



Liebe Mitglieder,
 wettermäßig fühlten wir uns bis in den November mehr oder weniger in den Frühling versetzt und doch ist das Jahr wie im Fluge vergangen und nun liegen vor uns die Weihnachtstage. Nach unserem letztjährigen Jubiläumsjahr blicken wir im Jahr 2014 auf ein wenigleich »normales«, so doch wieder wirtschaftlich erfolgreiches Jahr zurück. Basierend auf einer erfreulichen Vermietung unserer Wohnungen haben wir unsere wirtschaftlichen und finanziellen Pläne erreicht. Für die Erhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes setzen wir wieder erhebliche Mittel – nämlich 1.855 T€ ein. In rund 120 Wohnungen haben wir so für die darin wohnenden Mitglieder den Wohnwert deutlich verbessert.

Natürlich wissen wir auch, dass die Ansprüche und Forderungen an uns, die Wohnungen und Häuser lebenswert zu erhalten, hoch sind. Aber auch wir können letztlich nur das investieren, was vorher verdient worden ist. Insofern braucht es an dieser oder jener Stelle auch Geduld bis zur erneuten Modernisierung eines Hauses. Wir danken an dieser Stelle denen, die uns verlässliche Partner waren, unseren Mitgliedern und Mietern, die sich im letzten Jahr für eine Wohnung in unserer Genossenschaft entschieden haben und denen, die uns seit Jahrzehnten die Treue halten.

Wir hoffen, dass Sie sich in Ihrer Wohnung, Ihrem Wohnumfeld, bei unseren Veranstaltungen oder unseren Freizeitbeschäftigungen wohl und gut aufgehoben gefühlt haben. Bedenken wir, dass es oft genug die kleinen Dinge des Lebens sind, die es lebenswert machen. Vielleicht ein freundliches Wort, vielleicht die empfangene nachbarschaftliche Hilfe oder das eigene gute Gefühl, für andere da gewesen zu sein. Lassen Sie uns dies – nicht nur in der Weihnachtszeit – bewahren.

Liebe Mitglieder und Mieter, in Erwartung des Weihnachtsfestes wünsche ich Ihnen im Namen meiner Vorstandskollegen, im Namen des Aufsichtsrates und im Namen der Mitarbeiter der Geschäftsstelle besinnliche Abende im Kerzenschein. Genießen Sie die Weihnachtszeit im Kreise Ihrer Familie mit allen Sinnen, haben Sie gute Gespräche, schenken Sie freundliche Worte – und bleiben Sie vor allem gesund.

Kommen Sie gut im neuen Jahr an.

*Herzlichst
 Susann Sembdner*

Vorbeugender Brandschutz geht uns alle an!

Die WBG Radeberg wird von der Feuerwehr / Brandschutz in regelmäßigen Abständen beauftragt in allen Wohngebieten die Böden sowie die Keller- und Gemeinschaftsräume zu kontrollieren. Der jetzige vorgefundene Zustand ist zum Teil sehr besorgniserregend.

Viele Dachböden sind durch Ablagerungen von Gegenständen und Möbelstücken, sowie auch Kartons aus Pappe sehr unübersichtlich geworden. Von all diesen Dingen geht erhebliche Brandgefahr z. B. nach einem Blitzschlag aus. Bitte entfernen Sie abgestellte persönliche Dinge, welche Sie nicht mehr benötigen. Die verbliebenen Möbelstücke und



Gegenstände beschriften Sie bitte unbedingt mit Ihrem Namen, damit jederzeit erkenntlich ist, wem welche Gegenstände gehören. Die Maßnahme ist dringend er-

forderlich, da wir im Anschluss alle nicht gekennzeichneten Gegenstände kostenpflichtig entsorgen werden. (Eine Möglichkeit wäre auch, wenn die Mieter eines Hauseinganges eine kostenfreie Sperrmüllkarte ausfüllen und dem Entsorger zuleiten).

Die Maßnahme ist z. Z. im gesamten Gebiet der Schönfelder Straße angelaufen. Jeder Hauseingang wurde informiert, bis zu welchem Termin die Beräumung beendet sein soll. Wir bedanken uns schon heute für Ihre kooperative Mitwirkung.

Planmäßig werden wir die Aktion in weiteren Wohngebieten fortführen. Dazu informieren wir Sie über einen Aushang an Ihrer Haustafel rechtzeitig.

Auswertung Betriebskostenabrechnung 2013



In den letzten Wochen haben Sie Ihre Betriebskostenabrechnungen erhalten. Die geführten Gespräche haben uns gezeigt, dass sich viele Mieter Gedanken über ihre Betriebskostenabrechnungen machen und gleichermaßen überlegen, wie sie Einsparungen vornehmen können. Wir möchten Ihnen die Entstehung der Abrechnung näher bringen und Ihnen einige Tipps mit an die Hand geben.

Die Betriebskosten, oder auch Mietnebenkosten genannt, sind von vielen Faktoren abhängig und stets individuell für die jeweilige Mietwohnung zu analysieren.

Die wichtigsten Faktoren sind:

■ Die Entstehung der Kosten, d. h. welche Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt und wie ist die allgemeine Kostenentwicklung der jeweiligen Kostenposition, z. B. der Heizkosten.

