

# Wir wandern wieder!

Liebe Mitglieder, es geht wieder auf Wanderschaft! Nachdem wir unsere Radeberger Umgebung in den letzten Jahren umfassend erwandert haben, richten sich unsere Blicke in diesem Jahr nach Großröhrsdorf.

Wir wandern am **18. September 2011** in die Massenei bei Großröhrsdorf. Auf einer Strecke von ca. 12 km erwartet Sie wie immer viel Informatives zu unserer Heimat und natürlich auch eine kräftige Stärkung.

Für die interessierten Radeberger bieten wir einen Bustransfer ab dem Haus der Genossenschaft an. Treffpunkt in Radeberg ist 9.45 Uhr. In Großröhrsdorf treffen wir uns 10.00 Uhr an der Sportplatzgaststätte.

Wegen der Organisation des Bustransfers und der Verpflegung bitten wir Sie, uns Ihre Teilnahme bis zum **4. September** zu melden.



## Vertreterversammlung 2011 – Erfolg knüpft an Vorjahre an

Am 30. Juni 2011 nahmen auf Einladung des Aufsichtsrates 27 Vertreter unserer Genossenschaft im Aara-Hotel Radeberg an der diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung teil. Mit dem vorgestellten wirtschaftlichen und finanziellen Ergebnis des Geschäftsjahres 2010 waren die Vertreter sichtlich zufrieden.

Aufgrund von Anlagenverkäufen und durch planmäßige Abschreibungen verringerte sich die Bilanzsumme um 612 T€. Dem stehen jedoch Aktivierungen von Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 192 T€ und die Erhöhung der liquiden Mittel um 659 T€ gegenüber. Der erzielte Jahresüberschuss von 500 T€ wurde in die Gewinnrücklagen eingestellt. Bei nur geringfügig abgeflossenen Geschäftsguthaben erhöhte sich folgerichtig das gesamte Eigenkapital. Die Eigenkapitalquote stieg von 46,1 % auf 47,3 %.

Weiter zurückgeführt wurden die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Planmäßige Tilgungen und Sondertilgungen verringerten die Verbindlichkeiten um rund 1,3 Mio. €.

Im Vermietungsbereich gelang es, an das sehr gute Ergebnis des Vorjahres anzuknüpfen. Am Jahresende 2010 standen lediglich 2,14 % der Wohnungen leer. Diese Quote liegt deutlich unter dem 8,4 % betragenden Durchschnitt aller sächsischen Wohnungsgenossenschaften. Die Sollmieten wuchsen aufgrund von Neuvermietungszuschlägen und Modernisierungsumlagen um 1,25 %.

Die Zufriedenheit mit dem Wohnen in unserer Genossenschaft zeigt sich auch in den seit 3 Jahren wieder steigenden Mitgliederzahlen. Am Jahresende hatte die Genossenschaft 1.808 Mitglieder, 7 mehr als am Jahresanfang.

Im Modernisierungsbereich freuten sich mehr als 100 Mitglieder über eine Verbesserung des Wohnstandards, sei es über



den nachträglichen Balkonanbau, eine zentrale Warmwasserversorgung, neue Bäder oder Wohnungstüren. Für Instandhaltung und Modernisierung setzte die Genossenschaft insgesamt 1.188 T€ ein.

### Und wieder – Geld zurück für alle Mieter

Das gute Geschäftsergebnis bewog Vorstand und Aufsichtsrat, der Vertreterversammlung zum fünften Mal in Folge die Zahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung vorzuschlagen. Nach einstimmigem Beschluss können sich die wohnenden Genossenschaftsmitglieder auf eine Auszahlung in Höhe von 1,7 % ihrer im Jahr 2010 gezahlten Nettokaltmiete freuen. Traditionsgemäß gelangt die genossenschaftliche Rückvergütung am 30. November zur Auszahlung.



## REWE Team Challenge DER Firmenlauf in Sachsen

Am 25. Mai diesen Jahres nahmen 4 laufbegeisterte Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle am 3. REWE Team Challenge, dem größten Dresdner Firmenlauf, teil. Gemeinsam mit 6.000 anderen Läufern ging es auf die 5 km-Strecke vom Kulturpalast durch die Dresdner Innenstadt zum Ziel im Dynamo-Stadion.



