

daheeme

Das Magazin Ihrer
Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG



Weihnachten ist,
wenn das Herz
nach Hause kommt.

Unbekannt

Der Aufsichtsrat, der Vorstand und das Team der WBG Kamenz eG wünscht allen Genossenschaftsmitgliedern, Mietern und Mieterinnen und Geschäftspartnern eine besinnliche Advents- und eine schöne Weihnachtszeit sowie einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2025.

WIR SIND SPONSOR!



800 JAHRE
KAMENZ/KAMJENC
1225 - 2025

3

Wir bauen für Sie:
Ein Rückblick
auf 2024

4

Richtig heizen
und lüften

6

Einblick in die
Betriebskosten-
abrechnung

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

FOLGENDE FIRMEN STEHEN IHNEN BEI HAVARIEN ZUR VERFÜGUNG:



KAMENZ UND PULSNITZ

Wasser/Sanitär/Heizung

Fa. Behnisch
T: 03578-316453 od. 0171-7534748
Fa. Klandt
T: 035955-72660 od. 0172-3507033

Fernwärme/Wasser/Ab- & Warmwasser

Fa. ewag Kamenz
T: 03578-377377

Elektroanlagen

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



ELSTRA

Wasser/Sanitär/Heizung

Fa. Behnisch
T: 03578-316453 od. 0171-7534748
Fa. Pfanne
T: 035955-752396 od. 0173-7746039
Fa. Skrotzki
T: 035793-5204 od. 0170-2082615

Fernwärme/Warmwasser

Fa. SachsenEnergie
0351-5017888-0

Strom

Fa. SachsenEnergie
0351-5017888-1

Wasser/Abwasser

Fa. ewag Kamenz
T: 03578-377377

Elektroanlagen

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

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

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

Redaktionsschluss 15.11.2024

Redaktion, Layout, Druck: GRAPHIXER® GmbH



Auf ein Wort

LIEBE GENOSSENSCHAFTSMITGLIEDER, SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,



mit der Weihnachtszeit beginnt die besinnliche Zeit des Jahres und so sollte man die Ruhe und Zeit finden, einen Blick zurückzuwerfen, zu schauen, was im Jahr erreicht wurde und welche Herausforderungen die kommenden Jahre für unsere Genossenschaft bereithalten.

Foto: Shutterstock, Inc. | Igor Link



Leider blieb auch die Geschäftsstelle nicht von personellen Veränderungen verschont, sodass wir auf Grund des Verlustes von zwei Mitarbeiterinnen die Arbeitsbereiche neu organisieren und Arbeitsabläufe neu denken mussten. Mit Frau Emmrich war bereits eine personelle Verstärkung vorhanden.

Leider wird das Thema des Anstiegs der Betriebs- und Heizkosten uns auch in den nächsten Jahren weiter begleiten. Durch den Nahostkonflikt und die Erweiterung des Kriegsgeschehens sind die Energiepreise an der Börse vorerst wieder stark angestiegen und Experten rechnen mit weiteren Anstiegen. Letztendlich ist zu hoffen, dass sich die Märkte wieder etwas beruhigen und die Versorgungssituation sich, auch wenn auf einem höheren Preisniveau als vor dem Ukraine- und Nahostkonflikt, stabilisiert. Leider tut auch der Staat seinen „Anteil“ dazu, die Energiepreise für den Endkunden weiter in die Höhe zu treiben. Auch die Anhebung des Mindestlohns wird bei der Preisentwicklung für Gebäudedienstleistungen (Hausreinigung, Rasenmäh und Winterdienst) ihren Anteil dazugeben.

Der Einsturz der Carolabrücke in Dresden – ein für Deutschland bisher nicht für möglich gehaltener Unglücksfall – zeigt, welche Konsequenzen unterlassene Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten haben können. Als Genossenschaft sind wir daher bemüht, Beschädigungen an unseren Beständen zeitnah zu beheben und so den Gebäudebestand in einem sachgemäßen Zustand zu erhalten.

Wie Sie dem vorliegenden Genossenschaftsmagazin entnehmen können, haben wir auch in diesem Jahr wieder einige bauliche Maßnahmen durchgeführt, um unsere Wohnungen aufzuwerten und lebenswerter zu gestalten.

Wir wünschen eine lesenswerte und interessante Lektüre und freuen uns auf ihre Meinungen.

Im Namen des Aufsichtsrates, des Vorstandes und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle wünschen wir eine besinnliche Advents- und schöne Weihnachtszeit und freuen uns, mit Ihnen im neuen Jahr weiter an der Idee zu arbeiten, einen Ort zu gestalten, um in Kamenz zu leben und in unserer Genossenschaft „deheeme“ zu sein.

Es grüßt freundlich ihr Vorstand
Steffen Schneider und Thomas Dehnert

Wir bauen für Sie: Ein Rückblick auf 2024

BALKONE AN DER TALPENBERGER STRASSE 3 IN ELSTRA

Mit dem Balkonanbau konnten wir die Wohnungen in diesem Objekt aufwerten und so die Wohnsituation für unsere Mitglieder verbessern.



Foto: WBG



Foto: WBG

VERSCHLIEßBARE MÜLLPLÄTZE FÜR DIE BLÜCHERSTRASSE

Mit der Schaffung verschließbarer Müllplätze soll die Fremdbefüllung unserer Müllplatzstandorte unterbunden werden, gleichzeitig können somit die Kosten für die Müllentsorgung besser kontrolliert werden. Auch können dadurch die fortlaufenden Sachbeschädigungen unterbunden und oft daraus resultierenden Verschmutzungen an den Standorten eingedämmt werden.



Foto: WBG

KARL-MARX-STR. 15/17: NEUE FASSADE UND BLITZSCHUTZ

Mit der Fertigstellung des Fassadenanstriches und der Erneuerung des Blitzschutzes sind die Arbeiten im Außenbereich des Hauses abgeschlossen, welche mit der Balkoninstallation 2022 begonnen worden waren.



Foto: WBG

WOHNUNGSINSTANDSETZUNG UND HERRICHTUNG

Ein Schwerpunkt der Investitionen bleibt die Herrichtung unserer Wohnungen für die Neuvermietung. In unserer Genossenschaft bekommen Neumieter grundsätzlich eine sanierte Wohnung und wo es möglich ist, sind wir mit Grundrissveränderungen bemüht, diese der aktuellen Zeit anzupassen sowie den Wünschen der Neumieter gerecht zu werden.



Foto: WBG

Auch die Bestandspflege ist ein wichtiger Punkt. So wurden viele kleine Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in diesem Jahr realisiert.



Foto: WBG



Foto: Shutterstock, Inc. | Alena Matrosova
Foto: Shutterstock, Inc. | NewAfrica

GELD SPAREN UND SCHIMMEL VERHINDERN

Richtig heizen und lüften

Das Wetter ist nass und kalt und ein eisiger Wind fegt um die Häuserrecken. Umso schöner ist es dann, so richtig einzuheizen und es sich „daheime“ gemütlich zu machen.

Es ist leider nichts Neues, die Energiekosten steigen auch dieses Jahr weiter. Viele Menschen wollen daher Türen und Fenster geschlossen halten, um nichts von der gemütlichen und kostbaren Wärme zu verlieren und heizen oft nur noch die wichtigen Aufenthaltsräume. Sie hoffen, damit die Heizung weniger nutzen zu müssen und somit Geld zu sparen.

Doch halt! Hier liegt leider ein Trugschluss vor.

Ein regelmäßiger Luftaustausch gehört zum bewussten Heizen dazu und gerade in der Herbst- und Winterzeit ist das besonders wichtig. Denn kalte Raumluft nimmt weniger Feuchtigkeit auf und die nicht von der Luft gebundene Feuchtigkeit setzt sich an den kältesten Stellen im Raum, wie zum Beispiel am Fenster oder hinter großen Möbeln ab und begünstigt so die Schimmelbildung. Um einer Schimmelbildung vorzubeugen, hilft es schon, regelmäßig frische Luft in den Raum zu lassen und Temperaturen unter 17 Grad zu vermeiden. Hierbei können kleine elektronische Feuchtigkeitsmesser (Hygrometer) helfen, die Luftfeuchtigkeit und Raumtemperatur zu überwachen.

