



Genossenschaftsmagazin

Nr. 45 | Juli 2022

*Schöne Sommertage und
gute Erholung wünschen Ihnen*

*Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter
der WBG Kamenz eG*

Mitgliederversammlung 2022

Weltprobleme beeinflussen auch die Wohnungswirtschaft

Trotz sommerlicher Hitze waren 76 Mitglieder unserer Genossenschaft am 25. Juni der Einladung zu unserer Mitgliederversammlung gefolgt. Als Ehrengäste konnten begrüßt werden: Mirjam Philipp, Vorstand des Verbandes der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG), der Oberbürgermeister von Ka-

menz, Roland Dantz, und der Bürgermeister von Elstra, Frank Wachholz. Diesem gratulierte Henry Schmidt ganz herzlich zur Wiederwahl als Stadtoberhaupt, verbunden mit dem Wunsch auf weitere Fortsetzung der fachlich und menschlich sehr angenehmen und konstruktiven Zusammenarbeit.

Im Bericht des Vorstandes charakterisierte Henry Schmidt zunächst die aktuelle internationale Entwicklung, die zunehmend auch Einfluss nimmt auf die Lösung anstehender Aufgaben in der Wohnungswirtschaft. Dazu sagte er: „Meinen Eindruck, in verrückten Zeiten zu leben, habe ich bereits seit Jahren ▶



Mitgliederversammlung 2022	S. 1	Aufsichtsratsmitglieder geehrt	S. 4
Neue gesetzliche Regelungen schaffen	S. 2	Neues Vorstandsmitglied bestellt	S. 5
Probleme für die Genossenschaft	S. 3	Legionellenprüfung steht an	S. 5
Die Bestandteile des Strompreises	S. 4	Ihre Ansprechpartner	S. 6

immer wieder in unseren Mitgliederversammlungen geschildert. Aber dass dies noch steigerungsfähig sein könnte, hat, so glaube ich zumindest, kaum einer von uns für möglich gehalten. An dieser Stelle möchte ich nur einen Wunsch, der uns sicher alle eint, äußern: Frieden! Dabei will ich es aber auch belassen, überschütten uns die Medien doch ununterbrochen mit immer neuen Hiobsbotschaften, die den Menschen den Seelenfrieden rauben und schier in den Wahnsinn treiben.“

Im Folgenden befasste sich der Vorstandsbericht mit Problemen, die sich aus aktuellen gesetzlichen Regelungen für unsere Genossenschaft ergeben und kam zu folgendem Fazit: „Wir haben es bei aktuellen Gesetzgebungen zunehmend mit ideologisch motiviertem Unsinn zu tun und der Gesetzgeber scheint die Bodenhaftung verloren zu haben.“ Dies erläuterte er an der CO₂-Bepreisung, der Heizkostenverordnung und der Regelung zum Einbau von Rauchwarnmeldern.

(Lesen Sie dazu die gesonderten Texte auf der folgenden Seite.)

Wie geht es unserer Genossenschaft?

Zunächst informierte Henry Schmidt über notwendige Veränderungen im Aufsichtsrat. Siegfried Opitz hat die satzungsmäßig gezogene Altersgrenze, die eine Wiederwahl nicht mehr zulässt, erreicht, und Jörg Steike möchte sich nach 26 Jahren im Aufsichtsrat nun ausschließlich seinem Ingenieurbüro widmen. Beiden ein ganz großes Dankeschön für ihr Engagement für unsere Genossenschaft.

Es ist gelungen, Annett Helaß und Heike Unger für die Mitwirkung im Aufsichtsrat zu interessieren.

Der Bericht des Vorstandes begründete im Folgenden die vorgesehenen Mieterhöhungen. Dazu heisst es: „Jahrelang haben wir informiert, dass Mieterhöhungen notwendig sein werden, um die laufenden

Abgaben und Investitionen in unserer Genossenschaft stemmen zu können. Nun ist es so weit. Selbstverständlich ist uns bewusst, dass jetzt, wo scheinbar alles teurer wird, einige sagen werden: ‚jetzt erhöht auch unsere Genossenschaft noch die Miete‘. Jedoch: Wann ist für einen solchen Schritt der richtige Zeitpunkt? Wir haben schon vor vielen Jahren von der absehbar notwendigen Erhöhung unserer Mieten gesprochen.

Kostensteigerungen bei Material und Dienstleistungen haben wir immer versucht, durch sparsamen Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln abzufedern. Nun ist das nicht mehr möglich. Die nunmehr ins Haus stehenden Erhöhungen sind ausgewogen und orientieren sich an der Untergrenze der marktüblichen Mieten. Nirgendwo haben wir von der gesetzlichen Möglichkeit einer 20-prozentigen Mieterhöhung Gebrauch gemacht.

Hiermit bitte ich alle, die ihre Zustimmungserklärung noch nicht unterschrieben und uns zurückgegeben haben, dies zu tun.“

Abschließend informierte Henry Schmidt über gegenwärtige Baumaßnahmen am Wohngebäude Karl-Marx-Straße 15-17 (Anbau von 12 Balkonen) und den Brand, der am 10. Februar im Aufgang Schillstraße 10 ausgebrochen war. Der Schaden in Höhe von rund 100.000 Euro wurde durch die Versicherung reguliert. Die Suche nach den Brandstiftern läuft noch.

Unsere Aufsichtsratsvorsitzende Angelika Eckstein informierte im Bericht des Gremiums auch über vorgesehene Veränderungen im Vorstand der Genossenschaft. Heike Helm, Mitglied des Vorstandes, erläuterte anschließend die Ergebnisse unserer Genossenschaft in den Jahren 2019, 2020 und 2021. Die dazu notwendigen Beschlüsse wurden anschließend durch die Mitgliederversammlung bestätigt, ebenso erfolgte die Wahl der vorgeschlagenen Mitglieder für den Aufsichtsrat. ■





Problem 1

Zur CO₂-Bepreisung des Wohnens

Hier wird, je nach Gebäudezustand, ein durch die Politik herbeigeführter Aufschlag auf die Kosten zur Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser auf Mieter und Vermieter aufgeteilt. Ein bürokratischer Aufwand, der meiner Meinung nach nicht gerechtfertigt ist. Welche Einnahmequelle hat unsere Genossenschaft? Doch nur die regelmäßig zu zahlenden Mieten unserer Mitglieder.

Aus welchem fiktiven Topf, sprich Grundmiete, Heizkosten oder Betriebskosten, dann diese zusätzliche Abgabe bezahlt wird, spielt doch im Endeffekt keine Rolle. Nur, das Geld fehlt in Summe unserer Genossenschaft für Investitionen. Interessant ist, dass wir mit einer Studie nachweisen können, dass unsere Genossenschaft durch die energetischen Investitionen im Rahmen der Modernisierungen unserer Gebäude den CO₂-Ausstoß im Vergleich zu 1990 bereits über 50 Prozent reduziert hat. Vielleicht reduziert das zumindest die Gesamtbelastung. ■

(Aus dem Bericht des Vorstandes)



Problem 2

Zum Einbau von Rauchwarnmeldern

Seit vielen Jahren wird in Sachsen über den Einbau dieser Geräte diskutiert. Da wir das einzige Bundesland waren, welches die Pflicht zum Einbau im Bestand noch nicht gesetzlich festgelegt hatte, wurde durch die Wohnungswirtschaft diese Pflicht murrend hingenommen.

Vor mehreren Jahren hatte der Gesetzgeber als Endtermin den 31. Dezember 2024 für die Umsetzung dieser Verpflichtung festgelegt.

Nachdem die Entscheidungsfindung zur Sächsischen Bauordnung dauerte und dauerte, wäre es logisch gewesen, auch den Endtermin zur Umsetzung um diese Zeitspanne nach hinten zu verschieben.

Ich hatte die Chance, am 30. Mai unseren Ministerpräsidenten nochmals persönlich auf diese Problematik aufmerksam zu machen. Am 1. Juni wurde die Sächsische Bauordnung durch den Landtag beschlossen und in Kraft gesetzt. Endtermin für die Umsetzung der Einbaupflicht nunmehr: 31. Dezember 2023. Unfassbar!

Ich weiß nicht mehr, ob unsere Politiker unwillig, unfähig oder Opfer der Bürokratie sind. Aber wir alle müssen es bezahlen und bei der gegenwärtigen Inflation wird bei uns allen das Geld knapper. ■

(Aus dem Bericht des Vorstandes)



Problem 3

Die neue Heizkostenverordnung

Diese verpflichtet alle Vermieter seit dem 1. Dezember 2021, ihren Mietern monatlich den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser in kWh zur Verfügung zu stellen. Dies kann über ein sogenanntes Onlineportal beim Messdienstleister, in welches sich jeder Mieter per Computer einwählen muss, per App auf seinem Mobiltelefon oder ausgedruckt auf Papier erfolgen. Zu Kosten wird da nichts gesagt. Einzig und allein, dass der Mieter das bezahlen muss, ist Fakt. Auf Nachfragen heißt es, dies sei auf eine Verordnung der EU zurückzuführen. Für mich heißt das, die Politik bevormundet uns Bürger mit einer Regelung, die nicht praktikabel und nicht nachvollziehbar ist. Es wird offensichtlich angenommen, wir alle hätten bisher Energie unnützlich verschwendet und wären nicht in der Lage, unsere Kosten zu beeinflussen. Jeder Interessierte war bereits bisher in der Lage, seine Verbräuche an den Heizkostenverteilern, welche an jedem Heizkörper montiert sind, abzulesen und Monat für Monat auszuwerten. So wird jedem von uns Geld aus der Tasche gezogen, welches gerade jetzt sinnvoller eingesetzt werden könnte. ■

(Aus dem Bericht des Vorstandes)

Aufsichtsrats- mitglieder geehrt

Auf unserer Mitgliederversammlung wurden Siegfried Opitz und Jörg Steike mit der Ehrennadel des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) in Gold ausgezeichnet.

Damit wird ihr langjähriges, erfolgreiches Wirken im Ehrenamt für unsere Genossenschaft gewürdigt. Die Ehrung wurde durch Mirjam Philipp, Vorstand des VSWG, vorgenommen.

Herzlichen Glückwunsch!



Mirjam Philipp überreichte Siegfried Opitz (Bild oben) und Jörg Steike die höchste Auszeichnung des VSWG



Wie setzt sich in Deutschland der Strom- preis zusammen?

Wir wollen Ihnen vereinfacht und transparent die Bestandteile des Strompreises in Deutschland erklären. Diese lassen sich wie folgt aufteilen:

1. Steuern, Abgaben und Umlagen
2. Netzentgelte und Kosten für den Stromzähler
3. Stromeinkauf, Service und Vertrieb

Die Preise für Strom sind in Deutschland in den letzten 15 Jahren um knapp zwei Drittel gestiegen.

Strompreiszusammensetzung 2021 im Detail

Den größten Anteil bilden Steuern und Abgaben mit insgesamt rund 55 Prozent. Darin enthalten sind die Stromsteuer, die Konzessionsabgaben an die Kommunen sowie die Abgaben, die sich aus dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) – wurde zum 1. Juli 2022 abgeschafft –, der §19-NEV-Umlage, der § 18-AbLaV-Umlage, der Offshore-Netzumlage und der Mehrwertsteuer ergeben.

Hinzu kommt der Anteil für die Produktion bzw. die Beschaffung des Stroms und die Margen der Energieversorger (21 Prozent).

Der übrige Anteil von 25 Prozent an den Stromkosten entfällt auf die Netznutzungsentgelte (NNE), welche die Stromversorger den jeweiligen Netzbetreibern für die Benutzung ihrer Stromnetze und Messeinrichtungen bezahlen müssen. Hinweis: Der Mehrwertsteuersatz für Elektrizität beträgt 19 Prozent, bezogen auf den Nettopreis. Der Anteil der Mehrwertsteuer am Bruttopreis weicht davon ab.

Wechsel in den Vorstand: Thomas Dehnert

Am 30. Juni dieses Jahres ist unser Vorstandsmitglied Heike Helm aus unserer Genossenschaft ausgeschieden. Nach siebenjähriger Tätigkeit als Verantwortliche für den kaufmännischen Bereich ist sie in den Ruhestand gewechselt. Wir danken ihr sehr für die geleistete Arbeit für die



Genossenschaft und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute!

Bereits zum 1. Januar 2002 war Thomas Dehnert als Assistent des Vorstandes neu eingestellt worden. Mittlerweile wurde er durch den Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Juli 2022 als Nachfolger für Frau Helm als Vorstand unserer Genossenschaft bestellt. Damit liegen ab diesem Tag die finanziellen Geschicke der Wohnungsgenossenschaft Kamenz eG in seiner Hand! Wir wünschen ihm für seine verantwortungsvolle Tätigkeit zum Wohle unserer Genossenschaft viel Erfolg! ▶

Heike Helm überreicht Nachfolger Thomas Dehnert auf der Mitgliederversammlung den Staffelstab.

Legionellenprüfung 2022

In diesem Jahr wird das warme Trinkwasser in unserer Genossenschaft erneut auf Legionellen überprüft. Diese Überprüfung ist im IV. Quartal geplant. Proben werden an der Zapfstelle am Waschbecken im Bad in der obersten bewohnten Wohnung an jedem Strang eines Aufganges entnommen.

Um Nachbeprobungen, die für unsere Genossenschaft kostenpflichtig sind und einen großen organisatorischen Aufwand verursachen, zu vermeiden, entnehmen Sie bitte regelmäßig warmes Wasser. Dies zu unterlassen, wäre Sparen an der falschen Stelle! Über den genauen Termin der Probeentnahme werden Sie rechtzeitig informiert! ▶

oberhalb	Gebetschlusswort	Falte in der Haut	Spaß; Unfug	Werkzeug zum Glätten	Abk.: elektronische Datenverarbeitung	französischer Weichkäse	bestimmter Artikel	von einer Seite zur anderen, diagonal	unverfälscht	All, Kosmos	Frau des letzten Schahs (... Diba)	Folgerichtigkeit						
↳	▼	▼	▼	▼	▼	Direktleitung b. Telefonieren	▶	▼	▼	▼	▼	▼						
Maulesel	▶			8	Jazzstil (Kurzwort)			an dieser Stelle, an diesem Ort	▶		1	Raumfahrtbehörde der USA						
Fremdgebiet in Staaten	▶	10				anfänglich	▶		7	hochgewachsen, groß	▶							
↳			Schreitvogel, Sichel		<p>Lösungswort:</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10</p>						Südostasien (ugs.)	▶						
linker Nebenfluss des Neckars	Name d. Storches in der Tierfabel		▼	Ausgleich, Entschädigung										antikes arab. Königreich		Warmwasserbereiter		
↳	▼			▼										↳			6	Bauwerk in London
Balsam, Creme		runde Schneehütte								regsam und wendig			Stadt an der Weißen Elster					
↳	4	▼			Tierhöhle	Radmittelstück	▼	germanischer Wurfspieß	griechischer Liebesgott	▼	Kanton der Schweiz	Freund (spanisch)	9					
weibliche Ziege (süddt.)			Anhäufung fester Stoffe	▶								5	bulgar. Währungseinheit					
↳		3				ehe, früher als	▶	2			Fluss zur Rhone	▶						
fremde Währung			Waschfass	▶					Abwasserleitung; Deichschleuse	▶			selten, knapp					



Reinigungskraft gesucht!

Zum Jahresende wird unsere Reinigungskraft für die Geschäftsstelle und den Hausmeisterstützpunkt ihre Tätigkeit beenden. Viele Jahre hat sie fleißig und gewissenhaft für Sauberkeit und Ordnung gesorgt. Dafür ein ganz großes Dankeschön!

Jetzt ist guter Rat teuer, denn wir benötigen **ab 1. Januar 2023** einen vollwertigen Ersatz.

Die Tätigkeit ist unbefristet, **die wöchentliche Arbeitszeit beträgt fünf Stunden**, verteilt auf Mittwoch und Freitag. Sie wird vergütet mit 330 Euro/Monat, d.h. mit **ca. 15 Euro/Stunde**.

Wer dafür Interesse hat, kann sich bereits jetzt in unserer Geschäftsstelle melden. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen! ■

Aphorismus

Lebenskünstler ist, wer seinen Sommer so erlebt, dass er ihm noch den Winter wärmt.

(Alfred Polgar)

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, Thomas Dehnert Vorstand der WBG Kamenz eG
Redaktion, Layout:	Dr. Anders, Stader
Druck:	Fritsch Druck GmbH Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig