

SCHAUFENSTER



AUSGABE 37 2/2020



Hofkonzerte
Vertreterversammlung
Klausurtagung
Bauen und Modernisieren

Neue Website
Kellerlüftung
Tierhaltung
Jahrgangsbäume

Unser Weihnachtsgruß

Dieses Weihnachten wird etwas Besonderes. Weil wir es in großer Ruhe verbringen werden, wenn auch gezwungenermaßen.

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft, Selbstverantwortung, Selbstorganisation und Selbsthilfe sind die grundlegenden Werte der Genossenschaft, die schon Raiffeisen Mitte des 19. Jahrhunderts definierte. Hinzu kommt ein so genannter Generationenvertrag. Das alles zusammen bedeutet: Wir tragen die Verantwortung für unser Handeln. Unsere persönliche Freiheit können wir bis zu dem Punkt ausleben, wo sie die Freiheit anderer Menschen nicht gefährdet. Bei jeder wichtigen Entscheidung überlegen wir außerdem, ob diese auch für die zukünftigen Generationen tragbar ist. Wenn wir diese wenigen Dinge beachten, kann kaum noch etwas schief gehen.

Sie, liebe Mitglieder, sind Teil einer Gemeinschaft, in der solche Werte gelebt werden. Und wie wichtig es ist, dass es in guten wie in weniger guten Zeiten Menschen gibt, die zu uns gehören und die grundlegend so denken wie wir, das haben wir in vielen vorangegangenen großen oder kleinen Krisen gespürt. Eine Gemeinschaft, die funktioniert, ist neben unserer Gesundheit das wichtigste Gut eines jeden Menschen.

Wir sind glücklich, dass Sie alle an unserer Seite sind, dass wir uns gegenseitig unterstützen und gemeinsam den Weg in unsere Zukunft gehen. Denn seien wir ehrlich, auch vor Corona wusste niemand, was die Zukunft bringt. Es nützt nichts, in eine

Glaskugel zu schauen und Vermutungen anzustellen. Viel wichtiger ist es, das Hier und Jetzt zu erleben und das Beste daraus zu machen, sich gemeinsam stark zu machen für alles, was kommt.

Oder, wie es unser Präsident des GdW (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft) kürzlich auf einem Verbandstag ausgedrückt hat:

„Nicht so viel Rumgejammer, weil wir eine Maske aufsetzen müssen: Andere Berufsgruppen müssen sie ständig tragen. Ein weiterer Tipp: Sich selbst einmal zurücknehmen und Demut vor dem glücklichen Umstand haben, dass das eigene Leben hierzulande so unendlich viel mehr bietet als in den meisten anderen Ländern dieser Erde – die aber dennoch unter der gleichen Pandemie leiden wie wir.“

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen allen ein freudvolles Weihnachtsfest. Wenn Sie Ihre Lieben nicht alle persönlich sehen können, so können Sie doch an sie denken, mit ihnen telefonieren, Briefe versenden, ein Weihnachtspäckchen oder sonst einen Gruß auf die Reise schicken. Kommen Sie alle gut in das neue Jahr, achten Sie auf Ihre Gesundheit und die Menschen, die zu Ihnen gehören.

Susann Sembdner und Jens Reise
im Namen des Vorstands und Aufsichtsrats
der WBG Radeberg und Umgebung eG



Hofkonzerte

Als nichts mehr ging,
ging wenigstens das:
Freude für unsere
Mitglieder mit
Musik in ihren Höfen.



Rainer Herbert Herzog erfüllte gern die Musikwünsche der Zuhörer im Hof zwischen der Waldstraße 8 und der 9-19.

Es gibt keine Kultur in diesen Zeiten? Stimmt nicht. Die Kultur hat nur ein wenig ihre Form verändert. Wir überlegten, wie wir Ihnen, unseren Mitgliedern, eine Freude machen können, auch wenn die traditionellen Feste nicht stattfinden. Unsere Wahl fiel auf kleine Hofkonzerte. Am 4. und 5. September zogen deshalb zwei Musikgruppen - die Combo Gurilly am Freitag sowie Rainer Herbert Herzog und Christian Mögel am Samstag - in mehrere Höfe.

Am besten besucht war wohl das Konzert am Samstagnachmittag in der Waldstraße zwischen der 8 und der 9-19. Hier trauten sich allerhand Menschen in die geräumigen Grünanlagen, bildeten sich kleine Grüppchen, die sich mit Getränken selbst versorgten. Sie lauschten dem Sänger Rainer Herbert Herzog, der neben seinen eigenen Liedern auch gern die Wünsche der Zuhörer erfüllte. Zwischen den Beatles und Reinhard Mai

ist er ja überall musikalisch zu Hause. Die Combo Gurilly zog blasenderweise in den Höfen an den Hauseingängen vorbei, scherzte mit den Zuhörern, die sich auf ihren Balkonen versammelt hatten oder mit ihrem Abendbrot und einem Glas Wein im Hof auf der Bank Platz genommen hatten. Gewiss werden wir uns im kommenden Jahr auch wieder zu größeren Anlässen sehen können - die kleinen Konzerte in den Höfen haben uns aber auch sehr viel Spaß gemacht.



Vertreter- versammlung

Auch mal ganz anders...

Unsere Vertreterversammlung war dieses Jahr nicht als Präsenzveranstaltung möglich. Das ist bedauerlich, lebt doch eine Genossenschaft vom Austausch und vom sozialen Miteinander. Doch so wurde es die ruhigste Vertreterversammlung aller Zeiten, denn sie fand in Form des so genannten schriftlichen Umlaufverfahrens statt. Diese Möglichkeit sieht der Gesetzgeber coronabedingt für solche Fälle vor, damit die notwendigen Beschlüsse gefasst werden können. Dieses Umlaufverfahren lief vom 28.08. bis 29.10.2020. 46 von 53 Vertretern (87%) nahmen auf diese Weise ihr Recht zur Abstimmung wahr. Am 30.10. wurde ausgezählt. Vielen Dank an die Stimmzähler, Herrn Rudat und Herrn Noack.



Ergebnisse der Auszählung:

- ★ Alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Damit ist der Jahresabschluss für das Jahr 2019 von der Vertreterversammlung bestätigt. Das Geschäftsjahr schloss mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 1.308.067,40 € ab. Dieser wurde i. H. v. 10% der gesetzlichen Rücklage und i. H. v. 90% der freien Rücklage zugeführt.
- ★ Vorstand und Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.
- ★ Aufgrund des sehr guten Geschäftsergebnisses haben die Vertreter den Beschluss gefasst, wiederum allen Mitgliedern eine genossenschaftliche Rückvergütung i. H. v. 1,6% der gesetzlichen Jahresnettokaltmiete auszuschütten. Die Zahlung wurde am 30.11.2020 vorgenommen.

Wir hoffen auf eine reguläre Vertreterversammlung im Jahr 2021.





Klausurtagung von Vorstand und Aufsichtsrat

Auch mal ganz
anders...

Vorstand und Aufsichtsrat stehen vor großen Herausforderungen. Der Bestandssanierung in den 1990er und 2000er Jahren muss nun bereits eine zweite Sanierungswelle folgen.

Gesetzliche Veränderungen im Mietrecht, Baurecht, Energierecht bedingen neue Sicht- und Herangehensweisen in unserem Tagesgeschäft. Um für all dies gerüstet zu sein, eine große, gemeinsame Linie zu entwickeln und Ziele der künftigen Arbeit zu definieren, zogen sich Vorstand und Aufsichtsrat im September zur Klausurtagung nach Tautewalde zurück. Im Fokus der Tagung standen folgende Fragen:

- Was ist in welchen Zeitabläufen zu modernisieren?
- Wie entwickeln sich die Mieten?
- Welche Geschäftsprozesse müssen digitalisiert werden?
- Wie sieht die künftige Personalentwicklung aus?
- Welche Zukunft haben die Garagenstandorte?
- Wie sind zukünftig ausreichend Handwerkerkapazitäten zu binden?
- Wie läuft die Umstellung der Heizkostenabrechnung auf Eigenabrechnung ab?

Im Ergebnis haben wir uns ein sehr umfangreiches Investitionsprogramm bis zum Jahr 2026 aufgegeben. Darin enthalten sind folgende Entscheidungen:

- Alle Wohnungen (ausgenommen Altbau) werden mit Balkonen ausgestattet.
- Alle noch bestehenden Einzelheizungen werden durch energiesparende Zentralheizungen abgelöst.
- Eine Vielzahl an Fassaden- und Treppenhaussanierungen steht an, wie z. B. auf der Melanchthonstraße.
- In den Häusern Flügelweg 59 und 61 erfolgt eine Erneuerung des Leitungssystems und eine brandschutztechnische Ertüchtigung.
- Beginnend ab dem neuen Jahr werden wir alle Garagenstandorte auf Sinnhaftigkeit ihres Erhalts untersuchen.
- Unsere eigene Handwerkerkapazität werden wir durch die Einstellung weiterer Handwerker ausbauen.
- Wir schieben den Prozess der Umstellung externer Abrechnung der Heizkosten auf eine eigene Abrechnung an.

Bei allem, was wir tun, versprechen wir Ihnen, dass es dem Wohle unserer Mitglieder, der Zukunftsfähigkeit unserer Bestände und dem Erhalt unserer soliden wirtschaftlichen Basis dient.

Bauen und Modernisieren 2020

Viele kleine und große Maßnahmen verbessern das Wohnen und Leben unserer Mitglieder.

Theodor-Körner-Straße 12, Radeberg

- Teilweise Fassadensanierung und kompletter Fassadenanstrich
- Ausführung von Dachklempnerarbeiten
- Bauzeit Oktober – November 2020
- Kosten ca. 45.000 EUR



An der Silberspitze 8-16, Großröhrsdorf

Vorbereitende Arbeiten für Komplexsanierung und Gebäudeaufstockung

- Komplette Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Außenabdichtung Kellermauerwerk
- Erneuerung der Hinterausgänge zum Keller
- Vorbereitung der Balkenfundamente
- Bauzeit August – Dezember 2020
- Kosten ca. 300.000 EUR



Abschluss der Vorbereitung im Februar 2021 – anschließend Beginn der Komplexmodernisierung mit Gebäudeaufstockung.



Schillerstraße 36, Gartenstraße 37-39 und Ernst-Braune-Straße 9-10, Radeberg

- Ausbau der Einzelheizungen
- Versorgung mit Warmwasser und Heizung erfolgt zentral durch energiesparende Gas-Brennwertthermen
- Umbau und Anpassungen in den bewohnten Wohnungen
- Bauzeit Juli – Oktober 2020
- Kosten für alle Objekte insgesamt rund 170.000 EUR



Ferdinand-Freiligrath-Straße 2-8, Radeberg

Erneuerung der Außenanlagen



- Erneuerung des Wirtschaftsweges und der Gehwege
- Barrierefreie Hauszugänge und barrierefreier Zugang zum Goldbachgrund
- Schaffung zusätzlicher PKW-Stellplätze, Kurzzeitparker, Fahrradstellplätze und Sitzflächen für die Mieter
- Bauzeit: Mai – Oktober 2020
- Kosten: 175.000 EUR

Die zusätzliche Pflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt im Frühjahr 2021.



Elsa-Fenske-Straße 9-15, Radeberg

- Erneuerung von 32 Balkonen mit moderner Gestaltung und größerer Grundfläche
- zusätzlich Erneuerung Fassade mit verbesserter Wärmedämmung im Bereich der Balkone
- Bauzeit Juli – Oktober 2020
- Kosten 280.000 EUR

Die Neugestaltung der Außenanlage erfolgt im Frühjahr 2021.



Bauen und Modernisieren 2021

Schwerpunkt
Komplexmodernisierung und Aufstockung
in Großröhrsdorf.

Für das Jahr 2021 sind u. a. folgende Instandhaltungs – und Modernisierungsmaßnahmen geplant:

- Anbau neuer Balkone: Ferdinand-Freiligrath-Straße 9-11 und 13-15 sowie Schönfelder Straße 3-5
- Modernisierung der Heizung; Ersatz der alten Einzelheizungen durch zentrale Brennwertheizungen: Kurzer Weg 1-3, Gartenstraße 41, Lessingstraße 15
- Komplexmodernisierung An der Silberspitze 8-16 mit Gebäudeaufstockung (Bauzeit bis März 2022)
- Fassadenarbeiten: Heinrich-Gläser-Straße 11 und Theodor-Körner-Straße 2-4

Die geplanten Maßnahmen kündigen wir schriftlich an und sprechen diese rechtzeitig mit den betreffenden Mietern ab.



Unsere neue Website

Sehgewohnheiten verändern sich - wir verändern uns mit.

Unsere Genossenschafts-Website hatte nach vielen Jahren einmal wieder eine Modernisierung nötig. Mit unserem neuen Auftritt haben wir gleich mehrere Funktionalitäten angepasst.

- Die modernen Sehgewohnheiten wurden berücksichtigt
- Die Website ist barrierefrei.
- Wir haben die Inhalte erneuert und aktualisiert.
- Nutzer der Seite können einfacher mit uns in Kontakt treten.
- Die wichtigsten Themen sind auf den ersten Blick zu sehen.
- Die Befüllung der Website mit den aktuellen Inhalten ist einfacher und sicherer geworden.

Schauen Sie doch mal rein!

Danke!



Mitten im totalen Lockdown haben wir fristgerecht die Waldstraße 8 fertiggestellt. Sämtliche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden in diesem Jahr wie geplant umgesetzt. Reparaturaufträge unserer Mieter konnten zeitnah abgearbeitet werden. Alle Handwerker waren, Corona oder nicht, zuverlässig und unermüdlich im

Einsatz. Trotz erschwelter Bedingungen und Materialengpässen haben sie ihre Aufgaben erledigt. Dafür gebührt ihnen unser herzlicher Dank! Und ebenso danken wir unseren Mietern, die von diesen Maßnahmen betroffen waren, für ihre Hilfe und ihr Vertrauen in unsere Hygienekonzepte bei diesen Arbeiten.

MANCHMAL
BRAUCHST DU
EINFACH EIN WIR

Kellerlüftung im Winter

Ja bitte - aber richtig!

Aktuell erreichen uns wieder vermehrt Anfragen, wie denn ein Keller in den Wintermonaten zu lüften sei. Über dieses „WIE“ gibt es oftmals auch Streit in der Hausgemeinschaft, weil Unsicherheit und manchmal auch Unwissenheit mehrere Meinungen aufeinandertreffen lassen.

Physikalisch betrachtet ist es ganz einfach:

Der Keller ist in den meisten Fällen der kälteste Raum im Haus. Das ist auch gut, da hier oft Lebensmittel gelagert werden, die in einer kühlen Umgebung länger haltbar sind. Leider werden Keller oft feucht, da die Luftfeuchtigkeit im kalten Raum kondensiert.

Kalte Luft nimmt weniger Feuchtigkeit auf als warme Luft. Deshalb sollte ein Keller bei kalter und trockener Außenluft gelüftet werden. Im Winter haben wir es also am einfachsten, da wir bedenkenlos zu jeder Zeit unproblematisch lüften können.

Aber bitte immer nur stoßlüften! In 10-20 min wird so bei voll geöffnetem Fenster die feuchte Kellerluft gegen die kalte Winterluft ausgetauscht. Anschließend unbedingt wieder „Fenster zu“!

Bei zu langem Lüften kühlt der Keller zu sehr aus. Das wiederum kann zum Problem werden, denn an den kalten Wänden kondensiert die feuchte Luft. Dieser Wasserfilm ist ein optimaler Nährboden für Schimmel.

Kurz zusammengefasst:

- Stoßlüften bei voll geöffnetem Fenster 10-20 min!
- Anschließend Fenster komplett schließen!
- Niemals dauerhaft angekippte Fenster!

Vielen Dank für Ihre Umsicht.

Jahrgangsbäume für unsere Kinder

Etwas, das bleibt, egal wie alt wir werden.

Stellen Sie sich vor, Ihr Kind steht einmal als erwachsener Mensch vor einem Baum, der anlässlich seiner Geburt gepflanzt wurde. Ist das nicht ein schöner Gedanke?



Wir fanden das auch. Für die neu geborenen Kinder unserer Mitglieder werden wir deshalb ab 2021 jeweils einen Baum pro Jahr pflanzen. Wir möchten an jedem Baum am Jahresende eine Tafel mit allen Kindernamen der Neugeborenen anbringen. Natürlich nur, sofern es ihre Eltern erlauben.

Wenn Sie, liebe junge Eltern, Ihrem Kind eine solche Freude machen wollen, schicken Sie uns die Namen und das Geburtsdatum Ihres Kindes zu, am besten mit der Erlaubnis, diesen auch auf die Baumtafel schreiben zu dürfen. Entweder nutzen Sie den Postweg oder unsere E-Mail-Adresse: kontakt@wbg-radeberg.de

Herzlichen Glückwunsch unseren Jubilaren

Will das Glück nach
seinem Sinn
dir was Gutes schenken,
sage Dank und nimm es hin
ohne viel Bedenken.

(Wilhelm Busch)

Liebe Mitglieder,

gewiss haben Sie solche verrückten Zeiten, wie wir sie gerade haben, auch noch nicht erlebt. Zu allen Zeiten hat sich bewiesen, dass die Gesundheit unser höchstes Gut ist. Sie haben es gehütet und deshalb ein beachtliches Alter erreicht. Dazu unsere herzlichen Glückwünsche.

über 90 Jahre

Bauer, Hildegard
Tomisch, Ingeborg
Lindauer, Luzia
König, Trautel
Henker, Margarete
Günther, Gerhard
Oswald, Helga
Peukert, Hilde
Gersdorf, Hellfried
Zeiler, Christine
Oehmichen, Helga
Bulinski, Walter

90 Jahre

Pantenburg, Edith
Krahl, Ingeborg
Müller, Erna
Klare, Werner

85 Jahre

Angermann, Manfred
Busch, Maria
Werner, Jutta
Haase, Manfred
Gebhardt, Günther
Gäbler, Elise
Dietze, Rüdiger
Lohse, Christel
Michel, Rita
Knoll, Doris
Müller, Ingeborg
Päperer, Joachim
Petschel, Dolores
Drechsler, Herta

80 Jahre

Riedel, Werner
Nitzsche, Siegfried
Lehmann, Karin
Gebauer, Margitta
Kaden, Gerhard
Fritzsche, Helmut
Müller, Erika
Noack, Maria
Rößler, Ursula
Kluge, Ingrid
Hanschur, Marion
Schimann, Wilfried
von Papstein, Hasso
Sickert, Rolf
Philipp, Else
Albrecht, Ursula
Umlauft, Martha
Ryssel, Heide

75 Jahre

Schramm, Hartmut
Koch, Gerd
Schidek, Christine
Bethge, Sigrid
Dreßler, Luise
Pleines, Christa
Löschau, Heidemarie
Scholze, Sonnhild
Todt, Ursula
Hofmann, Ilona
Wustmann, Rita
Arndt, Karin
Munk, Viktor
Kolsche, Bodo
Kuntzsch, Rolf

Tierhaltung in der Wohnung

Was ist erlaubt?

Mit Blick auf die Häufung von Problemen wegen der Tierhaltung in unseren Wohnungen müssen wir uns hier wieder einmal diesem Thema widmen.

Tiere sind für viele unserer Mitglieder inzwischen lieb gewordene Mitbewohner geworden. Sie helfen Einsamkeit zu überwinden, fördern die Anbahnung sozialer Kontakte oder sind für manch einen einfach unverzichtbarer Bestandteil des Lebens.

Nun lassen sich Haustiere in einem Einfamilienhaus in aller Regel recht problemlos ins Wohnumfeld integrieren. In einer Mietwohnung jedoch muss dieses Thema im Hinblick auf das Zusammenleben mit anderen Hausbewohnern differenziert betrachtet werden. Das Mietrecht und die Mietrechtssprechung geben deshalb zur Tierhaltung auch klare Regelungen vor.

Kleintiere wie zum Beispiel Meerschweinchen, Hamster, Mäuse, Zierfische und kleine Vögel dürfen Sie ohne Zustimmung der Genossenschaft in der Wohnung halten, sofern sich die Anzahl der Tiere in vertretbaren Grenzen

hält. Die Unterbringung der Tiere muss so geschehen, dass weder eine Belästigung von Hausbewohnern erfolgt, noch die Wohnung oder die Gemeinschaftsflächen im und am Haus beeinträchtigt werden. Da die beispielhaft genannten Tierarten in Behältnissen gehalten werden, sind Beeinträchtigungen in aller Regel ausgeschlossen.

Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf im Unterschied zur Kleintierhaltung zwingend der Zustimmung des Vermieters. Wir erwarten hierzu einen formlosen Antrag des Tierhalters mit Angabe von Tierart und -rasse, Anzahl der Tiere und den Nachweis einer geplanten artgerechten Unterbringung. Mit Rücksicht auf die Belange der übrigen Mieter werden Genehmigungen für eine Hundehaltung in der Regel nicht erteilt.

Ihre Nutzungsverträge und die gültige Hausordnung der Genossenschaft regeln das Halten von Tieren in der Wohnung. Zugleich wurde unser Nutzungsvertrag hinsichtlich der aktuellen Rechtssprechung auf Rechtssicherheit geprüft. Haltern von Hunden, die eine solche Tierhaltung bei Anmietung der Wohnung verschwiegen haben, droht die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Die nachträgliche ungenehmigte Anschaffung eines Hundes zieht in aller Regel eine Abmahnung nach sich. Mehrere Abmahnungen münden dann ebenso in die Kündigung des Mietverhältnisses.



AUSGEWÄHLTE TERMINE

AUS DEM GENOSSENSCHAFTSKALENDER

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

nach wie vor leben wir im Ausnahmezustand. Veranstaltungen und Begegnungen in unserem Nachbarschaftstreff sind bis voraussichtlich März 2021 nicht möglich.

Wir hoffen, dass sich die Situation bald bessert und bitten um Ihr Verständnis und Ihre Geduld.

Sobald wir unsere traditionellen Aktivitäten wieder beginnen können, informieren wir Sie.

Bis dahin bleiben Sie bitte gesund und zuversichtlich!

GESCHÄFTSZEITEN

GESCHÄFTSSTELLE RADEBERG

Montag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
12:45 Uhr - 16:00 Uhr

Dienstag 07:00 Uhr - 12:00 Uhr
12:45 Uhr - 18:00 Uhr

Mittwoch 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
12:45 Uhr - 16:00 Uhr

Donnerstag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
12:45 Uhr - 16:00 Uhr

Freitag 07:00 Uhr - 12:00 Uhr

Außerhalb der Geschäftszeiten vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin.

Achtung: Unsere Betriebsruhe ist vom 23.12.2020 bis 03.01.2021. Bei außergewöhnlichen Notfällen kontaktieren Sie in dieser Zeit bitte unseren Bereitschaftsdienst bzw. den Havariedienst. Ab dem 04.01.2021 sind wir wieder wie gewohnt für Sie da.

HAVARIEDIENST

Gas, Wasser, Abwasser, Heizung

Haiko Senf Haustechnik GmbH 0151 17149909

Elektrische Anlagen

Elektro Hahnewald 0173 4370606

ENSO Störungsnummer Gas 0351 50178880
Strom 0351 50178881

Heizung Schönfelder Straße 0800 3051000
ENGIE Deutschland GmbH 03528 481120

Fernheizung

WVR Wärmeversorgung GmbH 03528 442802

Antennen Einert 0351 50193530
im Havariefall 0351 50193555

Bereitschaft der WBG 0172 3579888

IMPRESSUM

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG
Heidestraße 2/4, 01454 Radeberg

Telefon 03528 408130
Fax 03528 408140
eMail kontakt@wbg-radeberg.de
Web www.wbg-radeberg.de



www.facebook.com/WBG.Radeberg

Auflage 2.000
Redaktion Susann Sembdner, Anne Pietag, Jens Reise
Satz www.pr-quadrat.com
Druck Stoba Druck GmbH
Erschienen im Dezember 2020