



Genossenschaftsmagazin

Nr. 44 | Dezember 2021

*Schöne Weihnachtstage mit Ihren Lieben sowie
einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2022!*

Aufsichtsrat, Vorstand und das gesamte Team der WBG Kamenz eG

Bilanz 2021

Schwerpunkt: Erhöhung der Attraktivität unserer Wohnungen

**Liebe Genossenschaftsmitglieder,
werte Leser unseres
Genossenschaftsmagazins,**

die vergangenen nunmehr fast zwei Jahre waren einfach unbeschreiblich. Jeder wird mit dem Erlebten in sehr unterschiedlicher Weise umgehen, sicherlich auch oft von Emotionen übermannt. Was galt es hinzunehmen und zu beachten? Wieviel Widersprüchliches ist auf uns eingeströmt? Was war falsch und was richtig? Nachdem über

den Sommer und Herbst die Hoffnungen gewachsen waren, Corona in den Griff zu bekommen, mussten wir uns mittlerweile eines Besseren belehren lassen. Auch das Vorhaben, uns nach zwei Jahren wieder zur Mitgliederversammlung treffen zu können, mussten wir schweren Herzens streichen.

Deshalb nutzt der Vorstand unsere Mitarbeiterzeitung, um Sie über die Resultate des

vergangenen Jahres, künftige Aufgaben und Aktuelles aus dem Leben der Genossenschaft zu informieren.

Wir haben trotz allem versucht, das Beste daraus zu machen. Und wir schätzen, dass es uns recht gut gelungen ist. Dafür allen Mitarbeitern und Verantwortlichen einen großen Dank. Aber auch an unsere Genossenschaftsmitglieder, die sich den komplizierten Bedingungen angepasst haben.



Bilanz 2021
In der Chronik geblättert
Oh es riecht gut ...
Energiespartipps in der Küche

| | | |
|------|---|------|
| S. 1 | Guter Wille, aber nicht zu Ende gedacht | S. 5 |
| S. 3 | Keller lüften im Winter | S. 5 |
| | Weihnachtsbäckerei | S. 6 |
| S. 4 | Ihre Ansprechpartner | S. 6 |

Bekanntlich mussten wir schon 2020 unsere Mitgliederversammlung absagen. Gesetzeskonform hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2019 festgestellt. Dadurch konnten wir den ausgeschiedenen Genossenschaftsmitgliedern die freiwerdenden Geschäftsanteile auszahlen. Im Rahmen der geltenden Gesetze müssen wir auch für das laufende Jahr auf diese Weise verfahren.

Veränderung im Vorstand

Heike Helm hat bereits Anfang dieses Jahres gegenüber dem Aufsichtsrat erklärt, zum 30. Juni 2022 vorzeitig in den Ruhestand wechseln zu wollen. Auf die erfolgreiche Stellenausschreibung gab es mehrere Bewerbungen, die vom Aufsichtsrat in mehreren Beratungen gesichtet und ausgewertet wurden.

Im Ergebnis hat sich der Aufsichtsrat zum Nachfolger von Frau Helm entschieden. Dieser wird zum 1. Januar 2022 als Assistent des Vorstandes eingestellt und soll durch Frau Helm eingearbeitet werden. Ziel ist eine Bestellung zum Vorstand per 1. Juli 2022.

Umfangreiche Investitionen

Der Großteil der Investitionen geht alljährlich in die Instandhaltung von Wohnungen

bzw. in Maßnahmen, die eine Wiedervermietung von Wohnraum ermöglichen. Die Gesamtinvestitionen werden sich im kommenden Jahr der 1-Million-Euro-Grenze nähern. Bei der lange geplanten Fassadengestaltung der Talpenberger Straße 37-43 hatten wir in Vorbereitung der Arbeiten festgestellt, dass sich im Südgiebel des Gebäudes mehrere Spechtlöcher befinden, in welchen Stare brüten. Auch hatten sich Sperlinge im Drempelbereich des Gebäudes eingenistet. Aufbauend auf den Erfahrungen der Gerüstbauer und der Malerfirma hatten wir einen Bauablauf und einen Gerüstplan gewählt, mit denen die Störung der Vögel auf ein Mindestmaß reduziert werden sollten.