Leider gibt es keine einheitliche optimale Raumtemperatur. Jeder Mensch hat seine persönliche Wohlfühltemperatur. Jedoch unabhängig von der persönlichen Wohlfühltemperatur gibt es Temperaturempfehlungen für die Beheizung von Räumen in einer Wohnung.

Im Schlafzimmer hängt die Schlafqualität auch von der Raumtemperatur ab. Daher sollte diese nicht wärmer als 17 °C bis 20 °C sein. Insbesondere in diesem Zimmer ist das Lüften besonders wichtig. Denn während der Nacht gibt der Körper einiges an Feuchtigkeit ab.

In den Wohn-, Arbeits- und Kinderzimmern kann die Raumtemperatur etwas höher ausfallen und zwischen 20 °C und 22 °C liegen.

Im Badezimmer kann man sich an dem oberen Wert (22 °C) orientieren. Neben der Küche entsteht hier viel Feuchtigkeit durch duschen oder baden. Hier muss dringend auf einen intensiven Luftaustausch geachtet werden.

In der Küche sollten 18 °C bis 20 °C ausreichend sein. Jedoch auch hier ist auf einen guten Luftaustausch zu achten, da durch das Kochen erheblich Feuchtigkeit entstehen kann.

Unsere Heiz- und Lüftungstipps

Wie kann ich meine Wohnung kostengünstig beheizen und Schimmelbefall vorbeugen? Diese Frage klären wir für Sie mit unseren praktischen Heiz- und Lüftungstipps.



Bild: Shutterstock | Simol1407

BEDARFSGERECHT HEIZEN

Heizen Sie so viel wie nötig und so wenig wie möglich. Orientieren Sie sich an den vorgenannten Temperaturbereichen und vermeiden Sie Temperaturunterschiede von mehr als 5 °C zwischen den einzelnen Räumen.

HEIZKÖRPER „ATMEN“ LASSEN

Die Heizung funktioniert über Konvektion, d.h. der Heizkörper muss frei und unverbaut sein, um einen sachgemäßen Wärmestrom erzeugen zu können. Entfernen Sie alle Dinge, welche den Luftstrom behindern können (z.B. Vorhänge, Textilien oder anderweitige Behinderungen).

HEIZEN SIE BEWUSST

Heizen Sie tagsüber möglichst konstant und drehen Sie die Heizung nachts nur ein bis zwei Stufen herunter. Nur beim Lüften drehen Sie die Heizung ganz herunter.

Wichtig: Stellen Sie die Heizung nicht über einen längeren Zeitraum aus, sodass der Raum auskühlt. Herunterdrehen bedeutet nicht ausstellen. Denn das Hochfahren der Heizung und das Aufwärmen des Raumes verbrauchen oftmals mehr Energie als die Temperatur abends nur etwas zu senken. Alle Heizkörper unserer Genossenschaft sind mit Thermostatventilen ausgerüstet und regeln so den eingestellten Temperaturbereich.

KALTE RÄUME ABTRENNEN

Schließen Sie die Innentüren, insbesondere zu kühleren Räumen wie dem Schlafzimmer. Achten Sie bitte auch auf den Korridor. Fast alle Zimmer münden auf den Korridor.



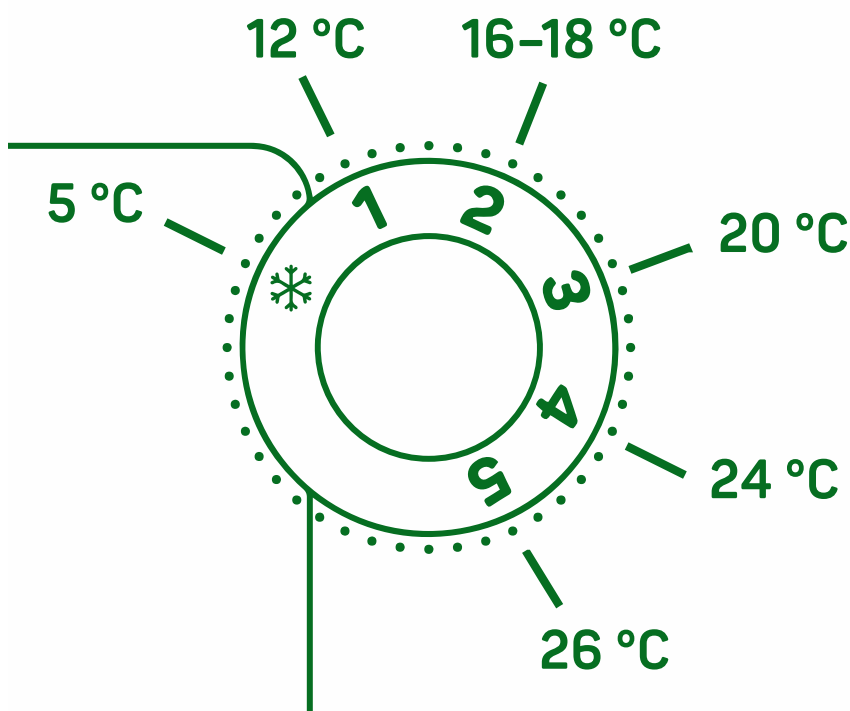
Bild: Shutterstock | alterfalter

IM BAD ENERGIE SPAREN

Im warmen Badezimmer können Sie bereits vor dem Duschen/Baden das Thermostat herunter regeln. Das warme Wasser bringt zusätzliche Luftfeuchtigkeit in den Raum, welche im Anschluss heraus gelüftet werden muss.

EFFIZIENT LÜFTEN

Kurz und quer und niemals kipp! Intensive Querlüftung, d.h. Heizung schließen, alle Innentüren und Fenster weit öffnen. Auf Grund der Temperaturdifferenz beschlagen beim Lüften die Fensterscheiben. Sind diese wieder frei, ist der Luftwechsel abgeschlossen. Die Fenster können wieder geschlossen und die Heizung geöffnet werden. In den Monaten November bis März sind hier 5 bis max. 10 min. ausreichend. In Bädern und Küche anfallenden Wasserdampf sofort kurz raus lüften. Vermeiden Sie grundsätzlich das Lüften über gekippte Fenster. Länger angekippte Fenster können Fensterleibungen sowie angrenzende Decken- und Wandbereiche nachhaltig auskühlen.



SCHNELLE HILFE

Wen können wir im Notfall kontaktieren?



Grafik: Shutterstock | Genko Mono

Zunehmend sehen wir uns damit konfrontiert, dass immer mehr Genossenschaftsmitglieder alleine in ihren Wohnungen leben und zum Teil auf sich selbst gestellt sind. Kinder und Verwandte sind oft weit entfernt und können selten schnell vor Ort helfen.

Um in Notfällen besser reagieren zu können, möchten wir empfehlen, dass bei vertrauensvollen Nachbarn oder in der Genossenschaft (Notruf)Nummern bzw. (Notruf)Kontakte von z. Bsp. Kindern und/oder Angehörigen hinterlegt werden, welche kontaktiert werden können, sollte das Genossenschaftsmitglied in einer Notlage sein und Hilfe benötigen.

Bei Fragen zu diesem Thema können sie sich gern an den Vorstand wenden.



PREISSPIRALE NEBENKOSTEN?

Einblick in die Betriebskostenabrechnung

Dass die Nebenkosten für eine Wohnung steigen ist nichts Neues. Wir könnten mit diesem Artikel über die Politik schimpfen, welche unstrittig für den Anstieg der Nebenkosten mitverantwortlich ist und mit ihren Entscheidungen diese Situation weiter verschärft.

Lassen Sie uns einen Blick hinter die Kulissen unserer Betriebskostenabrechnung werfen und schauen, welche Kosten zukünftig steigen werden und warum. Welche Möglichkeiten hätten wir als Genossenschaft, diesem Anstieg etwas entgegenzusetzen.