■ Das Wetter im Abrechnungszeitraum. Für die Betriebskostenabrechnung 2013 ist das Wetter vom 1.1.2013 – 31.12.2013 relevant.

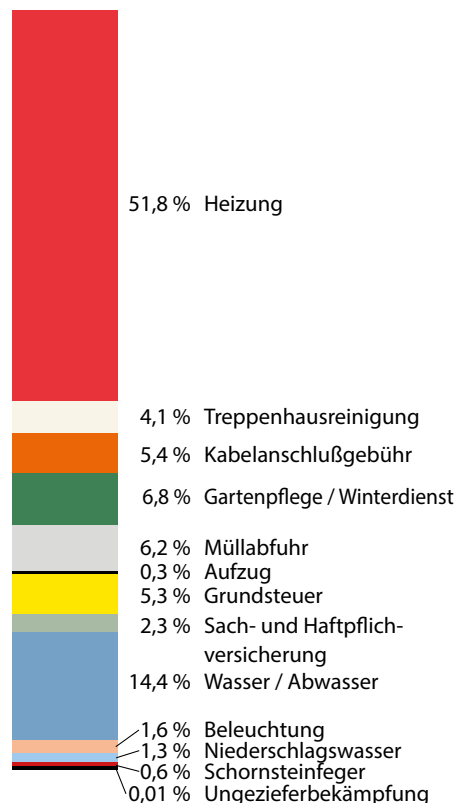
■ Das individuelle Wohnverhalten der Mieter, z. B. bewohnt der Mieter die Wohnung ganztägig, z. B. als Rentner oder ist er Werkstätiger, mit wie vielen Leuten wird die Wohnung bewohnt, z. B. Single oder Familie.

Welche Kosten des Wohnens dem Mieter in Rechnung gestellt werden können, ist in einer Vielzahl gesetzlicher Grundlagen geregelt. Die wichtigsten davon sind die Betriebskostenverordnung, das Bürgerliche Gesetzbuch §§ 556, 556a und die Heizkostenverordnung. Die wichtigsten Arten Betriebskosten, die anfallen können, sind lt. Betriebskostenverordnung Grundsteuer, Wasser, Entwässerung, Brennstoffe, Warmwasser, verbundene Heizung/Warmwasser, Aufzug, Müllabfuhr und Straßenreinigung, Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornstein, Versicherung, Hauswart, Kabelanlagen, Wascheinrichtungen, sonstige Betriebskosten.

Die mit Abstand größte Position machen die Heizkosten aus. Deshalb sind hier die Kostenentwicklungen und die Verbräuche besonders relevant. Die Grundpreise für Gas und Wärme erhöhten sich 2013 gegenüber 2012 nicht wesentlich, wohl aber der Verbrauch. Der Verbrauch ist bestimmt durch die Intensität und die Länge der Heizperioden. Hier kommt das Thema »Wetter« ins Spiel. Im Jahr 2013 hatten wir am Anfang des Jahres einen durchschnittlichen, aber langen Winter bis in den März

hinein. Mai und Juni waren total verregnet, was bei Vielen ein »Heizung aufdrehen« erforderlich machte. Die Winterhälfte am Ende des Jahres bescherte uns eher wieder durchschnittliche Temperaturen.

Jeder Mieter zahlt eine Vorauszahlung auf die warmen Betriebskosten, welche beim Mietvertragsabschluss geschätzt mit einem Euro pro m² Wohnfläche angesetzt werden und zur ersten ganzjährigen Betriebskostenabrechnung auf den tatsächlichen Verbrauch und die damit tatsächlichen Kosten angepasst werden. Diese Anpassung wiederholt sich in jedem Jahr aufs Neue nach der Betriebskostenabrechnung.



Dargestellt ist die Zusammensetzung der Betriebskosten 2013 insgesamt für die Gesamtgenossenschaft. Die Betriebskosten erhöhten sich 2013 gegenüber 2012 um 4,2 % (2012 gegenüber 2011 stiegen sie um 6,1 %). Die Heizkosten stiegen 2013 gegenüber 2012 wegen höherer Verbräuche um 3,4 %. 2012 gegenüber 2011 erhöhten sie sich um 9,1 %, wegen gestiegener Energiekosten und höherer Verbräuche.

Im Zuge der Abrechnung können sich Nachzahlungsbeträge ergeben. Wie kann es dazu kommen? Nun ist es nicht ganz einfach, folgenden Zusammenhang nachzuvollziehen: Sie erhalten im November 2014 eine Betriebskostenabrechnung für 2013. Sie finden, dass Sie für Ihre Verhältnisse ziemlich viel Geld nachzahlen müssen. Wie kommt das? Wie schon erwähnt, war 2013 durch lange Heizperioden geprägt. Vorausgezahlt haben Sie aber auf Basis der Abrechnung von 2012, d.h. das Wetter von 2012 muss hier betrachtet werden. 2012 war der Winter am Jahresanfang zwar kalt, aber das Frühjahr nicht so kalt. Deshalb mussten Sie für die längere Heizperiode 2013 und damit für die Abrechnung 2013 eher »nachzahlen«. Ähnlich verhielt es sich bei der Abrechnung für 2012. Auch hier mussten viele Mieter nachzahlen, weil dem Jahr 2012 zwei ausgesprochen milde Winterperioden vorangingen. Zusammengefasst müssen Sie also immer auch die vorangegangenen Wetterjahre betrachten und dort nicht nur die Durchschnittstemperatur, sondern alle Einflüsse wie z. B. starke Wetterkapriolen und Unregelmäßigkeiten.

