

# die genossenschaft

MITTEILUNGEN DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT TRACHAU-NORD EG

2

Telefonverzeichnis  
Sprechzeiten, Impressum

3

Bericht des Vorstandes

9

Satzungsänderungen

11

Errichtung von Photo-  
voltaik-Anlagen

12

Veränderungen im  
Personalbereich

13

Geschäftseröffnung

14

Unser Fotowettbewerb

15

Einladung Trachauer  
Siedlungsfest

16

Informationen zur Mit-  
gliedschaft

Energietipp

17

SG Motor Trachenberge  
lädt ein

18

Tipps für eine gute  
Nachbarschaft

19

Schachtreff in der "ELSA"

2 1 . 0 5 . 2 0 1 0  
A U S G A B E  
1 / 2 0 1 0

WG<sup>TN</sup>



# die genossenschaft

MITTEILUNGEN DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT TRACHAU-NORD EG

## HERAUSGEBER:

Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG  
Halleystraße 2, 01129 Dresden  
erscheint zweimal jährlich

## REDAKTION:

Vorstand der WGTN

## FOTOS:

WGTN

## GESTALTUNG:

Bettina Munro

## DRUCKEREI:

Alinea Digitaldruck GmbH

### Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG

Halleystraße 2, 01129 Dresden

Einwahl: 0351- 852 88-0

Fax: 0351- 852 88-88

E-Mail: info@wgt.n.de

Internet: www.wgt.n.de

**Sekretariat** 852 88-0

#### Vorstand

Herr Lotzmann 852 88-10

Herr Zillig 852 88-10

#### Assistentin des Vorstandes

Frau Munro 852 88-10

#### Kaufmännische Hausverwaltung

Herr Börner 852 88-13

Herr Resch 852 88-15

#### Buchhaltung

Frau Schirwitz 852 88-16

Frau Möckel 852 88-18

#### Mitgliederverwaltung

Frau Bürger 852 88-17

#### Technische Hausverwaltung

Frau Leuschner 852 88-19

Herr Ballast 852 88-14

#### Vermietung

Frau Just 852 88-20

0170 - 383 70 45

#### Hausmeister

Reparatur-Hotline 849 45 35

### Sprechzeiten für Mitglieder und Mieter:

#### Montag

10.00 - 12.00 Uhr

#### Mittwoch

10.00 - 12.00 Uhr

14.00 - 18.00 Uhr

#### Donnerstag

14.00 - 16.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten  
können Sie gern Termine  
telefonisch vereinbaren.

### Bürozeiten Vermietung:

Mo - Fr 8.00 - 16.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

The logo for WGTN consists of the letters 'WGTN' in a bold, sans-serif font. A thick green horizontal bar is positioned above the letters, extending across the width of the 'W' and 'G'.

# Einladung zur Mitgliederversammlung

## INFORMATION ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Die Mitgliederversammlung des Jahres 2010 findet am

**Sonnabend, den 19. Juni 2010,**

**im Festsaal der 56. Mittelschule,  
Cottbuser Straße 34, 01129 Dresden statt.**

**Die Einladungen dazu erhalten Sie gesondert.**

Gemäß § 24 Abs. 3 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG werden von der Mitgliederversammlung neue Aufsichtsratsmitglieder gewählt.

Genossenschaftsmitglieder,

welche aufgrund Ihrer Ausbildung und Ihrer beruflichen Erfahrungen über fundierte betriebswirtschaftliche, wohnungswirtschaftliche oder juristische Kenntnisse verfügen und an einer Arbeit im Aufsichtsrat inter-

essiert sind, senden ihre Bewerbungen bitte bis zum 7. Juni 2010 zu Händen der Aufsichtsratsvorsitzenden an die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft in der Halleystraße 2.

## Bericht des Vorstandes

### Mitgliederentwicklung und Vermietung

In unserer letzten Ausgabe der Genossenschaftszeitung im Dezember 2009 hatten wir bereits kurz die positive Mitgliederentwicklung und Vermietungsentwicklung angerissen. In dieser Ausgabe möchten wir darauf etwas ausführlicher eingehen.

Die Mitgliederzahl hat sich im Verlauf des letzten Jahres weiter von 1.668 auf 1.705 Mitglieder zum 31.12.2009 erhöht. Aktuell führt die WGTN 1.738 Mitglieder in ihrer Liste, von denen nach derzeitigem Stand zum Jahresende 2010 voraussichtlich 93 Mitglieder ausscheiden werden. Bisher

sind in diesem Jahr schon 37 Mitglieder der Genossenschaft beigetreten und vier durch Übertragung ausgeschieden.

Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder sank geringfügig weiter auf derzeit 57,6 Jahre. Davon sind mehr als die Hälfte (50,4 %) älter als 60 Jahre, mehr als 300 von ihnen sind sogar älter als 80 Jahre alt. Aber erfreulicherweise haben auch die Gruppe der 20- bis 29-jährigen (12,6 %) und die Gruppe der 40- bis 49-jährigen (14,2 %) gegenüber den Vorjahren "zugelegt".

Im Jahr 2009 schieden 63

Mitglieder (56,8 %) durch eigene Kündigung infolge des Wegzuges aus. Hinzu kamen noch 23 ausscheidende Mitglieder durch Tod (20,7 %) und 21 Mitglieder durch Übertragungen auf neue Mitglieder (18,9 %). Insgesamt vier Mitglieder (3,6 %) mussten aufgrund ihres satzungswidrigen Verhaltens im Zusammenhang mit der Wohnungskündigung und Auszug aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden. Zusammen sind dies 111 ausgeschiedene Mitglieder und damit 18 weniger als im Vorjahr. Insbesondere die Mitgliedskündigungen infolge von Wegzügen aus der



Genossenschaft sind dabei um rund 20 % zurückgegangen und die Mitgliedsbeendigungen durch Tod betragen rund 15 % weniger als im Vorjahr.

148 Mitglieder sind im vergangenen Jahr unserer Genossenschaft beigetreten. Das sind 10 mehr als im Vorjahr (rund 7 %). Die eingezahlten Geschäftsguthaben sind nach zuletzt rückläufigen Tendenzen wieder um rund 75 TEuro gegenüber 2008 angestiegen und betragen zum 31.12.2009 insgesamt rund 6.073,7 TEuro. Diesen Stand verzeichneten wir zuletzt im Jahr 2006. Zurückzuführen ist dies darauf, dass seitdem zahlreiche Mitglieder ausgeschieden sind, die teilweise auch infolge der früheren SAB-Förderung ihre Genossenschaftsanteile vollständig eingezahlt hatten, während die Mehrzahl der Neumitglieder ihre Anteile in Raten über mehrere Jahre zahlt. Weiterhin führte die Satzungsänderung hinsichtlich der Verkürzung der

Kündigungsfrist durch Tod um ein Jahr zu einem schnelleren Rückgang als vergleichsweise in den Jahren davor.

Von den 1.705 Mitgliedern per 31.12.2009 nutzten 1.558 auch eine Genossenschaftswohnung. Das sind 91,4 % und damit rund 1,5 % weniger als zum Vorjahresstichtag. Die restlichen Mitglieder sind entweder fördernde Mitglieder ohne aktuelle Wohnungsnutzung im Bestand der WGTN, Mitglieder, die erst im Verlauf des Jahres 2010 ihre Wohnung bei uns beziehen oder Ehepartner / Lebenspartner von anderen Mitgliedern, deren Wohnungsanteile durch den jeweils anderen Ehepartner / Lebenspartner gezeichnet wurden, sie aber an ihrer eigenen Mitgliedschaft festhalten möchten.

Zum 31.12.2009 wurden noch 66 Wohnungen von Nichtmitgliedern genutzt. Das sind nur zwei weniger als im Vorjahr. Derzeit sind es weitere zwei weniger.

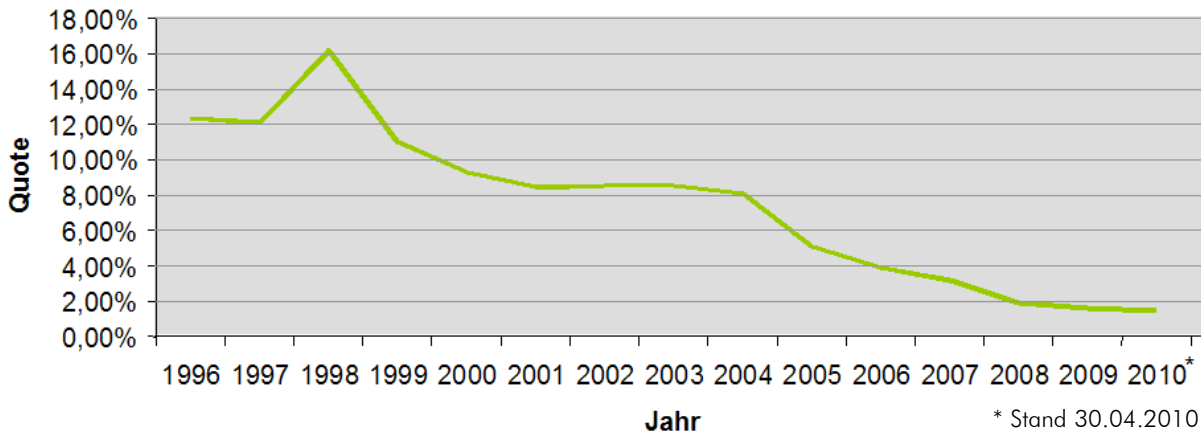
Diese Zahl ist natürlich weiterhin rückläufig, da eine Neuvermietung ausschließlich an Mitglieder erfolgt. Daran halten wir selbstverständlich auch weiterhin konsequent fest und werben auch unter diesen Nichtmitgliedern weiter für einen Beitritt zur Genossenschaft.

Der Leerstand betrug zum 31.12.2009 nur 1,60 %. Das ist erneut eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr, wie die unten stehende Tabelle zeigt. Nach Wohnungsanzahl waren dies 27 Einheiten und damit sechs weniger als im Vorjahr. Aktuell beträgt der Leerstand sogar nur 1,42 %, so dass wir fest davon ausgehen, auch zum Ende dieses Geschäftsjahres wieder ein positives Ergebnis erzielen zu können.

Jahr	Quote
1996	12,40 %
1997	12,10 %
1998	16,20 %
1999	11,00 %
2000	9,30 %
2001	8,47 %
2002	8,54 %
2003	8,56 %
2004	8,06 %
2005	5,10 %
2006	3,90 %
2007	3,19 %
2008	1,95 %
2009	1,60 %
2010 *	1,42 %

\* Stand 30.04.2010

## Leerstandsentwicklung WGTN



Im Jahr 2009 fanden insgesamt 142 Einzüge und 138 Auszüge statt. Rund ein Viertel der Neuvermietungen entfallen dabei auf die "Mitglieder werben Mitglieder". Das sind sechs mehr als im Vorjahr. Sechs weniger als im Vorjahr entfallen auf die Internetportale, die aber immer noch mit rund 32 % der am häufigsten genutzte Weg sind, wie Interessenten zu uns finden. Der Rest sind im Wesentlichen Neumitglieder, die uns aufgrund ihrer bisherigen Mietverhältnisse aus dem unmittelbaren Umfeld kennen oder Umzüge innerhalb der Genossenschaft.

Von den 138 Auszügen entfallen rund 35 % auf Todesfälle oder altersbedingte Wegzüge. Rund 22 % sind aus familiären Gründen weggezogen, teilweise auch, weil sie aufgrund des geringen Leerstandes keine passende Wohnung bei uns gefunden haben. Rund 15 % mussten aus beruflichen Gründen wegziehen. Der Rest sind wieder die Umzüge innerhalb der Genossenschaft

oder solche Auszüge, die keine näheren Angaben zu ihren Wegzugsgründen machen wollten oder deren Nutzungsverträge durch die Genossenschaft aufgrund des vertragswidrigen Verhaltens beendet werden mussten.

Die durchschnittlichen Leerstandszeiten vom Auszug des Altbewohners, teilweise anschließender Wohnungsinstandsetzung und Einzug des Neumitgliedes sind weiter auf 2,7 Monate im Jahr 2009 gesunken. Im Vorjahr waren wir schon mit den

damals 3,9 Monaten Durchschnittswert zufrieden, da in den Vorjahren hier noch deutlich höhere Werte zu Buche standen (beispielsweise 2004 / 2005 durchschnittlich 17,6 Monate). Immerhin 42 Nutzungsverträge (rund 30 %) gingen ohne Leerstand "fließend" vom Altbewohner auf den Neuen über. Im Vorjahr waren es nur rund 16 % der Neuvermietungen. Nur drei Wohnungen standen zum Jahreswechsel länger als ein Jahr leer, während im Vorjahr noch sechs Wohnungen länger als ein Jahr leer standen.



Analog zum leicht rückläufigen Leerstand verlief auch folgerichtig der leichte Rückgang der Wohnungsnachfrage. Während es im Jahr 2008 noch durchschnittlich rund 123 Anfragen monatlich waren, verzeichneten wir in 2009 "nur"

noch rund 116 monatliche Anfragen im Schnitt. Dennoch ist diese Vielzahl ein eindeutiges Zeichen dafür, dass unsere Genossenschaft nicht nur ein "gefragter" Wohnungsanbieter ist, sondern auch über eine in Dresden sehr

gefragte Lage und Infrastruktur verfügt. Dies stimmt uns auch für die Zukunft sehr positiv.

## Hintergründe zu den Mietanpassungen

Im Februar wurden form- und fristgerecht über 400 Mieterhöhungsverlangen mit Wirkung ab 01.05.2010 versandt. Das entspricht ungefähr einem Viertel unseres Wohnungsbestandes. Im Durchschnitt wurden die Kaltmieten / Nutzungsgebühren dabei um 3,6 % erhöht. Dies entspricht einem durchschnittlichen Erhöhungsbetrag von 9,80 Euro monatlich bzw. 0,17 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die diesjährigen Mietanpassungen führen zu rund 48 TEuro Mehreinnahmen im Jahr, die für den Instandhaltungsbereich dringend benötigt werden. Sie dienen aber auch der Angleichung der Nutzungs-

gebühren an die Durchschnittsmieten unserer Genossenschaft. Damit wird dem genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung getragen.

Trotz des guten Jahresergebnisses 2009 waren diese Erhöhungen erforderlich. Der im Jahr 2009 erzielte Jahresüberschuss von rund 174,4 TEuro und der mit rund 188,5 TEuro erzielte Liquiditätsüberschuss dürfen uns nicht darüber hinwegtäuschen, dass uns in den kommenden Jahren erhebliche Mehrausgaben bevorstehen. Im Vorjahr haben wir rund 455,5 TEuro für Instandsetzungsaufwendungen ausgegeben, rund

419,7 TEuro davon durch Fremdleistungen. Hinzu kamen rund 126,4 TEuro für Nachtragsinvestitionen in den Wohnungen mit erhöhtem Nachsanierungsaufwand. Schon in diesem Jahr rechnen wir mit deutlich höheren Ausgaben von rund 800 TEuro. Dies wird voraussichtlich auch in den kommenden Jahren so bleiben.

Um dies auch tatsächlich mit eigenen Mitteln finanzieren zu können, sind entsprechende Einnahmen erforderlich. Dank des derzeit sehr geringen Leerstands schöpfen wir unsere Möglichkeiten bereits nahezu optimal aus. Wesentliche Zusatzeinnahmen können wir aus steuerlichen Gründen nicht erzielen. Also muss die Finanzierung über die Mieteinnahmen sichergestellt werden. Während wir im Jahr 2004 durchschnittlich 4,88 Euro/m<sup>2</sup> an Wohnungsmieten erzielten, liegen wir derzeit bei 5,11 Euro/m<sup>2</sup> Durchschnittsmiete in 2009 bzw. aktuell bei 5,15 Euro/m<sup>2</sup>. Im ersten Quartal 2010 wurden durchschnittlich 5,46 Euro/m<sup>2</sup> bei den Neuvertragsmieten vereinbart.



Zu erwarten ist, dass der Ende des Jahres neu erscheinende Mietspiegel für die Stadt Dresden höhere Vergleichsmieten ausweisen wird als der letzte Mietspiegel aus dem Jahr 2008. Nach diesem liegt die durchschnittlich erzielbare, ortsübliche Vergleichsmiete bezogen auf unser Wohngebiet für die meisten Wohnungen bei 5,32 Euro/m<sup>2</sup>.



Es erscheint uns in diesem Zusammenhang wichtig, wiederholt auf die ursprünglichen Kalkulationswerte aus der Historie, insbesondere der Gründungszeit der WGTN, hinzuweisen. Dieses sensible Thema ist aber elementar wichtig für die Genossenschaft.

Als die Genossenschaft gegründet wurde, erhielten alle damaligen Bewohner Informationsschreiben der Wohnbau NordWest, die damals für die Verwaltung zuständig war. Darin wurde sehr ausführlich dargelegt, welche Folgen sich bei einer Privatisierung in Form einer Genossenschaftsgründung ergeben und unter welchen Voraussetzungen eine solche Ausgründung dauerhaft tragfähig ist. Ein wichtiger Bestandteil darin war die künftige Mietentwicklung. In diesem Rundschreiben hieß es u.a.: "Die Wohnungsgenossenschaft ist ein selbständiges Wirtschaftsunternehmen, das sich finanziell selbst tragen muss. Aus den Nutzungsentgelten müssen die Verwaltungskosten, die Kredittilgung, die Zinszah-

*lung, die Instandhaltungsrücklage, das Mietausfallwagnis u.a. bestritten werden. Die Wohnungsgenossenschaft ... kommt aus heutiger Sicht unter Berücksichtigung der Beschaffenzuschläge zu folgenden Durchschnittswerten der monatlichen Nutzungsentgelte der Mitglieder (kalt und ohne Betriebskosten): 5,70 DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche vor Beginn der Sanierung und 7,82 DM/m<sup>2</sup> nach Beendigung der Sanierung. Infolge der Zinssteigerungen des Kreditförderprogrammes wird sich der Betrag in den nächsten 12 Jahren alle zwei Jahre um knapp 1,00 DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöhen."*

In der sich anschließenden Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden die damals kalkulierten Einnahmen den Ausgaben gegenüber gestellt. Daraus ist deutlich ersichtlich, welche Mieteinnahmen die Genossenschaft benötigt, um dauerhaft tragfähig und sicher zu sein. Soweit die damalige

Theorie.

Wie gestaltete sich unsere Entwicklung nun in der Realität? Die Ausgabenseite, hier in erster Linie als größte Ausgabenposition die Aufwendungen für Zins und Tilgung für die Sanierungs- und das Kaufpreisdarlehen, entwickelte sich so wie vorhergesagt. Die Förderprogramme des Landes Sachsen beinhalteten eine auf 10 bzw. 12 Jahre festgelegte Zinsentwicklung, die innerhalb der Laufzeit nicht verändert werden kann. Konkret heißt das, dass die WGTN für diese nun noch rund 66,2 Mio. Euro Darlehensvolumen Zinsen von anfänglich 0,5 % bis später 5,5 % zahlte, teilweise sogar bis 6,3 %. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Umfinanzierungen zahlen wir nun 4,5 % Zinsen für die Modernisierungsdarlehen. Einige Ergänzungsdarlehen wurden 2007 bzw. Anfang 2008 in zinsgünstigere Darlehen umgewandelt, deren niedrigere Konditio-

nen wir uns schon im Jahr 2005 vertraglich gesichert haben. Diese neuen Zinsbindungen laufen nach weiteren 10 Jahren aus. Dies ist bei einem Darlehensvolumen von rund 42 Mio. Euro im Januar 2015 der Fall. Das Kaufpreisdarlehen mit rund 15,8 Mio. Euro ist derzeit bis Ende 2015 gebunden. Bei den restlichen Darlehen läuft die neue Zinsbindung noch bis ins Jahr 2017 bzw. 2018. Zu welchen Konditionen dann eine Anschlussfinanzierung möglich ist, können wir derzeit noch gar nicht abschätzen. Wir müssen aber vorsorglich davon ausgehen, dass zumindest keine wesentlich günstigeren Darlehenskonditionen angeboten werden als momentan. Ein Darlehen, dessen Zinsbindung nach 15-jähriger Laufzeit im Jahr 2013 endet, wollen wir nach derzeitigem Stand an die SAB zurückzahlen (rund 720 TEuro).

Die Einnahmenseite hat sich jedoch völlig anders entwickelt als ursprünglich in der damaligen Konzeption geplant. 7,82 DM/m<sup>2</sup> Kaltmiete zzgl. alle 2 Jahre 1,00 DM/m<sup>2</sup> Aufschlag würden heute 11,82 DM/m<sup>2</sup> bis 12,82 DM/m<sup>2</sup>, also umgerechnet 6,04 Euro/m<sup>2</sup> bis 6,55 Euro/m<sup>2</sup> bedeuten. Unter damaligen Gesichtspunkten war dies immer noch vergleichsweise günstig, da die damaligen Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt in vergleichbarer Lage und Ausstattung bei 14,00 bis 15,00 DM/m<sup>2</sup> (7,16

Euro/m<sup>2</sup> bis 7,67 Euro/m<sup>2</sup>) lagen. Solche Mieten sind heute trotz des weiter steigenden Mietniveaus nicht zu erzielen, von einigen wenigen Ausnahmen - außerhalb unseres Bestandes - einmal abgesehen.



Hätte die Genossenschaft - wie damals geplant - diese höheren Mieteinnahmen erzielen können, hätte dies für unsere Bewohner folglich auch höhere Wohnkosten in der Vergangenheit zur Folge gehabt. Wirtschaftlich und finanziell für die Genossenschaft insgesamt betrachtet, würde dies jedoch rund eine Mio. Euro Mehreinnahmen pro Jahr bedeuten. Mit diesen Mehreinnahmen könnte die WGTN deutlich mehr Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchführen als momentan realisierbar sind.

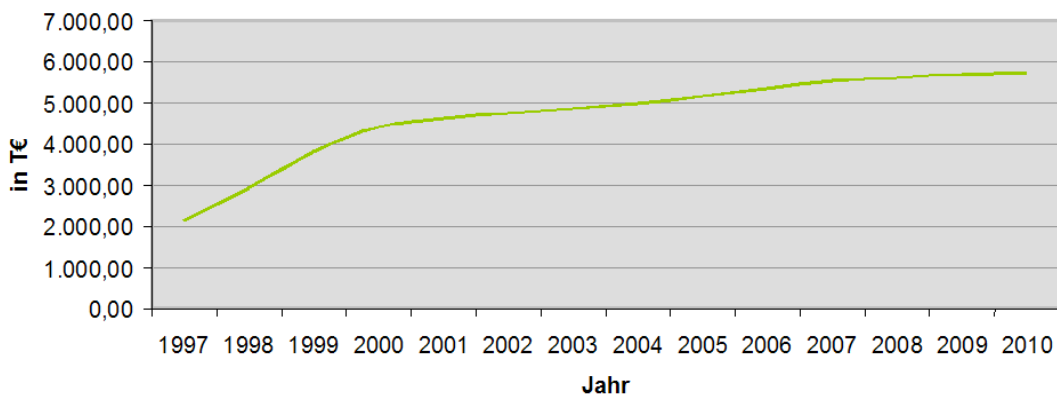
Die bisher durchgeführten Mietanpassungen sind somit für die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft dringend erforderlich. Wir weisen aber auch noch ein-

mal ausdrücklich darauf hin, dass dabei nach wie vor das Kostendeckungsprinzip und nicht die Gewinnerwirtschaftung im Vordergrund steht. Wir müssen aber bereits jetzt dafür Sorge tragen, dass die auf

uns zukommenden Belastungen auch abgedeckt werden können.

Mit rund 5,6 Mio. Euro Umsatzerlösen aus der Vermietung der Wohnungen zzgl. rund 203 TEuro Mieteinnahmen für die gewerblich genutzten Räume, Garagen, Stellplätze und Gästewohnungen hat die WGTN einen weiteren Fortschritt erzielt und so hohe Einnahmen erzielt wie noch nie zuvor. Gegenüber dem Vorjahr 2008 haben wir unsere gesamten Nettomieteinnahmen um 1,5 % gesteigert. Das sind immerhin 82,5 TEuro.

## Umsatzentwicklung der WGTN



Der Vorstand ist auch weiterhin davon überzeugt, dass sich das für uns erforderliche Mietniveau aufgrund der Lage unserer Siedlung und der Ausstattung unserer Wohnungen auch weiterhin erzielen lässt und das es uns gelingt, den niedrigen Leerstand weiter zu stabilisieren. Ohne unsere Mitglieder und Bewohner funktioniert dies jedoch nicht. Denn nicht der Ver-

waltungsapparat ist die Genossenschaft, sondern Sie, unsere Mitglieder, sind die Genossenschaft. Bitte haben Sie daher Verständnis dafür, dass wir Sie an dieser Stelle noch einmal auf dieses sensible Thema hinweisen und bedanken uns für die überwiegende Bereitschaft, diese Anpassungen mit zu tragen.

Für die weiteren Ausführun-

gen zum Geschäftsjahr 2009 und die weiteren Aussichten verweisen wir auf den Vorstandsbericht im Geschäftsbericht des Jahres 2009, den alle Mitglieder zusammen mit der Einladung zur nächsten Mitgliederversammlung zugesandt bekommen.

Der Vorstand

## Satzungsänderungen

Am 16.06.2007 beschloss die Mitgliederversammlung unsere neue Satzung in der derzeit gültigen Fassung. Diese Neufassung der Satzung wurde erforderlich, weil am 18.08.2006 das neue Genossenschaftsgesetz in Kraft getreten ist. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) hatte damals in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (GdW) eine Mustersatzung entworfen. Diese war die Basis für alle Genossenschaften, ihre individuellen Satzungen entsprechend den neuen

gesetzlichen Gegebenheiten anzupassen bzw. zu ändern. In unserer Genossenschaftszeitung vom 25.05.2007 (1/2007) und in der Mitgliederversammlung am 16.06.2007 hatten wir ausführlich darüber berichtet und die wesentlichen Änderungen dargelegt.

In den letzten Monaten wurden alle Genossenschaften u.a. auch durch den VSWG darüber informiert, dass bestimmte Formulierungen in der damaligen Mustersatzung einer Überarbeitung bedürfen, weil sie nach Auffassung des Gesetzgebers irreführend oder

nicht eindeutig genug sind. Darüber hinaus hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) alle Genossenschaften aufgefordert, zu den in der Satzung (bei uns im § 2 Absatz 3) aufgeführten Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechten Stellung zu nehmen. Dieser Satzungspunkt verstoße in der jetzigen Form gegen das Kreditwesengesetz (KWG), da unterstellt wird, dass die Genossenschaften ohne Erlaubnis der Bundesbehörde unerlaubte Bankgeschäfte oder Finanzdienstleistungen betreiben oder betreiben könnten.

Da diese Finanzinstrumente für unsere Genossenschaft derzeit und in absehbarer Zukunft nicht in Betracht kommen, bleibt uns nur die Änderung der betreffenden Textabschnitte in der Satzung. Die nachfolgend angeführten Absätze in der aktuellen Satzung entfallen bzw. müssen geändert werden: In der kommenden Mitgliederversammlung am 19.06.2010 sollen diese Satzungsänderungen dann beschlossen werden.

### § 2 - Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

Der Absatz 3 "Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte gewähren" wird ersatzlos gestrichen. Die nachfolgenden Absatznummern bleiben jedoch bestehen.

### § 28 - Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

In der Aufzählung der einzelnen Punkte dieses Paragraphen heißt es u.a.: "Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über: ... Buchstabe k) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,..." Dieser Buchstabe k) wird ersatzlos gestrichen. Die

nachfolgenden Buchstabenbezeichnungen bleiben jedoch unverändert bestehen.

### § 35 - Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Absatz 1 lautet: "Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über: ... Buchstabe m) die Gewährung von Genussrechten,..."

Dieser Buchstabe m) wird ersatzlos gestrichen. Die nachfolgenden Buchstabenbezeichnungen bleiben jedoch unverändert bestehen.

Auf Empfehlung des VSWG möchten wir bei dieser Gelegenheit noch zwei weitere Satzungsänderungen vornehmen, die mit der voran genannten Problematik allerdings nichts zu tun haben, aber dennoch erforderlich sind:

### § 8 - Übertragung des Geschäftsguthabens

Der Absatz 3 soll wie folgt ergänzt werden [Ergänzung = Fettdruck]:

"... Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. § 17 Absatz

6 ist zu beachten."

§ 17 Absatz 6 der Satzung besagt, dass die Höchstzahl der Anteile 1000 ist. Diese Ergänzung dient lediglich der Klarstellung des Sachverhaltes, dass ein Mitglied auch durch Übertragung nicht mehr als 1000 Anteile erwerben kann.

### § 12 - Auseinandersetzung

Im letzten Satz im Absatz 2 soll das Wort "gegenüber" wie folgt ergänzt werden [Ergänzung = Fettdruck]:

"... Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes."

Diese Ergänzung dient lediglich der Konkretisierung des Sachverhaltes, da ohne das eingefügte Wort "gegenüber" Missverständnisse auftreten könnten.

In der Einladung zur Mitgliederversammlung finden Sie als separate Anlage diese Satzungsänderungen wieder und können dieses Beiblatt - die änderungsfreie Zustimmung der Mitgliederversammlung vorausgesetzt - Ihrem eigenen Satzungs-exemplar beifügen.

Der Vorstand

# Errichtung von Photovoltaik-Anlagen

Viele Bewohner haben es in den vergangenen Monaten sicherlich bemerkt: auf unseren Dächern tut sich etwas. Wir möchten die Gelegenheit nun nutzen, um allen Lesern ausführlich den bisherigen Verlauf dieses Photovoltaikprojektes und den aktuellen Stand mitzuteilen.

Unter **Photovoltaik** versteht man die direkte Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie. Der Name leitet sich ab aus dem Wortstamm des altgriechischen Substantivs phos "Licht" sowie aus der für die elektrische Spannung, dem Volt. Die Photovoltaik ist ein Teilbereich der Solartechnik, die weitere technische Nutzungen der Sonnenenergie einschließt. Die photovoltaische Energiewandlung findet mit Hilfe von Solarzellen, die zu so genannten Solarmodulen verbunden werden, in Photovoltaikanlagen statt. Die erzeugte Elektrizität kann entweder vor Ort genutzt, in Akkumulatoren gespeichert oder in Stromnetze eingespeist werden. Bei Einspeisung der Energie in das öffentliche Stromnetz wird die von den Solarzellen erzeugte Gleichspannung von einem Wechselrichter in Wechselspannung umgewandelt.

Quelle: Wikipedia

Nun schon seit einigen Jahren tragen sich die Verantwortlichen unserer

Wohnungsgenossenschaft mit dem Gedanken, das Gesamtbild unserer Siedlung um ein zukunftsweises, ökologisches Element zu bereichern. Eine Realisierung scheiterte bislang vor allem an wirtschaftlichen Aspekten. Dies änderte sich im Laufe des Jahres 2009, als die Kosten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage deutlich nachgaben. Gleichzeitig war zu beachten, dass die - gesetzlich festgelegten - Erträge aus der Einspeisung des erzeugten Stromes sinken, je später die Anlage in Betrieb genommen wird. Dies erforderte eine parallele Bearbeitung einer Vielzahl von technischen und wirtschaftlichen Details.

Zuerst einmal galt es jedoch, die Position des Denkmalschutzamtes der Stadt Dresden, dessen Zustimmung zu einem solchen baulichen Vorhaben unbedingt erforderlich ist, zu erfragen. Nachdem uns von dort Mitte letzten Jahres eine positive Haltung signalisiert wurde, begannen die weiteren Planungen. Oberste Priorität hatte dabei - unter Berücksichtigung der optischen Einwirkungen auf das Erscheinungsbild unseres Hausbestandes - die technische Machbarkeit, war doch bei Errichtung der Dächer an solch eine Nutzung noch nicht zu denken.

Schnell stellten wir fest, dass unsere Dächer viel Potenzial in sich bargen, wir aber für

eine eigene Anlage nur einen kleinen Teil benötigen würden. Dies führte zu der Überlegung, Dachflächen zu verpachten und damit zusätzliche Einnahmen für die Genossenschaft zu erzielen. Wir fanden einen Pächter, der zumindest für die kommenden zwanzig Jahre auf Teilen unserer Dachflächen Photovoltaikanlagen betreibt, aber bereits auch die nicht unerheblichen Projektentwicklungskosten übernimmt.

Nachdem die Dächer hinsichtlich ihrer Ausrichtung, aber auch ihrer Tragfähigkeit intensiv geprüft worden waren, konnte dann im Oktober 2009 der erforderliche Bauantrag bei der zuständigen Behörde gestellt werden. In der Folgezeit waren dann noch einige Details zu klären. Letztlich hielten wir dann am 21.01.2010 die Baugenehmigung, versehen mit einigen Auflagen, in unseren Händen. Danach konnten Anlagen auf den Flachdächern der Kopernikusstraße 44-52 / Dopplerstraße 2, Dopplerstraße 1 / Kopernikusstraße 54-64, der Fraunhoferstraße 3-33 / Carl-Zeiß-Straße 26-48 / Dopplerstraße 3-5 sowie Industriestraße 42-52 installiert werden.

Nun sollte die Realisierung beginnen. Aber der Teufel steckt wie immer im Detail.

Unsere eigene Anlage - hierfür war die Dachfläche

in der Industriestraße vorge-  
sehen - musste vorerst aus  
steuerlichen Gründen zu-  
rückgestellt werden. Wie wir  
in Erfahrung bringen konn-  
ten, soll eine Änderung der  
einschlägigen Steuergesetz-  
gebung zwar geplant sein;  
ob dies jedoch in absehbar-  
er Zeit tatsächlich erfolgen  
wird, bleibt offen. Wir haben  
uns dafür entschieden, die  
Dachfläche einstweilen frei-  
zuhalten.

Auf den restlichen Dachflä-  
chen begannen die Arbei-  
ten. Bereits Anfang Februar  
wurde mit einem Drehkran  
ein Großteil des Materials  
auf die Dächer gehoben.  
Dann jedoch geriet das  
Vorhaben ins Stocken, da  
das Detail der Befestigung  
der Anlagen unvorhergese-  
hene Schwierigkeiten berei-  
tete. Die Tragfähigkeit des  
Daches ist, das hatten wir  
bereits frühzeitig geprüft,  
absolut ausreichend. Je-  
doch konnte die ursprüng-  
lich vom Anlagenersteller  
vorgesehene Befestigungs-

art so nicht ausgeführt wer-  
den. Aus diesem Grund  
konnten wir auch keine  
Freigabe für die Montage  
erteilen. Eine technische  
Lösung wurde inzwischen  
gefunden, jedoch müssen  
sich der Anlagenersteller  
und der Dachpächter noch  
über die damit verbundenen  
Mehrkosten verständigen.

Wir sind optimistisch, dass  
sich hier in den kommenden  
Wochen eine Lösung erge-  
ben wird, so dass die  
Arbeiten dann zügig zum  
Abschluss gebracht werden  
können.

Der Vorstand



## Veränderungen im Personalbereich

Auch in diesem Jahr gibt es  
in der Genossenschaftsver-  
waltung einige Personalver-  
änderungen.

Wir gehen nach derzeitigem  
Stand davon aus, dass Frau  
Jutta Möckel nach überstan-  
dener Krankheit im Sommer  
wieder zu uns zurückkehrt.  
Sie wird dann wieder ihre  
alte Stelle in der Buchhal-  
tung antreten und vorrangig  
die Betriebskostenabrech-  
nungen bearbeiten.



Frau Sara Hübner

Frau Sara Hübner, die seit  
Februar 2010 als Vertretung  
für Frau Möckel bei uns tätig  
ist, wird dann das  
Sekretariat übernehmen.

Frau Bettina Liebner, die bis-  
her als Vorstandsassistentin  
auch das Sekretariat führt  
und seit ihrer Heirat nun  
Munro heißt, erwartet im  
Sommer ihr zweites Kind  
und geht dann voraussicht-  
lich für ein Jahr in die  
Elternzeit.

Unser Auszubildender, Herr Maximilian Gebhard, wird im Sommer erfolgreich seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann abschließen und danach eine weiterführende Ausbildung außerhalb der Genossenschaft beginnen. Wir danken ihm schon jetzt für die erbrachten Leistungen und wünschen ihm auf seinem weiteren Werdegang alles Gute. Ab August wird dann voraussichtlich ein neuer Auszubildender bei uns beginnen.

Herr Dirk Börner aus unserer kaufmännischen Hausverwaltung, der schon im letzten Jahr ebenfalls eine weiterführende Ausbildung beginnen wollte, wird dies

nun ab diesen Sommer realisieren und am 30.06.2010 aus dem Unternehmen ausscheiden. Auch bei ihm bedanken wir uns für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihm weiterhin alles Gute.



Frau Katja Schneuer

Für ihn wird bereits ab 01.06.2010 eine neue Kollegin unser Team verstärken. Frau Katja Schneuer (37 Jahre) verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich der Hausverwaltung. Wir gehen fest davon aus, dass sie den ihr übertragenen Aufgabenbereich sehr gut meistern wird und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit. Frau Schneuer steht unseren Bewohnern - wie bisher Herr Börner - unter der Telefonnummer 8528813 zur Verfügung.

Der Vorstand

## Geschäftseröffnung

Seit Beginn der 1920er Jahre hat die Firma Li-iL ihren Sitz in Trachau.



Die hier hergestellten Badezusätze, Duschgele, Lotions, Öle und Saunaaufgüsse werden weltweit verkauft. Unter dem Motto "Gesundheit und Wohlfühlen" und auf Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse werden die Produkte entwickelt und unter strengen Qualitätsauflagen herge-

stellt.

Die erfolgreiche Kinderbadeserie Dreckspatz mit dem BDIH-Siegel für kontrollierte Naturkosmetik verbindet Gesundheitspflege mit Badespaß.



Eine breite Auswahl an den DRESDNER ESSENZ Produkten der Firma Li-iL GmbH wird es ab Juli 2010 in einem neuen Ladengeschäft in der Kopernikus-

straße 74 (neben dem Mokka-Eck) geben.

Ergänzend kommt ein kleines Sortiment an ausgewähltem Badezubehör hinzu.

Davor befand sich in diesem Laden das "Gurkenfass", dass von der Firma Müller, die bereits unter anderem am Trachauer Bahnhof einen Obst- und Gemüsestand betreiben, geführt wurde.

Wir hoffen und wünschen, dass dieses neue Geschäft gut von unseren Bewohnern angenommen wird und die Nahversorgung verbessert wird.

Der Vorstand

# Unser Fotowettbewerb

In der Ausgabe 1/2009 unserer Mitgliederzeitschrift vom 18. Mai 2009 hatten wir zu einem Fotowettbewerb aufgerufen. Wir haben seitdem eine Vielzahl von Fotomaterial von unseren Lesern zugeschickt bekommen, die schöne Momentaufnahmen unserer Sied-

lung in den unterschiedlichen Jahreszeiten und Witterungen zeigten.

Die drei schönsten Fotos sind nachfolgend (in schwarz/weiß) abgebildet. Die Gewinner erhalten jeweils einen Gutschein vom Dehner Gartencenter im

Wert von 30,00 Euro. Diese werden Ihnen in den nächsten Tagen zugeschickt.

Die Gewinnerbilder und weitere schöne Aufnahmen können Sie ab sofort in Farbe auf unserer Internetseite unter [www.wgtn.de](http://www.wgtn.de) anschauen.



“Gewitterstimmung”  
Herr Andreas Kade  
Kopernikusstraße 74

“Ausblick im Mai”  
Frau Antonia Hunn-Müller  
Fraunhoferstraße 36



“Herbst”  
Herr Eberhard Gärtner  
Gustav-Richter-Straße 11

Die Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG lädt ein zum

## Trachauer Siedlungsfest

Sonntag, den 13. Juni 2010 ab 15.00 Uhr  
auf der Grünfläche an der Doppelhelix

... ein Tag für Jung & Alt; für Singles & Familien

### Bühnenprogramm im Festzelt - ab 15.00 Uhr

*Eintritt frei!*

- 15.15 Uhr            **56. Mittelschule**  
Sketche & Trompeten  
(30 Minuten)
- 15.45 Uhr            **Dorit Gäbler**  
Ein Kessel Buntes - Sketche & Songs  
(90 Minuten)
- 17.15 Uhr            **Chandro der Magier**  
Zauberei für Groß & Klein  
(30 Minuten)
- 17.45 Uhr sowie    **Blue-Dragons-Jazzband**  
18.30 Uhr            Liveband  
(2 x 30 Minuten)
- ab 20.00 Uhr        **Fußball-WM-Spiel**  
"Deutschland - Australien"  
Liveübertragung  
1. Spiel in der Gruppe D  
Anstoß 20.30 Uhr



### Abwechslungsreiches Catering

Crepes, Kuchen & Eis  
Bratwürste & Steaks  
Herzhaftes aus der Gulaschkanone  
Fischsemmeln  
Bier & Softgetränke ...

... zu günstigen Preisen



### Viele Kinderattraktionen

von 15.00 bis 19.00 Uhr

Planschbecken, Hüpfburg, Kletterwand,  
Street Soccer Court, Basteln, Schminken,  
Ponyreiten ...

... alles kostenfrei



# Informationen zur Mitgliedschaft im Todesfall

In der schwierigen Situation des Verlustes eines Familienmitgliedes müssen sich Angehörige mit den Angelegenheiten der Erbfolge auseinandersetzen.

Wir sagen Ihnen, welche Dinge im Sterbefall bei der Mitgliedschaft zu klären und zu beachten sind.

Gemäß §9 der geltenden Satzung geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist auf den/die Erben über. Sie endet zum Schluss des Geschäftsjahres, in welchem die Genossenschaft Kenntnis über den Erbfall erhält. Stirbt ein Mitglieder zum Beispiel im August 2010 und die Mitteilung über den Todesfall wird im gleichen Jahr noch bei der Genossenschaft eingereicht, endet die Mitgliedschaft noch zum 31. Dezember 2010. Erfolgt die Information durch die Angehörigen erst im Jahr 2011, wird die Mitgliedschaft auch erst zum

31. Dezember 2011 beendet.

Für die Fortsetzung der Mitgliedschaft beziehungsweise die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens bei Beendigung ist der Nachweis der Erbenstellung notwendig. Dies geschieht regelmäßig durch einen Erbschein, der beim Nachlassgericht zu beantragen ist oder durch ein Testament, welches ebenfalls durch das Nachlassgericht eröffnet werden muss.

Einfacher gestaltet sich die Situation, wenn Genossenschaftler für ihren Ehe- oder Lebenspartner beziehungsweise andere Angehörige eine Vollmacht vorlegen. Diese kann beispielsweise von einem Notar / Rechtsanwalt angefertigt oder auch als Vordruck über das Internet bezogen werden. Eine notarielle Beglaubigung ist nicht erforderlich, zur Beweisführung in schwierigen Fällen jedoch

ratsam. Wichtig sind die nachfolgenden Punkte, die neben persönlichen Regelungen für die Gesundheitsvorsorge und die Aufenthaltsbestimmungen mit aufgenommen werden sollten:

- Abgabe und Annahme von Willenserklärungen, die mit dem Mitgliedschaftsverhältnis in Zusammenhang stehen
- Befugnis zur Kündigung der Wohnung
- Komplette Vermögenssorge im Zusammenhang mit der Tätigkeit von Rechtsgeschäften
- Gültigkeit über den Tod hinaus zum Widerruf durch die Erben (können andere Personen sein als der Bevollmächtigte)
- Gilt auch gegenüber den Erben

Durch diese Vollmacht lassen sich Wege und Kosten in der Zeit der Trauer vermeiden.

## Energietipp - Stromrechnung zu hoch?

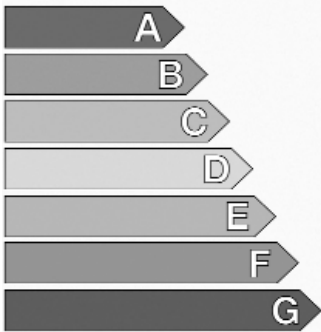
Es gibt hohe Einsparpotenziale in jedem Haushalt.

Der Stromverbrauch macht zwar nur etwa 15 Prozent des gesamten Energieverbrauches eines Haushaltes aus, die Stromrechnung aber schlägt mit etwa einem Drittel der gesamten Energiekosten zu Buche.

Wenn Haushaltsgeräte über 10 Jahre alt sind, kann man mit dem Kauf einer neuen Kühl-Gefrierkombination oder eines Wäschetrockners bis zu 60 Prozent, bei Geschirrspülern bis zu 40 Prozent und bei Waschmaschinen bis zu 35 Prozent Strom sparen. Wenn man bedenkt, dass Haushalts-

geräte in den meisten Haushalten für über ein Drittel der Stromkosten verantwortlich sind, liegen hier große Einsparpotenziale. Diese werden dann ausgeschöpft, wenn man beim Neukauf auf Geräte mit der Energieeffizienzklasse A++ achtet.

#### Niedriger Energieverbrauch



#### Hoher Verbrauch

Quelle: [www.xyonline.de](http://www.xyonline.de)

Mit dem Austausch alter Wasch- und Spülmaschinen sinkt übrigens neben dem Stromverbrauch auch die Wasserrechnung.

Ein Geräte-Neukauf wird den Stromverbrauch in vielen Fällen deutlich senken, sollte aber einhergehen mit einer prinzipiellen Änderung in der Nutzung der Elektrogeräte im Haushalt, wie aller anderen Geräte auch.

Allein über einen bedacht-samen Umgang mit Energie kann viel eingespart werden, ohne dass dabei auf Komfort verzichtet werden muss. So sollte beispielsweise darauf geachtet werden, dass Kühl- und Gefrierschränke nicht an warmen und sonnigen Plätzen stehen, denn allein ein Grad weniger Raumtemperatur spart bei Kühlschränken 6 Prozent Strom, bei Gefrierschränken 3 Prozent. Die Innentemperaturen von Kühl- und Gefrierschrank sollten bei 7 bzw.  $-18^{\circ}\text{C}$  liegen. Bei nur 2 Grad darunter steigt der Stromverbrauch um ca. 10 Prozent.

Mehr zum Thema Energiesparen und Energieeffizienz für Mieter ebenso wie für Eigenheimbesitzer einschließlich Fördermöglich-

keiten kann in einer unabhängigen wie kostenlosen telefonischen Energieberatung der Verbraucherzentrale Sachsen erfragt werden. Unter der kostenlosen Rufnummer 0800-0410310 (nur aus dem Festnetz erreichbar) beraten Energie-Experten dienstags, mittwochs und donnerstags von 9-12 und 13-16 Uhr.

Bei komplexen Fragen, die sich am Telefon nicht klären lassen, kann man sich zu einem symbolischen Entgelt von 5 Euro an einem von nunmehr 42 sächsischen Standorten persönlich beraten lassen. Ebenso kann gleich ein Termin vereinbart werden.

*Verbraucherzentrale Sachsen e.V.*

## SG Motor Trachenberge lädt ein



**SG MOTOR TRACHENBERGE**

*UNSER VEREIN IN TRACHAU.*

### **Familien- und Vereinsfest**

**Wir laden Sie alle herzlich ein zum Spaß für Groß und Klein  
Fußball - Volleyball - Tischtennis - Kinder- und Elternecke**

**Sonntag, 6. Juni 10 bis 18 Uhr  
Sportplatz Aachener Straße**



**Weitere Infos auf [www.motor-trachenberge.de](http://www.motor-trachenberge.de)**

*Sponsor der SG Motor Dresden-Trachenberge e.V.*

# Tipps für eine gute Nachbarschaft

Nachbarn sucht man sich nicht aus. Sie ziehen einfach neben, über oder unter Ihnen ein - oder wohnten schon dort, als Sie Ihre Schlüssel bekamen. Nachbarn sind nah, wie der Name schon sagt. Manchmal kann man sie durch die Wände hören. Trotzdem vergisst man auch oft, dass man Nachbarn hat. Das kann zu Spannungen zwischen Ihnen und Ihren Nachbarn führen. Mal ist es Hundegebell, mal lärmende Kinder während der Mittagsruhe, mal sorgen vielleicht unangenehme Gerüche aus der Küche des Nachbarn für Groll. Auch achtloser Umgang mit Müll und Sperrgut sowie die Verletzung von Reinigungspflichten im Treppenhaus können verdrießen.

Psychologen wissen: In den meisten Fällen ist es nicht sinnvoll, allzu schnell die Polizei zu rufen, den Vermieter zu informieren oder sogar die Gerichte zu bemühen. Gesetzbücher bieten oft wenig Hilfe. Natürlich gibt es Lärmschutzbestimmungen und vorgeschriebene Ruhezeiten, die Bürger vor krankmachendem Lärm schützen sollen, doch die Vorschriften greifen nicht immer. So ist beispielsweise die Regel "Zimmerlautstärke" recht flexibel und individuell interpretierbar. Wer etwa die Polizei als Zeugen einer Störung ruft, kann bei zwei Beamten vielleicht zwei verschiedene akustische Wahr-

nehmungen nicht ausschließen.



Quelle: [www.lbs.de](http://www.lbs.de)

Unser Tipp für Sie: Versuchen Sie zuerst selbst etwas an der Lage zu ändern. Fragen Sie sich, ob Ihre Beschwerde angemessen ist, das Problem häufig oder nur ab und zu auftritt und ob andere Nachbarn das gleiche Problem haben. Suchen Sie danach den direkten Kontakt zu Ihrem Nachbarn, aber warten Sie nicht zu lange, denn sonst ist der Ärger schon so groß, dass Sie sich leicht im Ton vergreifen. Bleiben Sie ruhig oder beruhigen Sie sich, bevor Sie sich an Ihren Nachbarn wenden. Überlegen Sie sich im Voraus, was Sie sagen möchten. Argumentieren Sie vernünftig und bleiben Sie freundlich. Wer böse ist, regt andere auf und versperrt sich damit viele Möglichkeiten. Erklären Sie in Ruhe, was Sie stört und vor allem

warum. Hilfreich kann es bei Lärmbeschwerden beispielsweise für einen Schichtarbeiter sein, den Nachbarn über seinen Tages- und Schlafrhythmus zu informieren. In den meisten Fällen dürfte er damit auf Verständnis stoßen.

Psychologen betonen, wie wichtig gute soziale Beziehungen in der Nachbarschaft sind. Manches vernünftige Gespräch über die berechtigten oder manchmal auch unberechtigten Gründe des Ärgers unter Nachbarn hat nicht nur die Wogen geglättet und vermeidbaren Stress abgebaut. Es kann der Beginn einer Nachbarschaft sein, die von Vertrauen, Hilfsbereitschaft und sogar Freundschaft getragen sein kann.

Wenn Gespräche fruchtlos sind und Sie alles versucht haben, Ihren Nachbarn zur Vernunft zu bringen, aber nichts zum Erfolg führt, können Sie versuchen folgende Maßnahmen zu ergreifen: Notieren Sie alles, um Ihren Nachbarn mit seinem Verhalten konfrontieren zu können. Das ist auch wichtig, wenn Sie den Vermieter oder die Polizei einschalten möchten. Sie können die Polizei, den Vermieter oder einen Nachbarschaftsvermittler bitten, zwischen Ihnen und dem Unruhestifter zu vermitteln. Wenn es zum Beispiel um Gewalt oder Drogen geht, verständigen Sie bitte die Polizei.

# Schachtreff im Bürgerzentrum "ELSA"

Donnerstags treffen sich in Trachau die Schachfreunde.

Seit Anfang Februar 2010 findet in Trachau regelmäßig ein Schachtreff für weibliche und männliche Schachfreunde statt. Das Besondere ist, dass keine Vereinszugehörigkeit nötig ist. Nach den ersten Monaten ist es Zeit für ein kleines Resümee.

Der Präsident des Vereins "Ran ans Brett e.V." Hans Bodach ([www.ran-ans-brett.com](http://www.ran-ans-brett.com)) ist Vater der Idee des Schachtreffs. "Es gibt viel mehr Menschen, die gerne Schach spielen, als sich das in den Vereinen widerspiegelt, die vor allem Turniererfolge suchen" sagt er. Für diese große Gruppe der Hobbyspieler ist der Trachauer Treff einer von fünf, die vorerst in Dresden eingerichtet sind.

Hier treffen sich jüngere und ältere Schachfreunde zum gemeinsamen Spaß an dem königlichen Spiel. Jedes Mitglied unserer Genossenschaft und natürlich jeder interessierte Trachauer ist herzlich eingeladen teilzunehmen. Modalitäten werden direkt mit dem Schachbetreuer vor Ort abgestimmt.

Norbert Richter ([www.schachtreff-dresden.de](http://www.schachtreff-dresden.de)) sagt: "Wir danken der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG für die Unterstützung unseres donnerstäglichen Schachtreffs, der seit Februar diesen Jahres regelmäßig in den Räumen des Bürgerzentrums "ELSA" des Trachauer Bürgervereins stattfindet. Wir als Veranstalter "Ran an`s Brett e.V." freuen uns zum Einen darüber, die Angebotspalette vor Ort

erweitern zu können und zum Anderen, die Möglichkeit des Schachspielens für interessierte Bürger ohne Vereinsbindung zu realisieren."

Der Treff findet jeweils donnerstags wie folgt statt:

Schach am Vormittag 50+ -- Geistig fit bis ins hohe Alter -- 10:00 Uhr - 12:00 Uhr

Schüler 11+ -- Schach macht schlau -- 16:30 Uhr - 18:00 Uhr

offen für alle -- Schach macht Freude und Freunde -- ab 18:30 Uhr



Das Spiellokal im Bürgerzentrum ELSA, Richard-Rösch-Straße 22

## GEBÄUDEREINIGUNGS-SERVICE



Ausführung von  
Glasreinigung, Bauendreinigung,  
Teppichreinigung & Büoreinigung  
Treppenreinigung

### RAINER GRAF

Sandbodenweg 5  
01139 Dresden  
Fax 4 79 78 84

Funk (01 70) 3 12 82 91

- Beratung
- Planung
- Vertrieb
- Montage elektrotechnischer Anlagen
- Antennenanlagen
- Serviceleistungen
- Telefonanlagen



GmbH

Schützenhofstraße 14 • 01129 Dresden

Telefon (03 51) 8 41 28 03  
Telefax (03 51) 84 38 96 12  
Mobil (01 73) 9 84 95 63

## MALER-TEAM 2000

01737 Kurort Hartha  
Talmühlenstraße 41

## Krause Köhler GbR

Tel. 035203/3 39 22  
Fax 035203/3 39 39

Maler-, Tapezier- und Bodenlegerarbeiten  
Altbausanierung, Neubau, dekorative Gestaltung



## Tischlerei Kromp

Bau- und Möbeltischlerei

- Reparatur und Vertrieb von Türen und Fenstern
- Schließtechnik und Zubehör für Türen u. Fenster
- Montage von Küchen und Möbeln

Norman Kromp • Leipziger Str. 206 • 01139 Dresden  
Tel. 0173/9855398 • Fax 0351/4043791

## Mobile Dienste Kempf

Häuslicher Pflegedienst

- Pflege und Betreuung
- Notruf und Nachtdienst
- Pflegezimmer/ Verhinderungspflege
- Speisenversorgung
- Seniorentreff
- Fahrdienst

Halleystraße 15 • 01129 Dresden  
Telefon (0351) 8 59 97 81

GAS - SERVICE

# Jacob

GmbH

Sanitär - Heizung - Dachklempnerei

Boxdorfer Str. 8 • 01129 Dresden • Telefon 8 49 41 25  
Fax 8 49 20 63

www.klempnerei-jacob.de  
e-mail: info@klempnerei-jacob.de

## GLASEREI Hans Hackbart



Tür- und Fensterverglasung  
Bleiverglasung und Spiegel  
Schaufensterverglasung-Isolierverglasung  
Diverse Glaszuschnitte  
Transportservice

FECHNERSTRASSE 9 \* 01139 DRESDEN \* Tel./Fax 849 07 73

## Fliesen- und Bauservice

Roland Seidel  
Fliesen\*Platten\*Mosaik\*Natursteinverlegung

Abbestraße 31  
01129 Dresden

Tel./Fax 0351-288 13 92  
Mobil 0174-373 29 25  
fliesen-seidel@arcor.de

# Pfeifer

## Elektroanlagen

### GmbH

Waltherstraße 27  
01067 Dresden  
Telefon 03 51 - 86 63 70  
Telefax 03 51- 4 96 08 41

ELEKTROINSTALLATION  
COMPUTERDATENNETZE  
HAUSKOMMUNIKATION  
MECHANISCHE WERKSTATT

## Dachdeckerei & Spenglerei

Steildacharbeiten  
Flachdacharbeiten  
Dachklempnerarbeiten  
Zimmererarbeiten  
Solaranlagen

Thomas Hertel  
Hallestr. 4a  
01129 Dresden

Url.: www.dachdeckerei-spenglerei.de

Telefon.: 0351/8629578  
Fax: 0351/8629594  
mobil: 0177/6700167  
e-mail: thomas.hertel@online.ms