

2012: UNO-Jahr der Genossenschaften

Genossenschaften gibt es nicht nur in Deutschland und Europa. Weltweit gibt es in über 100 Ländern mehr als 800 Millionen Genossenschaftsmitglieder. Ein Vielfaches von Mitgliedern in Fußballvereinen! Die Vereinten Nationen haben u. a. deshalb das Jahr 2012 zum „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ ausgerufen, eine hohe Wertschätzung. Sie erinnert damit die internationale Gemeinschaft daran, dass es Genossenschaften möglich machen, zugleich nachhaltig zu wirtschaften und sozial verantwortlich zu handeln. In der Begründung wird betont, dass Genossenschaften in vielen Ländern einen wichtigen Beitrag für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung leisten. Kreditgenossenschaften, ländliche und gewerbliche Genossenschaften sowie Wohnungsgenossenschaften stabilisieren regionale Wirtschaftskreisläufe und sorgen für lokale Beschäftigung.

UNO-Generalsekretär Ban Ki Moon erklärte diesbezüglich:

„Genossenschaften zeigen der internationalen Gemeinschaft, dass es möglich ist, beides zu verfolgen: Wirtschaftlichkeit und gesellschaftliche Verantwortung.“

Auch in Deutschland bilden Genossenschaften eine herausragende gesellschaftliche Rolle. Mit über 20 Mio. Mitgliedern

umfasst die genossenschaftliche Gruppe fast ein Viertel der deutschen Bevölkerung und bildet die mit Abstand größte wirtschaftliche Kraft der Bundesrepublik. Mehr als 800.000 Menschen arbeiten in Genossenschaften. Alle drei Ministerpräsidenten Mitteldeutschlands sind Schirmherren für das UNO-Jahr der Genossenschaften. Sachsens Ministerpräsident Stanislaw Tillich hob kürzlich hervor: „Bei den Genossenschaften paart sich der Unternehmerteil mit der Idee, Einigkeit macht stark. Auch im 21. Jahrhundert ist nach meiner Meinung die Genossenschaftsidee ungebrochen aktuell, sie findet neue Anhänger und dringt in neue Bereiche vor.“

Wir verzeichnen derzeit in Deutschland mit ca. 200 neuen Genossenschaften im Jahr eine wahre Gründungswelle. Genossenschaften mit ihrer ureigenen unternehmerischen Selbsthilfe stehen bei ihren Mitgliedern hoch im Kurs. Genossenschaften, das sind rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften - eine davon sind wir - das sind 1.138 Volks- und Raiffeisenbanken, 2.604 landwirtschaftliche Genossenschaften ebenso wie große Handelsketten, Molkereien, Winzergemeinschaften, Marketingverbände und Versicherungen. Bei Genossenschaften werden die unternehmerischen Entscheidungen nicht allein unter Renditegesichts-

punkten, sondern mit Blick auf die optimale Leistungserstellung für die Mitglieder getroffen. Dies führt zu seriösen und nachhaltigen Geschäftsmodellen.

Im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 werden Genossenschaften bundes- und weltweit auf ihre besondere Rechts- und ihre moderne Wirtschaftsform hinweisen. Der UNO-Beschluss ist eine Anerkennung für ihre aktiv und kooperativ handelnden Mitglieder. Dietmar Berger, Präsident des Mitteldeutschen Genossenschaftsverbandes, unterstrich die Bedeutung treffend: „Sie (die Genossenschaften) bleiben langfristig am Ort, zahlen hier ihre Steuern, fällen hier ihre Entscheidungen mit Ortskenntnis und unterstützen Kommunen und Vereine.“

EIN GEWINN FÜR ALLE Die Genossenschaften



Neuer Service: Bei der Begleichung der Miete für Gäste-Wohnung oder Gesellschaftsraum können unsere Mitglieder auch per EC-Karte bezahlen.

Leerstand

Auch in diesem Jahr können wir auf ein positives Leerstandsergebnis verweisen. Zum Jahresende werden wir voraussichtlich eine Quote von 2,8 % erreichen, das entspricht 47 Wohnungen. Ein ca. gleicher Wert wie im letzten Jahr.

Die Leerstandsentwicklung kann nicht losgelöst von der Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden. Im Gegensatz zur Entwicklung der deutschen Gesamtbevölkerung, die sich in den letzten 20 Jahren nur im geringen einstelligen Prozentbereich verändert hat, gab es in Wurzen einen starken Bevölkerungsrückgang zwischen 1990 und 2010 von fast 30 %.

Der Anteil älterer Jahrgänge über 50 Jahre überwiegt. Die Anzahl der bis 30-jährigen ist deutlich geringer. In den Altersgruppen der bis 30-jährigen ist in den kommenden Jahren weiterhin mit Abwanderungen durch Studium, Beruf oder Auswanderung zu rechnen. Von den 9739 Wohneinheiten, die es in Wurzen gibt, stehen rund ein Fünftel leer.

Der größte Teil unserer leer stehenden Wohnungen befindet sich in den Wohngebieten Wurzen Nord II und III, meist in den obersten Etagen und verfügen über keinen Balkon. Die Nachfrage nach kleineren Wohnungen ist weiterhin sehr hoch.

Betriebsruhe

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft ist während der Zeit vom

24. Dezember 2011 bis 01. Januar 2012 geschlossen.

Bei Havarien wenden Sie sich in dieser Zeit bitte an die bekannte

Havarienummer 0172-7 67 69 17

Ab dem 02. Januar 2012 sind wir zu den gewohnten Zeiten für Sie da:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 07 - 17 Uhr
 Dienstag 07 - 18 Uhr
 Freitag 07 - 15 Uhr

Elektronik Hammer GmbH
 Hohnstädter Straße 5-7
 04668 Grimma

Tel. +49 (0) 3437 919 949
 Fax: +49 (0) 3437 919 944
 E-Mail: info@elektronikhammer.de



Nr. 3/2011
 Dezember 2011

Genossenschaftsspiegel

für Mitglieder und Freunde der
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WURZEN eG

Georg-Schumann-Straße 25, 04808 Wurzen

Tel.: 0 34 25 / 90 25-0 Fax: 0 34 25 / 90 25 90

Havarietelefon: 01 72 / 7 67 69 17

www.wg-wurzen.de e-Mail: info@wg-wurzen.de

Land der Weihnacht

Nimm mich bei der Hand,
 ich zeige Dir ein Land,
 wo Liebe wohnt und Hoffnung spricht
 von Seligkeit und von dem Licht,
 das tief in unsere Herzen fällt,
 sich bettet auf die ganze Welt,
 ein Land, in dem das Glück erwacht
 in jeder heil'gen Nacht.

I. Kunath



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Mieterinnen und Mieter,

„Morgen, Kinder, wird's was geben, morgen werden wir uns freun...“
 Erinnern Sie sich noch an Ihr „Weihnachtsgefühl“ aus Kindertagen?

Eine dicke Schneedecke überzog die Landschaft. Kinder zogen mit ihren Schlitten durch die Straßen zum nächsten Rodelberg, waren aufgeregt und gut gelaunt. Weihnachtszeit war auch Märchenzeit. Vielerorts - nicht nur in den großen Städten - gab es Märchenaufführungen. Geschenke wurde mit viel Eifer gebastelt. Zuhause knisterte das Feuer im Ofen. Es gab Bratäpfel, deren Duft bereits im Treppenhaus zu riechen war.

Gemeinsam wurden die Gehwege von Schnee und Eis geräumt; helfend die Hand gereicht, um Älteren oder Müttern mit Kleinkindern beim Tragen von Taschen in die Wohnung oder beim Überqueren glatter Gehwege zu helfen. Zu den Nachbarn pflegte man (meist) ein freundschaftliches Verhältnis. Zumindest kannte man sich gut, es war selbstverständlich, sich gegenseitig zu grüßen.

Wie ist das heute?

Das Verständnis der Generationen füreinander ist problematischer geworden. Die einen bestehen auf unbedingte Rücksichtnahme für das erhöhte Ruhebedürfnis, die anderen hingegen fordern die Anerkennung des modernen Lebensstils. Zu unterschiedliche Lebenseinstellungen führen oftmals zu Missverständnissen. Was darf der Nachbar, was darf er nicht? Manchmal wird jede Kleinigkeit zum Anlass genommen, um sich zu streiten. Zugegeben: Das hier Aufgezeigte ist ein wenig überzogen dargestellt. Doch wenn wir in uns hineinhorchen, werden wir bejahen müssen, dass wir nicht immer das notwendige Verständnis für unsere Mitmenschen aufbringen. Dabei kann es so einfach sein: Wir müssen nur aufeinander zugehen! In der Weihnachtszeit suchen wir nach Geborgenheit und Gemütlichkeit. Wir freuen uns

auf die Zeit mit der Familie und den Menschen, die uns am Herzen liegen. Halten wir doch ein wenig inne, reichen wir unserem Nachbarn die Hand und laden ihn zu einem Glühwein ein. In entspannter Atmosphäre lassen sich kleine Unstimmigkeiten beseitigen. So können wir uns auf das neue Jahr freuen und es gemeinsam begrüßen. Johann Wilhelm Wilms - ein deutscher Komponist und Musiklehrer (1772 - 1847) - fand folgende, treffende Worte: „Ob ein Jahr neu wird, liegt nicht am Kalender, nicht an der Uhr. Ob ein Jahr neu wird, liegt an uns...“

Wir wünschen Ihnen ein Weihnachtsfest voll Besinnlichkeit, Harmonie und Herzlichkeit. Kommen Sie gut ins neue Jahr und: Bleiben Sie gesund!

Ihre Mitarbeiter der Verwaltung, Handwerker und Hausmeister
 Ihr Vorstand und Aufsichtsrat

Themen in dieser Ausgabe:

- Rückblick Baumaßnahmen 2011
- Ausblick Baumaßnahmen 2012
- Und dieses Jahr kein Schimmel
- Kurz notiert und informiert
- Portrait: ATSV Frisch Auf Wurzen
- 2012 UNO - Jahr der Genossenschaften
- Leerstand
- Betriebsruhe
- Neuer Service: EC-Card



Impressum:
 Herausgeber:
 Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG
 Georg-Schumann-Straße 25
 04808 Wurzen

Gestaltung, Redaktion,
 Anzeigenakquise:
 Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Druck:
 Entenich Druck, Wurzen

Exklusiv für unsere Mitglieder!

Genossenschaftsschatzbrief - Die Geldanlage mit attraktiven Zinsen!

Zinssatz aktuell:

Laufzeit 1 Jahr	2,50 % pro Jahr	Laufzeit 3 Jahre	3,30 % pro Jahr
Laufzeit 2 Jahre	3,10 % pro Jahr	Laufzeit 4 Jahre	3,50 % pro Jahr
Laufzeit 5 Jahre	3,75 % pro Jahr		

Rückblick - Baumaßnahmen 2011

Im abgelaufenen Jahr haben wir wieder sehr umfangreich modernisiert, saniert, instandgesetzt und repariert. Die investierten Gelder belaufen bzw. beliefen sich auf ca. 1,5 Mio. EUR. Das ist ein ähnliches Niveau wie in den Vorjahren.

Große Freude konnten wir den Mietern in Bennewitz und in der Wurzener Georg-Schumann-Straße 10-12 machen. Beide Objekte erhielten jeweils 12 große verglaste Balkone. Es war die größte Einzelinvestition.

Ein Schwerpunkt war auch der Bau von Gemeinschaftsantennenanlagen. Hier setzten wir unseren Plan, jedes Haus mit einer genossenschaftseigenen SAT-Anlage auszustatten, schrittweise fort.

Ausblick - Baumaßnahmen 2012

Viele Mieter werden auch nächstes Jahr planmäßig an eine neue digitale SAT-Anlage angeschlossen. Vorgehen ist die Installation auf bzw. in folgenden Gebäuden: in Hohburg, Friedensstraße 53-55 sowie in Wurzen, Lüptitzer Straße 1-9, Querstraße 1-8 und 17-24, Am Steinhof 48-52 und in der Th.-Körner-Straße 58-64, 66-72, 74-80 und 82-88.

Die Häuser Erich-Weinert-Straße 9 sowie 10-14 erhalten insgesamt 28 große Balkone. Dies wird mit Sicherheit die größte Einzelmaßnahme.

Und dieses Jahr kein Schimmel!

Oder ist es besser ein Fragezeichen hinter die Überschrift zu setzen?

Jedes Jahr in der kalten Jahreszeit erhalten einige Mieter unliebsamen Besuch, Schimmelpilze. Jedes Jahr geben wir Tipps zur Vermeidung, jedes Jahr wird es vielfach negiert. Wir versuchen es trotzdem weiter! Gemein gesagt sind Schimmelpilze dort, wo sie sich wohlfühlen. Sie mögen es feucht und muffig. Mit etwas guter Naherung, die in Tapeten und Tapeleim ausreichend vorhanden ist, vermehren sie sich rasant. Nun gibt es für feuchte Wohnungen viele Gründe. Da gibt es zum einen bauliche Mängel, die zwar vorkommen, aber doch eher selten sind. Vielmehr liegt es am Nutzer betroffener Räume und seinem Verhalten. Bei aller gebotenen Sparsamkeit, Wohnräume sollen warm und trocken

sein. Angemessenes Heizen und regelmäßiges Lüften verhindern Schimmel zu 100%. Je nach Nutzungsart und -umfang bzw. -dauer müssen alle Räume 3-5 mal täglich kräftig gelüftet werden. Das heißt, die Fensterflügel für mind. 5 Minuten ganz aufmachen, statt stundenlanges Wärme vergeudendes Anklicken. Besser ist Durchzug, weil kurz und effektiv. Doch die Blumen auf ganzer Fensterfront verhindern dies oft zuverlässig. Achten Sie auf das Beschlagen der äußeren Fensterscheibe beim Öffnen. Ist die wieder trocken, ist das Fenster zu schließen. Auf unter 17 °C sollten die Raumtemperaturen nicht sinken, nirgends. Kalte Luft kann keine Feuchtigkeit binden, sie schlägt sich dann auf den Wandoberflächen nieder.

Wäsche in der Wohnung trocknen ist absolut tabu. Hierzu bedarf es keiner weiteren Erläuterungen. Die Feuchtigkeit muss irgendwo hin, das sind dann die Wandoberflächen. Dort steigt das Wohlfühlklima für Schimmelpilze, bevorzugt hinter Schränken.

Neue Wohnungseingangstüren werden in der Nordstraße 3a-c in Brandis sowie in Wurzen Am Steinhof 48-52 eingebaut. Im letzteren Objekt lassen wir außerdem die Treppenhäuser renovieren, was in Brandis noch nicht vordringlich ist. Ebenfalls werden in der Erich-Weinert-Straße 15-19 die Treppenhäuser renoviert, was auch immer mit dem Einbau von Brandschutztüren verbunden ist. Neuere Wohnungseingangstüren sind hier schon vorhanden.

In die Tiefe gehen wir nächstes Jahr am Haus Am Steinhof 14-16.

Nasse Decken müssen die Bewohner der oberen Etagen in der Th.-Körner-Straße 50-56, 82-88 sowie der Lüptitzer Straße 1a-d nun nicht mehr befürchten. Das war leider mehrfach der Fall. Auf diesen Objekten ließen wir die Dachabdichtung erneuern.

In Böhlitz, Lossaer Straße 16-18, erfolgte eine umfangreiche Bauwerksabdichtung dagegen von unten. Des Öfteren stand hier das Wasser knöchelhoch im Keller.

Zu guter Letzt haben wir die Garagenzufahrt in Brandis neu pflastern lassen. Der alte Kiesweg war nach 50-jähriger Nutzung völlig ruiniert.

Die geplanten Baumaßnahmen für nächstes Jahr lesen Sie im nachfolgenden Beitrag.

Durchfeuchtete und versalzene Kellerwände bis zum Erdgeschossfußboden zwingen uns hier zu umfangreichen Abdichtungsmaßnahmen.

Ansonsten planen wir auch wieder den altersgerechten Umbau von Bädern. Interessenten melden sich bitte rechtzeitig. Wir haben für nächstes Jahr bereits jetzt zahlreiche Vormerkungen.

Einschließlich der notwendigen Wohnungssanierungen bei Mieterwechseln sowie den anfallenden Reparaturen werden die Gesamtkosten auch nächstes Jahr 1,5 Mio EUR betragen.

Das Nichttapezieren der Fensterrahmen, klassische Orte für Stock- und Schimmelflecken, beseitigt zwar keine Ursachen, entzieht dem Schimmel jedoch den Nährboden.

Es gibt noch eine Reihe weiterer beachtenswerter Punkte, das Wichtigste ist gesagt. Sehr empfehlenswert ist der Kauf eines Hygrometers. Da wir die Feuchtigkeit kaum fühlen, ist es besser zu messen. Ab 55 % relative Luftfeuchtigkeit besteht in Wändecken die Gefahr einer Stockfleckenbildung. Mit den eben gegebenen Hinweisen ist die relative Luftfeuchte leicht zu senken. (Anm.: Ich messe gerade 37,9 %)

Resignierend aus den Erfahrungen der Vorjahre müsste man allerdings drastisch ergänzen: wer uns nicht glaubt und Hinweise missachtet, muss halt mit dem Schimmel leben. Das sagen wir so aber nicht. Fairerweise muss man ergänzen, dass 98 % der Mieter keine Schimmelprobleme haben. Die Hinweise gelten demzufolge nur für den hartnäckigen Rest.

Die Genossenschaft im Wandel. Ein paar Ausstattungsbeispiele:



Moderne L-Küche in Nußbaum



Moderne Bäder



Parkettfußböden



Kurz notiert und informiert

Die Hausordnung will gemacht sein

So überschrieben wir einen Artikel im letzten Genossenschaftsspiegel, in dem wir anregten, Hausgemeinschaften mögen sich mehrheitlich finden, die kleine und große Hausordnung von einer Firma komplett machen zu lassen.

Mittlerweile ist es in 28 Hausgemeinschaften Realität. Die Mitarbeiterinnen der Firma BraunClean aus Leipzig wischen einmal pro Woche die Treppe incl. Geländer vom Boden bis zum Keller. Alle 4 Wochen werden die Treppenhäuserfenster gereinigt und der Boden sowie die Kellergänge gekehrt. Das ist effektiv und deshalb preiswert.

Die von uns damals eingeschätzten Kosten von 8-12 EUR

pro Wohnung im Monat konnten durchgängig gehalten werden. Letzten Endes bewegen sich diese nach Vorliegen der Angebote sogar am unteren Rand.

So zahlen z.B. Mieter in einem Eingang mit 8 Wohnungen zwischen 8,00 und 8,50 EUR im Monat, je nachdem ob ein Hintereingang vorhanden ist. Häuser mit 10 Wohnungen liegen pro Haushalt unter 8,00 EUR, Häuser mit 6 Wohnungen bei max. 9,50 EUR im Monat. Aus kleineren Häusern mit lediglich 4 Wohnungen liegen noch keine Anfragen und noch keine Angebote vor. Die Kosten dürften sich auf Grund des ungünstigen Teilers am oberen Rand bewegen. Wir schätzen 12,50 EUR bis 13,00 EUR im Monat.

Die Möglichkeit der Vergabe besteht zeitlich unbegrenzt fort. Wir benötigen dazu keine

kurzes Schreiben der Hausgemeinschaft mit der Nennung der zustimmenden Mieter. 5-6 Wochen später wäre dann diese Hausgemeinschaft von der Pflicht zur regelmäßigen Erledigung der kleinen und großen Hausordnung befreit. **Besprechen Sie das im Haus!**

Neue Hausordnung

Bestandteil Ihres Nutzungsvertrages ist die Hausordnung. Diese regelt das Miteinander, die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen, Rechte und Pflichten. Eine Überarbeitung der jetzigen Hausordnung war notwendig. Einige antiquierte Passagen mussten neu formuliert werden. Die neue Hausordnung ist ab sofort gültig und Bestandteil der Nutzungsverträge. Mit dieser Ausgabe erhalten Sie ein Exemplar der neuen Hausordnung zur Kenntnisnahme.

Die Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG unterstützt Wurzener Vereine Der ATSV Frisch Auf Wurzen stellt sich vor

Der ATSV Frisch Auf Wurzen wurde 1898 als Turnverein gegründet. Später kamen noch andere Sportarten hinzu. Seit den Jahren 1911/12 existiert auch eine Fußballabteilung, deren Teilnahme am Spielbetrieb in der Frühjahrsreihe 1914 nachweisbar ist. Der ATSV präsentiert sich heute als reiner Fußballverein mit 250 Mitgliedern und hat auch Wurzeln im Männerturnverein und im FC Wettin. Die größten Erfolge des Vereins gehen in die 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts zurück, als er 1952 unter dem Namen Empor Wurzen die Sachsenmeisterschaft errang, zweimal ins Halbfinale des FDGB-Pokals vordrang und jahrelang in der DDR-Liga spielte. Seit dem 100jährigen Jubiläum des ATSV wechselten mehrmals die Präsidenten. Der Staffelstab ging von Helmar Fleischer über Roland Mühlner und Heiko Wandel schließlich an Ralf Neustadt. Auch international setzte Frisch Auf in den letzten Jahren durch die Austragung der Spiele der U-19-Frauen Frankreich - Spanien 2003 (2:3 vor 1700 Zuschauern) und der U-15-Frauen

Deutschland-Niederlande 2005 3:0 vor 1450 Zuschauern Akzente. Die Uwe-Seeler-Traditionsmannschaft begeisterte im Jahre 2010 einige hundert Fans in der Muldestadt, als sie gegen die 3. Mannschaft von Frisch Auf antrat. Das Frisch-Auf-Stadion wurde durch ein Sanitärgebäude, eine überdachte Tribüne und eine elektronische Anzeigetafel modernisiert.

Die 1. Männermannschaft liegt gegenwärtig in der Spitzengruppe der Kreisoberliga. Sie hat aber durch Teilnahme in der Landesliga Sachsen und in der Bezirksliga schon bessere Zeiten erlebt. Auch die 2. Mannschaft spielte schon höherklassig, nämlich in der Bezirksklasse. Ihre beste Platzierung in der Muldentalliga

war der 5. Platz. Die 1983 als SVSG gegründete 3. Mannschaft erreichte in ihrer Klasse schon zweimal den Kreismeistertitel und wurde 2008 Hallenkreismeister. Ein Vorzug des Vereins ist die langjährige Nachwuchsarbeit. 9 Mannschaften stehen von den Bambinis bis zu den A-Junioren im Spielbetrieb. 110 Kinder sind im Verein integriert, die von 15 Übungsleitern und Trainern betreut werden. Der größte Erfolg war der zweimalige Aufstieg der A-Junioren in die Landesliga. Leider kommen durch geburtenschwache Jahrgänge Probleme bei der Formierung der Mannschaften auf. Der Fußballverein ATSV Frisch Auf Wurzen ist in den letzten Jahren auch sportliche Heimat für Aktive mit ausländischen Wurzeln geworden.

