



Genossenschaftsmagazin

Nr. 31 | August 2015



*Das Team der WBG Kamenz eG
wünscht Ihnen schöne, erlebnisreiche
und erholsame Sommerwochen!*

Foto: Stefan Körber/fotolia

Qualität des Wohnens ein Plus unserer Genossenschaft!

Mitgliederversammlung 2015

Viele Mitglieder unserer Genossenschaft hatten sich den 27. Juni dick im Kalender angestrichen. Wie in den Jahren zuvor fand am letzten Juni-Wochenende die Mitgliederversammlung unserer WBG Kamenz eG statt. In Anwesenheit von Roland Dantz, Oberbürgermeister unserer

Stadt, Peter Graff, Bürgermeister der Stadt Pulsnitz, sowie des ehemaligen Vorsitzenden unseres Aufsichtsrates, Wolfgang Kriesten, nahmen die 136 Anwesenden die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zu den Ergebnissen des Geschäftsjahres 2014 zur Kenntnis.

Positive Bilanz

Trotz der nicht einfacher werdenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen konnte Henry Schmidt im Bericht des Vorstandes feststellen: „Wohnen in unserer Genossenschaft ist nach wie vor attraktiv.“ Ehe er dieses Fazit mit einer Vielzahl



Mitgliederversammlung 2015	S. 1	Gut vorbereitet in den Urlaub	S. 5
Neu in unserer Genossenschaft	S. 3	Kreuzworträtsel	S. 5
Hochwasser: Dank für Unterstützung	S. 4	Mietrecht	S. 6
Kindersichere Wohnung	S. 4	Ihre Ansprechpartner	S. 6

„Durch die Tilgung von zwei kompletten Darlehen konnten die Schulden der Genossenschaft verringert werden.“



sche gezogen wird, unserer Genossenschaft für die vielleicht einmal dringend notwendig werdenden Erhöhungen der Grundmiete.“

Hohe Kosten bei Neubau

Der Redner führte weiter aus, dass durch gestiegene ordnungsrechtliche Anforderungen und höhere Qualitätsanforderungen an die Bauausführung die Baukosten in 14 Jahren um 71 Prozent kletterten. Daraus resultierende Mieten würden aber nicht den finanziellen Verhältnissen der meisten Menschen in Sachsen entsprechen.

Weiterhin befasste sich der Vorstandsbericht mit den Konsequenzen für die Wohnungswirtschaft aus einer zum Jahreswechsel erlassenen Fassung eines neuen Eichgesetzes. Henry Schmidt informierte darüber, dass mit Hilfe des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften die Hoffnung besteht, diese daraus zu erwartenden Kosten vorerst von den Mietern fernhalten zu können.

Was haben wir im vergangenen Jahr geschafft?

Ein Schwerpunkt im Bericht des Vorstandes waren die im Jahr 2014 erreichten Ergebnisse. Henry Schmidt nannte neben dem normalen Kapitaldienst die Tilgung von zwei kompletten Darlehen; damit wurden die Schulden der Genossenschaft um 771.000 Euro verringert. In den Erhalt und die Verbesserung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes wurden 650.000 Euro investiert. Im Einzelnen nannte der Redner folgende Maßnahmen: „Wie geplant haben wir die Fassaden der Feigstraße 26/28, Feigstraße 29/31 und Feigstraße 20–24 in Kamenz erneuert. In Elstra waren es die Talpenberger Straße 5/7 sowie 9. Verschiedene Kellerausgänge wurden ebenfalls erneuert und auch Keller trocken gelegt. In diesem Jahr werden weitere Fassaden neu gestaltet. Das sind in Kamenz die Körnerstraße 2–10 sowie 12–20. In Elstra sind es die Talpenberger Straße 11/13 und 15/17. Im Bereich Talpenberger Straße 1–7 wurde ein weiterer Parkplatz errichtet. Wie viele si-

ausagekräftiger Fakten untermauerte, benannte er einige „Reibeflächen“ zwischen Politik und Wohnungswirtschaft. Dazu gehört auch die Einführung des flächendeckenden Mindestlohnes seit dem 1. Januar 2015. Er führte dazu aus: „Für uns trifft dies vor allem bei den Kosten der Hausreinigung und der Grünlandpflege zu, wurde doch auch hier der Stundenlohn auf mindestens 8,50 Euro festgesetzt. Es sollte aber jedem vernünftigen Menschen einleuchten, dass jeder, der pro Tag acht Stunden und mehr fleißig arbeitet, von dem Erarbeiteten auch leben kann und nicht sein Einkommen auf Kosten der Steuerzahler noch aufstocken muss. Aber diese Erkenntnis muss teilweise noch reifen, auch in unserer Genossenschaft.“

Umlage auf Mieter kein „Allheilmittel“

Mit dem Blick auf die sich durch die demographische Entwicklung in unserem Land abzeichnenden Probleme erwartet die Politik zu Recht von der Wohnungswirtschaft, alters- und behindertengerecht zu

bauen sowie attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen, damit Mieter möglichst lange selbstbestimmt in ihrer Wohnung verweilen können. Ein Aufgabe, der man sich gern stelle, so der Bericht des Vorstandes. Henry Schmidt merkte jedoch anschließend kritisch an: „Doch genau diese Politik greift mit einer Vielzahl von Auflagen in den Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien ein und schraubt so die Kosten immer mehr in die Höhe. Höhere Gesamtmieten ergeben sich bei uns nicht durch eine Erhöhung der Nettokaltmiete, sondern durch eben diese staatlichen Auflagen und steigende Energiepreise. Hier verweise ich nur auf die Legionellenprüfungen, Energieausweise und den Einbau von Wärmemengenzählern in den Warmwasserkreislauf.“

Das Argument, dass die dafür entstehenden Kosten auf die Miete umgelegt werden können, wies der Redner zurück mit den Worten: „Gerade so, als wären die Einkommen der Mieter unerschöpflich. Nicht zuletzt fehlt jeder Euro, der auf diese Art und Weise unseren Mietern aus der Ta-

cher registriert haben, wurde durch uns in der Arndtstraße 4 eine Praxis für Physiotherapie eingebaut. Dadurch ist es uns gelungen, die abwanderungswillige Geschäftsfrau am Standort zu halten und somit den Anwohnern kurze Wege zu sichern. Wir meinen, die Praxis ist ein Schmuckstück geworden und die Patienten gehen gern hin.

Einer unserer Vorteile gegenüber den Mitbewerbern ist die Qualität des Wohnens in unserer Genossenschaft. Nicht nur, dass neu einziehenden Mitgliedern sehr ordentlicher Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, auch bei laufenden Reparaturen bemühen wir uns stets um zeitnahe Lösungen."

Entwicklung in der Genossenschaft

Henry Schmidt konnte mitteilen, dass die Zahl der Mitglieder unserer Genossenschaft im vergangenen Jahr von 997 auf 1.032 Mitglieder angestiegen ist. Die Gesamtbilanz wird leider auch immer wieder durch ausstehende Mietschulden in Grö-

Benordnungen gemindert. Er informierte über personelle Veränderungen im Vorstand der Genossenschaft. (s. nebenstehenden Beitrag).

Zu den Problemen, mit denen sich die Genossenschaft gegenwärtig befassen muss, gehört nach wie vor die Fichtestraße.

Gedeihliche Zusammenarbeit

Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Angelika Eckstein den Bericht des Aufsichtsrates. Sie informierte über die enge Zusammenarbeit des Gremiums mit dem Vorstand im Interesse einer positiven Entwicklung unserer Genossenschaft. Diese komme auch in den durch ein Rating der Sächsischen Aufbaubank ermittelten Bewertungen zum Ausdruck. Auch Frau Eckstein nahm zum dringenden Problem Fichtestraße Stellung und appellierte an die Vernunft der politisch Verantwortlichen unserer Stadt, sich mit der „Öffnung der Fichtestraße zeitnah zu beschäftigen“. Abschließend stimmten die anwesenden Mitglieder den vorgelegten Beschlussvorlagen einstimmig zu. ■

Neu in unserer Genossenschaft

Heike Helm



Seit dem 1. Januar 2015 ist Frau Heike Helm neu in unserer Genossenschaft angestellt.

Bis zum 30. Juni war sie als Assistentin des Vorstandes beschäftigt. Durch unseren Aufsichtsrat wurde sie ab 1. Juli 2015 zum Vorstand bestellt. Heike Helm ist Diplomingenieurökonom und geprüfter Bilanzbuchhalter. Sie hat langjährige Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft und kennt Kamenz sehr gut.

Frau Helm soll die Nachfolge von Frau Dubsy antreten, die nach 35 Jahren im Dienste unserer Genossenschaft am 31. Dezember 2015 ausscheiden und in den wohl verdienten Ruhestand gehen wird.

Wir wünschen Frau Helm viel Erfolg in ihrer neuen Funktion. ■

„Einer unserer Vorteile gegenüber den Mitbewerbern ist die Qualität des Wohnens in unserer Genossenschaft.“





Danke für die hohe Einsatzbereitschaft

Wasser in Kellern und den Kellergängen, hinzu kam noch hereingespülter Schlamm. Ausgelöst durch starken Regen, wie ihn Kamenz in den letzten Jahren kaum kannte.

