WBG RADEBERG
MITGLIEDER-INFORMATION
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT RADEBERG UND UMGEBUNG EG
2 2013
AUSGABE 23

Weihnachtswünsche

Liebe Mitglieder,
in den letzten Tagen des Jahres blättern wir noch einmal im Kalender zurück und halten inne, um Vergangenes, Erwartungen und Neues zu bedenken. Das Jahr war gleichbleibend erfolgreich, spannend und außergewöhnlich. War es doch mit der Vollendung einer 100-jährigen Unternehmensgeschichte ein ganz besonderes Jahr für unsere Genossenschaft. Dieses Jubiläum haben wir im März mit Vertretern der Genossenschaft und Geschäftspartnern im stilvollen Rahmen gewürdigt, aber auch auf unserem Mitgliederfest im September mit Ihnen allen ausgelassen gefeiert. Ich hoffe, die auf unseren Festen gemeinsam verbrachten Stunden bleiben Ihnen noch längere Zeit freudig im Gedächtnis.

Doch neben dem Feiern – einen kleinen Rückblick dazu finden Sie in dieser Information – haben wir natürlich unsere eigentlichen Aufgaben nicht vergessen. Mit dem Abschluss des Balkonanbaus auf der Schönfelder Straße, der Komplexsanierung des Hauses Steinstraße 5, der Erneuerung von Wirtschaftswegen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung in diversen Häusern in Großröhrsdorf und einer Leerwohnungsinstandsetzung in bisher nie erreichter Größenordnung haben wir das Wohnen bei uns wieder ein Stück attraktiver gemacht.
Darin nicht nachzulassen ist unser Versprechen für das kommende Jahr. Welche Maßnahmen wir geplant haben, lesen Sie im weiteren Text.

Doch vorerst wünsche ich Ihnen Im Namen meiner Vorstandskollegen, des Aufsichtsrates und aller Mitarbeiter der Geschäftsstelle mit den Worten König Alfons X. eine friedvolle Weihnachtszeit und ein gutes neues Jahr.

»Vier gute Dinge in der Welt – altes Holz, um Feuer zu machen, alter Wein, um ihn am Feuer zu trinken, alte Bücher, um darin zu lesen und alte Freunde, um Ihnen zu vertrauen.«

Herzlichst
Susann Sembdner

Sanierung und Modernisierung 2013 – der Rückblick

Im Jahr 2013 standen bei der Bautätigkeit unserer Genossenschaft erneut Maßnahmen zur Energieeinsparung durch Dämmung der Fassaden und der Anbau neuer Balkone besonders im Blickpunkt.

Im Jubiläumsjahr unserer Genossenschaft wurde planmäßig die Komplexsanierung des Hauses Steinstraße 5 in Angriff genommen. Nach umfangreichen Arbeiten erstrahlt das in den Jahren 1913/1914 als erstes Haus der Genossenschaft errichtete Objekt nunmehr in neuem Glanz. Derzeit läuft noch der Innenausbau in der Endphase, so dass wir zum 01.02.2014 drei moderne und großzügige 4-Raum-Wohnungen zur Vermietung anbieten können. Für die Wohnungen im EG und 1. OG wurde nachträglich jeweils ein Balkon angebracht. Großer Wert wurde bei Kellerdecke, Außenfassade und Dach auf die Wärmedämmung gelegt, wobei insbesondere die Gauben am Mansarddach eine Herausforderung dargestellt haben.

Mit dem nachträglichen Anbau von 24 Balkonen am Objekt Schönfelder Straße 22-26 konnte die diesbezügliche Aufwertung unserer Wohnhäuser im Gebiet Schönfelder

Fortsetzung Seite 2

Steinstraße 5

Schönfelder Straße 22-26

Schönfelder Straße 15-21

Fortsetzung von Seite 1

Straße in diesem Jahr abgeschlossen werden. Erneut gab es bei dieser Maßnahme von den Mietern viel Lob für die gute Zusammenarbeit mit bewährten Lieferanten und Handwerksfirmen.

Ohorner Weg 2/2a

Die Erneuerung des Wirtschaftsweges Schönfelder Straße 15-21 mit dem dazugehörigen Verbindungsweg und der Neubau von 10 PKW-Stellplätzen an der Schönfelder Straße 26 bildeten den Abschluss zur Gestaltung des Wohnumfeldes in diesem Gebiet.

Die Dämmung der Fassade am Objekt Ohorner Weg 2/2a in Großröhrsdorf war im Jahr 2013 unsere größte Maßnahme zur Einsparung von Heizenergie. Hier wurde ein optimiertes Wärmedämmverbundsystem (10 cm Dämmung der Wärmeleitgruppe 032) angebracht, wobei großes Augenmerk auf die Dämmung der Fensterleibungen gelegt wurde, um vorhandene Wärmebrücken zu beseitigen. Hervorzuheben ist hier die gute Zusammenarbeit unserer Mieter mit der Firma Kmoch & Teich GmbH, welche für die Demontage und Montage der Rollläden verantwortlich zeichnete.

In diesem Jahr wurde ferner die Dämmung der obersten Geschoßdecke (Dachbodendämmung) im Haus An der Silberspitze 32 in Großröhrsdorf ausgeführt. In diesem Objekt erneuerten wir ebenfalls die Elektroinstallation im Treppenhaus mit den Wohnungszuleitungen und die Installation im Keller komplett. Durch die Firma Industrie und Raum GmbH wurde das Treppenhaus anschließend farblich neu gestaltet.

Auch in diesem Jahr gilt unser Dank allen Mietern, die von den Baumaßnahmen direkt oder indirekt betroffen waren. Ihr großes Verständnis und Ihre aktive Mitwirkung haben ganz entscheidend dazu beigetragen, dass unsere geplanten Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden konnten.

Ausblick auf Modernisierungsvorhaben 2014

Unsere Genossenschaft wird im Jahr 2014 planmäßig 1,5 Mio. Euro in die Aufwertung unserer Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes investieren. Dafür haben wir für unsere Bautätigkeit wieder anspruchsvolle Projekte geplant.

Nachdem die Balkon- und Fassadensanierung am Zwölfeckhaus Flügelweg 59 nun bereits 2 Jahre zurückliegt, soll im kommenden Jahr auch des Haus Flügelweg 61 in gleicher Weise saniert werden. Auch hier werden die Balkonbrüstungen komplett erneuert und die obersten Balkone werden überdacht. Bei der aktuell laufenden Planung lassen wir unsere Erfahrungen aus der Balkonsanierung des Nachbarhauses mit einfließen lassen, um die Bauzeit zu verkürzen und die Belastungen für die Mieter möglichst gering zu halten. Insgesamt werden für die Maßnahme ca. 230.000 EUR veranschlagt.

Ein weiteres Bauvorhaben, das sich an einem realisierten Vorhaben anlehnt, ist die Erneuerung der Balkone am Haus An der Silberspitze 18-24 in Großröhrsdorf. Wie beim Objekt An der Silberspitze 26-30 werden 24 Balkone demontiert und nach der Dämmung der Fassade neu errichtet. Die neuen Balkone sind größer als die Bestandsbalkone und mit Überdachung sowie seitlichem Wind- und Sichtschutz versehen. Zusätzlich werden die Kellerabgänge erneuert und der unmittelbare Außenbereich wird neu hergestellt. Für die gesamte Maßnahme sind Kosten von ca. 210.000 EUR geplant.

Flügelweg 61

An der Silberspitze 18-24

Für die Ernst-Braune-Straße 8 ist die Sanierung des Daches mit entsprechender Dämmung geplant. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt und erhält durch den neuen Außenputz und den Fassadenanstrich wieder ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild. Geplant ist ebenfalls, das Haus mit einer Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen und den Sandsteinsockel zu überarbeiten.

Weitere Einzelvorhaben sind u.a. die Dämmung von Dachböden (z.B. im Wohngebiet An der Silberspitze in Großröhrsdorf) und der Rückbau von Öfen und Einzelheizungen mit zentraler Versorgung für Heizung/Warmwasser in den Häusern An der Silberspitze 26 und 30.

Im Bereich der allgemeinen Instandhaltung veranschlagen wir den Einsatz von 850 TEuro.

Über alle Maßnahmen werden wir die betreffenden Mieter rechtzeitig und ausführlich informieren.

Wofür wird eigentlich meine Miete eingesetzt?

... hat sich der eine oder andere sicherlich schon gefragt. Anhand der Zahlen unseres Jahresabschlusses für das Jahr 2013 schauen wir uns den Einsatz Ihrer Miete einmal genauer an:

Nettomieteinnahmen 2012	5.372,2 TEuro =	100%
Zinsen auf Modernisierungsdarlehen	1.506,2 TEuro =	28%
Instandhaltung	954,9 TEuro =	18%
Personalkosten incl. aller Abgaben	536,3 TEuro =	10%
Tilgung von Modernisierungsdarlehen	1.193,4 TEuro =	22%
Modernisierungen	604,3 TEuro =	11%
Verwaltungsaufwand	201,0 TEuro =	4%
Rückvergütung	90,0 TEuro =	2%

Die Einnahmen-und Aufwendungsstruktur entspricht dem Durchschnitt der früheren Jahre.

Branchenvergleiche zeigen, dass die Verwaltungs- wie auch die Personalkosten unter dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen liegen.

Wie Sie sehen, kommen 79% der Mieteinnahmen mittels Darlehensverpflichtungen und direkt durch Instandhaltung und Modernisierung unseren Wohnungsbeständen zugute. Und nach §2 unsere Satzung ist dies auch richtig so. Sagt selbiger doch, dass der Zweck der Genossenschaft in der Förderung der Mitglieder, vorrangig durch eine gute, gesicherte und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung besteht.

Dieser Verantwortung kommen wir nach. Natürlich würden wir gern in viel größeren Umfang und deutlich schneller unsere Wohnungen und den allgemeinen Wohnkomfort verbessern. Aber es kann eben nur das jährlich ausgegeben werden, was in der Geldbörse vereinnahmt wurde.

Definitiv nicht sparen werden wir bei der Herrichtung frei gewordener Wohnungen, da hier die Nachfrage nach Wohnraum die jeweils zeitnahe Sanierung notwendig macht.

Mit Blick auf die Altersstruktur unserer Mitglieder verzeichnen wir eine von Jahr zu Jahr zunehmende Anzahl frei werdender und damit zu sanierender Wohnungen.

Im Jahr 2013 stellte sich der Aufwand bis Mitte November wie folgt dar:

Anzahl WE:	74 (Vorjahr 65)
Kosten pro WE:	mind. 185,00 Euro - max. 25.187 Euro (Durchschnitt 6.378 Euro)
Kosten gesamt:	471.975 Euro

Hinter diesen Gesamtkosten verbergen sich Leistungen für Baderneuerungen, Malerarbeiten, Erneuerung der Elektroinstallation, des Bodenbelags, der Fenster und Türen, desweiteren Fliesenarbeiten, Maurer-, Putz- und Trockenbauarbeiten. Trotz der enormen Größenordnung ist jeder so eingesetzte Euro langfristig gut angelegt. Gut ausgestattete Wohnungen sichern uns eine zügige Weitervermietung und in Folge stabile Mieteinnahmen, die wiederum für die Verbesserung des Wohnstandards in unseren Wohngebieten zur Verfügung stehen.