Aber auch im individuellen Wohnverhalten kann sich viel ändern. Man erlebt endlich den ersehnten Ruhestand, man verbraucht nun ganztägig Wasser und die Wohnung soll nun ganztägig warm sein. Die erwachsene Tochter oder der Sohn zieht aus der elterlichen Wohnung aus, schon sinken die Verbräuche.

Auch Sie selbst können einiges tun, um Ihre Heizkosten positiv zu beeinflussen. Die Heizkosten schießen vor allem in die Höhe, wenn man ständig »ganz zu« und »ganz auf« dreht. Wie ist das zu verstehen? Ein Raum ist kalt und die Wände sind kalt. Man benötigt erst einmal eine große Menge Energie, nicht nur zur Erhöhung der Lufttemperatur, sondern vor allem, um die Wände zu erwärmen. Dreht man im gegensätzlichen Fall die Heizung ganz runter, kühlt sich nicht nur die Raumtemperatur ab, sondern es kühlen auch die Wände aus. Nun beginnt das Spiel von vorn. Deshalb muss man sich nicht wundern, wenn man vielleicht sogar höhere Heizkosten hat als der Nachbar, der doch den ganzen Tag zu Hause ist. Kostensparendes Heizen geht so: beim täglichen Verlassen der Wohnung die Heizung nie ganz runter drehen, am besten auf die 2 oder 1, beim täglichen nach Hause kommen die Heizung moderat nach oben drehen, die 3 reicht meistens schon. Beim zu Bett gehen

Unser Genossenschaftsleben einmal anders 2014 ...

- ist jeder Teilnehmer unserer WBG-Wandergruppe ca. 105 km im Jahr 2014 gewandert
- ist jeder Teilnehmer der WBG-Radgruppe ca. 310 km geradelt
- hat jeder Teilnehmer der Handarbeitsgruppe ca. 48 Stunden im Jahr gemeinsam mit anderen gestrickt oder gehäkelt
- haben unsere Handarbeitsfrauen dabei einen Wollfaden von mindestens 30.000 km Länge verstrickt;
- Rekord an einem Nachmittag: 30 fleißige, strickende Hände
- hat sich jeder Teilnehmer der Computerlehrgänge ca. 80 Stunden im Jahr weitergebildet

- hat jeder Teilnehmer der Kartenspielerguppe ca. 72 Stunden auf Siege oder Gewinne gehofft
- besuchten uns 753 Mitglieder aus Großröhrsdorf und Radeberg beim traditionellen Pflanzenverkauf
- hatten wir 20 interessante Vorträge mit je 1820 Teilnehmern



- holten sich bei der Verkehrsteilnehmerschulung ca. 20 Autofahrer, 3 bis 4 Mal im Jahr den wichtigen Teilnahme-stempel
- kämpften beim Skatturnier 2 x im Jahr 22–24 Männer und eine Frau um den Sieg
- war der älteste Skatspiel-Teilnehmer

93 Jahre alt – und er belegte immer einen Platz im Vordergrund



- beschenkte der WBG-Nikolaus 56 Kinder zum Weihnachtsmarkt
- führte unsere Sozialbetreuerin 470 Telefongespräche zu Mieterproblemen oder -anliegen



die Heizung wieder moderat nach unten drehen. So kühlen nie die Wände aus und man heizt tatsächlich nur die Raumluft, anstatt Energie zu verschleudern. Ein gutes Lüftungsverhalten hilft ebenfalls. Mehrere kurze Stoßlüftungen am Tag, d. h. Fenster richtig auf und nach ca. 10 min wieder zu. Ein gekipptes Fenster dagegen vergeudet Energie. Durch richtiges Heizungs- und Lüftungsverhalten können Sie auch der Schimmelbildung vorbeugen.

Wir tun bereits viel für die Senkung anderer, durch uns zu beeinflussender, Betriebskosten, z. B. durch die Zusammenlegung von Müllplätzen. Hier wurden Grundkosten für den Müll gespart. Um eine Einsparung wirklich zu erzielen, sollten alle Mieter darauf achten, dass nur der Hausmüll entsorgt und richtig getrennt wird und nicht etwa mitgebrachter Gartenmüll oder Grünschnitt aus dem Kleingarten entsorgt wird. Das müssen dann nämlich alle Mieter mit bezahlen.

Trotz aller Bemühungen können wir aber Kostensteigerungen auch in Zukunft nicht ausschließen. Denken Sie an die Einführung des Mindestlohnes, der sich auf die Hausreinigungskosten auswirken wird oder an die Beiträge zur Gebäudeversicherung, die von der Schadenentwicklung unserer Genossenschaft und des Versicherers abhängig sind.

Wenn Sie Probleme mit Ihren Abrechnungen zu Betriebskosten haben, scheuen Sie nicht uns anzurufen oder uns zu besuchen. Wir beraten Sie gern.

Vorstellung der neuen Website

Elf Jahre ist unsere Website nun schon im Internet zu finden. Vielen Interessenten hat sie geholfen, den Kontakt zu uns und zur eventuell neuen Wohnung herzustellen. Und Sie selbst, liebe Mitglieder, haben sicher das eine oder andere Mal eine Information zur Genossenschaft auf unserer Internetseite gesucht und hoffentlich auch gefunden.

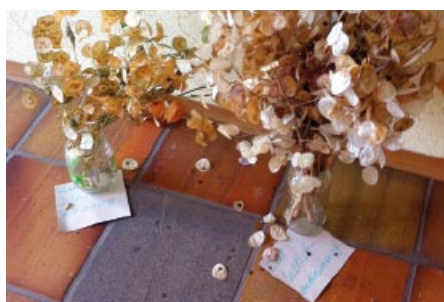
Wenngleich die Inhalte unserer Seite nach wie vor aktuell waren – die technischen Ansprüche an eine Website haben sich aber gerade in den letzten Jahren deutlich

gewandelt. Das Suchverhalten der Internetautoren veränderte sich, fast jeder greift heute über ein Smartphone oder ein Tablet auf das Internet zu und immer mehr Ältere bewegen sich mit Selbstverständlichkeit im Netz. All das war uns Veranlassung, unsere Firmenwebsite neu zu gestalten, mit mehr Inhalten für Sie zu versehen, die Bedienung barrierefrei zu machen und den Zugriff auf Inhalte einfacher zu gestalten. Schauen Sie einfach mal »zu uns rein«. Unter www.wbg-radeberg.de sind wir demnächst im neuen Gewand für Sie da.

Fensterlüftung im Treppenhaus

Kennen Sie das auch aus Ihrem Hauseingang? Die Fenster im Treppenhaus werden für die Lüftung angekippt und bleiben dann über viele Stunden, teilweise sogar über Tage offen. Gerade im Winter ist das aber ein großes Problem, denn die Auskühlung des Treppenhauses senkt die Oberflächentemperatur an den Wänden

der angrenzenden Wohnungen und begünstigt dadurch die Tauwasserbildung. Bitte lüften Sie daher im Winter auch das Treppenhaus nur stoßweise bei Bedarf. Wer ein oder mehrere Fenster im Treppenhaus öffnet sollte unbedingt dafür Sorge tragen, dass diese auch wieder geschlossen werden.



DAS LETZTE

Das Gegenteil von »gut« ist »gut gemeint«: Bitte stellen Sie nicht mehr benötigte Haushaltsgegenstände, Dekorationsartikel oder Möbelteile nicht im Treppenhaus ab, wenn Sie diese Dinge kostenlos anderen Mietern zur Verfügung stellen möchten. Das Treppenhaus ist kein geeigneter Ort für einen Flohmarkt dieser Art.

1**Flügelweg 59**

Neugestaltung
Eingangsbereich und
Durchgangsweg mit
Treppenanlage z. B.
150 m² Rechteckpflaster
neu verlegt

**2****Flügelweg 61**

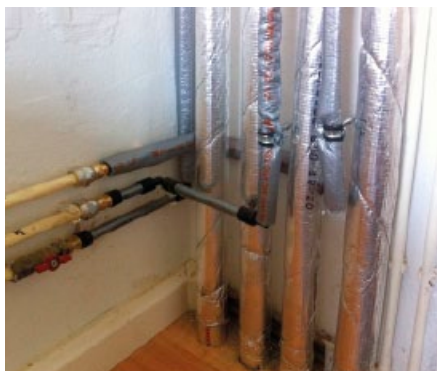
Balkon- und
Fassadensanierung z. B.
- 59 Balkongeländer
erneuert
- 2.925 m² Fassaden-
fläche saniert
- 470 m² Balkon-
fußboden saniert und
neu beschichtet

4**An der Silber-
spitze 18–24**

Fassadendämmung
und neue Balkone z. B.
- 460 m² Fassade
gedämmt
- 24 Balkone erneuert

**6****An der Silberspitze 26
und 30**

Erweiterung der
Zentralheizungsanlage
und Anschluss von
18 Wohnungen, incl.
Elektroinstallation im
Treppenhaus und im
Keller

**7****Wohnungs-
zusammenlegung
Schönfelder Straße 26**

Rückblick auf die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen 2014

Ein sehr anspruchsvollstes Projekt, welches auch kostenmäßig mit ca. 220.000 EUR einen sehr großen Einzelanteil hatte, war die Fassadensanierung und der Anbau der neuen, größeren Balkone am Objekt An der Silberspitze 18–24. Neben dem neuen Wärmedämmverbundsystem an der Fassade wurde auch wieder die Kelleraußenwand abgedichtet und die Kellerabgänge wurden erneuert.

Im neuen Glanz erstrahlt das Haus Ernst-Braune-Straße 8 in Radeberg. Bei diesem Objekt wurde das Dach aufwendig gedämmt und neu gedeckt sowie die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Wichtig war ferner die horizontale Abdichtung der Kelleraußenwand. Insgesamt wurden für das Objekt in diesem Jahr fast 100.000 EUR aufgewendet.

In den Häusern An der Silberspitze 26 und 30 wurden die noch vorhandenen Einzelheizungen in den Wohnungen zurückgebaut und es erfolgte der Anschluss an eine erneuerte Heizungsanlage mit moderner Brennwerttechnik. Gleichzeitig wurde die gesamte Elektroinstallation im Treppenhaus, im Keller und teilweise in den Wohnungen erneuert.

Wie in den vergangenen Jahren gilt unser Dank auch in diesem Jahr allen Mietern, die unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen waren, für die Mitwirkung. Bei allen Nachbarn möchten wir uns für das Verständnis bedanken.

Ausblick auf die Modernisierungs- vorhaben 2015

Auch im Jahr 2015 werden wir an zahlreichen Standorten in Maßnahmen zur Gebäudeerhaltung und energetischen Sanierung investieren. Schwerpunkte sind dabei die folgenden Vorhaben:

- Ersatz von Einzelheizungen und Einbau von zentralen Brennwertheizungen im Wohngebiet Theodor-Körner-Straße
- Dämmung von obersten Geschossdecken in ausgewählten Objekten: Gartenstraße, Ernst-Braune-Straße, An der Silberspitze
- Erneuerung der Außenanlage An der Silberspitze 18–24
- Neugestaltung der Außenanlagen Ernst-Braune-Straße 8 und Kurzer Weg 2



3
**Forststraße und
 Georg-
 Büchner-Straße**
 Sanierung der
 Eingangspodeste



5
Ernst-Braune-Straße 8
 Fassadendämmung,
 Dachsanierung,
 horizontale Abdichtung
 z.B.
 - 300 m² Dachfläche
 erneuert
 - 390 m² Fassade
 gedämmt



8
**Georg-Büchner-Straße
 13-19**
 Fassadensanierung
 1740 m² Fassade intensiv
 gereinigt und
 neu beschichtet



■ Austausch Heizkessel Schiller-
 straße 28 (Einbau einer Brennwert-
 heizung)

Für den nachträglichen Balkonan-
 bau wurde das Objekt Schiller-
 straße 97-107 ausgewählt. Hier
 werden in den nächsten beiden
 Jahren in 2 Bauabschnitten ins-
 gesamt 48 Balkone nachgerüstet. Die
 Maßnahme steht in Verbindung
 mit der zeitgleich notwendigen
 Fassadensanierung und der an-
 schließenden kompletten Neuge-
 staltung der Durchfahrtstraße.

Über alle Maßnahmen werden wir
 die Mieter der betreffenden Ob-
 jekte rechtzeitig und ausführlich
 informieren.

9
 Altersgerechte
 Badmodernisierungen,
 teilweise mit Einbau von
 Duschen (wenn möglich
 bodengleich)
 12 Duschen im
 Austausch gegen
 Badewanne nachträg-
 lich eingebaut



10
 Sanierung
 von mehr als 80
 Leerwohnungen



11
 Umgestaltung
 von
 6 Mülltonnen-
 standplätzen



WANDERTAG 2014



In diesem Jahr hatte es Petrus nicht ganz so gut mit uns gemeint. Bei neblig-feuchtem Wetter und ab und an ein paar Tropfen verließen aber doch 65 wanderlustige Mitglieder ihre warmen Stuben und durchstreiften mit uns das Hüttetal. Aufgelockert wurde das straffe Gehen mit einigen Rätselrunden. In der Schnelligkeit des Erratens zeigte sich hier wieder einmal, dass unsere Wanderer nicht nur körperlich, sondern auch geistig immer topfit sind.

An der Hütttermühle in der „Schule im Grünen“ angekommen stand bereits das traditionelle Picknick bereit – wie immer liebevoll vorbereitet von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle. Der Hüttentalverein unterstützte uns diesmal dabei mit ofenwarmem Brot aus dem Brotbackofen.

Viele nutzen die Gelegenheit zu angeregten Gesprächen und manchem verging die Zeit wieder viel zu schnell.

Freuen wir uns also auf unseren Wandertag 2015.

Wie stets im September – versprochen!



ALLE JAHRE WIEDER

Und nun schon zum 6. Mal lud die WBG Radeberg und Umgebung eG zum Weihnachtsmarkt mit vielen Überraschungen ein. Petrus bescherte uns ein angenehmes trockenes Wetter, das viele Genossenschaftsmitglieder und Besucher anlockte. Den ganzen Nachmittag hindurch bis in die Abendstunden gab es ein tolles Programm für Jung und Alt. Weihnachtliche Stimmung verbreiteten die über die Jahre schon gut bekannte Band Blue Alley sowie auf eine etwas andere Art die Jindrich Staidel Combo. Ganz besonders wurden die Kinder bedacht. Die kleine Hexe in ihrem mitgebrachten Hexenhaus bastelte für die hellaufler begeisterten Kinder Luftballontiere. Erstmals wurde im Nachbarschaftstreff ein traditionelles Puppenspiel aufgeführt und es gelang gleich ein Volltreffer. Die Kleinen waren mit Eifer dabei, aber auch einige Erwachsene ließen es sich nicht nehmen, in die schöne Traumwelt der Kinder mit einzutauchen. Ein großer Dank gebührt Evelyn und Uwe Dombrowsky, die bereits in 7. Generation mit ihrem Marionettentheater durch die Lande ziehen. Zum krönenden Abschluss erhielten die Kinder ihre gefüllten Stiefel von einem echten Nicolaus.

Vor der Bühne swingte Mann und Frau mit oder lauschte den rockigen Klängen von Peter Schlott – genannt »Salbei«. Unserem gemütlichen Weihnachtscafé, den am Ende ausverkauften Bratwürsten, dem Glühwein und dem Knüppelkuchen wurde reichlich zugesprochen. Vielen Dank auch an die fleißigen Strickfrauen. Ihr Verkaufsstand brachte den Erlös von 407,- EUR ein. Diesen Betrag spenden wir in diesem Jahr dem Hüttertalverein sowie einer Frauengenossenschaft in El Salvador.

Viel Lob an diesem schönen Tag ist uns Ansporn, Sie am 5. Dezember 2015 zum dann 7. Mal auf unseren Weihnachtsmarkt einzuladen.





Geburtstagsglückwünsche

Älter werden ist wie auf einen Berg steigen.
Je höher man kommt,
desto mehr Kräfte sind verbraucht,
aber umso weiter sieht man.

Ingmar Bergman

Herzlichen Glückwunsch
allen unseren Jubilaren, die im 2. Halbjahr
diesen Jahres Ihren Geburtstag feierten.
Wir wünschen Ihnen für die vor Ihnen
liegende Zeit viel Kraft zum Erreichen
der von Ihnen zu bewältigenden Ziele
und stets den notwendigen Weitblick
zum Treffen der richtigen Entscheidungen.
Bleiben Sie vor allem gesund.

über 90 Jahre

Andrich, Gerhard
Köhler, Rudolf
Dienesz, Veronika
Bauer, Hildegard
Roßner, Sophie
Eisold, Walter

90 Jahre

Tomisch, Ingeborg

85 Jahre

Vehlow, Kurt
Pester, Jutta
Oehmichen, Helga
Herklotz, Alexander
Willkommen, Ruth

80 Jahre

Scholz, Helmuth
Manns, Werner
Beck, Martlen
Zillmer, Anita
Mauksch, Eberhard

Meyer, Ingeburg
Heinze, Egon
Hirschfeld, Roland
Reinhardt, Ellentraut
Burkert, Eva-Maria
Weigelt, Rosemarie
Ansorge, Gisela
Knappe, Erna
Zöllner, Wilfried

75 Jahre

Prescher, Roswitha
Gellrich, Annemarie
Knechtel, Siegfried
Rönsch, Manfred
Müller, Lothar
Haubold, Marianne
Rinke, Brigitte
Schütze, Heinz
Herrmann, Werner
Köhler, Käte
Kurtze, Dietmar
Kolbe, Rosemarie
Neunert, Monika

Ullrich, Siegfried
Lösel, Christa
Friedrich, Monika
Sickert, Hannelore
Sorget, Christa
Kamin, Erwin
Müller, Erika
Böhme, Günter
Mai, Roland
Siegert, Sigrid
Just, Reinhardt

70 Jahre

Marquardt, Wolfgang
Schneider, Bernd
Gärtner, Hans-Jürgen
Gottschalch, Klaus
Ulbricht, Frank
Röder, Bernhard
Endler, Rainer
Länger, Gerd
Kern, Eva-Maria
Seifert, Monika
Werner, Ada

Betriebsruhe

Liebe Mitglieder, bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle der
Genossenschaft wegen Betriebsruhe in der Zeit vom

22. Dezember 2014 – 01. Januar 2015

nicht erreichbar ist. In wirklich dringenden Havariefällen melden
Sie Ihr Anliegen bitte der jeweiligen Bereitschafts-firma bzw. den

Betriebshandwerkern. Die Telefonnummern finden Sie in jeder
unserer Mitgliederinformationen unter »Havariedienst« oder auf
unserer Website.

Wir sind ab 2. Januar 2015 in gewohnter Weise wieder für Sie da.

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, Jens Reise,
Andrea Lange
Grafikdesign: www.mauksch-design.de
Druck: Xprint Media KG
Erschienen im Dezember 2014

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.

HAVARIEDIENST

Gas, Wasser, Abwasser, Heizung
Haiko Senf Haustechnik GmbH
Telefon 0151 171 499 09

Elektrische Anlagen
Elektro Hahnwald
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 vierten Teil fort. Unser Interesse gilt diesmal der Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium.

100 JAHRE
WBG RADEBERG
1912-2012

Vierter Teil: Zeitnot und die Kunst der Einigung



Der Erste Weltkrieg war in vollem Gange. Deutschlands Rüstungsproduktion lief auf Hochtouren. Aus dem nicht so kriegssicher scheinenden Dresden und aus Platzmangel wurde 1916 die Zünderproduktion nach Radeberg verlagert. Die Belegschaft der Munitionsanstalt Dresden war darüber bereits 1915 informiert und auf den Umzug vorbereitet worden.

Um die Produktion schnell aufnehmen zu können, musste in kurzer Zeit auch für Arbeiter ausreichend Wohnraum geschaffen werden. So kam es zu Jahresbeginn 1916 zur Gründung der Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium.

Die erste Vorstandssitzung fand bereits am 16. März 1916 in der Wohnung des Vorsitzenden William Krauß in Hellaue statt. Bis dahin hatte sich die Mitgliederanzahl der Genossenschaft bedeutend erhöht. Für die Verwaltungsarbeit wurden die notwendigen Formulare angeschafft und sofort die Bebauungsplanung beraten. Architekt Girod hatte dazu schon einen Vorschlag unterbreitet und Architekt Herfurth ein Referenzobjekt Kleinwohnungsbau vorgestellt. Zur Staatsraison gehörte auch, dass abschließend der Beschluss gefasst wurde, dem Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen im Königreich Sachsen beizutreten.

Die folgenden Vorstandssitzungen fanden im Abstand von zwei bis vier Wochen in der Wohnung des Schriftführers Ernst Weiß in Dresden und dann wechselnd wieder beim Vorsitzenden und auch beim Kassierer Max Biesold in Klotzsche statt. Das Tempo der Arbeit war hoch. Bereits am 12. Juli begann man - ohne Behördengenehmigung - mit dem Bau. Schließlich sollte das erste Gebäude bis 1. Oktober 1916 fertiggestellt sein, ein Termin, der sich auch infolge schwieriger Arbeitsverhältnisse um 14 Tage verzögerte.

Das Baugeschehen ging trotz der intensiven Bemühungen der Beteiligten nicht so schnell voran, wie diese sich das vorgestellt hatten. Zum einen waren die bürokratischen Hürden fast unüberwindbar, zum anderen musste das Bauen im Januar und Februar 1917 wegen Frost und Schnee eingestellt werden. Außerdem litt die Materialbeschaffung unter den Kriegsbedingungen und dann wurde auch noch der Architekt Herfurth zum Militär eingezogen.

Die Genossenschaft war nach 1920, als der Gründungsbe-

trieb Feuerwerkslaboratorium von der Sachsenwerk Licht- und Kraft-AG übernommen wurde, zunehmend in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten. Steigende Mietrückstände und die Inflation verschlechterten 1922/23 die Finanzlage dramatisch. Die rasende Geldentwertung insbesondere im Jahr 1923 führte zu unkalkulierbaren Einnahmen und Ausgaben. Die festgesetzte Miete ergab bei der ständigen oft Verzehnfachung der Geldentwertung irreguläre Mindereinnahmen, besonders von den Mitgliedern, die diese vierteljährlich entrichteten. In seiner Sitzung am 11. September 1923 schlug der Vorstand vor, das Wohnungsentgelt um das 15-Fache zu erhöhen und einen Geschäftsanteil auf eine Million Mark festzusetzen.

Für die Baumaßnahmen zu Beginn der 1920er Jahre waren vom Vorstand hochverzinsliche Hypotheken aufgenommen worden, deren Rückzahlung die Genossenschaft nach der Inflation ohne fremde Hilfe nicht mehr gewährleisten konnte. In diesem Zusammenhang war am 24. Mai 1927 auch der Vorsitzende Bernhard Fedrich seines Amtes enthoben und übergangsweise der langjährige Kassierer Karl Trompler mit der Geschäftsführung betraut worden, bevor der Aufsichtsrat am 29. Juni 1927 Georg Voigt einstimmig zum neuen Vorsitzenden wählte. Gemeinsam mit dem Prüfungsverband stellte die Genossenschaft am 25. Juli 1927 einen Sanierungsplan mit dem Ziel der Abwendung der Insolvenz auf. Sämtliche Baumaßnahmen wurden eingestellt und allen bisherigen Angestellten gekündigt. Der Sanierungsausschuss stellte eine Kraft nur zur Erledigung der laufenden Geschäfte ein, die Nutzungsentgelte wurden schrittweise erhöht, Stundungen von Darlehensrückzahlungen vereinbart, vorübergehend Zinssätze gesenkt und eine Hypothek bei der Landesversicherungsanstalt Sachsen in Höhe von 25.000 Rmk. zur Schuldentilgung aufgenommen.



Das Torhaus – Markenzeichen der Kohlraabi-Insel, Aufn. ca. 1920

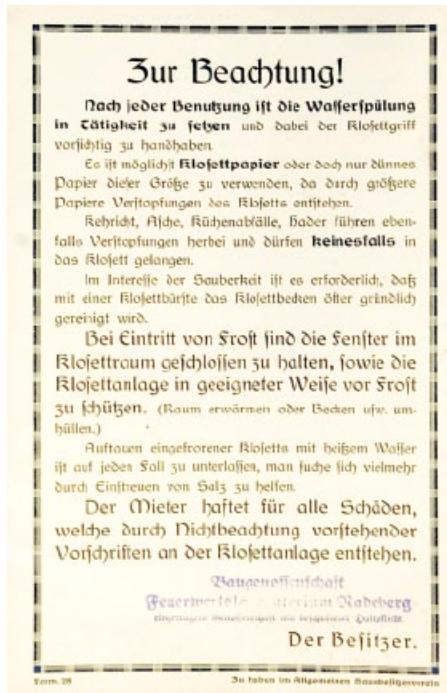
Das Gebäude des Feuerwerkslaboratoriums um 1916 (Bild oben)

Bei der Festlegung der Sanierungsbedingungen für die Baugenossenschaft wurde allerdings einschränkend erklärt: »Die Erstellung der 6 Wohnungen für die Angehörigen der Radeberger Exportbrauerei muss alsbald in Angriff genommen werden. Die Baugenossenschaft hat mit dieser Brauerei einen Vertrag abgeschlossen, nach welchem diese der Genossenschaft eine Hypothek von Rmk. 30.000,- gewährt. ... « Die ersten drei Wohnungen wurden der Brauerei bereits am 2. und die nächsten drei am 20. Januar 1928 übergeben. Die Hypothekengewährung war nicht das einzige Entgegenkommen der Brauerei. Sie unterstützte die Genossenschaft auch bei der Finanzierung des Ausbaus der Gaststätte Schillergarten und beim Suchen des Wirts.

Ein besonderes Kapitel in der Geschichte der Baugenossenschaft stellen die fast dauerhaften Auseinandersetzungen um die Gaststätte Schillergarten dar.

Seit Mitte der 1930er Jahre gab es staatlichen Druck zur Verschmelzung der drei Radeberger Wohnungsbaugenossenschaften, die allerdings nicht – wie beabsichtigt – per Gesetz verfügt werden konnte. Deshalb hatte auch der Prüfungsverband seine dringende Verschmelzungsempfehlung wieder zurückgenommen. Doch der immer schwächer werdende Spar- und Bauverein Radeberg und Umgebung suchte einen starken genossenschaftlichen Partner, der ihn aufnehmen könnte und wandte sich an die Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium. Zur Vorbereitung der Verschmelzung fand am 23. Januar 1940 eine Beratung im Haus des Verbandes sächsischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) in Dresden statt. Am 10. Oktober 1940 erfolgte die Verschmelzung mit dem Spar- und Bauverein, der mit seinen noch verbliebenen 36 Mitgliedern in der Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium aufging. Obwohl der Vorstand auch schon »Verhandlungsrichtlinien« für die Verschmelzung mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft aufgenommen hatte, kam es zunächst dazu nicht, da während des Krieges die Verschmelzung von Genossenschaften ruhen sollte.

Mit wie viel Engagement der Vorstand dieser Wohnungsbaugenossenschaft ehrenamtlich tätig war, geht aus dem Protokollbuch des Vorstandes hervor: Seit der Gründung im Jahr 1916 trat der Vorstand am 11. November 1940 zu seiner 500. Sitzung zusammen!



Der Umgang mit den damals modernen Wassertoiletten musste erst gelernt werden

Der begonnene Zweite Weltkrieg beeinträchtigte auch die Baugenossenschaft erheblich. Die große Jubiläumsfeier zum 25-jährigen Bestehen im Jahr 1941 wurde wegen des Krieges abgesagt, dafür ein Kameradschaftsabend für Verwaltungsmitarbeiter, deren Ehefrauen und Gefolgschaftsmitglieder sowie Gründer der Genossenschaft durchgeführt und eine Geldspende von 20 Mark an jeden Invalidenrentner der Baugenossenschaft übergeben.

In der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 18. Dezember 1940 hatte der Vorsitzende Krauß

noch mitgeteilt, »dass für 65 Wohnungen an der Schönfelder Straße sowie für die restlichen 15 Wohnungen am Goldbachgrund die Vorgehenmg erteilt wurde. Alle diese Wohnungen fallen unter das Sofortprogramm. Der während des Krieges zunehmende Mangel an Baumaterial und Baukapazität führte dazu, dass diese Häuser nicht gebaut wurden.

Zum 31. Dezember 1941 wurde die genossenschaftliche Spareinrichtung aufgelöst, da sich deren Geschäftsbetrieb als zu aufwändig erwiesen hatte.

Die im Jahr 1940 noch ausgesetzte Verschmelzung mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Radeberg fand 1943 doch noch statt. Wie aus den Registerunterlagen hervorgeht, war die Gemeinnützige Baugenossenschaft die übertragende und die Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium die übernehmende Genossenschaft. Da der Gründungsbetrieb Feuerwerkslaboratorium zwischenzeitlich gar nicht mehr existierte, ließ die Genossenschaft den Betriebsnamen streichen und firmierte seit dem Tag der Verschmelzung am 15. Juli 1943 als Gemeinnützige Baugenossenschaft Radeberg und Umgebung. Trotz der Namensänderung kam es in der Folgezeit immer wieder zur Verwendung der Bezeichnung Baugenossenschaft Feuerwerkslaboratorium, der sich im öffentlichen Bewusstsein offensichtlich in einigen Bereichen bis 1959 gehalten hat.



*Karl Trompler,
Vorstand
von 1922 bis 1956*

*Schillergarten
um 1927 ...
und der häufige
Betreiberwechsel
hält bis heute an
(Bild links)*