Bild: Shutterstock | Dilok Klaisataporn

Anstieg der CO₂-Umlage

Heiz- und Warmwasserkosten

Schaut man sich die Preisentwicklung für Gas an der Börse an, so ist festzustellen, dass der Gaspreis im Vergleich zu 2022 rückläufig ist, jedoch noch immer deutlich teurer als vor dem Ukrainekrieg. Der Börsenpreis für Gas ist nur ein kleiner Baustein in der Gaspreisgestaltung für den Endkunden. Neben dem Börsenpreis erhebt der Staat noch viele zusätzliche Preisteile (Regelenergieumlage, Erdgassteuer, Gasspeicherumlage, Gasbeschaffungsumlage sowie CO₂-Preis) durch den Gaslieferanten kommt noch der Netznpreis sowie die Konzessionsabgabe dazu. Auf die Summe dieser Preisbestandteile wird dann die gültige Mehrwertsteuer von 19 % angerechnet. Ohne die preisliche Entwicklung des reinen Börsenpreises zu berücksichtigen wird der CO₂-Preis und ggf. auch die Entgelte für die Netznutzung steigen. Betrug die CO₂-Umlage in 2024 45 EUR/t CO₂ (geplant waren mal 35 EURO/t !) So steigt diese in 2025 auf 55 EUR/t CO₂ und belastet damit den Gaspreis um ca. 1,1 ct./kWh. Zu beachten ist auch, dass die Stadtwerke jährlich die Preise für Fernwärme anpassen.

Durch den Wegfall der vorübergehenden Mehrwertsteuerreduzierung sowie den bislang gewährten Entlastungen zzgl. der Steigerungen der CO₂-Umlage rechnen wir bei den Heizkostenvorauszahlung mit einer Steigerung von 35 %.



Bild: Shutterstock | Alexander Rath

GEBÄUEDIENSTLEISTUNGEN

Auch bei vielen Gebäudedienstleistungen (Gebäudereinigung/Gartenpflege und Winterdienst) muss mit einem Preisanstieg gerechnet werden. Die zum 1. Januar 2025 beschlossene **Anhebung des Mindestlohnes** bleibt nicht ohne Auswirkungen auf das übrige Lohngefüge. Viele Gebäudedienstleister werden ihren Mitarbeitern bessere Löhne zahlen müssen, um das Personal zu halten. Hier muss mit einer Erhöhung pro Kostenart von 5 % gerechnet werden.

WASSERKOSTEN

Durch eine Satzungsänderung bei der ewag Kamenz mit dem Wasserzweckverband wurde ab dem 01.04.2024 eine zusätzlich **monatliche Grundgebühr für die Wasserlieferung** pro Wohneinheit in Höhe von 6,42 € brutto eingeführt. Somit kostete die Wasserversorgung pro Wohnung im Jahr rund 77 € mehr.

GEMEINSAM KOSTEN SPAREN

In vielen Bereichen wurden in den letzten Jahren **„neue“ Kostenpositionen** geschaffen, welche die Wohnkosten zusätzlich belasten. So wurden Rauchwarnmelder Pflicht, welche Wartungskosten nach sich zogen.

Viele Kosten werden gar nicht direkt dem Wohnungsnutzer angerechnet, sondern sind durch den Eigentümer, in unserem Falle, durch unsere Genossenschaft zu tragen.

So trägt die Genossenschaft einen Teil der nicht umlagefähigen CO₂ Kosten, die jährliche Miete für die Rauchwarnmelder und zukünftig zusätzliche Überprüfungskosten für unsere Heizungsanlagen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Alle diese finanziellen Mittel müssen aus den Einnahmen der Genossenschaft generiert werden und schränken die Möglichkeiten für andere Maßnahmen weiter ein. **Wir möchten daher an alle Genossenschaftsmitglieder appellieren, gemeinsam daran zu arbeiten, die Kosten**

für die Bewirtschaftung unserer Bestände nicht ausufern zu lassen. Manchmal helfen auch kleine Schritte, Einsparpotentiale zu erschließen.

Die Bepflanzung rund um unsere Häuser ist oft gut gemeint und verschönert unstrittig die Außenansicht. Die Bepflanzungen müssen jedoch gepflegt und geschnitten werden, gleichfalls können sie unsere Hausmeister bei der Rasenmäh „behindern“, was Zeit und damit Geld kostete. Bepflanzungen auf der Rasenfläche erfordern manuellen Aufwand und verhindern somit einen effizienten Einsatz unserer Rasentraktoren. Auch die Entfernung von Hecken und Sträuchern kann den Pflegeaufwand reduzieren und somit Geld sparen. Eine ordentlich gemähte Rasenfläche mit ein paar fachgerecht geschnittenen Büschen bzw. Sträuchern macht auch eine gepflegte Außenansicht.

eine Hochschule besuchen	altrömisches Gewand	später Nachkomme	↘	Bundesstaat der USA	↘	eingedickter Frucht-saft	Schwermetall	↘	englische Prinzessin	Wasserfahrzeug	↘	orientalische Kopfbedeckung	bestehen, existieren	ab einem Zeitpunkt	↘	Preisabzug	↘
↳	↘	↘							Wuchsform des Weins	↳	↻6		↘				
Wind am Gardasee	↳			südfrz. Stadt an der Rhone	↻9	lat.: innen, inwendig	↳					freundlich		Jazzstil		sehr angetan, beglückt	
feste, schützende Umhüllung	↳						↻1		US-Filmschauspieler: ...Clooney			Eier legen und ausbrüten	↳				↻11
↳		↻5				griechischer Buchstabe	↳	Jetztzeit	↳								
Gauner, Spitzbube	veraltet: Landarbeiterin		Binse, Schilf		Schiffszubehör	↳			↻3		beständig, gleichbleibend		Mitteilung, Hinweis (Kzw.)	↳	↻7		
Gestein aus Kalk und Ton	↳						wüst, leer	Früchte	↳				Abk. für Europäische Zentralbank		überhaupt		ugs. für nein
↳	↻10				Detektiv bei Agatha Christie (Hercule)	↳						die Ackerkrume lockern	↳				
Empfangszimmer		vertikale Ausdehnung	↳					Dramengestalt bei Goethe	↳				↻12	feuchter Wiesengrund	↳		
spitzer Pflanzenteil	↳		↻4		gepflegt, sauber; hübsch	↳				↻2	gemusterter Randbesatz	↳					

Lösungswort:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12



Mandy Pötzscher
Ansprechpartnerin
Vermietung

T: 03578 315310
 E: wbg.kamenz@t-online.de

Sie 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

kleinanzeigen.de



IN DER WEIHNACHTSZEIT...

spüren wir oft, wie schön es ist, Teil einer Gemeinschaft zu sein. Lassen Sie sich von unseren Tipps inspirieren, wie wir gemeinsam kleine Freuden in unsere Nachbarschaft bringen können – für ein friedliches und fröhliches Miteinander.

Feiern wir das Miteinander

Weihnachten
gemeinsam erleben



NACHBARSCHAFTSHILFE
IN DER WINTERZEIT

Schneeschieben, Pakete annehmen oder Pflanzen gießen – oft sind es die kleinen Handgriffe, die im Winter eine große Hilfe sind. Gemeinsam können wir das Zusammenleben in der Genossenschaft etwas leichter und wärmer gestalten.



TEILEN MACHT FREUDE

Haben Sie Weihnachtsschmuck oder Plätzchenrezepte, die Sie gerne teilen möchten? Die Weihnachtszeit ist perfekt, um kleine Dinge und große Freude zu teilen und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.

KLEINE TATEN, GROßE WIRKUNG

Ein freundlicher Gruß oder frisch gebackene Plätzchen für den Nachbarn – kleine Gesten können einen großen Unterschied machen. Lassen Sie uns die Gemeinschaft stärken und einander Freude schenken.



BITTE BEACHTEN!
 Unsere Geschäftsstelle in der Blücherstraße ist vom 24. Dezember 2024 bis zum 1. Januar 2025 geschlossen. In diesem Zeitraum wenden Sie sich in dringenden Fällen (Havarie) direkt an die auf Seite 2 genannten Firmen. Ab 2. Januar 2025 sind wir wieder für Sie da!