Kurze Zeit nach Beginn der Arbeiten informierte uns die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen, dass gegen unsere Genossenschaft eine Anzeige eingegangen sei und ein sofortiger Arbeitsstopp verhängt werde. Nach Konsultation eines Vogelkundlers wurden entsprechende Maßnahmen (u.a. Anbringen zusätzlicher Nisthilfen!) eingeleitet. Die Balkonseite des Wohngebäudes soll nun im September 2022 endgültig fertiggestellt werden. Der Experte bestätigte uns, dass wir richtig gehandelt hätten, lediglich die Information der unteren Naturschutzbehörde unterlassen wurde.

Mietanpassungen erforderlich

Leider zeigt die Bevölkerungsentwicklung nach wie vor einen negativen Trend, das heißt auch bei uns steigt, wenn auch langsam, wieder der Wohnungsleerstand.

Die ganz überwiegende Zahl unserer Genossenschaftsmitglieder fühlt sich in unserer Genossenschaft wohl und wohnt gern und lange bei uns. Dadurch sind die Wohnungen, die frei werden, in der Regel abgewohnt und bedürfen einer aufwändigen und dadurch kostenintensiven Sanierung. Um die langfristigen finanziellen Auswirkungen auf unsere Genossenschaft zu analysieren, haben wir unser Unternehmenskonzept mit externer Unterstützung fortgeschrieben.

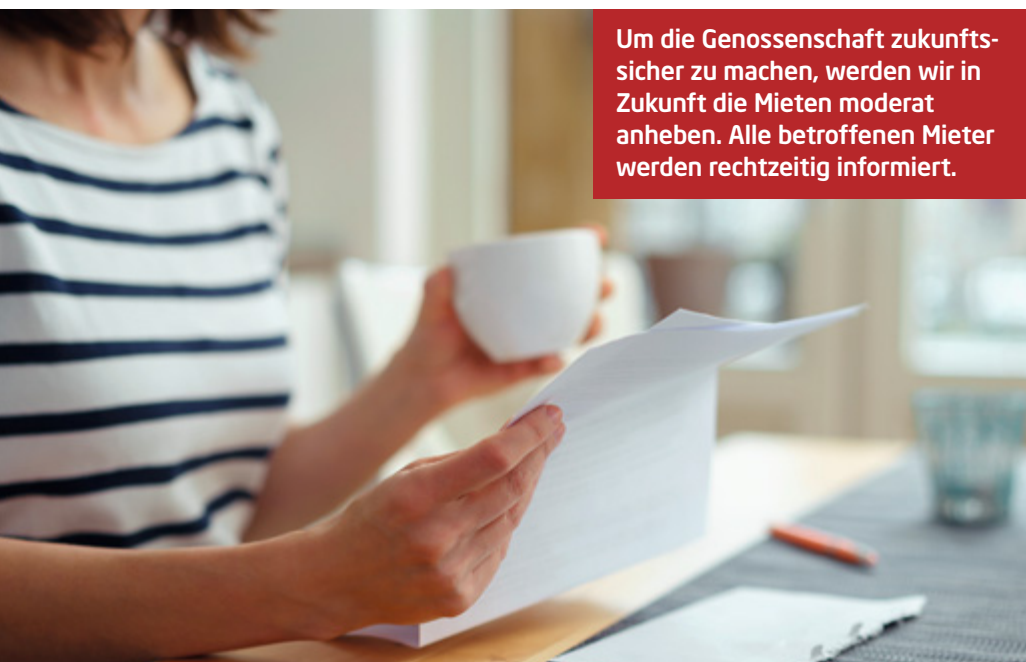
Schwerpunktempfehlungen waren die Erhöhung der Attraktivität unserer Wohnungen durch den Anbau von Balkonen sowie die Anpassung der Mieten als Grundlage zu deren Finanzierbarkeit.

