | S. 4 |
| Recht
Sind Sie berechtigt,
Wohngeld zu beziehen? | S. 5 |
| Rätsel
Für ruhige
Sommertage | S. 5 |
| Nachdenkliches
zum Thema
Reisen | S. 6 |
| Service
Ihre Ansprechpartner | S. 6 |

► die Ölpest im Golf von Mexiko hält die Welt in Atem, Spekulanten versuchen, die Wirtschaft zum Zwecke höherer Renditen zu manipulieren, Griechenland ist total überschuldet und benötigt Finanzhilfen in Milliardenhöhe und so weiter und so fort“, bilanzierte der Redner und kam zu dem Schluss: „Glücklicherweise geht es da mit unserer Genossenschaft weit unspektakulärer zu!“

Genossenschaften sind ein stabiler Teil der Wirtschaft

An Hand zahlreicher interessanter Fakten bewies Henry Schmidt, welche wichtige Rolle die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen spielen: „Die 236 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften organisierten Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor auf dem sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften 13 Prozent des gesamten sächsischen Wohnungsbestandes. Rund 580 000 Menschen wohnen im Freistaat Sachsen in einer Genossenschaftswohnung. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Mieterlösen einen wesentlichen Anteil am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für zahlreiche Sachsen ein verlässlicher Arbeitgeber. Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit im Krisenjahr 2009 gewann gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen mehr an Bedeutung. Hier waren und sind nach wie vor die sächsischen Wohnungsgenossenschaften ein verlässlicher und zukunftsicherer Ansprechpartner. Kein Wunder, denn das Wohnen in einer Wohnungsgenossenschaft hat sich seit über 100 Jahren bewährt. Bedeutet es doch mehr, als nur ein angenehmes Zuhause zu haben.“

Der Redner fasste anschließend einige wesentliche Faktoren zusammen, die das Wohnen in der Genossenschaft von anderen Wohnformen unterscheiden. Dazu Henry Schmidt: „Als Bewohner ist man zugleich Mitglied und genießt wie alle anderen Mitglieder besondere Rechte. Genossenschaftswohnungen überzeugen vor allem durch eine gute Wohnqualität

bei vergleichsweise günstigen Mieten. Diese sind in erster Linie kostendeckend kalkuliert, da die Wohnungsgenossenschaften keine gewinnorientierten Unternehmen sind. Erwirtschaftete Überschüsse werden zum Wohle aller wieder in die Wohnungsgenossenschaft investiert. Hinzu kommt, dass es keine Mieter im herkömmlichen Sinne gibt. Durch den Erwerb von Anteilen bei Eintritt in die Wohnungsgenossenschaft ist jedes Mitglied Miteigentümer und entscheidet im Sinne der Demokratie mit. Das garantiert mehr Sicherheit.“

Zur Situation in unserer Genossenschaft

Wie kompliziert die Situation am Kamenzer Wohnungsmarkt ist, kann man an der Insolvenz der NOVUM erkennen. Auch die Anstrengungen der Städtischen Wohnungsgesellschaft, durch Abrisse dem Wohnungsleerstand in der Stadt Kamenz entgegenzuwirken, sind Beleg dafür. „Glücklicherweise haben wir schon sehr zeitig die Zeichen der Zeit erkannt und durch die Abrisse am Kirschberg unseren Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes geleistet. Wir erhielten dazumal als Förderung noch 70 EUR je m² abgerissene Wohnfläche, heute sind es nur noch 50 EUR je m². Auch wurden wir durch dieses frühzeitige Reagieren von den auf den Abrissgebäuden lastenden Altschulden befreit. Heute gibt es das überhaupt nicht mehr“, so der Redner.