In einigen Hauseingängen herrschte am Sonnabend, dem 13. Juni – ohne zu übertreiben – „Ausnahmestand“. Durch sofortiges gemeinsames Handeln unserer Mieter in den Hausgemeinschaften oder mit Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr wurde alles getan, um schlimmere Auswirkungen zu vermeiden. An diesem Tag haben alle Hausbewohner in den betroffenen Hauseingängen zusammengehalten – was wir sehr begrüßen! Dafür allen Helfern unser großes Dankeschön! Danke auch allen Mieterinnen und Mietern für die schnelle Information an unsere Geschäftsstelle über Schäden an den einzelnen Wohngebäuden. So konnten die entsprechenden Handwerkerfirmen rasch informiert werden, die teilweise noch jetzt dabei sind, diese zu beseitigen.

An diesem Tag hat uns das Wetter wieder einmal deutlich gezeigt, wie gewaltig die Mächte der Natur und wie klein dagegen wir Menschen sind. Es ist dem gemeinsamen beherzten Handeln zu verdanken, dass die Schäden in Grenzen gehalten werden konnten. ■

Tipps für Eltern und Großeltern

Kindersichere Wohnung

Viel zu oft verunglücken in Deutschlands Wohnungen Kinder. Betroffen sind vor allem die Kleinsten, nämlich Säuglinge und Kleinkinder. Die Umstellung auf das Leben mit dem Nachwuchs ist nicht immer ganz einfach. Ständige Vorsicht wird Begleiter des täglichen Lebens. Um Schaden und damit unnötige Sorgen und Kummer zu vermeiden, ist es wichtig nachfolgende Hinweise zu beachten:



- Achten Sie darauf, dass Kabel von elektrischen Geräten nicht herunterhängen und von Ihrem Kind ergriffen werden können. Sichern Sie alle Steckdosen, damit das Kind nichts hineinstecken kann. Schutzvorrichtungen sind im Baumarkt erhältlich.
- Putzmittel, Blumendünger, Waschmittel, Seifen, Medikamente, Alkohol, Feuerzeug und Streichhölzer sollten verschlossen aufbewahrt werden. Besonders in der Weihnachtszeit zu beachten: Lassen Sie Ihr Kind keine Sekunde mit offenem Feuer oder brennenden Kerzen allein.
- Schrauben Sie Schränke, die leicht umkippen können, an der Wand fest.
- Lassen Sie Ihr Kind nicht im Bad allein, insbesondere wenn es in der Badewanne sitzt. Bleiben Sie dabei, wenn das Wasser einläuft und prüfen Sie die Temperatur.
- Vermeiden Sie bodenlange Vorhänge, Kordeln und Tischdecken. Kinder ziehen sich gern daran hoch. Das kann zu schlimmen Unfällen führen, wenn sie sich darin „verheddern“ oder mit heißen Getränken oder Speisen verbrennen. Mit einer Tasse heißem Kaffee kann sich Ihr Kind bis zu einem Drittel der Körperoberfläche verbrühen.
- Sichern Sie den Herd mit einer entsprechenden Vorrichtung (Baumarkt!) so ab, dass Kinder nicht an die Platten fassen bzw. Töpfe und Pfannen herunterziehen können.
- Verbannen Sie alle giftigen Pflanzen aus der Wohnung. ■

Grundsätzlich gilt: Kinder nie ohne Aufsicht lassen!



- Türen und Fenster schließen
- Schlüssel und Urlaubsadresse bei einer Vertrauensperson für den Notfall hinterlegen
- Nachbarn bitten, Briefkasten zu leeren und Blumen zu gießen
- Elektrogeräte abschalten, Geräte mit Stand-by-Schaltung vom Netz trennen

- Anrufbeantworter ganz abschalten, keine Hinweise auf Abwesenheit auf Band sprechen
- Mieterpflichten beachten (Hausordnung!)
- Wertgegenstände sicher aufbewahren
- Verzeichnis der Wertsachen anlegen
- Zeitung ab- oder ummelden
- sichtbare Kofferanhänger am Gepäck vermeiden

Wenn einer eine Reise macht, dann kann er was erzählen.

Gut vorbereitet in den Urlaub

Ehe man aber voller Vorfreude in Flieger, Auto, Eisenbahn oder aufs Fahrrad steigen kann, dominiert wohl immer und überall der Stress. Vieles ist zu bedenken und zu organisieren, damit man die Wochen der Erholung problemlos und ohne unliebsame Überraschungen genießen kann. Unsere Check-Liste soll Ihnen bei der Vorbereitung auf Ihre Reise helfen!

Lehrling (Kurzwort)	Wind-jacke	britischer Südpolarforscher (Robert F.)	Buckel-rind	Kassen-zettel; Gut-schein	Fest-kleid; Fest-konzert	früherer türki-scher Titel	unge-bunden	Blatt-gemüse; Kalt-speise	breiter Riemen	Gegen-stück, Ergän-zung									
Zinke, Spitze		4	latei-nischer Name f. Bayern					7	Kos-metik-artikel; Salbe	10									
Welt-organi-sation (Abk.)		Natur-wissen-schaftler, Forscher					Stadt an der Saale												
Staat im süd-lichen Afrika				1	Oper von Verdi			österr. Bad im Salzkam-mergut		sehr feucht									
Haus-besitzer; Gastro-nom	Anrede für einen engl. Adligen	verbinden, zu-sammen-führen	Haupt-stadt der Steier-mark	<p>Lösungswort:</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td> </tr> </table>				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	silber-weißes Metall	Gesuch, schrift-liche Bitte
1	2	3	4					5	6	7	8	9	10						
	6												Musical von A. Lloyd Webber	3					
Bienen-züchter	nordi-scher Hirsch, Eich								Haus-halts-plan	heftiger Unwille									
poe-tisch: Frühling		9	Pelz rus-sischer Eichhörn-chen	lang-schwän-ziger Papagei	Ader-schlag	eigen-sinnig, hart-näckig	griechi-sche Göttin	Burg in der Eifel		getrock-netes Gras									
spanisch: Hurra!, Los!, Auf!			Fach-gruppe d. Hoch-schule						un-gekocht										
				weithin hörbar				Asiat, Kau-kasier		2									
Tiroler Alpen-pass	Unord-nung, wirre Masse	5			nord-deutsch für Ried, Schilf				8	Kuh-antilope									

Mietrecht

Reizthema Lärm

Eine Befragung hat ergeben, dass die „Hitliste“ der Gründe für Nachbarschaftsstreit mit weitem Abstand von Lärmbelästigung angeführt wird. Kein Wunder, dass sich deshalb auch immer wieder Richter mit diesem Thema befassen müssen. Um zu einigen Stichworten Klarheit zu schaffen, haben wir für Sie in einschlägigen Urteilen geblickt.

Laute Musik, Feste feiern

Ein Grundrecht auf feiern in der Wohnung gibt es nicht – weder einmal im Monat noch dreimal im Jahr. Wer Gäste und Freunde einlädt, sollte auf die Nachbarn Rücksicht nehmen und ab 22 Uhr die Nachtruhe einhalten. Wer länger feiern will, sollte dies seinen Mitbewohnern durch einen freundlichen Hinweis kundtun.

Instrument spielen

Mieter dürfen in ihrer Wohnung musizieren. Täglich sind etwa zwei Stunden erlaubt. Dabei kommt es auf die Lautstärke an. Als Faustregel gilt: Je lauter das Instrument, desto kürzer die Spielzeit. Für ein Schlagzeug sind etwa nur rund 45 Minuten erlaubt. Ein 100-prozentiges Musikverbot kann nicht ausgesprochen werden.

Fernseher und Musikanlage

Diese dürfen ohne zeitliche Begrenzung genutzt werden. Hier gilt jedoch „Zimmerlautstärke“. Das bedeutet, außerhalb der Wohnung dürfen Geräusche von Fernseher, Radio, CD-Player nicht mehr oder zumindest kaum noch zu hören sein. Entscheidend ist, dass Nachbarn nicht belästigt werden. Ab 22 Uhr gilt Nachtruhe, das bedeutet, dass die Lautstärke noch weiter gedämpft werden muss. ■

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...

besuchen Sie uns!

Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG
Blücherstraße 6
01917 Kamenz
www.wbg-kamenz.de



Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz eG

Nach Vorabsprache oder zu unseren Sprechzeiten:

Dienstag 9-11 Uhr und 13-18 Uhr

oder rufen Sie uns an!

03578-315310 bzw. 03578-315561

oder senden Sie uns ein Fax!

03578-319884

oder eine E-Mail!

wbg.kamenz@t-online.de

Folgende Service-Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:

■ Wasser/Sanitär/Heizung	Fa. Behnisch	03578-316453 bzw. 0171-7534748
	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
	Fa. Klandt	035955-72660 bzw. 0172-3507033
	Fa. Rodmann	035793-890 bzw. 0178-4544450
	Fa. Skrotzki	035793-5204 bzw. 0170-2082615
■ Heizung Feigstr. 26/28	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
■ Hoyerswerdaer Str. 30g/h	Fa. Korn	03578-38650 bzw. 0172-7053819
■ Elektroanlagen	Fa. A. Frömmelt	03578-306117 bzw. 0172-9358360
	EAM Elektroanlagen Mager	03578-306751 bzw. 0172-3511133
■ Fernwärme/Warmwasser/Wasser/Abwasser zentral	ewag.Kamenz	03578-377377

Impressum

Herausgeber:	Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG Blücherstraße 6, 01917 Kamenz
verantwortl. für den Inhalt:	Henry Schmidt, Inge Dubsky, Vorstand der WBG Kamenz eG
Redaktion, Layout:	Dr. Anders, Stader
Druck:	Lausitzer Druckhaus GmbH Töpferstraße 35, 02625 Bautzen