Mit Team- und Kampfgeist erreichte unser WBG-Team (Teamname »Vermietung läuft...«) mit Annelie Dünbier, Jens Reise, Bernhard Täuber und Nick Zöllner einen sehr beachtlichen Platz 142 unter 681 teilnehmenden Mixed-Teams.

*Herzlichen Glückwunsch!*



Eine Teilnahme im nächsten Jahr ist auf jeden Fall wieder geplant. Dann vielleicht mit zwei oder drei Teams unserer Genossenschaft?

Wenn Sie Lust am Laufen in einer tollen Atmosphäre haben, melden Sie sich einfach bei uns.

## Senioren und Internet

In Anspielung auf die vermeintlich silbergrauen Haare sprechen Marktforscher bei Internet-Nutzern ab einem Lebensalter von etwa 50 Jahren von »Silver-Surfern«. Noch gelten die Senioren allerdings als Internet-Nachzügler. Während 19-Jährige so gut wie vollständig online sind, beträgt der Anteil bei den über 64-Jährigen gerade einmal 44 Prozent. Bei den über 70-Jährigen nutzt sogar nur jeder Vierte das Internet. Aber der Trend ist eindeutig: Auch diese Generation will intensiver auch am digitalen Leben teilhaben.

Ältere Internet-Nutzer legen besonderen Wert auf sorgfältige Beratung bei der PC-Auswahl, auf einfache Bedien- und Nutzbarkeit sowie auf Fragen der Sicherheit. Auch achten sie eher noch kritischer als Jüngere auf das Kosten-Nutzen-Verhältnis beim Surfen, bevor sie beispielsweise eine Reise im Internet buchen oder dort Arzneimittel bestellen. Viele aber scheuen sich noch vor Online-Einkäufen im Internet. Dass aber eine Bestellung auf diesem Weg »fast so einfach und sicher wie im Kaufhaus« ist, wenn einige Tipps beachtet werden, betont die Zeitschrift »Finanztest« (Heft Januar 2011).

Die Experten der Stiftung Warentest empfehlen, vor einer Kaufentscheidung die Zahlungs- und Lieferbedingungen genau zu lesen. Wenn Sie die Wahl bei der Art der Bezahlung haben, sollten Sie erst nach Empfang die Rechnung überweisen. Dann können Sie zuvor die Ware prüfen. Bequem ist auch das Begleichen des Rechnungsbetrages per Lastschrift. Dafür müssen Sie

zwar ihre Kontodaten online versenden, aber die Zahlung kann innerhalb von acht Wochen nach Abbuchung widerrufen werden, falls es Ärger mit dem Anbieter gibt.

Den Einstieg in die Welt des Internet finden viele Senioren gern in Kursen, durch Kinder oder Freunde. Der Wunsch nach derartigen Schulungen wurde in einer Umfrage unserer Sozialbetreuerin auch von Mitgliedern unserer Genossenschaft geäußert. In unserem Nachbarschaftstreff im Haus der Genossenschaft bieten wir ab Juli 2011 daher einen einfachen Computerkurs an. Ganz ohne Erfolgs- und Gruppennutzen können Interessierte in kleiner Runde ihr Wissen zu Word, Excel, Präsentationen, Internet und anderen Computerthemen erweitern.

Wenn auch Sie dazu gehören wollen, sprechen Sie bitte Frau Radehaus an, Telefon 03528-408138.



## Hausflure und Treppen sind Teil des Wohnumfeldes ...

... und dienen als Zugang zu den Wohnungen. Außerdem sind sie, etwa bei einem Feuer, unverzichtbarer, möglicherweise lebensrettender Fluchtweg. Der Vermieter hat deshalb seinen Verkehrssicherungspflichten aus Sicht des Gesetzgebers in ganz besonderer Weise nachzukommen.

Aber manche Bewohner sehen Flure und Treppen wohl eher als etwas wie die Verlängerung der eigenen Wohnung an. Ärger ist dann oft die Folge, nicht nur aus optischen Gründen. Dort Abgestelltes kann die Bewegungsfreiheit der Mitbewohner übermäßig beeinträchtigen, beispielsweise beim Transport größerer Gegenstände, wie etwa bei einem Umzug.

Grundsätzlich gehören Garderoben, Schuhe oder Schränke in die Wohnung und sind im Treppenhaus nicht erlaubt. Darauf verwies beispielsweise das OLG Hamm (Az: 15 Wx 198/08). Auch Blumenkübel oder andere Dekorationsgegenstände dürfen nicht im Treppenhaus abgestellt werden.

Ein Kinderwagen darf nach Auffassung des Landgerichts Berlin (Az: 63 S 478/08) dort aber stehen, wenn es für den Mieter dafür keine anderweitige Abstellmöglichkeit gibt. Vom vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache ist es jedoch nicht mehr gedeckt, dass ein Mieter seinen Kinderwagen im Treppenhaus ankettet, wenn dadurch die Hauseingangstür nicht mehr ganz geöffnet werden kann.

Ein Rollator muss an einer dafür infrage kommenden Stelle zusammengeklappt abgestellt werden (LG Hannover (Az: 20 S 39/05).

Die gestiegene Bedeutung der Verkehrssicherungspflichten erfordert vielfach ein Umdenken in jahrelang praktizierten und akzeptierten Situationen. Flure und Treppen dienen allen Bewohnern gemeinsam. Deshalb sind hier gegenseitige Rücksichtnahme und eine vorherige Abstimmung mit dem Vermieter erforderlich. Dabei sind die Platzverhältnisse im Einzelfall zu berücksichtigen.

Wir werden unsere Verantwortung ernst nehmen und die Nutzung der Treppenhäuser unter den vorgenannten Gesichtspunkten künftig stärker kontrollieren.



# Frühlingsfest 2011 – neuer Teilnehmerrekord



Unser Pflanzenverkauf ist, so scheint es, inzwischen zu einem festen Termin im Kalender unserer Mitglieder avanciert. Sowohl in Großröhrsdorf am 4. Mai, als auch in Radeberg am 5. Mai diesen Jahres besuchten mehr Mitglieder als bisher unser traditionelles Fest und ließen sich von der Gärtnerei Kühnel mit einer bisher nie dagewesenen Balkonpflanzenvielfalt überraschen. Das Wetter – typisch April im Mai – mit Regen- und Hagelschauern bis Sonne, tat der freudigen Stimmung keinen Abbruch. Viele Genossenschaftsmitglieder nutzten die Gelegenheit, bei Bratwurst, Bier und Limo mit ihren Nachbarn oder den Mitarbeitern der Geschäftsstelle nett ins Gespräch zu kommen. Miteinander reden- dafür stehen wir. Unsere Feste sollen Ihnen hier helfen, zwanglos Kontakte zu knüpfen und sich untereinander auszutauschen. Rund 2.700 Balkonpflanzen schenkte die Genossenschaft diesmal ihren Mitgliedern für die Verschönerung des Wohnumfeldes.



## Deutlich höhere Heizkosten zu erwarten

**Mehr noch als die steigenden Energiepreise sind es die kalten Temperaturen des letzten Winters, die sich für die meisten Mieter in deutlich höheren Heizkosten niedergeschlagen haben. Die ungewöhnlich kühlen Wetterperioden, die teilweise schon im Oktober eingesetzt haben, und die lang anhaltenden Minusgrade besonders im Dezember veranlassten die Mieter, ihre Heizkörper stärker als üblich aufzudrehen.**

Haushalte mit Gasversorgung müssen laut Verbraucherportal toptarif und Energiedienstleister Techem mit Mehrkosten im »nur« einstelligen Bereich rechnen, weil die Gaspreise vorübergehend vergleichsweise niedrig waren. Im Schnitt haben

die Bundesbürger in den Monaten Oktober bis Dezember nach Berechnung von Experten etwa 20 Prozent mehr Heizenergie verbraucht als im Vorjahreszeitraum 2009.

Nicht so hoch fiel der Mehrverbrauch in unseren Wohnbeständen aus. Ein noch höherer Verbrauch wurde durch die in den letzten Jahren von der Wohnungswirtschaft zunehmend durchgeführten energieeffizienten Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle und durch die Erneuerung alter Heiztechnik verhindert.

Hartz-IV-Empfänger müssen übrigens zumindest für die abgelaufene Heizperiode keine Nachbelastungen fürchten. Ihre »angemessenen« Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe durch die Jobcenter übernommen.

## Unnötige Kosten vermeiden

Leider hat es sich immer noch nicht bei allen Bewohnern herumgesprochen, dass Speisereste, Hygieneartikel, Vliesküchentücher und sonstige Gegenstände nicht durch das WC entsorgt werden sollen. Die daraus resultierenden Verstopfungen können oft nur noch mittels Hochdruckreinigung beseitigt werden. Wenn der Verursacher nicht festgestellt werden kann, müssen die Kosten für die Beseitigung der Verstopfung von allen getragen werden. Finden Sie nicht auch, dass diese Kosten völlig unnötig sind und leicht vermeidbar wären?

Auch aus diesem Grunde: Keine Speisereste in die Abwasserrohre! Speisereste gehören zum Restmüll. Ratten lieben diese »Sonderrationen« und steigen Abwasserrohre im Gebäude auch schon mal mehrere Stockwerke hoch.

# Geburtsgrüße



Traditionell möchten wir den Jubilaren, welche im ersten Halbjahr 2011 Geburtstag hatten ganz herzlich gratulieren. Wir wünschen Ihnen noch viele gute Jahre mit Ihrer Familie, mit Freunden und Verwandten. Bleiben Sie aktiv und bleiben Sie vor allem gesund.

## 70. GEBURTSTAG

Klarich, Bernhard  
Gierth, Dieter  
Schöne, Klaus  
Weber, Frank  
Kletzsch, Rita  
Sachmann, Christine  
Dobrindt, Monika  
Schneider, Gudrun  
Gerlach, Brigitte  
Wittmann, Irmgard  
Pawelzyk, Eva  
Schulz, Wolf-Rüdiger  
Jauch, Hilmar  
Scholz, Erika  
Weißbach, Monika  
Beutlich, Renate  
Königsmann, Bärbel  
Schwarze, Regine  
Walter, Rolf  
Albrecht, Bernd  
Wulke, Helga  
Rudolph, Gisela  
Hafrang, Günter  
Wuthe, Kurt

## 75. GEBURTSTAG

Lemm, Renate  
Angermann, Margot  
Pauffler, Hanna-Luise

Freundenberg, Dieter  
Reinhardt, Erika  
Großmann, Helga  
Schulze, Crista  
Kasper, Liane  
Zumpe, Ruth  
Hänel, Christa  
Hentschel, Wolfgang  
Stanzel, Werner  
Felsner, Brigitte  
Reichelt, Rosemarie  
Schumann, Elfriede  
Schulze, Wolfgang  
Bräuer, Brigitte  
Weigmann, Klaus  
Heilmann, Margot  
Reipschläger, Emmy  
Heller, Heinz  
Sommer, Liane  
Schossig, Wolfgang  
Geiseler, Siegfried  
Schur, Anna  
Mögel, Johannes  
Erdmann, Irma  
Müller, Christa  
Schwolow, Erika

## 80. GEBURTSTAG

Mai, Anitta  
Pfalz, Rainer

Rothert, Marianne  
Schöne, Hans-Joachim  
Marx, Karl-Heinz  
Ring, Siegfried  
Steidl, Hans  
Knoch, Karl  
Beyer, Brigitte  
Möller, Hans  
Kügler, Günter  
Schramm, Annelies  
Papp, Günter  
Schubert, Fritz  
Hensel, Horst  
Hartenhauer, Gisela  
Sobol, Edith  
Uhlig, Hildegard  
Schulz, Annemarie  
Nitzsche, Christa  
Schunke, Brigitte  
Hennig, Lothar  
Beulich, Günter  
Burkon, Gisbert  
Schäffel, Horst

## 85. GEBURTSTAG

Sinkwitz, Erna  
Günther, Vera  
Wagner, Werner  
Anton, Dorothea  
Kroys, Friedrich

## 90. GEBURTSTAG

Pfündel, Elsbeth  
Schneider, Ilse  
Voigt, Marianne  
Seltner, Ingeburg  
Hoffmann, Else  
Lindauer, Fritz

## 91. GEBURTSTAG

Max, Josef  
Schubert, Elisabeth  
Wenzke, Erna  
Philipp, Elfriede  
Dienesz, Adam  
Knöfel, Marianne  
Kruschel, Hanna

## 92. GEBURTSTAG

Roloff, Siegmund

## 95. GEBURTSTAG

Knoth, Johannes

## 96. GEBURTSTAG

Schütze, Melanie

## I M P R E S S U M

### Herausgeber

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

Telefon 0 35 28-40 81 30 / 44 57 07

Fax 0 35 28-44 57 08

eMail kontakt@wbg-radeberg.de

Web www.wbg-radeberg.de

### Geschäftszeiten

#### Geschäftsstelle Radeberg

Montag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und  
12.45 Uhr - 16.00 Uhr

Dienstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und  
12.45 Uhr - 18.00 Uhr

Mittwoch 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und  
12.45 Uhr - 16.00 Uhr

Donnerstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und  
12.45 Uhr - 16.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Außerhalb unserer Geschäftszeiten  
vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin.

Aufgabe: 1.900

Redaktion: Susann Sembdner

Gestaltung: Peter Mauksch, www.mauksch-design.de

Druck: APM GmbH, Brehna

Erschienen im Juli 2011

## H A V A R I E D I E N S T

### Gas, Wasser, Abwasser, Heizung

Haiko Senf Haustechnik GmbH

Telefon 0160 531 23 33

### Elektrische Anlagen

Elektro Hahnwald

Telefon 0173 437 06 06

### Heizung Schönfelder Straße

COFELY Deutschland GmbH

Telefon 03528 - 481120

### ENSO Störungsnummer

Strom 0180 2787 902

Gas 0180 2787 901

### Fernheizung

WVR Wärmeversorgung GmbH Radeberg

Telefon 03528 44 28 02

### Bereitschaft

der WBG Radeberg und Umgebung eG

Telefon 0172 35 79 888

## Unser Nachbarschaftstreff – Begegnungsstätte für Jung und Alt

Seit nunmehr 3 Jahren finden zahlreiche Veranstaltungen im Nachbarschaftstreff statt. Viele Mieterinnen und Mieter freuen sich über die zahlreichen Angebote an Informationsveranstaltungen, Video- und Fachvorträgen, Modenschauen und Skatturnieren. Die Veranstaltungen finden meist Dienstags um 17.00 Uhr statt. Die genauen Termine finden Sie im Schaukasten der WBG, auf der Homepage sowie in den Schaufenstern des Mietkontors.

Seit zwei Wochen treffen sich die Interessenten der Computerschulung für alle Altersklassen montags von 10.00 bis 12.00 Uhr und dienstags von 09.00 bis 11.00 Uhr. Eine weitere Schulung ist von 16.00 bis 18.00 Uhr geplant. Interessenten melden sich bitte bei Frau Radehaus.

Auch unser Handarbeitszirkel wird bestimmt ein Renner. Viele lustige Frauen treffen sich jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat von 14.00 bis 16.00 Uhr. Vielleicht entsteht auch das ein oder andere Teil für unseren Weihnachtsbasar. Der Verkäufer-



lös geht als Spende an einen Verein von Radeberg. Wenn Sie Lust haben, ebenfalls dabei zu sein, melden Sie sich bitte.

In den Monaten September bis April ist der Dienstag von 14.00 bis 17.00 Uhr der Spieltag für Rommé, Doppelkopf und Skat. Einfach vorbeikommen. In der Gemeinschaft ist es wunderbar.

Unsere Wandergruppe hat sich zu einer beständigen Truppe verfestigt. Jeden 2. Mittwoch im Monat ab 9.00 Uhr treffen sich zwischen 20 und 25 Wanderfreunde an vereinbarten Punkten. Ebenfalls mithalten kann unsere Radgruppe mit 10 bis 13 Personen. Die Radler treffen sich jeden 1. Mittwoch im Monat um 9.00 Uhr am Haus der Genossenschaft.