



# Wir l(i)eben Wohnen!



## Genossenschaften - eine starke Gemeinschaft

### INHALT

Mitgliederbefragung	Seite 2	Geschäftsjahr 2019 und Ausblick	Seite 5
Corona-Update	Seite 2	Nachbarschafts-Tipp	Seite 6
Vorwort	Seite 3	Unsere Planungsprojekte	Seite 6
WGAufbau-Nachbarschaftsfonds	Seite 4	Vorsicht Trickbetrüger	Seite 7
Veränderung im Aufsichtsrat	Seite 5	Ist Wasser sparen sinnvoll?	Seite 7
		Kontaktdaten und Impressum	Seite 8

# MITGLIED EINER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ... MEHR ALS NUR MIETER



Als Mitglied stehen Sie bei uns im Mittelpunkt und uns liegt es sehr am Herzen, dass unsere Mitglieder gern in der WG "Aufbau" wohnen und hier zufrieden sind. Was genau wir noch mehr oder anders als bisher machen sollten, können uns nur die Genossenschafter selbst sagen.

Deshalb starten wir am 03. Juni 2020 unsere Mitgliederbefragung. Den Fragebogen erhalten Sie als Beilage zu diesem Mitgliedermagazin.

Fragen werden zur Wohnsituation und dem genossenschaftlichen Leben in unserer Genossenschaft gestellt.

03.06.2020 - 22.06.2020

## MITGLIEDERBEFRAGUNG

Die Umfrage, die selbstverständlich absolut anonym erfolgt, wird durch Frau Volkonskaia durchgeführt. Sie ist Studentin an der Hochschule Zittau/Görlitz und führt die Befragung und deren Auswertung im Rahmen ihrer Diplomarbeit durch.

Mitmachen ist mitgestalten! Deshalb ist es wichtig, dass möglichst alle Mitglieder teilnehmen und die ausgefüllten Fragebögen bis zum 22. Juni 2020 zurücksenden. Nähere Erläuterungen zum Ablauf finden Sie im Fragebogen. Über die Umfrageergebnisse berichten wir in den nächsten Mitgliedermagazinen und im Rahmen der Mitgliederversammlung.



In Zeiten von Corona gibt es viel Unsicherheit.

**Eines aber ist sicher: Wir sind auch weiterhin für Sie da.**

Jedoch haben die Einschränkungen durch die Corona-Pandemie auch Auswirkungen auf unseren Geschäftsbetrieb und die geplanten Veranstaltungen. Aktuelle Hinweise hierzu erhalten Sie auf unserer Webseite.

Nachfolgend die wichtigsten Änderungen zum Zeitpunkt der Erstellung des Magazins:

Unsere **Geschäftsstelle** ... wird wieder für den normalen Besucherverkehr geöffnet. Alle bekannten Vorsichtsmaßnahmen sind einzuhalten. Informationen erhalten Sie von uns oder auch auf unserer Webseite.

Das **GVZ** ... wird unverändert b.a.w. nicht vermietet.

Die **Spielplätze** und der **Bolzplatz** ... sind wieder geöffnet. Bitte achten Sie auf die Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln.

Die **Gästewohnungen** ... können ab sofort wieder gemietet werden. Die Kontakt- und Hygieneregeln sind einzuhalten.

Die **Mitgliederversammlung** ... wird in das 2. Halbjahr 2020 verschoben. Mehr auf Seite 5.

Die **Mitgliederausfahrt** und das **Mieterfest** ... müssen wir leider nach 2021 verschieben. Soweit möglich, bieten wir im Herbst einen regionalen Kurzausflug an.

Über die neuen Termine werden wir Sie rechtzeitig vorher informieren.

**WICHTIG: Wohnungsangebote** und **Wohnungsbesichtigungen** sind auch weiterhin möglich! Ihre **Reparaturaufträge** senden Sie uns bitte weiterhin möglichst per E-Mail zu.

## LIEBE MITGLIEDER,

die zahlreichen Herausforderungen unserer Zeit nehmen alltäglich Einfluss auf uns. demografische Entwicklung, Preisentwicklungen, Digitalisierung und Klimaschutz sind nur einige Beispiele, die unsere Handlungsspielräume bestimmen und begrenzen.

Seit diesem Jahr sind wir um eine Herausforderung "reicher". Das Coronavirus konfrontiert uns mit Sorgen, Ängsten und einer nicht mehr gekannten Einschränkung unserer Bewegungsfreiheit und sozialen Kontakte.