Allen ist bekannt, dass wir die Mieten seit den Modernisierungen, welche schon mehr als 20 Jahre zurückliegen, für Bestandsmieter nicht angepasst haben. Der Verbraucherpreisindex ist im gleichen Zeitraum um mehr als 40 Prozent gestiegen. Das spüren wir vor allem an den Kosten für Handwerkerleistungen und Material. Mussten wir in der Vergangenheit ca. 15.000 Euro für die grundhafte Wiederherrichtung einer Wohnung aufwenden, sind die Kosten mittlerweile auf fast das Doppelte gestiegen. Diese Diskrepanz ist mit den gegenwärtigen Mieteinnahmen nicht mehr auszugleichen.

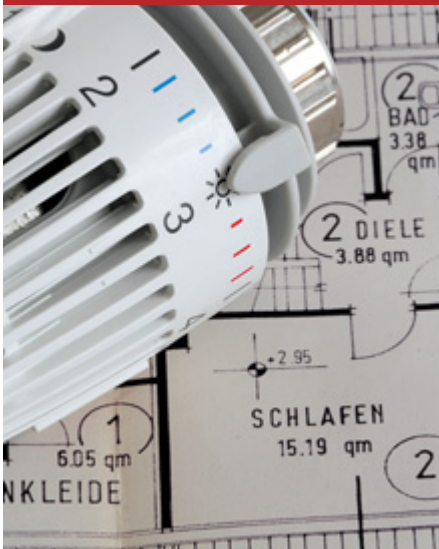
All das haben wir schon mehrere Jahre angekündigt, und nun werden wir konkreter. Da es in Kamenz, Pulsnitz und Elstra keine Mietspiegel gibt, orientieren wir uns an den Kosten der Unterkunft. Das sind die Mieten, die das Landratsamt Bautzen den Sozialhilfeempfängern im Landkreis zusteht.

Und wir werden diesen Richtwert mit unseren Mieterhöhungen nicht überschreiten.

Um die Genossenschaft zukunftsicher zu machen, werden wir in Zukunft die Mieten moderat anheben. Alle betroffenen Mieter werden rechtzeitig informiert.



Pandemiebedingt wird sich der Versand der Betriebs- und Heizkostenabrechnung verschieben.



Uns ist klar, das höhere Kosten des Wohnens keine Euphorie verursachen. Jedoch sollte sich jeder vor Augen führen, dass das Wohnen bei unserer Genossenschaft viele Jahre extrem günstig war und auch mit dem jetzigen Schritt die marktüblichen Miethöhen noch lange nicht erreicht werden. Letztlich geht es darum, unsere Genossenschaft zukunftssicherer zu machen, und dies sollte im Interesse aller liegen.

Alle Mitglieder, deren Nutzungsverträge angepasst werden, erhalten rechtzeitig im Lauf des Jahres 2022 eine schriftliche Information.

Aufgrund des aktuellen Wohnungsleerstandes wollen wir am Gebäude Karl-Marx-Straße 15-17 an alle Wohnungen Balkone anbauen. Über die Zeitabläufe und Kosten werden wir die Bewohner rechtzeitig informieren.

Immer wieder hören wir Klagen über Fremdbefüllungen an unseren noch nicht verschlossenen Müllplätzen. Es geht einfach nicht an, dass Fremde ihren Müll in Abfallbehälter unserer Genossenschaft werfen und unsere Bewohner das dann bezahlen müssen. Auch befinden sich speziell die Müllplätze der Blücherstraße 2-16 nicht auf unserem Grundstück, so-

dass die Stadt Kamenz jederzeit eine Umverlegung fordern könnte. Um dem vorzubeugen, werden wir die Müllplätze verlegen und verschließbar machen.

Zur aktuellen Situation

In unserem letzten Genossenschaftsmagazin haben wir auf einige Auswirkungen der Pandemie hingewiesen, die auch in unserer Genossenschaft zu spüren sind.

Durch krankheitsbedingte personelle Ausfälle und eine eingeschränkte Arbeitsweise bei den Messdienstleistern, den Versorgungsunternehmen, anderen Abrechnungsstellen und nicht zuletzt durch Krankheitsausfälle bei uns wird sich die Erstellung der Betriebs- und Heizkosten gegenüber den Vorjahren verschieben. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis.

Kein Verständnis haben wir für sogenannte Dankschreiben, die uns erreicht haben. Hier wird sich sarkastisch „bedankt“, dass wir die Nachzahlung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2020 mit der Miete des Monats Dezember einfordern werden. Zum einen halten wir die gesetzlichen Abrechnungsfristen ein und zum anderen obliegt es jedem selbst, seine Vorauszahlungen so anzupassen, dass im Idealfall keine Nachzahlungen entstehen. In dieser ohnehin für alle schwierigen Zeit sollten wir uns in der Genossenschaft nicht noch gegenseitig das Leben schwer machen.

Und das ist als ein Weihnachtswunsch zu betrachten.

Vor allem wünschen wir uns, dass das kommende Jahr in ruhigeren Bahnen verläuft und wir wieder zu einer gewissen Planmäßigkeit und Normalität zurückkehren können.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest, kommen Sie gut ins neue Jahr und bleiben Sie vor allem gesund! ◀

Henry Schmidt **Heike Helm**
Vorstand der WBG Kamenz eG



Kamenzer Straßennamen

In der Chronik geblättert

Auch in dieser Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins wollen wir unsere Serie über Straßennamen in unserer Stadt fortsetzen. Wir können uns auch dieses Mal auf die von unserem Genossenschaftsmitglied Dr. Dieter Rostowski erarbeitete Publikation „Kamenzer Straßennamen“ stützen.

Oswald-Kahnt-Straße

Der studierte Architekt lebte von 1893 bis 1915. Er war ein begabter Flugschüler des Flugpioniers Hans Grade. Er erwarb 1910 in Bork in der Mark den Flugzeugführerberechtigungsschein. Schon mit jungen Jahren war Kahnt Leiter der Fliegerschule für sächsische Offiziere in Leipzig. Am 26./27. März 1911 weilte er in Kamenz zu ersten Schau-, Unterrichts- und Passagierflügen auf einem Grade-Eindecker. Er flog vom Kamenzer Kasernenhof (heutiger Parkplatz des Behördenzentrums Macherstraße) zum Exerzierplatz (heutiger Zivilflugplatz Kamenz) bei Zschornau. 1915 verunglückte er tödlich.

Alwin-Vogler-Straße

Er lebte von 1862 bis 1932. Die Brüder Alwin und Eugen Vogler sind die Gründer des Kamenzer Elektrizitätswerkes (ehemals in der Jahnstraße). Am 27. Juli 1913 führte der Bernbrucher Lehrer Alwin Vogler im neuzeitlichen Stadtbad Kamenz öffentlich eine Sensation vor. Er steuerte ein mit zwei Masten ausgestattetes „Fernsteuerboot“ drahtlos vom Ufer her. Eugen Vogler gründete 1902 die Spezialmaschinen-Fabrik für Maschinen der Getränke-Industrie auf der Goethestraße. ◀



Oh es riecht gut ...

In der Advents- und Weihnachtszeit laufen Herd, Backofen und viele kleine Küchengeräte auf Hochtouren. Wer beim Kochen und Backen einige Tipps beherzigt, kann ganz sicher Energie sparen!



Backofen

Ständiges Türöffnen beim Backen führt dazu, dass ein großer Teil der Wärme entweicht. Also darauf verzichten. Überflüssiges Zubehör wie nicht genutzte Auflaufformen, und Backbleche sollten aus dem Ofen herausgenommen werden, da diese unnötig aufgeheizt werden und bis zu 20 Prozent mehr Energie verbrauchen! Auch das Vorheizen des Backofens ist laut Experten energiefressend. Nur die wenigsten Speisen, wie etwa der Pizzateig, würden dadurch tatsächlich besser.

Wenn ein Backrezept sowohl die Einstellung von Ober- und Unterhitze als auch von Umluft erlaubt, wählen Sie immer Umluft! Dabei verteilt ein Ventilator die warme Luft gleichmäßig im Backofen, so dass Sie eine um 20 bis 30 Grad niedrigere Temperatur einstellen können.



Toaster



Sie wollen die Brötchen vom Vortag aufbacken? Dann nutzen Sie doch dafür den Toaster, anstelle des Backofens, zumindest wenn es sich um wenige Brötchen handelt. So verbrauchen Sie weniger Strom.

Thermoskanne



Sie wollen Ihren Kaffee warm halten? Dafür eignet sich eine Thermoskanne ebenso gut, wie die Kaffeemaschine – nur diese verbraucht dafür keinen Strom!



Topfdeckel



Benutzen Sie beim Kochen immer einen Topfdeckel. So verbrauchen Sie bis zu 65 Prozent weniger Strom oder Gas, da ohne Deckel die Hitze schneller entweichen kann. Verwenden Sie außerdem immer einen Topf, der zur Herdplatte passt. Wenn Topf und Patte 1:1 abschließen, geht Wärme nicht unnötig verloren.



Wasserkocher

Sprudelnd heiß wird das Wasser am besten im Wasserkocher. Es eignet sich zum Teeaufgießen oder Garen von Nudeln, Kartoffeln und Gemüse. Kleingeräte wie Wasserkocher oder Toaster verbrauchen weniger Energie als Kochfeld und Backofen. Darüber hinaus sind sie schneller.





Guter Wille, aber nicht zu Ende gedacht!

In den vergangenen Wochen haben wir immer wieder feststellen müssen, dass in unseren Grundstücken unkontrolliert Tierfutter ausgelegt wird. Die Futterstellen werden aber nicht nur von den von Ihnen ausersehenen Tieren aufgesucht, sondern ziehen auch Schadnager wie Ratten an, ja sogar Waschbären wurden schon gesichtet!

Es ist doch unlogisch, wenn einerseits durch Sie aus berechtigter Tierliebe viel Geld ausgegeben wird und andererseits die Genossenschaft große Summen für die Folgen – die erforderliche Ungezieferbekämpfung – aufwenden muss. Deshalb unterlassen Sie das unbeaufsichtigte Füttern! Beaufsichtigen Sie Ihre Lieblinge beim Fressen und beseitigen anschließend die verbliebenen Futterreste. Danke für Ihr Verständnis!

Auch im Winter Keller lüften!

Damit es im Keller trocken bleibt, ist es auch im Winter wichtig, regelmäßig für einen Luftaustausch zu sorgen. Wenn wir an kalten trockenen Wintertagen die Kellerfenster kurzzeitig – täglich reichen bereits etwa 15 Minuten aus – zum Lüften öffnen, kann die im Keller befindliche wärmere, feuchte Luft entweichen. Je kälter es draußen ist, desto besser. Ihre Mitmieter in den Parterrewohnungen werden Ihnen aber dankbar sein, wenn Sie darauf achten, dass die Kellerfenster nicht über Nacht geöffnet sind. Denn dies würde zum Auskühlen der Fußbodenflächen in den Wohnungen darüber führen.