Weiter fasste sich der Vorstand mit der aktuellen Situation unserer Genossenschaft, so auch mit einem Beitrag der „Sächsischen Zeitung“ vom 3. Juni des Jahres. Dazu heißt es: „Wie so oft in den Medien sagen vor allem die unkommentiert dargestellten Zahlen wenig über die tatsächlichen Verhältnisse der genannten Genossenschaften. Unserer Genossenschaft wird richtigerweise für das Jahr 2008 ein bilanzieller Verlust von 140 000 EUR attestiert. Einige der dargestellten Genossenschaften weisen einen Gewinn aus. Rechnet man dann die dargestellten Zahlen quer, ist bei einigen



Foto: ccvision.de

dieser Genossenschaften der Ertrag je Wohnung wesentlich höher als bei uns, das heißt, die Einnahmen je Wohnung sind bedeutend höher oder die Ausgaben wesentlich geringer. Und hier spiegeln sich verschiedene Unternehmensphilosophien wieder. Wir sind bestrebt, die Mieten in moderater Höhe zu halten und dennoch das Unternehmen sicher zu führen. In den Mitgliederversammlungen der vergangenen Jahre hat vor allem Herr Kriesten immer wieder die Zusammenhänge zu erläutern versucht. Hier nochmals ganz einfach: Wenn sich die jährliche Abschreibung unserer Gebäude, welche ja keinen Geldabfluss bedeutet, auf mehr als 600 000 EUR beläuft und der bilanziell ausgewiesene Verlust 140 000 EUR beträgt, muss, ganz grob gesagt, die Differenz Liquidität, also frei verfügbares Geld sein, das in unserer Genossenschaft eingesetzt werden kann. Im Vergleich zu unseren Kamenzer Wettbewerbern fährt unsere Genossenschaft in ruhigem Fahrwasser, wir müssen uns jedoch auch den Entwicklungen der Zeit stellen.“

Rechtsstreit erfolgreich für uns

Der Wohnungsleerstand in unserer Genossenschaft pendelt immer um die 10 Prozent, wobei die 4. und 5. Etage der Blücher- und Schillstraße 15–19 Schwerpunkte des Leerstandes sind.

Viele der älteren Mitglieder werden sich noch an die Firma Fach erinnern, die 1994 als Generalunternehmer Wohnungen der Genossenschaft sanierte. Die Leistungen wurden teilweise nicht oder nur mangelhaft erbracht und vereinbarte Termine wurden nicht eingehalten. So entschied sich der Vor-

stand, vom Recht auf Einbehalte Gebrauch zu machen. Diese Gelder wurden auf einem so genannten Notar-Unter-Konto hinterlegt. Endlose Rechtsstreite folgten und 1996 ging diese Firma in Insolvenz.

Nach 13 Jahren der Abwicklung wurde das Insolvenzverfahren 2009 abgeschlossen und unsere Genossenschaft erhielt mehr als 360000 EUR, von diesem Konto zurück. Ein warmer Regen, der unserer Bilanz gut tut!

Ergebnisse des Geschäftsjahres 2009

Ein Schwerpunkt der Arbeit waren auch 2009 Investitionen in die Werterhaltung unseres Bestandes. Dazu erläuterte Henry Schmidt: „Im vergangenen Jahr haben wir wieder mehr als 500000 EUR in unser Eigentum investiert. Oftmals sind ca. 10000 EUR notwendig, um eine Wohnung für eine Wiedervermietung herzurichten. 40 bis 50 Jahre alte Fußböden sind zu erneuern, Sanitärkeramik muss ebenfalls ersetzt werden, die alte Elektroinstallation muss auf neuesten Standard gebracht werden und in der Regel werden die Wohnungen auch komplett tapeziert übergeben. Mit Letzterem versuchen wir, das leidige Problem der Schönheitsreparaturen im Griff zu behalten. Auch versuchen wir, unseren älteren Genossenschaftsmitgliedern das Wohnen in den eigenen vier Wänden zu erleichtern und uns da-

mit treue Mietzahler zu erhalten. So seien beispielsweise der Einbau von Duschen, wo er technisch machbar und ökonomisch vertretbar ist, das Entfernen von Türschwellen oder die Organisation der großen und kleinen Hausordnung genannt.“

Künftige Vorhaben

Auch beginnt der Zahn der Zeit an den Fassaden unserer Gebäude zu nagen. Das darf nicht verwundern, liegen doch die ersten Sanierungen auch schon wieder mehr als 15 Jahre zurück. Eine „Aufhübschung“ wird notwendig und beginnt in diesem Jahr. Einige werden schon das Gerüst am Gebäude Macherstraße 38/40 gesehen haben. Voraussichtlich gehen die Arbeiten an der Talpenberger Straße 25 a-c am 12. Juli los. Sollte alles gut laufen und das Wetter mitspielen, ist auch noch die Fassadenerneuerung an der Karl-Marx-Straße 14-18 in diesem Jahr vorgesehen. Knapp 30000 EUR kostet jede dieser Fassaden unserer Genossenschaft. Damit wird jeder verstehen, dass diese Erneuerungen an den Gebäuden nur schrittweise in den nächsten Jahren stattfinden werden. Fußweg, Zufahrt und Stellplätze vor der Willy-Muhle-Straße 2-8 sollen ebenfalls erneuert werden. Diese Investition kostet mehr als 40000 EUR, und so ist sicher zu verstehen, dass dann die neu geschaffenen PKW-Parkplätze



Foto: ccvision.de

an Interessenten vermietet werden.

Abschließend begründete der Vorstand, warum erneut der Jahresabschluss 2008 der Mitgliederversammlung zur Prüfung vorgelegt werden musste und kam letztlich zu dem erfreulichen Fazit, dass für 2009 ein Jahresabschluss vorgelegt werden kann, „der aussagt, dass unsere Genossenschaft auf einem gesunden Fundament steht, alle Arbeiten gesetzeskonform erledigt werden und auch für die Zukunft aus gegenwärtiger Sicht kein Anlass zu Sorge besteht.“

Die Mitgliederversammlung bestätigte anschließend die vorgelegten Beschlussvorlagen, darunter die neue Satzung unserer Genossenschaft. Vorstand und Aufsichtsrat wurden entlassen. Zum Abschluss wurden Elvira Ohlhoff und Jörg Steinke für weitere drei Jahre als Mitglied des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG gewählt.

Sauberkeit in Treppenhäusern

In den vergangenen Monaten sind wir immer wieder darauf hingewiesen worden, dass die Wände in vielen Treppenhäusern unansehnlich sind. Wie unschwer zu erkennen, sind die Verursacher der Verunreinigungen in vielen Fällen die Hausbewohner selbst.

Durch nur wenige Handgriffe ließe sich das Problem aber lösen. So können Spuren von Fahrradreifen oder Schuhcreme mit warmem Wasser, Spülmittel und Bürste selbst wieder entfernt werden. Beachten Sie bitte: Das Renovieren eines Treppenhauses ist sehr kostenintensiv, deshalb bedeutet der ordentliche Umgang mit dem Eigentum aller Mitglieder (dazu gehören auch die Treppenhäuser!), Kosten im Interesse aller zu sparen!



Schon jetzt vormerken!

„Kamenz-Ost macht Laune“ – so lautet das Motto des geplanten Wohngebietsfestes, zu dem Sie am 11. September 2010 zum Tschernobylgelände Fichtestraße (ehemals Kinderhaus „Pfiffikus“) in der Zeit von 14 bis ca. 20 Uhr eingeladen sind.

Was erwartet Sie?

- Schach- und Fußballturnier
- Musik für Alt und Jung

- Kaffee und Kuchen
- Kindermodenschau von AWG-Moden
- Modenschau mit Peppers
- Theater für Erwachsene
- Flohmarkt
- Kutschfahrten
- Lampionumzug
- und vieles, vieles mehr ...

Nähere Informationen können Sie rechtzeitig den regionalen Medien entnehmen!



Schulzes und die Urlaubsreise

Über Kamenz ziehen graue Wolken dahin und der Wetterbericht im Radio verkündet auch gerade wieder einige Schauer für die nächsten Tage. Beim Frühstück lassen sich Schulzes heute weniger Zeit als an anderen Tagen, denn nur noch drei Tage und es geht ab in Richtung Kreta! „Weißt Du, wie ich mich auf den Urlaub freue, auf die Sonne, auf den Strand und am Abend ein Glas Rotwein auf der Terrasse“, beginnt Frau Schulze zu schwärmen. Obwohl ihrem Mann auch die Vorfreude auf die schönsten Wochen des Jahres am Gesicht abzulesen ist, holt er seine „bessere Hälfte“ erst einmal in den Alltag zurück. „Du, wir haben noch eine ganze Menge zu tun heute. Hast Du Dich schon mal mit Frau Lehmann unterhalten,

ob sie unseren Wohnungsschlüssel nehmen kann?“ „Natürlich macht sie das wie jedes Jahr! Nicht, dass die Blumen auf dem Balkon Schaden nehmen. Alles schon besprochen!“, kontert seine Frau. „Sie achtet darauf, dass der Briefkasten regelmäßig geleert ist. Ich will ja nicht unken, habe mal in der Zeitung gelesen, dass Langfinger so etwas aufmerksam beobachten. Volle Briefkästen sind immer ein Indiz, dass die Mieter nicht da sind“, fügt sie hinzu. „Und ich werde dann die Genossenschaft gleich anrufen und mitteilen, dass unser Schlüssel bei Lehmanns ist. Es ist immer gut, wenn in einer Notsituation jemand schnell in die Wohnung kann“, sagt Herr Schulze. „Was steht denn noch auf meinem Merktzettel?“, murmelt er vor

sich hin. „Ach ja, hast Du die Hausordnung auch mit Lehmanns getauscht?“ „Natürlich, mein lieber Mann“, antwortet ihm schmunzelnd seine Frau. „Nicht, dass die Leute über uns schlecht reden müssen“, fügt sie hinzu.

„Darum geht es überhaupt nicht, das gehört nun mal dazu und da muss man sich kümmern, wenn man nicht da ist“, sagt er etwas belehrend. Leicht eingeschnappt reagiert seine Frau: „Und vergiss nur Du nicht, alle Geräte auszuschalten, auch die Stand-by-Schaltung beim Rekorder. Das ist Deine Sache!“ Schnell nimmt Herr Schulze seine Frau in den Arm: „War nicht so gemeint! Du kennst mich doch, auch im Urlaub muss alles seinen Gang gehen, oder!?“

Foto: ccvision.de



Sind Sie berechtigt, Wohngeld zu beziehen?

Immer wieder kommt es vor, dass Familien in die Situation kommen, dass sie die Kosten für ihre Wohnung wegen geringen Einkommens nicht aufbringen können. Bereits seit dem vergangenen Jahr gilt eine neue gesetzliche Regelung für den Bezug von Wohngeld. Antragsberechtigt sind sowohl Mieter von Wohnraum bzw. Nutzungsberechtigte. Mit den erwähnten gesetzlichen Veränderungen wurden die Höchstbeträge für Miete und

Belastung um 10 Prozent angehoben, die Wohngeldtabellenwerte um 8 Prozent erhöht und eine Heizkostenkomponente eingeführt. Sollten Sie bereits Wohngeld erhalten ist es empfehlenswert, zu prüfen, ob Ihnen höhere Zuzahlungen zustehen. Rentner und Geringverdiener, Empfänger ergänzender Leistungen des ALG II, kinderreiche Familien und Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter und bei Erwerbsminderung in ge-

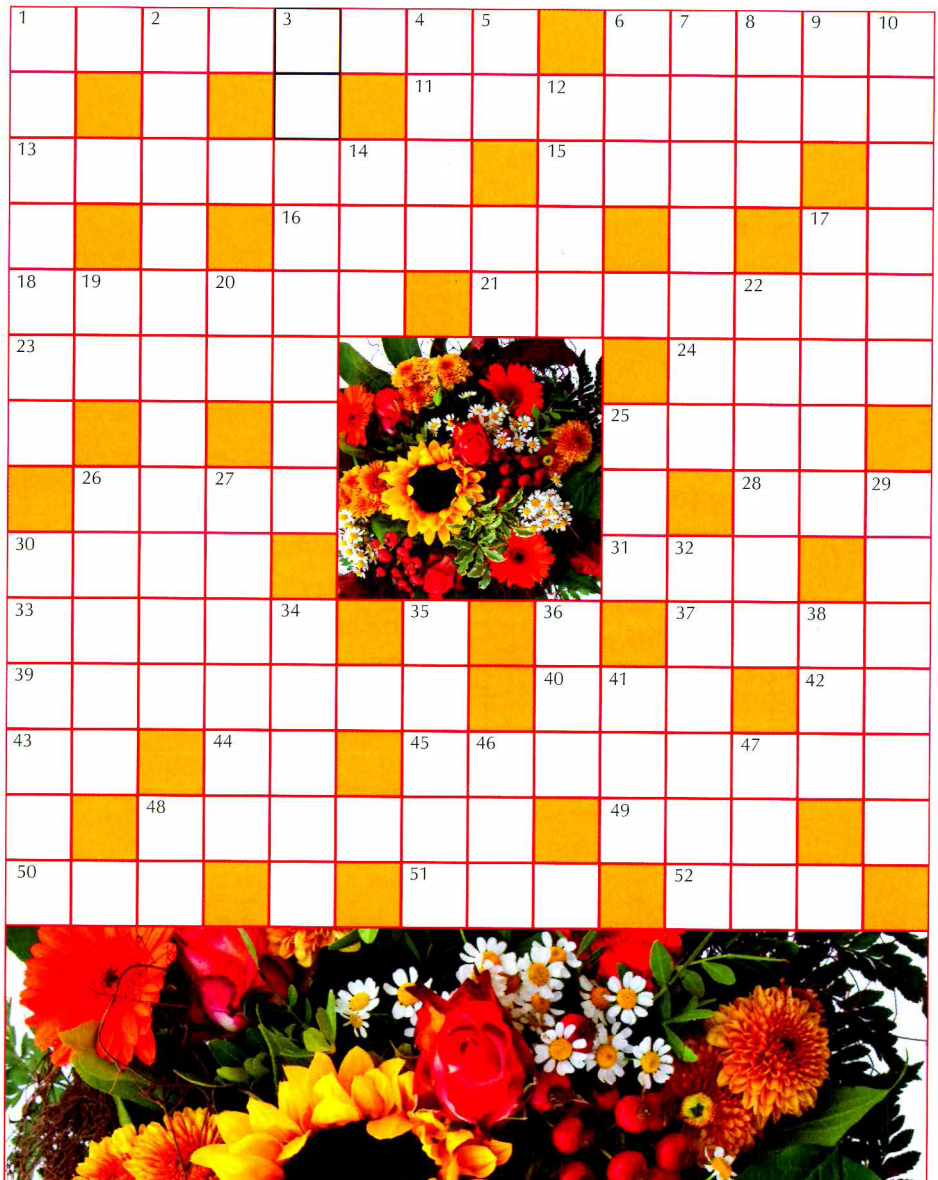


Grafik: ccvision.de

ringer Höhe sollten sich bei der Wohngeldstelle der Stadtverwaltung erkundigen, ob ihnen künftig Wohngeld zustehen würde. Dort bekommen Sie auch die entsprechenden Anträge.

Waagrecht: 1 franz. Schriftsteller und Philosoph (1694–1778), 6 Stadt in der Schweiz, 11 dt. Physiker (1879 – 1955), 13 Riese im Alten Testament, 15 Teil der Währungen im skand. Raum, 16 dt. Baumeister des Barock (1666–1738), 17 griech. Buchstabe, Kreiszahl, 18 Urkundenstempel, 21 Süßwasserfisch, 23 Brauch, Sitte, Gewohnheit, 24 unnormal, falscher Weg, 25 Küchengewürz, Heilpflanze, 26 mathemat. Begriff, 28 altes indi. Gewicht, 30 ital. Stadt in der Lombardei, 31 nervöses Zucken, Muskelkontraktion, 33 Stadion, Veranstaltungsraum, 37 Stadt im Westen Tschechiens, 39 Begriff aus dem Berg- und Tunnelbau, 40 Spaß, Schabernack, 42 Skatausdruck, 43 häufiger Flussname in Deutschland, 44 latein.: zwei, doppelt, 45 bewaffneter, nicht regulärer Kämpfer, 48 höchster monarchischer Würdenträger, 49 Kurzbezeichnung für chemischen Aufbau der Erbinformation, 50 belg. Kur- und Heilbad, 51 poetisch für Adler, 52 afrik. Antilopenart.

Senkrecht: 1 Mittelgebirge in Ostfrankreich, 2 Stadt in Norwegen, 3 Verzierung, Blumenornament, 4 Tierkrankheit, 5 Tierprodukt, 6 nord. Göttergeschlecht, 7 hochgiftiges Alkaloid der Tollkirsche, 8 Wendekommando auf See, 9 Dreifingerfaultier, 10 weibl. Wassergeist, 12 Romanfigur von Ibsen, 14 Senke, tief liegendes Gebiet, 17 Nymphe in der griech. Mythologie, Göttin des Neumondes, 19 englisches Pronom, 20 japan. Brettspiel, 22 Schweizer Schriftsteller (1911–1991), 25 Baumteil, 26 Hauptschlagader, 27 Primatenart, Zwergschimpanse, 29 fläm. Maler (1577 – 1640), 30 span. Komponist, Dirigent und Musiker (1876–1973), 32 Ort in Bayern, südl. von München, 34 Erdteil, 35 Tintenfisch, 36 Nebenfluss der Maas, 38 Nebenfluss des Arno (Italien), 41 Abkürzung für Limited, 46 früherer türk. Titel, 47 Fluss in Polen, Nebenfluss der Wisla, 48 Kfz-Zeichen für Karlsruhe.



Fotos: ccvision.de

Nachdenkliches zum Thema Reisen

Der Sommer ist die Zeit des Verreisens, gleich ob in die nähere Umgebung oder in die Ferne. Über die Jahrhunderte hinweg hat das Thema auch Prominente in unterschiedlicher Weise bewegt, wie die nachfolgenden Zitate deutlich machen:

Reisen veredelt den Geist und räumt mit unseren Vorurteilen auf.
(*Oscar Wilde, Schriftsteller*)

Wer sein Vaterland nicht kennt, hat keinen Maßstab für fremde Länder.
(*Johann Wolfgang von Goethe, Schriftsteller*)

Viele Fächer werden an unseren Schulen gelehrt, aber eines der wichtigsten fehlt: Reisekunde. Denn das intelligente Reisen, das Verständnis für fremde Länder und Völker, will gelernt sein.
(*John Steinbeck, Schriftsteller*)

Wenn ein Reisender nach Hause zurückkehrt, soll er nicht die Bräuche seiner Heimat eintauschen gegen die des fremden Landes. Nur einige Blumen von dem, was er in der Ferne gelernt hat, soll er in die Gewohnheiten seines eigenen Landes einpflanzen.
(*Francis Bacon Philosoph, Politiker*)

Um zu begreifen, dass der Himmel überall blau ist, braucht man nicht um die Welt zu reisen.
(*Johann Wolfgang von Goethe*)

Wir Deutschen reisen hauptsächlich deshalb, um den Baedeker auf seine Richtigkeit zu kontrollieren.
(*Anneliese Rothenberger, Sängerin*)

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...



... besuchen Sie uns!

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

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

... oder rufen Sie uns an!

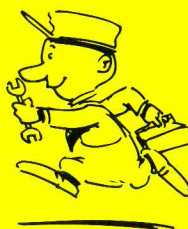
☎ 0 35 78 / 31 53 10 bzw.
0 35 78 / 31 55 61

... 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/Sanitär/ Heizung:	Fa. HSKG	03578-39 03 30 bzw. 0172-3528170
Heizung: Feigstr. 26/28	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
Hoyerswerdaer Str. 30 g/h	Fa. HSKG	03578-78 4977 bzw. 0160-96911257
Elektroanlagen:	Fa. A. Frömmelt	03578-306117 bzw. 0172-9358360
	EAM Elektro- anlagen Mager	03578-306751 bzw. 0172-3511133
Fernwärme/Warmwasser/ Wasser/Abwasser zentral:	ewag.kamenz	03578-377377

für Elstra:

Heizung/Wasser:	Fa. Skrotzki	035793-5204 bzw. 0170-2082615
	Fa. Rodmann	035793-890
Elektroanlagen:	Fa. A. Frömmelt	03578-306117 bzw. 0172-9358360
	EAM Elektro- anlagen Mager	03578-306751 bzw. 0172-3511133

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz eG
Blücherstr. 6, 01917 Kamenz
verantwortlich für den Inhalt:
Henry Schmidt, Inge Dubsky,
Vorstand der WBG Kamenz eG

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