Was ist wichtiger: das Grundrecht auf Leben oder Bewegungsfreiheit? Wann kann ich mich mit meiner Familie oder mit meinen Freunden wieder treffen? Wo kann ich Toilettenpapier kaufen? Maske ja, Maske nein? Wie bringe ich Arbeit und Kinderbetreuung unter einen Hut? Doch die Zeiten der Isolation bringen im besten Fall auch eine Atempause und hierin liegt auch eine Chance.

Einerseits lernen wir die gewohnten Freiheiten wieder neu schätzen. Andererseits ist noch ein weiterer positiver Effekt spürbar: Zusammenhalt. Wir erfahren durch die Krise, wie stark wir gemeinsam sind - wenn es darauf ankommt.

"Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele." Erinnern Sie sich? Richtig, dies ist das Grundprinzip von Genossenschaften, so auch unserer WG "Aufbau". Aus diesem Grund hatten wir zur Nachbarschaftshilfe aufgerufen und freuen uns sehr über die gezeigte Unterstützung und Hilfe unter unseren Mitgliedern und in den Nachbarschaften. Ihre Hilfsangebote können Sie weiterhin über uns veröffentlichen.

Wir möchten jedoch noch einen Schritt weiter gehen und haben mit dem neu aufgelegten WGAufbau-Nachbarschaftsfonds eine zusätzliche Möglichkeit geschaffen, unsere Hausgemeinschaften zu stärken. Durch die Förderung von Projekten von Mitgliedern für Mitglieder möchten wir lebendige Nachbarschaften erhalten und aufbauen. Nähere Einzelheiten hierzu erfahren Sie in diesem Magazin.

Gehen wir gemeinsam die Herausforderungen unserer Zeit an - im Sinne aller unserer Mitglieder und für gutes und sicheres Wohnen in unserer WG "Aufbau". Wir stellen uns dieser Aufgabe gern, jeden Tag.

Herzlichst, Ihr Vorstand

Falko Glück

Katrin Bartsch

# AKTIVIEREN SIE IHRE HAUSGEMEINSCHAFT!

## Warum und Wofür?

Für gutes Wohnen in den Hausgemeinschaften ist ein harmonisches Miteinander unverzichtbar. Mit dem neuen WGAufbau-Nachbarschaftsfonds möchte die Genossenschaft gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaften unterstützen und ein gutes nachbarschaftliches Klima fördern.

Für Ideen, die Ihre kleine Gemeinschaft stärker zusammenwachsen lassen, können Sie bei uns eine finanzielle Zuwendung beantragen. Das kann beispielsweise ein gemeinsames Grillen sein, eine Sitzgelegenheit vor dem Haus, ein gemeinsamer Ausflug oder das neue Blumenbeet.

## Wie hoch ist die Förderung?

Derzeit können maximal 250 EUR je Einzelprojekt und maximal 5.000 EUR jährlich für alle Projekte zusammengerechnet gefördert werden.



## Antragstellung und Entscheidung?

Sie können Ihr Projekt selbst kurz mündlich oder schriftlich beschreiben oder unser Antragsformular verwenden. Über die Anträge und Mittelvergabe entscheidet souverän der Vergabeausschuss, der aus zwei Mitgliedern unserer Genossenschaft und unserer Mitarbeiterin, Frau Schröter besteht.

Weitere Informationen zum Nachbarschaftsfonds, das Antragsformular und die Geschäftsordnung finden Sie auf unserer Webseite unter [www.wg-aufbau-bautzen.de](http://www.wg-aufbau-bautzen.de).

## Inspirationen zum Nachmachen

Bereits vor der Auflage des WGAufbau-Nachbarschaftsfonds gab es zurückliegend mehrere gelungene Aktivitäten in Hausgemeinschaften unserer Genossenschaft. Stellvertretend stellen wir zwei Beispiele aus jüngerer Zeit vor, die zum Nachmachen oder zu neuen Projektideen anregen sollen.



Renovierung Schuppen an der Brecht-Str. 1-7: Frau Socha und Herr Hempel haben sichtlich Spaß bei der Arbeit, stellvertretend für das Hausgemeinschafts-Team der Brecht-Str. 1.



Grüne Oase hinter der Hegelstr. 10: Dank der Initiative von Frau Bursztynowicz laden zwei zusätzliche Bänke zum Erholen und einem Schwätzchen unter Nachbarn ein.

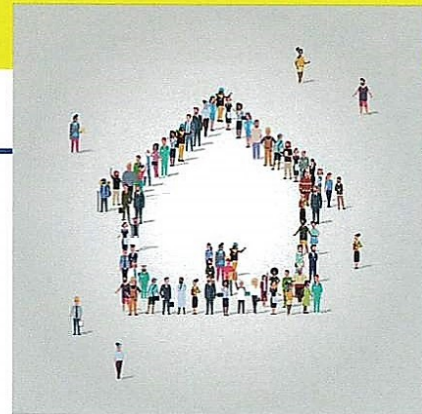
# VERÄNDERUNG IM AUFSICHTSRAT

Herr Tino Pasch hat seit 2006 unsere Wohnungsgenossenschaft in verantwortungsvoller Position maßgeblich geprägt und in herausragender Weise zur erfolgreichen Entwicklung der WG "Aufbau" beigetragen - von 2006 bis 2016 als ehrenamtliches Vorstandsmitglied und seit 2016 als Mitglied des Aufsichtsrates.

Umso mehr haben wir mit großem Bedauern zur Kenntnis nehmen müssen, dass Herr Pasch zum 31.03.2020 aus beruflichen Gründen sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt hat.

Auch an dieser Stelle bedanken wir uns ganz ausdrücklich bei Herrn Pasch für sein langjähriges Wirken für unsere Genossenschaft und wünschen ihm persönlich und beruflich alles Gute.

Der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft besteht somit aus 5 Mitgliedern. Die satzungsmäßigen Regelungen sind eingehalten und die Arbeitsfähigkeit unseres Aufsichtsrates ist weiterhin uneingeschränkt gegeben.



## RÜCKBLICK - AUSBLICK

Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie ist in diesem Jahr vieles anders als gewohnt. Der Gesundheitsschutz und die offiziellen Beschränkungen zwingen uns zu Änderungen gegenüber dem sonst gewohnten Ablauf.

Die Mitgliederversammlung mit dem Bericht über die geschäftliche Entwicklung und den Beschlussanträgen werden wir deshalb erst im zweiten Halbjahr 2020 durchführen - sofern dies dann möglich ist. Selbstverständlich halten wir Sie dazu auf dem Laufenden und laden Sie rechtzeitig zur Versammlung ein.

Damit die Auszahlung der Anteile ausgeschiedener Mitglieder satzungsgemäß bis zum 30.06.2020 erfolgen kann, wird der Aufsichtsrat auf der Grundlage einer Sonderregelung über die Feststellung des Jahresabschlusses im Juni entscheiden.

Damit Sie sich bereits jetzt ein Bild über die Lage Ihrer Genossenschaft machen können, geben wir Ihnen nachfolgend einen kurzen Überblick über die wesentlichen Entwicklungen.

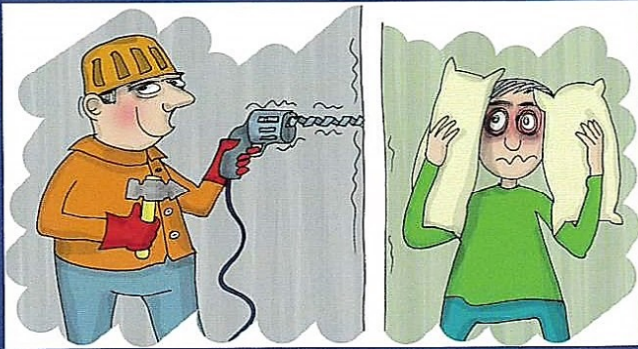
Im Immobilienbestand der Genossenschaft gab es 2019 weder Zu- noch Abgänge.

Das Eigenkapital stieg um ca. 400 TEUR und die Bankverbindlichkeiten wurden um nahezu 1,8 Mio. EUR getilgt. Die Grundlage hierfür war ein positives Geschäftsergebnis von ca. 472 TEUR bei einem Umsatz von etwa 5,5 Mio. EUR. Die verdiente Liquidität floss im Wesentlichen vollständig in unsere Bestände zur Instandhaltung und Werterhaltung. Allein hierfür investierten wir 2019 knapp 1,3 Mio. EUR.

So positiv diese Zahlen auch klingen, ein Wehrmutstropfen bleibt. Der Leerstand ist im vergangenen Jahr gestiegen und die Tendenz hält auch in diesem Jahr an. Die Gründe hierfür sind bekannt: demografische Entwicklung, Nachfrageverhalten, Bautätigkeit und anhaltende Schrumpfung der Bevölkerung von Bautzen.

Die Entwicklung unserer Bestände und dort wo nötig auch als komplexer Umbau bleibt deshalb eine existenzielle Aufgabe, der wir uns gemeinsam stellen müssen. Nur so können wir die Herausforderungen meistern. Auf drei größere Planungsvorhaben gehen wir auf der folgenden Seite ein.

# DER GUTE NACHBARSCHAFTS- TIPP



**So klappt's auch mit dem Nachbarn - nehmen Sie Rücksicht!**

Jeder hat eine andere Schmerzgrenze bei Geräuschen aus der Nachbarschaft. Jedoch während der Ruhezeiten möchte jeder seine Ruhe haben. Laute Musik, spätabends Wäsche waschen, Türen knallen oder Renovierungsarbeiten können da schnell stören. Manchmal scheint es so, als ob der Lärm von allen Seiten kommt. Meistens sind sich Menschen nicht darüber im Klaren, wie sehr sie ihre Nachbarn stören und meinen es nicht persönlich. Seien Sie sich bitte bewusst, dass wir dicht aneinander wohnen und Geräusche für Nachbarn oft laut und gut zu hören sind.

## UNSERE PLANUNGSPROJEKTE



Unser größtes Planungsvorhaben in der nächsten Zeit umfasst den komplexen **Umbau der Becher-Str. 18-24** zu 32 seniorengerechten Wohnungen. Alle Wohnungen sind dann über einen Aufzug erreichbar und erhalten größere Bäder und Küchen, eine zentrale Warmwasserversorgung sowie ebenerdige Duschen. Im Außenbereich sollen zusätzliche Parkplätze entstehen.

Der Startschuss für den Umbau ist für Anfang 2021 geplant. Bis Ende 2020 müssen alle Wohnungen leergezogen sein. Und bis dahin sind noch die Bankfinanzierung und die Förderung über die Sächsische Aufbaubank SAB zu klären.

Bei den Bewohnern sind wir auf eine große Zustimmung gestoßen. Dafür bedanken wir uns ganz herzlich.



Im Ergebnis einer Mieterinitiative entstand ein Planungsentwurf für den **Aufzugsanbau an der Hegelstr. 4-22**. Die Planungen setzen wir fort, nachdem die Umsetzungsrisiken aus der Corona-Krise positiv einschätzbar sind.



Die Sanierung der **Fassade und Balkone an der Brecht-Str. 10-16** mussten wir preis- und coronabedingt ebenfalls verschieben.

# TRICKBETRÜGER - NICHT MIT MIR!

Fast jeder dritte Deutsche hat Angst davor, Opfer eines Betrugs zu werden. Schützen Sie sich, indem Sie sich mit den Maschen der Trickbetrüger vertraut machen. Oft haben es Betrüger auf ältere Menschen abgesehen und nutzen deren Hilfsbereitschaft und Gutgläubigkeit aus.

## Vorsicht vor Betrügern an der Haustür

Unter einem Vorwand versuchen Betrüger, in die Wohnung zu gelangen. Dabei fragen sie nach einem Glas Wasser, geben sich als Monteur oder Mitarbeiter der Telekom aus. Einmal in der

Wohnung, suchen sie nach Bargeld oder Wertgegenständen.

## Achtung: Enkel-Trickbetrüger

Der Enkeltrick sowie ähnliche Varianten gehört zu den bekanntesten Maschen - funktioniert jedoch weiterhin. Am Telefon geben sich die Betrüger als Enkel, Verwandter oder Bekannter aus und täuschen einen Notfall vor. Sie brauchen angeblich unbedingt finanzielle Unterstützung. Meist nimmt ein Bote das Geld direkt in Empfang.



## DIE TRICKS DER CORONA-BETRÜGER

**Teure Tests:** Angebliche Mitarbeiter des Gesundheitsamtes fordern Sie zu einem Corona-Test auf. Preis: mehrere Tausend Euro. Bezahlung in bar oder Übergabe vor der Bank.

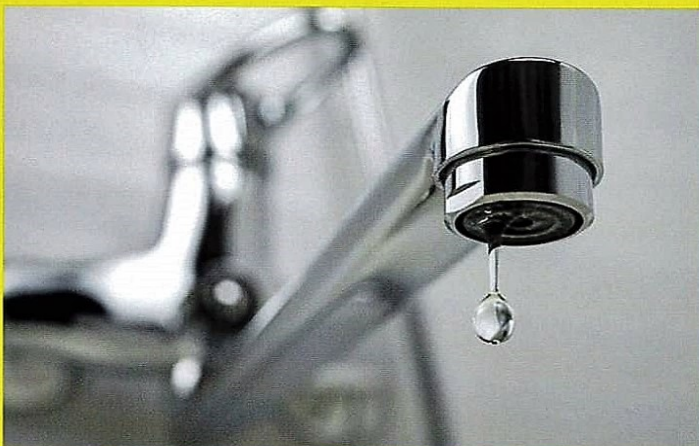
**Vermeintliche Masken-Schnäppchen:** Masken werden zum Sonderpreis angeboten, jedoch nie geliefert.

**Falsche Medikamente:** Online-Händler bieten Arzneien an, die angeblich eine Infektion verhindern oder heilen können. Vorsicht Betrug!

**Falsche Post:** In einem offiziell anmutenden Schreiben wird zur Abholung eines Corona-Testsets in der Postfiliale aufgefordert. Es sollen 110,50 EUR Nachnahmegebühr bezahlt werden. Absender ist die erfundene "Bundesstelle für Seuchenschutz".

**Angehöriger an Corona erkrankt:** Funktioniert wie der Enkel-Trick. Der angebliche Verwandte sei an Corona erkrankt und hat kein Geld für die Behandlung. Ein Freund soll das Geld bei Ihnen abholen.

# IST WASSER SPAREN SINNVOLL?



Beim Energiesparen sind sich alle einig, jedoch beim Wassersparen scheiden sich die Geister. Es gibt gute Argumente dafür und auch dagegen.

Einerseits ist Wasser ein kostbarer Rohstoff, der lebenswichtig ist. Sinnvoll ist es da, wenn der Verbrauch durch sparsame Geräte reduziert wird.

Andererseits führt ein zu geringer Wasserverbrauch auch zu Problemen. Trinkwasser fließt zu langsam durch die Rohre. Es bilden sich Keime und unangenehme Gerüche. Das wenige Abwasser spült nicht mehr alle Ablagerungen aus den Rohren und es kommt zu Verstopfungen und Ungeziefer - insbesondere Ratten - breiten sich aus. Beides verursacht erhebliche Kosten für die Mieter.

Deshalb ist es wichtig, nicht zu viel Wasser zu sparen. Auf das richtige Maß kommt es an.



# Wir sind für Sie da!

## In unserer Geschäftsstelle

### persönlich während unserer Sprechzeiten:

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag	09:00 - 11:00 Uhr

02625 Bautzen, Bertolt-Brecht-Str. 8a  
Telefon: 0 35 91 / 20 19 - 0

### rund um die Uhr:

Telefax: 0 35 91 / 20 19 20  
Email: [info@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:info@wg-aufbau-bautzen.de)  
Internet: [www.wg-aufbau-bautzen.de](http://www.wg-aufbau-bautzen.de)

## Notruf bei Havarien - außerhalb unserer Sprechzeiten

Gas - Heizung - Wasser	Bahne GmbH & Co. KG, 02625 Bautzen, Löbauer Str. 39 Tel.: 0 35 91 / 60 70 30, Mobil: 01 71 / 8 07 98 15
Elektroinstallation	Frank Scholze Elektro GmbH, 02625 Bautzen, Dresdner Str. 64 Tel.: 0 35 91 / 30 20 41
Schlüsseldienst	Schlüsseldienst Tilo Müller, 02625 Bautzen, Preuschwitzer Str. 4 Mobil: 01 71 / 2 41 42 99 Bereitschaftsdienst 06:00 bis 22:00 Uhr, Mobil 01 72 / 7 71 88 30
Gasinstallation	EWB Bautzen GmbH, 02625 Bautzen, Schäfferstr. 44 Tel.: 0 35 91 / 37 52 37 5

### Impressum

Herausgeber:	Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" Bautzen eG, 02625 Bautzen, Bertolt-Brecht-Str. 8a Tel.: +49 (0)3591 2019-0, <a href="mailto:info@wg-aufbau-bautzen.de">info@wg-aufbau-bautzen.de</a> , <a href="http://www.wg-aufbau-bautzen.de">www.wg-aufbau-bautzen.de</a>
V.i.S.d.P.:	Falko Glück, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Fotos:	Adobe Stock (Seite 2, 4, 5, 6, 7 und 8), WG "Aufbau" (Seite 1, 3, 4, und 6)
Satz/Layout/Druck:	FLYERALARMBGmbH, Tel.: +49 (0)93 1 46584-0, <a href="mailto:info@flyeralarm.de">info@flyeralarm.de</a> , <a href="http://www.flyeralarm.com">www.flyeralarm.com</a>