Noch eine Bitte: Informieren Sie uns bitte, wenn es im Keller und in den Gemeinschaftsräumen zerbrochene Fensterscheiben bzw. defekte Fenster gibt. Denn wenn durchgängig kalte Luft in den Keller käme, könnte das bei Frostgraden natürlich fatale Folgen haben.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|-----------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------|---------------------------------|---|---|--------------------------|---|--|
| Anwesen für Pferdefreunde | norwegische Hauptstadt | schlechte Gewohnheit | Karbonsäure | Vorrichtung zum Heizen, Kochen | rechter Nebenfluss der Elbe | überlieferte Erzählung | Comicheld von Hergé | Rauchfang, Schornstein | effter Präsident der USA (James K.) | Frau Isaaks im A. T. | | | | | | | | |
| 1 | | | | öffentl. Kultur-einrichtung | | | | | | | | | | | | | | |
| griechischer Name Trojas | | Flachland | | | spanischer Maler (Juan) | | 2 | danach, dann | | nord-amerikanischer Strom | | | | | | | | |
| 5 | | | Wundmal | | | Melodi-enstrauß, Potpourri (engl.) | | | | | | | | | | | | |
| römischer Kaiser | | | | <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> </tr> </table> | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Stromspeicher (Kurzwort) | 3 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | | |
| Abkürzung für doctores | griechische Insel | franz. Mittelmeerhafen | Stadt an der Saale | | | | | | | | | Trinkschokolade | kaum leserliches Schriftzeichen | 4 | | | | |
| gefüllter oder belegter Kuchen | | Schwanz des Hundes | | | | | | Staat in Südamerika | Europ. Fußballverband (Abk.) | | | | | | | | | |
| | | | Fluss zur Weichsel | Vorname von Bismarcks | Bein-gelenk | Brei aus Früchten, Kartoffeln | Himmelsrichtung | fasanen-artiger Vogel | | Fremd-wort-teil: neu (griech.) | | | | | | | | |
| durch Dampf gar machen | | | | | Zeitge-schmack | | | jap. Verwal-tungs-bezirk | | | | | | | | | | |
| kleines Lasttier | | alt-ägyp-tische Königin | 6 | altrömi-scher Monats-tag | | 7 | Längs-rinne, Rille | | | | | | | | | | | |
| 8 | | neunter Ton einer diaton. Tonleiter | | | Verkehr-stockung | | | südost-asiatisches Thai-Volk | | | | | | | | | | |

Bitte beachten!

Am 23. Dezember 2021 ist unsere Geschäftsstelle in der Blücherstraße letztmalig in diesem Jahr geöffnet. Vom 24. Dezember 2021 bis zum 2. Januar 2022 ist sie geschlossen. In diesem Zeitraum wenden Sie sich in dringenden Fällen (Havarie) direkt an die nebenstehend genannten Firmen. Ab dem 3. Januar 2022 können Sie sich wieder mit Ihren Anliegen an unser Team wenden.



Schoko-Anis-Sterne



Zutaten für vier Personen:

- 80 g Puderzucker
- 1 Eigelb
- 160 g Butter
- 240 g Mehl
- 1 Päck. Vanillezucker
- 1 Messerspitze Anis
- Schokolade (zum Verzieren)
- Haselnüsse (gehackt)

Zubereitung:

- Backofen auf 160 Grad vorheizen. Backblech mit Backpapier belegen.
- Puderzucker, Eigelb, Butter, Mehl und Anis vermischen und zügig durchkneten.
- Teig zu einer Kugel formen und in Frischhaltefolie eingewickelt mindestens zwei Stunden im Kühlschrank ruhen lassen.
- Den Arbeitsplatz mit Mehl bestreuen und den Teig darauf dünn ausrollen, Sterne ausstechen.
- Auf das Backblech legen und bräunlich backen (aufpassen!).
- Nach dem Auskühlen mit Schokolade und den gehackten Haselnüssen verzieren.

Guten Appetit!

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 Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:

- Wasser/Sanitär/Heizung

| | |
|--------------|------------------------------------|
| Fa. Behnisch | 03578-316453 bzw. 0171-7534748 |
| Fa. Pfanne | 035955-752396 bzw. 0173-7746039 |
| Fa. Rodmann | 035793-890 bzw. 0178-4544450 |
| Fa. Klandt | 035955-72660 bzw. 0172-3507033 |
| Fa. Skrotzki | 035793-5204 bzw. 0170-2082615 |
- Heizung/Warmwasser

| | | |
|--------------------------|------------------------|--------------|
| Talpenberger Straße 1-23 | Sachsen Energie (ENSO) | 0180-2787904 |
|--------------------------|------------------------|--------------|
- Elektroanlagen

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Fa. A. Frömmelt | 03578-306117 bzw. 0172-9358360 |
| EAM Elektroanlagen | 03578-306751 bzw. 0172-3511133 |
| Mager | 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, Heike Helm Vorstand der WBG Kamenz eG |
| Redaktion, Layout: | Dr. Anders, Stader |
| Druck: | Fritsch Druck GmbH Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig |