


# daheeme

DAS MAGAZIN IHRER  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT KAMENZ eG



Und so leuchtet die Welt  
langsam der Weihnacht entgegen.  
Und der in Händen sie hält,  
weiß um den Segen!

Matthias Claudius

Aufsichtsrat, Vorstand und das Team der WBG Kamenz eG wünschen allen Genossenschaftsmitgliedern, Mietern und Mieterinnen und Geschäftspartnern eine besinnliche Adventszeit, eine zauberhafte Weihnachtszeit sowie einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2024!

Foto: Shutterstock, Inc. | Impact Photography

3

Neue  
Rauchwarnmelder  
in Ihren Wohnungen

4

Bericht des  
Vorstandes zur  
Mitgliederversammlung

7

Sonnenstrom  
vom eigenen  
Balkon

## WENN SIE FRAGEN ODER EIN ANLIEGEN HABEN



Besuchen Sie uns:  
Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG  
Blücherstraße 6, 01917 Kamenz

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

Rufen Sie uns an:  
T: 03578-315310 od. 03578-315561

Oder schreiben uns eine E-Mail:  
wbg.kamenz@t-online.de

[www.wbg-kamenz.de](http://www.wbg-kamenz.de)



## FOLGENDE FIRMAN STEHEN IHNEN BEI HAVARIEN ZUR VERFÜGUNG:



### Wasser/Sanitär/Heizung

Fa. Behnisch  
T: 03578-316453 od. 0171-7534748

Fa. Pfanne  
T: 035955-752396 od. 0173-7746039

T: Fa. Klandt  
035955-72660 od. 0172-3507033

T: Fa. Skrotzki  
035793-5204 od. 0170-2082615



### Heizung/Warmwasser

Talpenberger Straße 1-23

Sachsen Energie (ENSO)  
0180-2787904



### Elektroanlagen

Fa. A. Frömmelt  
T: 03578-306117 od. 0172-9358360

EAM Elektroanlagen Mager  
T: 03578-306751 od. 0172-3511133

SachsenEnergie  
0351 5017888-0



### Fernwärme/Warmwasser/ Wasser/Abwasser zentral

ewag.Kamenz  
T: 03578-377377

## IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG,  
Blücherstraße 6, 01917 Kamenz, Telefon: 03578 315310,  
info@wbg-kamenz.de, www.wbg-kamenz.de

V.i.S.d.P.: Steffen Schneider, Thomas Dehnert,  
Vorstand der WBG Kamenz eG

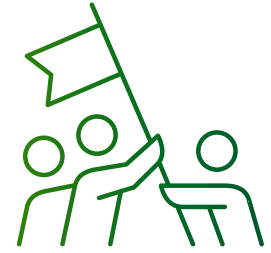
Redaktionsschluss 11. November 2023

Redaktion, Layout, Druck: GRAPHIXER® GmbH



# Auf ein Wort

**LIEBE LESERINNEN UND LESER,  
LIEBE GENOSSENSCHAFTLER,**



es war ein bewegtes Jahr. Nach fast 26 Jahren als Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG übergab Henry Schmidt das Ruder an uns „Neue“. Seit dem 1. April 2023 liegt die Verantwortung nun in unseren Händen. Es sind bewegte Zeiten, in denen wir das Amt antreten. Der Krieg in der Ukraine zeigt Auswirkungen und Preise erreichen ein Niveau, welches vor Kurzem nicht vorstellbar war. Mit der vorübergehenden Senkung der Mehrwertsteuer sowie der Strom- und Gaspreisbremse, federte der Gesetzgeber die ersten Härten ab. Doch die Frage nach weiterhin bezahlbaren Wohnen steht weiter.



Foto: WBG

**A**ls Genossenschaft verstehen wir darunter gutes und sicheres Wohnen zu fairen Preisen. Ihre Wohnung soll für Sie bezahlbar bleiben - auch in Zeiten ansteigender Betriebs- und Heizkosten. Wir sind bemüht, diese im Rahmen zu halten. Doch wir müssen Einsparpotentiale erschließen. Jede kWh, die nicht verbraucht, kostengünstig und klimaneutral erzeugt wird, spart Geld. Das geht nicht ohne kostenintensive Investitionen. **Lassen Sie uns gemeinsam die Herausforderungen angehen und machen wir aus dem Zuhause ein „Daheime“!**

Herzlichst,  
Ihre Vorstände Thomas Dehnert und Steffen Schneider



**KLEINE HELFER MIT GROßER WIRKUNG**

# Neue Rauchwarnmelder in Ihren Wohnungen!

**D**urch die Regelungen in der Sächsischen Bauordnung müssen Wohnungen in Sachsen ab 1. Januar 2024 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Deshalb haben wir begonnen, schon in diesem Jahr so viel wie möglich Wohnungen unserer Genossenschaft mit den notwendigen Rauchwarnmeldern auszustatten. Wir haben uns für einen modernen Gerätetyp mit Fernwartung entschieden. Mit dieser Maßnahme erfüllen wir die Auflagen, erhöhen die Sicherheit, ohne dass Ihre Wohnung jährlich betreten werden muss. Erst nach zehn Jahren werden die Geräte gegen neue ausgetauscht.

Wir bedanken uns bei allen, die uns die Installation termingerecht ermöglichten. Und hoffen, dass uns die übrigen Mieter baldigst den Zugang zu ihren Wohnungen gewähren, so dass bis Ende 2023 überall Rauchwarnmeldern hängen. Bitte bedenken Sie: Es geht nicht nur um ihre eigene, sondern auch um die Sicherheit ihrer Nachbarn!

Leider kann es im normalen Alltag auch zu Fehlalarmen oder Beschädigungen des Rauchwarnmelders kommen.

**WAS SOLLTE MAN VERMEIDEN?**

- hohe Luftfeuchtigkeit > 95% RH (einfach: Wasserdampf)
- Spritzwasser
- Staubentwicklung bei Renovierungsarbeiten

**WAS TUN, WENN ES ZU EINEM FEHLALARM KOMMT?**

Eventuell durch Wasserdampf beim Duschen, Rauchentwicklung beim Braten oder durch starke Kochdämpfe.



Abbildung exemplarisch

Rauchwarnmelder durch Betätigung der Funktionstaste in der Mitte des Gerätes kurzfristig für 10 Minuten unterbrechen und entsprechend durchlüften.

**HINWEISE ZUM UMGANG BEI RENOVIERUNGSARBEITEN:**

- Demontage des Rauchwarnmelders gemäß Anleitung
- Kennzeichnung der Raumbezeichnung, in welchem der Rauchwarnmelder montiert war
- Ablagerung in einer Folientüte an einem frostsicheren sowie staub- und spritzwassergeschützten Ort
- Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten alles wieder umgehend installieren



Weiterführende Informationen:  
[www.wbg-kamenz.de](http://www.wbg-kamenz.de)



## UNSERE NEUZUGÄNGE

# Herzlich willkommen im Team!



### ANNE SCHMIDT

ist 37 Jahre alt, verheiratet, Mutter einer Tochter und lebt mit ihrer Familie in Kamenz. Sie ist ausgebildete Industriekauffrau mit Berufserfahrung. Seit April 2023 verwaltet sie das Mitgliederwesen der Genossenschaft sowie die innere Organisation - einschließlich Sekretariatsarbeit in der Geschäftsstelle. Des Weiteren unterstützt sie die Öffentlichkeitsarbeit und kümmert sich um die Wohnungsangebote im Internet.



### CLAUDIA EMMRICH

ist 56 Jahre und wohnt in Bautzen. Sie ist ausgebildete Kauffrau für Bürokommunikation. Und verfügt über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Immobilienwirtschaft und Hausverwaltung. Diese sammelte sie in verschiedenen Unternehmen in Dresden, Bautzen und Löbau. Seit August 2023 verstärkt sie unseren Bereich Buchhaltung und Rechnungswesen.

## BERICHT DES VORSTANDES

# zur Mitglieder- Versammlung

**L**iebe Leserinnen und Leser, liebe Genossenschaftler, der englische Naturforscher Charles Darwin sagte einmal zutreffend **„Nichts in der Geschichte des Lebens ist beständiger als der Wandel.“**

Nach fast 26 Jahren als Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG hat Henry Schmidt das Ruder an die „Neuen“ übergeben. Seit 1. April 2023 liegt nun die Verantwortung für die Genossenschaft vollständig in den Händen der beiden neuen Vorstände Thomas Dehnert und Steffen Schneider.

## **NICHT NUR IM VORSTAND GAB ES VERÄNDERUNGEN**

Auch in der Geschäftsstelle finden Sie neue Gesichter. Seit April dieses Jahres ist Anne Schmidt ihre neue Ansprechpartnerin im Bereich der Mitgliederverwaltung und gleichzeitig die freundliche Stimme die sie hören, wenn Sie über die zentrale Einwahl die Geschäftsstelle anrufen. Seit August unterstützt uns Claudia Emmrich im Bereich der Buchhaltung und Betriebskostenabrechnung.

Kaum sind die ersten Nachwirkungen der Coronapandemie überstanden, zeigen uns die kriegerischen Unruhen auf der Welt, sei es der Krieg in der Ukraine oder jetzt die aktuelle Eskalation im Gazastreifen, wie fragil und anfällig die Weltwirtschaft ist. In kürzester Zeit haben Veränderungen stattgefunden, auf welche wir uns alle einstellen und mit denen wir umzugehen lernen müssen. Lieferketten sind unterbrochen, die gewohnte Versorgungssicherheit der letzten Jahre steht in Frage und Preise erreichen ein Niveau, welches vor ein paar Jahren nicht vorstellbar gewesen wäre. Und das alles hat direkte Auswirkungen auf unsere Genossenschaft. So wurden alle nicht notwendigen baulichen Maßnahmen (z. B. Müllplätze Blücherstr., Fassadenanstrich Karl-Marx-Str.) eingefroren und ausgesetzt. Auch der geplante Neubau am Kirschberg ist in der Entwurfsplanung gestoppt worden. Es galt in erster Linie die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft zu sichern und für etwaige Unwägbarkeiten gewappnet zu sein. Was bedeuten die Veränderungen für unsere Genossenschaft und unter welchen Rahmenbedingungen werden wir zukünftig agieren müssen?

Die große Herausforderung für unsere Genossenschaft wird darin bestehen, die drei Säulen der Bestandsentwicklung mit dem Aspekt des bezahlbaren Wohnens zu verbinden. Doch was ist bezahlbares Wohnen? Als Genossenschaft verstehen wir darunter, gutes und sicheres Wohnen zu bezahlbaren, aber fairen Preisen. Genau dieser Kontext ist für die Zukunft die Herausforderung. Die Wohnung soll bezahlbar bleiben, auch in Zeiten ansteigender Betriebs- und Heizkosten, wie auch der Baukosten. Neben den allgemeinen Verteuerungen bei Bauleistungen, sowie bei Gas und Strom, schafft leider auch der Gesetzgeber weitere zusätzliche Kostenpositionen.

Ein kleines Beispiel. Die Rauchwarnmelder kosten die Genossenschaft zukünftig im Jahr rund 18.000 Euro und für die CO<sub>2</sub>-Umlage rechnet der Vorstand in Zukunft mit etwa 47.000 Euro jährlich. Entspricht rund 65.000 EUR im Jahr, die von der Genossenschaft aufgebracht werden müssen und dafür an anderer Stelle fehlen. Die Genossenschaft könnte mit diesem Geld etwa zwei Wohnungen vollständig sanieren oder fast vier Balkone neu bauen oder einfach mehrere Treppenhäuser streichen.....und dass alles pro Jahr!

Nichts desto trotz, die Genossenschaft hat in diesem Jahr alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet. Ein Dank dafür an alle Mitglieder der Genossenschaft, welche mit ihrer Termintreue eine reibungslose Installation unterstützt haben. Ergänzend dazu wurde in allen Gebäuden die vorgeschriebene Legionellenprüfung im Trinkwasser durchgeführt.

## **WAS SIND DIE DREI SÄULEN DER BESTANDSENTWICKLUNG UND WIE WOLLEN WIR DIESE IN UNSERER GENOSSENSCHAFT UMSETZEN?**

**Die erste Säule** sind die technisch notwendigen Investitionen in den Bestand, zum Beispiel auf Grund alterungsbedingter Prozesse. Einfach gesprochen, reden wir hier von Reparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung. Das bedeutet einfach ein Anstrich des Treppenhauses oder der Fassade, die Reparatur einer defekten Heizungsanlage. So wurden zum Beispiel hinter der Willy-Muhle-Str. ein paar alte Spielgeräte und Klettergerüste geräumt und die Außenanlage begrünt. In Pulsnitz auf der Dresdner Str. wurde der Hausanschluss sowie der

Eingangsbereich mit dem Müllplatz erneuert. Für nächstes Jahr ist die Erneuerung der Müllplätze auf der Blücherstr. 2, 10 und 19 geplant. Weitere Müllplätze sollen in den nächsten Jahren folgen. In Elstra wurde auf der Talpenberger Str. 25 die Heizungsanlage erneuert und auf der Talpenberger Str. 37-43 die Schornsteinschächte saniert.

**Die zweite Säule** ist soziale Verantwortung unseren Genossenschaftsmitgliedern gegenüber. Das bedeutet, wir müssen die Wohnungen und Gebäude dem demographischen Wandel anpassen. Hierzu gehört die Sanierung von leerstehenden Wohnungen, der Umbau von Badewannen auf Duschen, oder einfach ein paar Geländer- und Haltestangen an Treppen und Aufgängen, wie es dieses Jahr in verschiedenen Häusern realisiert wurde. Die Installationen weiterer Balkonanlagen wie auch die Ausstattung aller Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss gehört aus unserer Sicht ebenso dazu.

**Die dritte Säule** wäre die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen. Dazu gehört der Umbau der Wärme- und Energiebereitstellung auf regenerative Energieerzeugung in unseren Gebäuden, die Installation von Rauchwarnmeldern, das Thema der Ladestationen für Elektroautos, der Umgang mit Balkonkraftwerken usw. Bei der regenerativen Energieerzeugung und den Ladestationen sind wir in der Abstimmung von unterschiedlichen Lösungsansätzen und -ideen. Für alle genannten Themen gibt es leider keine fertigen Wege. Hier gilt es auf das aufzubauen, was unserer Vorgänger begonnen haben und mit Ideen und neue Lösungen weiterzuführen.

**Wie sagte es bereits Hannibal, als er die Alpen überschreiten wollte „Entweder wir finden einen Weg oder wir machen einen!“ Lassen Sie uns also gemeinsam und fair die Herausforderungen der Zukunft angehen und machen wir aus dem hier „zu Hause“, ein hier „daheeme“ ...hier in unserer Genossenschaft.**

Steffen Schneider,  
Thomas Dehnert,  
Vorstand der  
WBG Kamenz eG







GLASFASER

# Das schnelle Internet der Zukunft

**U**nsere Genossenschaft wird seit Jahren zuverlässig durch die Firma Nachrichtentechnik Paulick mit Radio/TV und Internet versorgt. Die Entwicklung bleibt dabei nicht stehen. Sowohl die Deutsche GigaNetz (DGN) als auch die GlasfaserPlus beabsichtigen, leistungsfähige Glasfasernetze aufzubauen und für die Haushalte der Stadt Kamenz das Highspeed-Internet zu erschließen. Beide Anbieter machen den geplanten Ausbau von entsprechenden Interessenbekundungen und Vorverträgen abhängig. Seit geraumer Zeit laufen deshalb Interessenabfragen in den Haushalten.

Wir als Wohnungsbaugenossenschaft regeln sowohl die Installation des Glasfaseranschlusses für das Haus sowie den Glasfaserausbau bis in die einzelne Wohnung. Erst nach erfolgter Installation können Sie allerdings das Angebot für Internet, Telefonie und TV von verschiedenen Anbietern nutzen. Über die Glasfaserverkabelung vom Keller bis in die Wohnung wird aktuell verhandelt, unter anderem mit der Firma Nachrichtentechnik Paulick.

Und mit der Deutsche GigaNetz (DGN) wurde bereits der Vertrag zum Anschluss der Bestände inklusiv der Herstellung des Hausanschlusses unterzeichnet. Die Möglichkeit eines Hausanschlusses über die GlasfaserPlus/Deutsche Telekom wird noch geprüft. Bereits jetzt können Sie einen Antrag auf schnelles Internet stellen. Doch die heute geschlossenen Verträge stehen immer noch unter dem Vorbehalt, dass der Anbieter sein Glasfasernetz in der Stadt Kamenz errichtet. Bei Fragen empfehlen wir grundsätzlich einen Fachhändler, wie die Nachrichtentechnik Paulick.



LEGIONELLEN

## Eine unterschätzte Gefahr?

**I**m Abstand von drei Jahren müssen Trinkwasseranlagen in Wohnhäusern einer Legionellenprüfung unterzogen werden. 2023 wurde das warme Trinkwasser in unserer Genossenschaft getestet. Beprobt wurde der Wasserspeicher im Keller sowie jeder Strang eines Aufganges in der obersten bewohnten Wohnung an einer Zapfstelle im Bad. In den meisten Fällen wurde die hygienische Reinheit bestätigt. Leider musste aber auch in einigen Häusern nachgebessert werden, da die vorgeschriebenen Werte überschritten wurden. Weitere kostenpflichtige Proben waren anschließend erforderlich, die weiteren organisatorischen Aufwand verursachten. Das traf nicht nur die Genossenschaft, sondern auch die Bewohner des betroffenen Hauses. Helfen Sie künftig, derartige Kosten zu vermeiden, indem Sie regelmäßig warmes Wasser entnehmen.

### WAS SIND LEGIONELLEN?

Es handelt sich um Bakterien, die in geringen Anzahlen natürlicher Bestandteil des Wassers sind. Legionellen werden aber zur Gefahr, wenn eine entsprechende Konzentration überstritten wird. Insbesondere Wassertemperaturen von 25 bis 50°C sowie Stagnation durch unregelmäßige Nutzung oder geringe Abnahmen befördern das Wachstum. Besonders für immungeschwächte Menschen besteht die Gefahr einer Erkrankung, wenn durch die Wasserdämpfe beim Duschen die Bakterien über die Atemwege aufgenommen werden.

Foto: Shutterstock, Inc. | Valentyn Volkov

Foto: Shutterstock, Inc. | Creadores de Video

# Sonnenstrom vom eigenen Balkon



**E**ine eigene Solaranlage auf dem Balkon betreiben, damit Umwelt und das eigene Portemonnaie entlasten, wer will das nicht? Was einfach klingt, ist es leider nicht.

Balkonkraftwerke sind kleine Solaranlagen, welche aus Sonnenlicht elektrischen Strom erzeugen. Sie bestehen aus ein bis zwei kleineren Photovoltaikmodulen, welche über einen Wechselrichter sowie ein Anschlusskabel mit entsprechender Steckverbindung elektrische Energie in das Stromnetz einspeisen. Je nach Ausführungsmodell kann der Strom direkt eingespeist oder in einem Akku gespeichert werden.

Als Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG fühlen wir uns dem Klimaschutz verbunden und unterstützen solche Maßnahmen. Um Gefährdungspotentiale bei der Nutzung zu minimieren, gilt es aber Rahmenbedingungen zu beachten. Grundsätzlich gilt: Die Installation solcher Anlagen ist

eine bauliche und bedarf unserer Zustimmung! Bei der Genehmigung steht für uns als WBG Kamenz eG die Sicherheit unserer Bewohner, die Sicherheit der elektrischen Anlagen sowie die Verkehrssicherheit an und im Gebäude an erster Stelle.

## CHECK-LISTE DER GRUNDLEGENDEN ANFORDERUNGEN:

- Prüfung der elektrischen Anlage der Wohnung durch eine Elektrofachkraft
- Nachweis der Montage durch eine zugelassene Elektrofachkraft
- Anmeldung und Genehmigung beim zuständigen Netzbetreiber
- Nachweis einer Haftpflichtversicherung des Nutzers
- Anmeldung im Marktstammdatenregister bei der Bundesnetzagentur

Foto: Shutterstock, Inc. | Andrey\_Popov

menschensähnliches Säugetier	↘	Unterichtsübersicht	Vorfahr	ital. Stadt am Golf von Salerno	↘	mit Speise versorgen	Vorbedeutung	↘	anfänglich	↘	Verhandlungskunst, -geschick	↘	dröhnend lärmern	↘	englischer Hochadliger	↘	sich abmühen (ugs.)	↘				
Verbrennungsscheinung	▶				6		französisch: danke	▶					musikalisches Werk	▶								
Pelz russischer Eichhörnchen	▶		3	europ. Kultur-TV-Kanal	▶				Kfz zur Personenbeförderung		brasillanische Fußballlegende	▶			5	Wechselgebet	↘					
	7						Region der Rep. Südafrika	▶					Fremdwortteil: fern	▶								
sich fast gleichen	artikulieren, aussprechen		Gebirge in Nordwestafrika	langweilig; schlecht gewürzt	▶		1	Sekret absonderndes Organ		Lehrling (Kurzwort)	▶	Äbtissin	▶									
Rankgitter; Ehrengasse	▶							Arbeitsgruppe; Mannschaft	▶				reich an Licht		entzündet, verletzt			offener Güterwagen	▶			
betagt, nicht jung	▶			griechischer Buchstabe	franz. Schriftsteller (Victor)	▶				Meeresäuger	▶											
Ruderkriegsschiff	▶							Diebesgut; Jagdergebnis	▶						Weltorganisation (Abk.)	▶						
			2		Bruder Jakobs im A. T.	▶					Gestalter	▶										
Ältestenrat		Rahm, fetthaltiger Teil der Milch	▶					Griff; Stängel	▶			4			bestimmter Artikel	▶						
Lösungswort:																1	2	3	4	5	6	7





**MANDY PÖTZSCHER**

## Ansprechpartnerin Vermietung

T: 03578 315310

E: [wbg.kamenz@t-online.de](mailto:wbg.kamenz@t-online.de)

**S**ie haben Interesse an einer neuen Wohnung oder benötigen Hilfe bei der Suche nach passendem Wohnraum? Treten Sie mit uns in Kontakt. Wir freuen uns auf Sie und klären Ihr Anliegen gern in einem persönlichen Gespräch.

### WOHNUNGSANGEBOTE

[www.kleinanzeigen.de](http://www.kleinanzeigen.de)



### SCHALTEN SIE DIE HEIZUNG ...

in der kalten Jahreszeit beim Verlassen der Wohnung oder nachts nicht komplett aus. Drehen Sie den Thermostat nur auf eine kleinere Stufe.

### LETZTE TIPPS

So sparen Sie Ihr Geld für  
**schöne Weihnachtsgeschenke!**

### NUTZEN SIE AUSSCHALTBARE STECKDOSEN ...

und/oder ziehen Sie nicht benötigte Geräte aus der Steckdose. Viele Geräte haben „Stand-by“-Funktionen oder Funktionslampen. Diese verbrauchen Strom und sind oftmals nicht notwendig. Nutzen Sie LED-Beleuchtung oder schalten sie nur dort Licht, wo es auch benötigt wird.

### LÜFTEN SIE DIE RÄUME AUSREICHEND, ...

mindestens dreimal täglich bis 10 Minuten. Hierbei alle Fenster öffnen sowie das Thermostatventil der Heizung zudrehen. Die Fenster sollten geöffnet bleiben, solange die Außenscheiben beschlagen sind! Dauerhaft gekippte Fenster kühlen langfristig die Räume aus und führen so zu einem Mehrverbrauch an Wärmeenergie.



### BITTE BEACHTEN!

Unsere Geschäftsstelle in der Blücherstraße ist vom 23. Dezember 2023 bis zum 1. Januar 2024 geschlossen. In diesem Zeitraum wenden Sie sich in dringenden Fällen (Havarie) direkt an die auf Seite 2 genannten Firmen. Ab 2. Januar 2024 sind wir wieder für Sie da!