Neue Spielmöglichkeiten

Im September 2013 wurden von der Firma Grünerleben gemeinsam mit dem Spielgerätehersteller KOMPAN an zwei Standorten neue Spielmöglichkeiten im Außenbereich geschaffen. An der Elsa-Fenske-Straße 14 wurde neben der Kletterkombination mit Rutsche und kleinem Sandkasten auch eine Fläche für die Sitzbänke der Mieter mit Pflasterbelag neu hergestellt. Die insgesamt 3 neuen Bänke wurden schon geliefert und werden dann im Frühjahr aufgestellt. Auf der Wiese am Wäscheplatz Theodor-Körner-Straße 3-5 sind die Spielgeräte eher für Kleinkinder gedacht. Die Gestaltung wurde ebenfalls mit einer Sitzecke komplettiert. Für diese beiden Maßnahmen haben wir insgesamt fast 30.000 EUR aus dem Instandhaltungsbudget aufgewendet. Gefreut haben wir uns dabei neben der positiven Resonanz der Anwohner auch über eine besondere Spende: Die Teilnehmerinnen des Handarbeitszirkels bei Frau Radehaus (immer am 1. und 3. Mittwoch im Monat 13.30 Uhr im Nachbarschaftstreff, Heidestraße 4) haben den gesamten Erlös vom Verkauf Ihrer Handarbeitserzeugnisse für die Spielplätze zur Verfügung gestellt.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön!

Die Spenderinnen

... und der fast fertige Spielplatz

100 JAHRE WBG RADEBERG 1912-2012

Die große Feier

100 Jahre Genossenschaft

Mit einem großen Mieterfest fanden die Feierlichkeiten zum 100-jährigen Gründungsjubiläum am 14. September 2013 ihren glanzvollen Abschluss.

Schon der Samstagmorgen des 14. September versprach einen schönen spätsommerlichen Tag. Petrus feierte mit und schickte uns den ganzen Tag strahlenden Sonnenschein. Wenn eine Genossenschaft 100 Jahre alt wird, beschäftigt man sich unweigerlich mit der nahen und fernen Vergangenheit. Die Idee: Eintauchen in die Vergangenheit, eine Zeitreise in das Gründungsjahr 1912.

Dem Aufruf, auf dem Fest in historischen Kostümen zu flanieren, folgten viele Mitglieder. Es war toll anzusehen, die langen Röcke der Damen, die feschen Knickerbockerhosen der Herren, raffinierte Hüte, Mützchen, Hauben und Kappen auf den Häuptern. Die Kostümbildner in Radeberg und Umgebung hatten ganze Arbeit geleistet. Da machte es besonders Spaß, sich auf dem historischen Jahrmarkt in nostalgischen Fahr- und Amüsiergeschäften treiben zu lassen.

Das Fest eröffneten Gaukler und Artisten des Zirkus KAOS – begeistert von den Kindern gefeiert. Noch im Sonnenschein des Nachmittags gab die weltbekannte Hochseiltruppe »Geschwister Weisheit« eine erste Probe ihres Könnens mit einer historischen Show.

Ein Höhepunkt des Festes kam in lässigem Outfit mit Schwung und Power daher. Uwe Steimle mit »Authentisch. Ein Stück weit«. Und das war sein Programm: kraftvoll, ironisch, einfühlsam und bodenständig.

Die Gäste der Feier nutzen gern das reichhaltige Angebot an Speisen und Getränken. Es war für jeden Geschmack etwas dabei, die Stände waren stets gut belagert, die aufgestellten Tische und Bänke luden zum Schmaus und zum Schwatz mit den Nachbarn ein oder man ließ sich einfach die Sonne ins Gesicht scheinen.

Zum Abend heizte die Band »Kurzhaarschnitt« mit Musik zum Tanz ein. Bei Dunkelheit begrüßten stelzenlaufende Sonne, Mond und Sterne die Gäste in schillernden Kostümen. Mit den Lichteffekten ergaben die Künstler ein der Wirklichkeit entrücktes und fantastisches Bild. Danach noch mal kurzes Durchatmen, Schlemmen und Unterhaltung. Ein weiteres Ereignis warf seinen Schatten voraus.

Die Hochseiltruppe Geschwister Weisheit aus Gotha bot einen großartigen Abschlussauftritt. Atemberaubende Artistik in schwindelnder Höhe, vielen wurde schon vom Hinsehen beklommen. In strahlend weißen Kostümen fahren die Weisheits mit Motorrädern auf schmalen Stahlseilen durch die Lüfte. Dann der große Augenblick, André Weisheit auf der Spitze des 62 m höchsten Artistenmastes der Gegenwart. Ein festliches Abschlussfeuerwerk beendete die gelungene Feier zum Jubiläum.

Danke, liebe Mitglieder, dass wir gemeinsam mit Ihnen einen solch schönen Tag erleben konnten.

Mussten auch Sie sich einmal mit einem Sprung retten?

Retten vor Auto-, Fahrrad- oder Motorradfahrern, die mit völlig unangepasster Geschwindigkeit unsere Wirtschaftswege und Wohngebietsstraßen befahren?

Ganz oft erreichen uns hierzu Klagen über Raser in den Wohngebieten. Insbesondere die Mieter der Schönfelder Straße, der Georg-Büchner-Straße, der Schillerstraße und An der Silberspitze fühlen sich durch Raser immer wieder verunsichert.

Wir möchten hier in aller Deutlichkeit noch einmal an das Verständnis und die Rücksichtnahme aller Kraftfahrer gegenüber den Bewohnern appellieren. Auf Wirtschaftswegen und reinen Wohngebietsstraßen (wie zum Beispiel An der Silberspitze) gilt es, langsam zu fahren – am besten in Schrittgeschwindigkeit!

Sicher möchte kein Kraftfahrer im Ernstfall als Unfallverursacher beschuldigt werden, weil er ein aus dem Haus tretendes Kind oder eine ältere Person in seiner »Eile« übersehen hat.

Darum nochmals:
Schrittgeschwindigkeit bitte!

Alternativ kann es von keinem unserer Mieter gewollt sein, dass wir unsere Straßen und Wege für den Anliegerverkehr sperren müssen, um Bewohner zu schützen. In letzter Konsequenz werden wir aber genau das tun.

Keine Gefahr durch Legionellen!

Die WBG kommt der Untersuchungspflicht auf Legionellen bei Warmwasser termingerecht nach

Wie angekündigt hat die WBG die Untersuchung des Trinkwassers bei allen Warmwasseranlagen rechtzeitig gemäß der neuen gesetzlichen Regelungen geplant, angekündigt und durchgeführt. Die Proben wurden durch zertifizierte Probenehmer vor Ort in den vorgeschriebenen Wohnungen und direkt an den Anlagen entnommen und im CUP Labor Dr. Freitag GmbH in Radeberg ausgewertet.

Zur Erinnerung sei erwähnt, dass Legionellen nur dann gefährlich für die Gesundheit sind, wenn die mikroskopisch kleinen Legionellenkeime über die Atemwege aufgenommen werden, z.B. bei Vernebelung durch Duschen. (siehe Artikel in unserer Mitgliederinformation 2-2011)

Die gute Nachricht: In keinem unserer Objekte wurden Legionellen im Warmwasserkreislauf nachgewiesen. Lediglich in einer einzigen Wohnung wurde ein geringer Befund festgestellt, der jedoch weit unter dem zulässigen Grenzwert lag. Unsere Mieter können somit weiterhin bedenkenlos das bereitgestellte Warmwasser nutzen. Damit sind die nächsten Überprüfungen erst wieder in 3 Jahren erforderlich.

Unser großer Dank richtet sich an diejenigen Mieter, in deren Wohnungen die Wasserproben entnommen wurden. Zum angekündigten Termin wurde unseren Probenehmern jeweils der Zugang zur Wohnung ermöglicht oder es wurden im Vorfeld individuelle Terminabsprachen mit der

© Fotolia Ramona Heim

WBG getroffen. Wie uns der Leiter des Labors CUP, Herr Dr. Freitag-Stechl anerkennend bestätigte, ist das bei weitem keine Selbstverständlichkeit. Die zuverlässige Mitwirkung unserer Mieter erspart der WBG nicht nur Ärger sondern auch zusätzliche Kosten.

Baumfällungen und Baumpflanzungen

Unsere gepflegten Grünflächen mit den Gehölzen und Bäumen sind ein ganz wichtiger Punkt, wenn es um den Wohnwert und um das optische Erscheinungsbild unserer Objekte geht. Das sprichwörtliche Grün vor der Haustür gilt es zu schützen. Daher spielt auch die Pflege des Baumbestandes eine große Rolle. Verstärkt wenden sich Mitglieder an die WBG mit dem Wunsch, diverse Bäume fällen zu lassen oder einen Pflegeschnitt durchzuführen. Wir gehen diesen Hinweisen ganz konkret nach und beraten gemeinsam mit unseren Fachfirmen, welche Maßnahmen erforderlich sind. Sofern wir uns für eine Baumfällung entscheiden, sind die Gründe dafür sehr vielfältig:

Zahlreiche Bäume stehen zu nah an den Wohnhäusern, sie sind in den Jahren zu groß geworden, beschädigen teilweise die Fassaden und verschatten insbesondere die unteren Wohnungen sehr stark.

Mehrere Bäume erreichen zunehmend ein kritisches Alter, es häufen sich Probleme mit Totholzanteil und Standsicherheit. Die meisten Nadelbäume in Wohngebieten stellen durch die Flachwurzeln ein Risiko dar, nicht nur bei extremen Wetterereignissen.

Bei Bäumen, die früher von Mietern gepflanzt wurden, wurden Abstandsflächen und die spätere Größe der Bäume nicht beachtet. Weiterhin wurden Bäume direkt über Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt, was generell nicht zulässig ist.

Eine konsequente Pflege und Verjüngung des Baumbestandes sowie die Erhöhung des Anteils an Laubbäumen werden auch in den nächsten Jahren unser Handeln bestimmen. Dabei müssen wir die unterschiedlichen Wünsche der Mieter, den Naturschutz, das Gehölzschutzrecht und Haftungsfragen (die sogenannte Verkehrssicherungspflicht) in Einklang bringen.

Mit dem am 18.10.2010 in Kraft getretenen Gesetz zur Vereinfachung des Landesumweltrechtes kam es zu einer Erleichterung der Beantragung von Fällgenehmigungen. Üblicherweise wird bei jeder genehmigten Fällung eine Ersatzpflanzung gefordert. Die WBG ist diesen Auflagen stets im vollen Umfang nachgekommen und hat darüber hinaus zusätzliche Bäume gepflanzt, so dass nach Möglichkeit auch für nicht genehmigungspflichtige Baumfällungen jeweils ein Ersatz innerhalb der genossenschaftlichen Bestände geschaffen wurde. Seit 2008 wurden so zahlreiche blühende Ziergehölze (Zierkirsche, Roter Zierapfel, Blutpflaume, Felsenbirne) und andere Laubbäume (Winterlinde, Säulenhainbuche) in den Wohngebieten neu gepflanzt. Sollten Sie Vorschläge für uns haben, wo in Ihrem Wohnumfeld ein neuer Baum gepflanzt werden könnte, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle.

