

Einladung zur Mitgliederversammlung am 21. Juni 2018

Wir laden alle Mitglieder herzlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung ein. Diese findet am 21. Juni 2018 ab 18.00 Uhr im **Best Western Plus Hotel** am Wendischen Graben 20 statt.

Tagesordnung

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 5. Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2017 | für das Jahr 2017 |
| 2. Wahl von 3 Vertretern für die Protokollbestätigung | 6. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung und Erklärung des Aufsichtsrates hierzu | 10. Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2017 |
| 3. Wahl von 3 Vertretern für die Wahlkommission | 7. Feststellung des Jahresabschlusses 2017 | 11. Wahlen zum Aufsichtsrat
a. Vorstellung der Kandidaten für den Aufsichtsrat
b. Wahlen des Aufsichtsrates |
| 4. Bericht des Vorstandes zu den Ergebnissen des Geschäftsjahres 2017 | 8. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses | 12. Bekanntgabe des Wahlergebnisses durch die Wahlkommission und Erklärung |
| | 9. Entlastung des Vorstandes | 13. Verschiedenes |



Foto: Best Western Plus Hotel

Das Best Western Plus Hotel in zentraler Lage bietet sehr gute Bedingungen für unsere Mitgliederversammlung.

Themen

- Mitgliederversammlung:
Aus dem Bericht des Vorstandes S. 2
- GVZ-Veranstaltungen:
Leider nur geringes Interesse S. 3
- Ausfahrten:
Herr Pasch muss Reiseleitung leider abgeben S. 4
- Vorgestellt:
Unser neuer Mitarbeiter:
Rajko Hensel S. 5
- Bitte beachten:
Nicht jeder Schaden ist eine Havarie S. 5
- Gedicht:
„Ock ne jechen“ S. 6

Aus dem Bericht des Vorstandes

Am 21. Juni 2018 findet die ordentliche Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft im Best Western Plus-Hotel in Bautzen statt.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand werden den anwesenden Mitgliedern zu den Ergebnissen des vergangenen Geschäftsjahres ausführlich berichten und einen Ausblick auf künftige Vorhaben geben. Zudem wählen die Mitglieder den neuen Aufsichtsrat, da in diesem Jahr die laufende Wahlperiode endet.

Rückblick auf 2017

Die Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück, das mit einem Jahresüberschuss von ca. 300.000 Euro abgeschlossen wurde. Unsere Genossenschaft verfügt über ausreichend flüssige Mittel. Durch die laufenden Tilgungszahlungen erfolgte eine weitere konsequente Rückführung der Bankdarlehen. Die Mieteinnahmen sind um ca. 110.000 Euro gestiegen, was auf die im ver-

gangenen Jahr auf Basis des Miet spiegels der Stadt Bautzen durchgeführte Mieterhöhung im Bestand sowie auf die Neuvermietung zurückzuführen ist. Dass sich diese Maßnahmen als richtig und notwendig erwiesen haben, belegt die Tatsache, dass die Baukosten und der Aufwand für die Instandhaltung der Bestände sowie für die Neuvermietung deutlich angestiegen sind.

Insgesamt flossen 2017 ca. 1,1 Mio. Euro in die Werterhaltung der Bestände und die Herrichtung von Wohnungen für die Neuvermietung. Das ist eine Steigerung um ca. 430.000 Euro gegenüber dem Vorjahr. Der Leerstand konnte dank dieser Investitionen und der intensiven Neuvermietung stabil gehalten werden.

Die Planungen und die Klärung der Finanzierungen für unsere Modernisierungsvorhaben im Allendeviertel und im Wohngebiet Süd wurden 2017 weitestgehend abgeschlossen und alle betroffenen Mieter informiert. Die Realisierung ist ab 2018 vorgesehen.

Einzelvorhaben im vergangenen Jahr waren die Installation neuer Heizstationen an drei Häusern Am Albrechtsbach und damit der Abschluss der Gesamtmaßnahme an diesem Standort sowie die Neugestaltung unserer Internetseite.

Ausblick auf 2018

Für 2018 haben wir uns ein anspruchsvolles Investitionspaket mit einem Gesamtvolumen von etwa 2,5 Mio. Euro vorgenommen. Davon fließen ca. 1,0 Mio. Euro in die reguläre Instandhaltung und die Herrichtung von Leerwohnungen für die Neuvermietung. Ungefähr 1,2 Mio. Euro investieren wir in die Modernisierung der Friedrich-Wolf-Straße 13 und 15. Dies umfasst u. a. den Anbau von zwei Aufzügen und die Modernisierung der Bäder und der Heizungsanlage.

Schätzungsweise 0,3 Mio. Euro sind für die dringend notwendige Sanierung der Fassade, der Balkone und des Daches des Objektes Friedrich-Wolf-Straße 1-11/ Allende-Straße 87-89 vorgesehen.

Das Mehrfamilienhaus in der Neusalzaer Straße 46 und 48 in Bautzen Süd sollte beginnend ab Ende



Mit der Modernisierung und dem Anbau von Aufzügen in der F.-Wolf-Straße 13–15 (vorn links) wird das Gesamtvorhaben an diesem Wohnblock abgeschlossen.



Fotos: Stader

Bodengleiche Duschen erhöhen den Komfort für die Mieter.

2018 komplex modernisiert werden. Unser Ziel ist es, dieses Objekt schwerpunktmäßig für unsere älteren Mieter und auch Mieter mit Bewegungseinschränkungen anzupassen und umzubauen. Die Planungen schließen dabei den Anbau eines Personenaufzuges und die Schaffung barrierefreier und sogar sechs rollstuhlgerechter Wohnungen ein. Besonders hat uns gefreut, dass wir ca. 320.000 Euro Fördermittel durch die Stadt Bautzen erhalten können, die zweckgebunden ausschließlich für dieses Modernisierungsvorhaben eingesetzt werden dürfen.

Leider haben einige Mieter der geplanten Modernisierungsmaßnahme aufgrund persönlicher und gesund-

heitlicher Gründe widersprochen. Selbstverständlich verstehen wir die Einwendungen unserer Mieter, und deshalb ruht diese Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Da die Fördermittel zeitlich nur befristet zur Verfügung stehen, können wir heute noch nicht einschätzen, ob die Fördermittel dann zu einem späteren Realisierungszeitpunkt noch verfügbar sind.

Eine wichtige Maßnahme gehen wir zum Jahreswechsel 2018/ 2019 mit der kompletten Modernisierung unseres 20 Jahre alten IT-Systems an. Damit legen wir den Grundstein für die Erfüllung der zukünftigen Anforderungen an die Vernetzung und Digitalisierung.

Service-Angebote

Unser Service- und Dienstleistungsangebot für unsere Mitglieder und Mieter wurde 2017 um die Arbeit unserer „sozialen Kümmerin“ Frau Schröter erweitert. Erstmals haben wir 2017 zwei Mieterfrühstücke in unserem GVZ organisiert und in diesem Rahmen Gedanken über das Leben und Wohnen in unserer Genossenschaft ausgetauscht.

Am 1. Juni fand wieder eine unserer beliebten Mieterausfahrten unter der Leitung von Herrn Martin Pasch statt. Und einen Monat später startete unser Mieterfest bei guter Stimmung und einem abwechslungsreichen Programm. ■

Veranstaltungen im GVZ

Leider nur geringes Interesse!

Im GVZ stehen uns seit 2014 modern eingerichtete und hervorragend ausgestattete Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Verfügung. So bieten wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit, die Räume zu nutzen für familiäre Veranstaltungen, für Veranstaltungen von Firmen oder Vereinen, für Weiterbildung wie auch für zwanglose Treffen, wie z. B. zum Kartenspielen. Darüber hinaus hat die Genossenschaft jährlich ein Veranstaltungsprogramm zu interessanten Themen organisiert.

Zu unserer Enttäuschung ist das Interesse an der Nutzung des GVZ für Feiern ebenso wie für unsere Veranstaltungen recht gering. Wir mussten auch schon Veranstaltungen absagen, weil sich zu wenige Interessenten gemeldet hatten. Es gab nur wenige Ausnahmen, wie z. B. eine Modenschau, die gut besucht war.

Der Aufwand für die Vorbereitung und Organisation der Veranstaltungen für unsere Mitarbeiterinnen ist recht beträchtlich. Angesichts der geringen Resonanz haben wir des-

halb für 2018 zunächst nur Veranstaltungen für das erste Halbjahr organisiert.

Wie weiter mit dem GVZ verfahren wird, ist noch in der Diskussion. Eine Möglichkeit wäre die Vergabe an einen externen Anbieter, eventuell auch einen Verein, der das

GVZ mietet und dort weiter Veranstaltungen organisiert. Denkbar wäre auch eine Vermietung der Räume an ein Geschäft, welches mit seinem Angebot die Versorgung unserer Mieter im Wohngebiet verbessert. ■

Foto: Stader





Herr Pasch im Jahre 2009 bei der Ausfahrt nach Dresden (links) und bei der vorjährigen Ausfahrt in die Oberlausitz.

Herr Pasch muss Reiseleitung abgeben

Zunächst sind keine weiteren Ausfahrten vorgesehen

Vor kurzem erreichte uns eine Nachricht, welche wir – wie sicher auch viele unserer Mitglieder – mit Bedauern zur Kenntnis nehmen mussten: Herr Pasch kann leider aus gesundheitlichen Gründen keine weiteren Busfahrten mehr organisieren. Da diese stets sehr gut angenommen wurden, werden wir uns darum bemühen, einen geeigneten Reiseleiter für eine Fortsetzung dieser Erfolgsgeschichte zu finden. Dieser wird, wie man so schön sagt, dann „in sehr große Fußspuren“ treten, denn in fast anderthalb Jahrzehnten hat sich Herr Pasch in unserer Genossenschaft einen außerordentlich guten Ruf als hervorragender Reiseleiter erworben.

Viele erlebnisreiche Ausfahrten

Am 14. November 2004 fand die erste gemeinsame Busfahrt von Genossenschaftsmitgliedern mit Herrn Pasch statt, es ging in die Körse-Therme in Kirschau. Damals nahmen an der noch unbekannteren Veranstaltung nur fünf Mitglieder teil, aber die waren begeistert. Schnell sprach es sich herum, wie vergnüglich und interessant die Fahrten mit Herrn Pasch sind: Er suchte stets interessante Ziele in der näheren oder auch weiteren Umgebung heraus, bereitete die Fahrten gründlich vor, fuhr die Strecke vorab schon einmal ab, sorgte für einen reibungslosen Ablauf und gab vor allem außerordent-

lich kenntnisreiche, hoch interessante Erläuterungen zu den verschiedenen Sehenswürdigkeiten. Bald war der Andrang zu seinen Fahrten so groß, dass für die jährliche Ausfahrt nicht alle Interessenten in einem der komfortablen Reisebusse der Firma Poldrack Platz fanden, so dass wir noch eine zweite Fahrt pro Jahr anbieten mussten.

Herzlicher Dank

Wir danken Herrn Pasch, auch im Namen vieler dankbarer Mitglieder, sehr herzlich für sein Engagement als Reiseleiter, für die schönen, lehrreichen Stunden, die er mit uns unterwegs in unserer Heimat war. Und wir wünschen ihm noch viele Jahre bei guter Gesundheit! ■

Zweites Wohngebietsfest im Allendeviertel

Am 24. August findet im Allendeviertel von 13.00 bis 18.00 Uhr ein Wohngebietsfest statt. Wie das sehr erfolgreiche Fest vor einigen Jahren wird es wiederum vom Christlichen Sozialwerk mit Unterstützung vieler anderer Akteure organisiert. Über Details werden wir Sie rechtzeitig in Aushängen informieren.

Alle Mieter des Allendeviertels sind dazu herzlich eingeladen!



Foto: WG Aufbau

Unser neuer Mitarbeiter: Rajko Hensel

Seit 1. Januar dieses Jahres verstärkt Rajko Hensel (41 Jahre) als Betriebs- handwerker unser technisches Team. Schwerpunkt seiner Tätigkeit für unsere Genossenschaft sind Maler- und Bodenlegearbeiten.

Herr Hensel ist gelernter Maler und hat umfangreiche Zusatz- kenntnisse bei Bodenlegearbeiten erworben. Er war mehr als 20 Jahre bei der Firma Malermeister Arnfried

Schür als Maler und Bodenleger tä- tig. Aufgrund der altersbedingten Schließung der Firma Schür (Ruhe- stand) suchte er eine neue Tätigkeit, die seiner Ausbildung und Erfahrung entspricht.

Wir freuen uns, dass wir Herrn Hensel für uns gewinnen konnten. Von Anfang an leistete er eine sehr gute Arbeit, was uns bereits viele Mieter bestätigt haben. ■

Unnötige Kosten vermeiden!

Nicht jeder Schaden ist eine Havarie!

Wohl jeder von uns kennt solche Situationen: Die Steckdose liefert keinen Strom mehr oder der Spül- kasten am WC läuft immer stärker. Was ist zu tun? Allzu oft wird sofort zum Telefon gegriffen und der Havariedienst gerufen. Dabei wird zumeist nicht bedacht, dass der Ein- satz des Notdienstes hohe Kosten verursacht, die in vielen Fällen nicht sein müssen. Denn oft ist mit ge- ringem Aufwand eine vorüberge- hende Notlösung möglich; wie z. B. die zeitweilige Nutzung einer ande- ren Steckdose mittels einer Verlän- gerungsschnur oder das Abstellen der Wasserzuleitung zum Spülkas- ten. Nachdem Sie den Defekt dann zu den regulären Geschäftszeiten unseren Mitarbeitern gemeldet ha- ben, wird eine Firma beauftragt, welche das Problem in kurzer Zeit zu weitaus geringeren Kosten löst.

Was ist eine Havarie?

Havarien sind plötzlich auftretende Schäden durch Brand, Explosion Sturm u.a. an den baulichen (Dach, Fassade) und technischen Anlagen (Wasser-, Abwasser-, Elektrolei- tung) eines Hauses, die eine unmit- telbare Gefährdung für Leben und



Ein tropfender Wasserhahn ist keine Havarie!

Gesundheit von Menschen darstel- len bzw. zur Beschädigung von Ge- bäuden, Gebäudeteilen, Ausrüs- tungs- und Ausstattungsgegenstän- den sowie von Wohnungseinrichtun- gen führen, wie z.B.

- Gasgeruch,
- Feuer,
- Rohrbrüche,
- Totalausfall der Heizungsanlage,
- Stromausfall im gesamten Haus.

In diesen Fällen informieren Sie um- gehend den Notdienst. Die dafür zu- ständigen Firmen und deren Tele- fonnummer finden Sie auf der letz- ten Seite dieses „Genossenschafts- magazins“.



Nicht zu Havarien gehören zum Beispiel:

- kein warmes Wasser,
- tropfende Mischbatterien,
- lockere Steckdosen.

Diese Schäden können zu unseren Geschäftszeiten zur Reparatur ange- meldet werden.

Bitte nur wirkliche Havarien dem Notdienst melden!

Melden Sie bitte nur wirkliche Ha- varien beim Notdienst, weil das un- nötige Kosten verursacht. Bedenken Sie dabei auch, dass unnötig bean- spruchte Kapazitäten bei wirklichen Gefahren fehlen können und das dadurch das Leben und das Gut an- derer Menschen ernsthaft bedroht werden. ■

Wir danken unserem Mitglied Herrn Krämer für dieses gelungene Gedicht. Inspiriert dazu wurde er durch die letzte Ausfahrt mit Herrn Pasch im vorigen Jahr in die Oberlausitz: „Ock ne jechen“, so lautete die Aufschrift auf einem der alten Umgebinderhäuser.

Ock ne jechen

Wer in die Oberlausitz fährt,
hört Eines oft beim Sprechen.
Es macht die Menschen
unbeschwert
und lautet: „Ock ne jechen!“

Wer schneller fährt als es erlaubt,
der muss dafür dann blechen.
Die Polizei haut ihm aufs Haupt
und meint nur: „Ock ne jechen!“

Hier geht es meist bedächtig zu.
Man soll ja auch nicht preschen.
Drum findet man hier seine Ruh'
und weiß bald: „Ock ne jechen!“

Der Bauer, der das Gras gemäht,
stützt sich auf seinen Rechen.

Die Frau ruft ihn: „Es ist schon spät!“
Er brummelt: „Ock ne jechen!“

Am Fuchs, der sich die Hühner holt,
will sich der Bauer rächen.
Dann wird dem wohl das
Fell versohlt,
doch der bellt: „Ock ne jechen!“

Und wenn man in der Kneipe sitzt
mit Freunden – so beim Zechen,
trinkt langsam, weil man
sonst gleich schwitzt.
Ihr wisst schon: „Ock ne jechen!“

Man fühlt sich wohl hier – überall
und das auf allen Flächen.
Die Lebensweisheit ist mein Fall –
und darum: „Ock ne jechen!“

Wir wünschen unseren
Mitgliedern und
Mieter*innen einen schönen
und erholsamen
Sommer!



Foto: ccvision.de

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...

... besuchen Sie uns!
Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Bautzen eG
Bertolt-Brecht-Straße 8a
02625 Bautzen

Sprechzeiten :

Montag: 9–12 u. 13–15 Uhr

Dienstag: 9–12 u. 14–18 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 9–12 u. 13–17 Uhr

Freitag: 9–11 Uhr

... oder rufen Sie uns an!

Zentrale:

Tel. 0 35 91 / 20 19-0

Fax 0 35 91 / 20 19-20

... bei Reparaturanmeldungen und
bei Havarien **während** unserer
Geschäftszeit:

Wenden Sie sich bitte an

Frau Krüger (0 35 91/ 20 19-17)

... oder nehmen Sie Kontakt über
das Internet auf:

www.wg-aufbau-bautzen.de

info@wg-aufbau-bautzen.de

... in dringenden Fällen oder
bei Havarien **außerhalb** der
Sprech- und Geschäftszeiten:

Gas-Wasser-Heizung:

Fa. Bahne GmbH & Co. KG,

Bautzen, Löbauer Straße 39

Telefon 0 35 91 / 60 70 30

Mobil 01 71 / 8 07 98 15

Elektro-Anlagen:

Fa. Frank Scholze GmbH,

Bautzen, Dresdner Straße 64

Telefon 0 35 91 / 30 20 41

Schlüsseldienst:

Fa. Müller, Bautzen,

Preuschwitzer Straße 4

Mobil 01 71 / 2 41 42 99

oder Bereitschaftsdienst von

6.00 bis 22.00 Uhr:

Mobil 01 72 / 7 71 88 30

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Bautzen eG

verantwortlich für den Inhalt:

Falko Glück, Geschäfts-

führendes Vorstandsmitglied

Redaktion: Dr. Frank Stader

Projekt: Susanne Stader,

Kommunikations- und Mediendesign

Druck:

Decker Offset Druck GmbH

Glaserstraße 2–4

04442 Zwenkau