Der Fünfte – wie immer, klein aber fein

Beinahe hätte der Sturm unseren Weihnachtsmarkt verweht. Aber die Wettermacher hatten ein Einsehen und ließen uns bei vorweihnachtlich schneekaltem Wetter unseren 5. Weihnachtsmarkt erleben – nun schon eine schöne Tradition. Mit swingender Weihnachtsmusik eröffneten Micha Winkler & Friends gegen 15 Uhr. Ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm erfreute unsere Mitglieder und Gäste in Folge und das Weihnachtscafe und die Kinderbastelstube waren gut besucht. Schon im Vorfeld waren unsere Mitglieder unermüdlich und fertigten wunderbare Handarbeiten und handwerkliche Arbeiten für den Weihnachtsverkauf. Und gekauft wurde kräftig. Das eingenommene Geld des Basars spenden wir dieses Jahr an die DESWOS, die einzige rein wohnungswirtschaftliche Hilforganisation, für ein Wohnungsbauprojekt in Jutiapa in El Salvador.

Vielen Dank, liebe Mitglieder.

Bratwurst- und Glühweinstand waren auch in diesem Jahr ein Renner und luden neben dem köstlichen Verzehr zum Schwatz mit dem Nachbarn ein. Natürlich war die Weihnachtsomi wieder unterwegs, auch der Nikolaus werkelte unsichtbar im Hintergrund und füllte liebevoll die Stiefel sehr zur Freude unserer Mieterkinder.

Die Silberbergmusikanten gaben dem Weihnachtsmarkt den stimmungsvollen festlichen Charakter. Es war wieder schön – so die übereinstimmende Meinung der Besucher.

Anzeige

Gas und Strom werden teurer – So verringern Sie die Kostenlast

ENERGIEHAUS® Meine Energie.Genossenschaft.
ENERGIEWERK® Meine Energie. Mein Werk.

Wie in jedem Jahr haben die Netzbetreiber am 15.10.2013 ihre ab Jahresbeginn 2014 gültigen Netzkosten zu veröffentlichen. Zusätzlich steigt die EEG-Umlage im Strom um fast 1 Cent/kWh (netto).

Was bedeutet das für Sie?

Bei steigenden Energiepreisen sind Genossenschaften für den Energiebezug eine interessante Alternative. Diesen Vorteil der genossenschaftlichen Energieversorgung gibt die Energiehaus Dresden eG in Form günstiger Preise direkt an die Mieter der WBG Radeberg eG weiter. Vor diesem Hintergrund hat die WBG Radeberg eG für die kommenden Jahre Gas zu nochmals verbesserten Konditionen bei der Energiehaus Dresden eG für den Heizbedarf der Mieter eingekauft.

Wer ist die Energiehaus Dresden eG?

Die Energiehaus Dresden eG wurde im Jahr 2007 gegründet und ist mittlerweile Ostdeutschlands größte Energiegenossenschaft. Sie verfolgt den Zweck, den Bezug von Gas und Strom für Privat- und Gewerbekunden kostengünstig, effizient und ökologisch zu lösen und ist nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal – Sie können sich an der Genossenschaft beteiligen.

Informationen zur Genossenschaft und zu unserem Stromangebot finden Sie auf folgenden Webseiten www.energiehaus-dresden.de | www.energiewerk.de/Tarifrechner

Kontakt Telefon 0351 -796 257 10 oder 0800 776 8000 (kostenlos)
Fax 0351-796 257 19 | Mail info@energiehaus-dresden.de

Herzlichen Glückwunsch!
Meine kurzen Wünsche sind eine gute Sache
heute fürs Geburtstagskind: Lebe! Liebe! Lache!
Wilhelm Busch

Liebe Jubilare

des 2. Halbjahres 2013! Wir wünschen Ihnen ein Lebensjahr voller Elan und Kraft, entspannte Momente und viele glückliche private Stunden sowie beste Gesundheit.

über 90 Jahre
Andrich, Gerhard
Wittmann, Frieda
Großmann, Lieselotte
Köhler, Rudolf
Großmann, Hildegard
Dienesz, Veronika
Bauer, Hildegard

90 Jahre
Roßner, Sophie
Eisold, Walter

85 Jahre
Leipold, Gerhard
Manns, Horst
Gersdorf, Helfried
Voigt, Heinz
Zeiler, Christine
Papp, Hildegard
Bauer, Gottfried

80 Jahre
Hude, Renate
Schurz, Brigitte
Müller, Manfred
Kühn, Senno
Hauke, Günter
Schnatow, Ilse
Schuster, Siegfried
Grolms, Marie
Hergesell, Edith
Kaufmann, Hans
Lemke, Herrmann

75 Jahre
Burghardt, Lothar
Wagner, Irmgard
Dr. Klimes, Jürgen
Becker, Ernst
Koch, Joachim
Rätzsch, Wolfgang
Marz, Heinz
Hothas, Ursel
Neumann, Günter
Grochowalsky, Inge
Derlitzki, Susanne
Hantzsche, Regina
Gnädig, Siegfried

70 Jahre
Standke, Peter
Schmidt, Marie
Leuthold, Gisela
Krauß, Heidi
Richter, Gerd
Pietsch, Ursula
Taubert, Hannelore
Fiedler, Bernd
Schmidt, Wolfgang
Zimmermann, Ursula

Genossenschaften in Not – wir haben geholfen

Viele sächsische Genossenschaften waren im Juni 2013 wiederum von einem Jahrhunderthochwasser betroffen. Manche ähnlich schwer, wie im Jahr 2002.

Und da wir Genossenschaft sind, war klar – man hilft sich untereinander. Im Rahmen einer Spendeninitiative des sächsischen Genossenschaftsverbandes überwiesen wir 2.000 Euro auf das dafür eingerichtete Spendenkonto.

Darüber hinaus unterstützten wir die GWG Heidenau eG direkt mit der Bereitstellung von Pumpen und Trocknern. Eine kleine Hilfe in der Not, die mit großer Freude angenommen wurde. Den Dank der Heidenauer geben wir hiermit gern an Sie weiter.

Die Wiesenstraße in Heidenau – im Juni eine Wasserstraße

IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg
und Umgebung eG
Heidestraße 2/4 • 01454 Radeberg

Telefon 03528 408130 / 445707
Fax 03528 445708
eMail kontakt@wbg-radeberg.de
Web www.wbg-radeberg.de

www.facebook.com/WBG.Radeberg

Auflage: 1.900
Redaktion: Susann Sembdner,
Andrea Lange, Jens Reise
Grafikdesign: www.mauksch-design.de
Druck: Laske Druck, Pirna
Erschienen im Dezember 2013

GESCHÄFTSZEITEN

Geschäftsstelle Radeberg

Montag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
	12.45 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	08.00 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	08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Außerhalb der Geschäftszeiten vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin.

Liebe Mitglieder,
in der Zeit vom **23.12.2013** bis zum **01.01.2014** bleibt unsere Geschäftsstelle wegen Betriebsruhe geschlossen.
In dringenden Havariefällen kontaktieren Sie bitte die entsprechenden Bereitschaftsfirmen direkt.

HAVARIEDIENST

Gas, Wasser, Abwasser, Heizung
Haiko Senf Haustechnik GmbH
Telefon 0151 171 499 09
Elektrische Anlagen
Elektro Hahnewald
Telefon 0173 4370606
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 442802
Bereitschaft der WBG Radeberg und Umgebung eG
Telefon 0172 3579888

Liebe Mitglieder, wir setzen hier die Darstellung der Geschichte unserer Genossenschaft mit dem dritten Teil fort. Heute widmen wir uns dem Spar- und Bauverein Radeberg und Umgebung

100 JAHRE WBG RADEBERG 1912-2012

Dritter Teil: Der eigene Weg und dessen Scheitern

Radeberg, im Februar 1926.

Sehr geehrtes Mitglied!

Die unterzeichnete Genossenschaft beabsichtigt, in diesem Jahre acht **Mietwohnungen für Genossen** zu bauen.

Vorbedingung für jeden Wohnungserwerber ist, daß er von sich aus einen bestimmten Teil der Baukosten mit aufbringt, der ihm als Geschäftsanteil gutgeschrieben und nach den Satzungen verzinst wird. Als Mindesteinzahlung sind 5 Anteile à 200 R.-Mk. vorgesehen.

Am **Montag**, den **15. Februar** abends 1/2 8 Uhr soll in Klengels Restaurant an der Pillnitzer Straße eine

Bauinteressentenversammlung

abgehalten werden, zu der wir Sie höflichst einladen, falls Sie für unsere Absichten ernsthaftes Interesse haben. In dieser Versammlung werden die für das neue Bauvorhaben erforderlichen Erklärungen gegeben und können die Bauzeichnungen eingesehen werden.

Hochachtungsvoll

Spar- u. Bauverein Radeberg u. Umg. (E.G.m.b.H.)

Der Aufsichtsrat: Köhler. Kirchhübel.

Der Vorstand: Zampe. Kösler.

Bekanntlich existierte im Jahr 1913 bereits mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Radeberg gerade ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen. Und doch wurde wenige Monate später ein zweites gegründet. Und das hatte zwei wichtige Gründe: Die erste Genossenschaftsgründung war eine sozialdemokratische und wurde aus Sicht der Bauvereinsgründer »also auf marxistischer Grundlage aufgebaut«, was für sie nicht akzeptabel war. Zum Zweiten kamen sie überwiegend aus vermögenden bürgerlichen Kreisen und wollten mit der ärmeren Klientel nichts zu tun haben.

Leider finden sich in den verfügbaren Archiven keine Unterlagen zur Gründungsversammlung des Spar- und Bauvereins Radeberg und Umgebung mehr. Wir setzen deshalb sein Gründungsdatum mit dem Tag der Eintragung ins Genossenschaftsregister zu Radeberg gleich, dem 29. April 1913.

Langebrücker Häuser Stiehlerstraße 2 (oben) und Friedrich-Ebert-Straße 6, bezogen um 1930

Das erste auswertbare Protokoll des Spar- und Bauvereins existiert von der Sitzung seines Bauausschusses am 20. November 1919 im Gasthaus »Alpenrose«. Die Gremienmitglieder berieten in Folge über Bauvorhaben in Lotzdorf, an der Schillerstraße in Radeberg und in Arnsdorf. Im Bau waren Häuser mit vier, fünf oder sechs Zimmern, die von den Interessenten später gekauft werden konnten, sogenannte Erwerbshäuser. Das hatte zur Folge, dass die Interessenten auch in der Planungs- und Bauphase ein begrenztes Mitspracherecht hatten, das sie in wöchentlichen Bausprechstunden im Baubüro ausübten. Bauinteressenten konnten auch Nichtmitglieder des Bauvereins sein. Dass auch Betriebe Mitglied der Genossenschaft werden konnten, zeigt die Aufnahme der Sächsischen Glasfabrik im Jahr 1921, die gleich zehn Anteile zeichnete und sich damit Wohnraum für ihre Mitarbeiter sicherte.

Im Jahr 1921 wurde beschlossen, das auf der Schillerstraße noch zur Verfügung stehende Gelände mit 45 Häusern zu bebauen und das an der Friedrichstraße mit einem Doppelreihenhaus für zehn Familien.

In der Vorstandssitzung am 11.09.1921 wurde mitgeteilt, dass vom Landeswohnungsamt für ein Projekt in Langebrück 160.000 Mark Baukostenzuschuss überwiesen worden sind. Die zwei Häuser in Langebrück waren ab 1. Februar 1922 bezugsfertig.

Offensichtlich führte die Ehrenamtlichkeit bei der Ausübung der Leitung der Genossenschaft – ein Vorstand war Steinsetzmeister, einer Drogist und einer Kaufmann – regelmäßig und besonders im Jahr 1921 zu Personalproblemen, denn mehrere Vorstandsmitglieder stellten ihre Posten kurzzeitig zur Verfügung.

Wegen ungeeigneter Räumlichkeiten in der Geschäftsstelle Schillerstraße wurde die gesetzliche Pflichtprüfung durch

den Prüfungsverband in der Wohnung eines Vorstandsmitgliedes vorgenommen. Auch fanden Vorstandssitzungen häufig in Radeberger Gasthäusern statt.

Am 15. Mai 1922 wurde eine Mieterhöhung beschlossen, um die Rentabilität des Bauvereins zu sichern. Auch die Verwaltungsarbeit musste unter Sparsamkeitsgesichtspunkten erledigt werden.

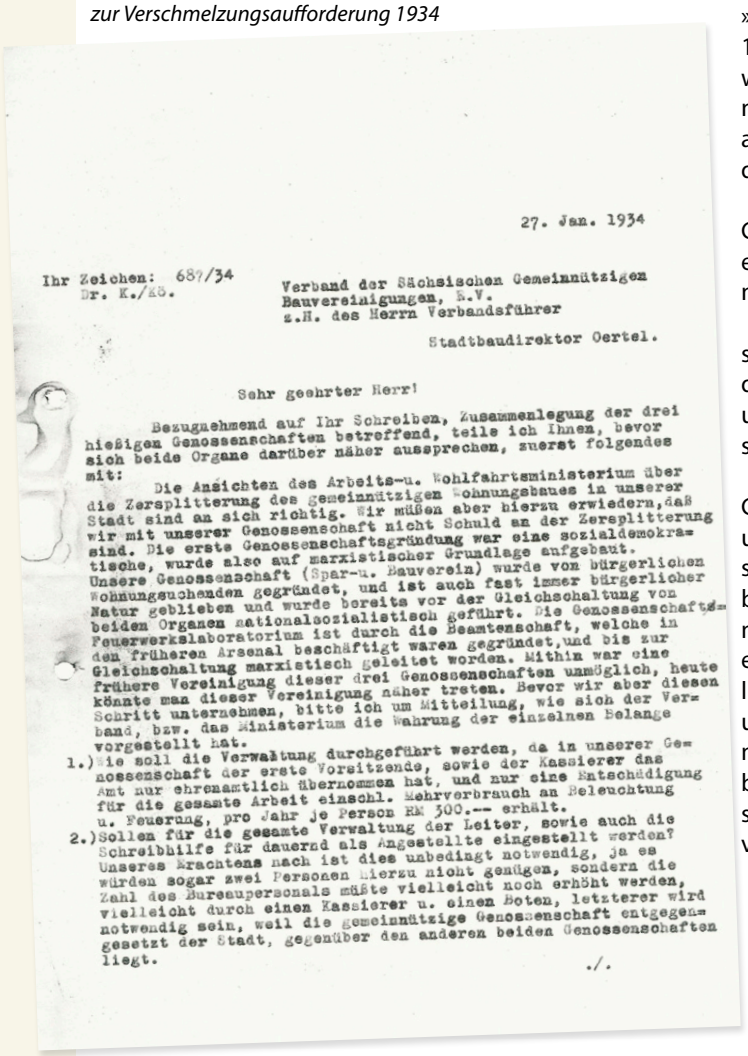
Durch die Inflation war die Kapitalbeschaffung außerordentlich erschwert, weshalb 1924 die Bautätigkeit lediglich eingeschränkt fortgesetzt werden konnte. Auch den Mitgliedern fiel es nicht leicht, ihre Anteile zu zahlen.1926 wurden ganze acht Wohnungen in der Schiller- und in der Lessingstraße erstellt. Dabei handelte es sich nicht mehr um die sogenannten Erwerbshäuser, sondern um Wohnungen, die dauerhaft im Besitz der Genossenschaft bleiben sollten. Die Genossenschaft erstellte in den Jahren 1924 bis 1929 elf Häuser mit insgesamt 35 Wohnungen und drei Läden. Am 25. März 1930 wurde das Sechsfamilienhaus Stiehlerstraße 2 in Langebrück bezogen. Auch dort gehörte, wie in den 1920er und 1930er Jahren nicht unüblich, zu jeder Wohnung ein kleines Gärtchen.

Schillerstraße 28–32, das größte vom Spar- und Bauverein errichtete Haus und bis 2008 Geschäftsstelle der WBG

Bis zur Verschmelzung der Genossenschaft im Jahr 1940 mit der Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium wurden keine weiteren Häuser errichtet.

Die Mitgliederbewegung war ab 1930 stark rückläufig. Der Rückgang dürfte auf die längere Bauruhe zurückzuführen sein. Außerdem wurde die Haftsumme von 200 auf 300 RM und die Miete um zehn Prozent erhöht. Neue Mitglieder waren selten in der Lage, die erhöhten Geschäftsanteile zu zahlen, wodurch sich die finanzielle Situation der Genossenschaft weiter verschlechterte. Deshalb wandte sich die Genossenschaft an den gesetzlichen Prüfungsverband in Dresden mit der Bitte, ihr bei der Konsolidierung ihrer angeschlagenen Finanzen zu helfen. Dagegen teilte der Prüfungsverband 1934 die Position des Arbeits- und Wohlfahrtsministeriums mit, wonach »eine solche Zersplitterung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, wie es in Ihrer Stadt der Fall ist, nicht länger zu rechtfertigen sein wird. Das Ministerium ersucht den Verband, mit Ihnen über die Zusammenlegung der drei Genossenschaften zu einer einzigen zu verhandeln und dem Ministerium wieder zu berichten.« Im ersten von zwei Antwortschreiben des Vorsitzenden der Genossenschaft erklärte dieser ausführlich, dass die zwei anderen Radeberger Genossenschaften bis zur Gleichschaltung 1933 auf marxistischer Grundlage geleitet worden seien, weshalb er große Vorbehalte hege. Aber im zweiten Schreiben lenkte er ein und teilte kurz und bündig mit: »Wir sind bereit, an der Zusammenlegung mitzuarbeiten, 1. wenn eine Gleichberechtigung ins Auge gefasst wird. 2. wenn keine Verschlechterungen der finanziellen Verhältnisse betr. Anteile und Mietsätze eintreten.« Aber da das angekündigte Verschmelzungsgesetz nicht erschien, nahm der Verband seine Verschmelzungsempfehlung zurück.

Antwortschreiben an den Prüfungsverband zur Verschmelzungsaufforderung 1934



27. Jan. 1934

Ihr Zeichen: 687/34
Dr. K./Kö.

Verband der Sächsischen Gemeinnützigen
Bauvereinigungen, E.V.
z.H. des Herrn Verbandsführer
Stadtbaudirektor Oertel.

Sehr geehrter Herr!

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben, Zusammenlegung der drei hießigen Genossenschaften betreffend, teile ich Ihnen, bevor sich beide Organe darüber näher aussprechen, zuerst folgendes mit:

Die Ansichten des Arbeits-u. Wohlfahrtsministerium über die Zersplitterung des gemeinnützigen Wohnungsbaues in unserer Stadt sind an sich richtig. Wir müßen aber hierzu erwiedern,daß wir mit unserer Genossenschaft nicht Schuld an der Zersplitterung sind. Die erste Genossenschaftsgründung war eine sozialdemokratische, wurde also auf marxistischer Grundlage aufgebaut. Unsere Genossenschaft (Spar-u. Bauverein) wurde von bürgerlichen Wohnungsuchenden gegründet, und ist auch fast immer bürgerlicher Natur geblieben und wurde bereits vor der Gleichschaltung von beiden Organen nationalsozialistisch geführt. Die Genossenschaft Feuerwerkslaboratorium ist durch die Beamtenschaft, welche in den früheren Arsenal beschäftigt waren gegründet,und bis zur Gleichschaltung marxistisch geleitet worden. Mithin war eine frühere Vereinigung dieser drei Genossenschaften unmöglich, heute könnte man dieser Vereinigung näher treten. Bevor wir aber diesen Schritt unternehmen, bitte ich um Mitteilung, wie sich der Verband, bzw. das Ministerium die Wahrung der einzelnen Belange vorgestellt hat.

1.) Sie soll die Verwaltung durchgeführt werden, da in unserer Genossenschaft der erste Vorsitzende, sowie der Kassierer das Amt nur ehrenamtlich übernommen hat, und nur eine Entschädigung für die gesamte Arbeit einschl. Mehrverbrauch an Beleuchtung u. Feuerung, pro Jahr je Person RM 300.-- erhält.

2.) Sollen für die gesamte Verwaltung der Leiter, sowie auch die Schreibhilfe für dauernd als Angestellte eingestellt werden? Unseres Erachtens nach ist dies unbedingt notwendig, ja es würden sogar zwei Personen hierzu nicht genügen, sondern die Zahl des Bureaupersonals müßte vielleicht noch erhöht werden, vielleicht durch einen Kassierer u. einen Boten, letzterer wird notwendig sein, weil die gemeinnützige Genossenschaft entgegengesetzt der Stadt, gegenüber den anderen beiden Genossenschaften liegt.

./.

Deshalb war es folgerichtig, dass am 7. August 1940 die Generalversammlung des Spar- und Bauvereins Radeberg und Umgebung die Verschmelzung mit der Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium zum 31. Dezember 1940 beschloss. Aber aufgrund eines fehlerhaften Beschlusses musste ein neuer gefasst werden. Das konnte nur in einer eigens einberufenen außerordentlichen Generalversammlung geschehen. Diese fand am 25. September 1940 statt und hatte auch die Vorverlegung des Verschmelzungstermins zum Inhalt. Die Verschmelzung wurde am 10. Oktober 1940 unter der Nummer 16 auf Blatt 18 des Genossenschaftsregisters der Stadt Radeberg eingetragen und sofort vollzogen

In der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes zum Geschäftsjahr 1938 wurde die Ausweglosigkeit der Situation durch den Prüfungsverband noch drastischer beschrieben und der wirtschaftliche Zusammenbruch der Genossenschaft angekündigt: