

WIR L(I)EBEN WOHNEN!

Mitgliedermagazin

Ausgabe Nr. 50 / Juni 2021

Inhalt

Seite 2	Vorwort
Seite 3	Mehr als ein Laden
Seite 4	Mitgliederversammlung Kennzahlen und Hinweise
Seite 5	Baugeschehen
Seite 6	Natur und Insekten
Seite 7	Für eine saubere Umgebung Versicherungstipp
Seite 8	Kontaktdaten und Impressum

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser unseres AUFBAU-Magazins,

im April dieses Jahres haben zahlreiche Mieter unserer Genossenschaft Post von uns erhalten, in der die Erhöhung der Grundnutzungsgebühr oder anders ausgedrückt der Nettokaltmiete zum 01. Juli 2021 angekündigt wurde. Betroffen sind mehr als 700 Mietverträge in allen Wohngebieten unserer Genossenschaft.

Die Erhöhung der Grundnutzungsgebühr fällt uns nicht leicht, sie ist jedoch notwendig. Einerseits steigen die Preise für Baumaterial, Handwerker, Dienstleister und Entsorgung schon seit Jahren. Unten rechts finden Sie die Preissteigerungen von 2015 bis 2020 laut dem Statistischen Landesamt in Sachsen. Hinzugefügt haben wir die Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete in unserer Genossenschaft für den gleichen Zeitraum. Deutlich zu erkennen ist, dass die Schere zwischen den Ausgaben und den Mieteinnahmen seit Jahren auseinandergeht. Die enormen Baupreissteigerungen in diesem Jahr haben den Trend sogar verstärkt und sind in den statistischen Zahlen noch nicht enthalten.

Andererseits wollen wir weiter im Interesse unserer Mitglieder handeln und unsere Wohngebiete instandhalten und weiterentwickeln. Deshalb haben wir in den zurückliegenden Jahren auf unseren Mitgliederversammlungen und im Mitglieder Magazin immer wieder das Thema Mietanpassung aufgegriffen.

Nun erhielten wir in Reaktion auf die Mieterhöhung neben positiven Rückmeldungen auch kritische Kommentare unserer Mieter, die teilweise auch auf der Zustimmungserklärung zur Mietanpassung handschriftlich festgehalten wurden. So formuliert beispielsweise ein Mieter: "Genossenschaften sollten nicht zu den Mieterhöhungstreibern gehören". Ein anderer Mieter fragt: "Wo bleibt der Aufzug?". Und ein dritter Mieter teilt uns seine neue Bankverbindung mit. Gefreut haben wir uns, wenn Mieter uns mitteilen, dass sie sich in Ihrer "Aufbau" wohlfühlen und die Mietanpassung mittragen.

Stellt sich die Frage: Ist es richtig, Genossenschaften als Mietpreistreiber zu bezeichnen?

Wann ist der richtige Zeitpunkt für eine Mietanpassung und nach welchen Kriterien sollte diese erfolgen?

Die letzte Mietanpassung liegt vier Jahre zurück und unsere durchschnittliche Grundnutzungsgebühr ist seit 2015 nur um 2,5% angestiegen. 2020 betrug sie wie auch im Jahr davor ungefähr 5,00 €/m². Damit liegen wir im Mittelwert der sächsischen Genossenschaften. Positiv für unsere Mieter ist, dass die Betriebs- und Nebenkosten nahezu um 0,59 €/m² unter dem sächsischen Schnitt liegen. Die diesjährige Mieterhöhung erfolgt auf der Grundlage des Bautzener Mietspiegels. Dabei haben wir uns im Interesse unserer Genossenschaft bewusst am Mittelwert der ortsüblichen Miete in Bautzen orientiert.

Damit bleibt die Wohnungsmiete bei uns weiterhin bezahlbar und sichert auch künftig die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens in Ihrer "Aufbau". Ist es da wirklich gerechtfertigt, von Mietpreistreiberei zu sprechen? Wir meinen, nein!

Herzlichst Ihr Vorstand

Falko Glück

Katrin Bartsch

INFO

Preisentwicklung 2015 - 2020 in Sachsen
+ 25,1% Instandhaltung
+ 25,9% Schönheitsreparaturen

Wohnungsmiete WG "Aufbau"
+ 2,5% Nettokaltmiete

Quellen:
Statistisches Landesamt Sachsen, Eckdaten 2020
Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" Bautzen eG

Liebe Kunden,

ich werde am 25.06.2021 meinen Laden das letzte Mal öffnen.

Ich möchte Ihnen allen von Herzen für die Treue danken, dass Sie 19 Jahre diesen Weg mit mir gegangen sind. Hierbei durfte ich viele tolle Menschen kennenlernen und dabei sind auch viele Freundschaften entstanden.

Sie haben Freude und Leid mit mir geteilt, und mir Ihr Vertrauen geschenkt. Dafür möchte ich einfach nur DANKE sagen! Es war eine tolle Zeit und ich möchte nicht einen Tag davon missen.

Ihre Helga Bläsche



Liebe Frau Bläsche,

vor 19 Jahren haben Sie die Tür zu Ihrem Laden an der Bertolt-Brecht-Straße 1a in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kaufhalle Ost das erste Mal für Ihre Kunden geöffnet.

Seither wurde jeder, der eine aktuelle Zeitung oder Zeitschrift brauchte, Postkarten oder ein Geschenk benötigte, die weihnachtliche Dekoration mit einem Herrnhuter Stern verschönern wollte, seine Bekleidung zur Reinigung bringen musste oder sein Glück im Lotto suchte bei Ihnen fündig und persönlich beraten. Wer bei der Auswahl der richtigen Konfektionsgröße seiner Quelle- oder Otto-Bestellung unsicher war, konnte sich auf Ihr Augenmaß verlassen.

Und Sie waren in all der Zeit mehr als eine Geschäftsfrau. Oft haben Sie sich für Ihre Kunden Zeit genommen, um zuzuhören, zu trösten und mit Rat und Tat bei Alltagsproblemen zu helfen. In unserer schnelllebigen und hektischen Zeit war das schon etwas Besonderes und eben mehr als ein Laden.

Ihre Kunden, die oft auch unsere Mieter waren und sind, haben dies sehr geschätzt und werden Sie vermissen.

**Mehr
als ein
Laden!**

Das Sie nunmehr am 25. Juni Ihre Tür zu Ihrem Geschäft schließen und sich auf das Abenteuer des privaten Unruhestandes einlassen bedauern wir sehr, können Ihren Schritt jedoch gut nachvollziehen.

Hierfür wünschen wir Ihnen alles Gute und bleiben Sie zufrieden, so menschlich und natürlich gesund. Für Ihre langjährige Treue und Ihr Engagement bedanken wir uns ganz herzlich auch an dieser Stelle.

Eine letzte schwere Aufgabe geben Sie uns mit auf den Weg, der wir uns gern für unsere Mieter stellen - die Suche nach einem guten Nachfolger.

Herzlichst

Ihre WG "Aufbau"

Mitgliederversammlung 2021

Termin: 23. September 2021

Ursprünglich hatten wir die Durchführung der Mitgliederversammlung Ende Juni geplant und waren zuversichtlich, dass wir unsere Mitglieder wieder so wie gewohnt im Best Western in Bautzen persönlich über den Geschäftsverlauf informieren können.

Da jedoch die Corona-Einschränkungen fortbestehen und wir für unsere Mitglieder keine unnötigen gesundheitlichen Risiken eingehen wollen, haben der Aufsichtsrat und der Vorstand gemeinsam beschlossen, die Mitgliederversammlung zu verschieben. Wir werden diese am 23. September entweder in Präsenzform, also mit persönlicher Anwesenheit oder falls die Corona-Einschränkungen fortbestehen sollten wieder im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen.

Selbstverständlich informieren wir unsere Genossenschaftsmitglieder rechtzeitig über den Ablauf und versenden eine entsprechende Einladung.

Die diesjährige Tagesordnung beinhaltet neben den Berichten des Vorstands und des Aufsichtsrats zur Geschäftsentwicklung auch die satzungsgemäßen Beschlusspunkte und die 2021 turnusmäßig anstehenden Wahlen zum Aufsichtsrat.

Damit die Auszahlung der Anteile ausgeschiedener Mitglieder satzungsgemäß bis zum 30. Juni 2021 erfolgen kann hat der Aufsichtsrat auf der Grundlage einer Sonderregelung den Jahresabschluss 2020 am 25.05.2021 festgestellt.

Kennzahlen (Auswahl)

	2020	2019
Anzahl der Mitglieder	1.232	1.256
Anzahl der Wohnungen	1.379	1.379
durchschnittliche Wohnungsmiete (Grundnutzungsgebühr)	5,00 €/m ²	5,00 €/m ²
durchschnittliche Nebenkosten und Betriebskosten	1,63 €/m ²	1,60 €/m ²
Leerstandsquote, inkl. Umbauobjekt J.-R.-Becher-Str. 18-24	13,9%	11,5%
Aufwendungen für die Instandhaltung	1.418 T€	1.291 T€
Jahresüberschuss	185 T€	471 T€

Hinweise

Wohnungsangebote ... Sind Sie auf der Suche? Aktuelle Angebote oder Platz für Ihr Wohnungsgesuch finden Sie auf www.wg-aufbau-bautzen.de.

Musterwohnung ... Die Musterwohnung in der Hegelstr. 18 wurde zwischenzeitlich vermietet und steht für Besichtigungen leider nicht mehr zur Verfügung. Bei Fragen kommen Sie gern auf uns zu.

Änderung persönlicher Daten ... Bitte informieren Sie uns bei Änderungen Ihrer persönlichen Daten wie Bankverbindung, Kontaktdaten, Vollmachten und Veränderungen Ihrer Wohnsituation. Das kann Familienzuwachs sein oder leider manchmal auch ein Todesfall. Sie erleichtern damit unsere Arbeit. Vielen Dank!

Erreichbarkeit und Veranstaltungen ... Durch Corona bedingte Änderungen zu den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle entnehmen Sie bitte unserer Internetseite oder den Aushängen. Neue Veranstaltungen und Ausflüge planen wir erst wieder für 2022.

Tipp

Mitglieder
werben Mitglieder!

100 EUR
für Ihre Empfehlung!



32
barrierearme
Wohnungen
mit Aufzug

Umbau J.-R.-Becher-Str. 18-24

Nach den Vorbereitungsarbeiten ging es in diesem Jahr endlich auch praktisch los auf unserer Baustelle in der Becher-Str. 18-24. Im März begann die Klixer Recycling und Service GmbH mit den Abbrucharbeiten. Nach deren Erledigung und dem Aufstellen des Gerüsts an der Nordseite, setzt die Baugesellschaft Niederkaina mbH die Arbeiten mit den Bauhauptleistungen fort. Weitere Gewerke wie Fenster, Außentüren, Metallbau- und Fassadenarbeiten sowie die Elektroinstallation wurden ebenfalls vergeben und starten in den nächsten Wochen. Ob wir den Gesamtkostenrahmen von knapp 3,4 Mio. € einhalten können wird maßgeblich von der gegenwärtigen Baupreisentwicklung abhängen. Eine zeitliche Verzögerung im Bauablauf müssen wir aufgrund von Kapazitätsengpässen schon jetzt feststellen. Nach aktuellem Stand rechnen wir mit einer Gesamtfertigstellung im Herbst 2022.

Aufzugsanbau Hegelstr. 18-22

Bei unserem Modernisierungsvorhaben in der Hegelstr. 18-22 ist äußerlich bis auf ein paar Öffnungen im Putz für die Überprüfung der Statik noch nicht viel zu sehen. Auch hier wurden die Vorbereitungen abgeschlossen und die Baugenehmigung liegt vor. Mit dem Baubeginn rechnen wir im August 2021. Die Fertigstellung ist im November 2021 geplant, soweit es die Witterungsverhältnisse zulassen. Eventuelle Restleistungen im Außenbereich können notfalls auch im kommenden Frühjahr erledigt werden. Von den Bauleistungen in Höhe von insgesamt ca. 0,9 Mio. € ist knapp die Hälfte vertraglich gebunden. Die noch nicht vergebenen Bauleistungen werden aktuell ausgeschrieben.



3 neue
Aufzüge

Service ja - private Aufträge nein

Als wir unser Betriebshandwerkerteam in früheren Ausgaben unseres Mitgliedermagazins mit den Worten vorstellten: "Wir sind für Sie da!", haben wir nicht geahnt, dass einige Mitglieder und Mieter dies wörtlich nehmen und unsere Betriebshandwerker um die Erledigung von privaten Anliegen bitten. Dabei ging es beispielsweise um den Aufbau einer Küche, das Malern von Wänden oder das Anbringen von Gardienenstangen.

Selbstverständlich möchten wir unseren Mitgliedern und Mietern den bestmöglichen Service bieten. Wir müssen jedoch zwischen Arbeiten, die wir als Vermieter erbringen müssen und privaten Anliegen der Mieter unterscheiden.

Um die Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten in Ihrer Wohnung oder am Wohnhaus kümmern wir uns direkt. Wenn Sie uns beispielsweise eine Reparatur melden möchten, erreichen Sie uns über die bekannten Kontaktmöglichkeiten.

Private Aufträge unserer Mieter können wir leider nicht annehmen. Unsere eigenen Handwerker haben dafür schlicht keine Zeit und die Haftungsrisiken für die Genossenschaft können erheblich sein. Wenn Sie Hilfe bei einem privaten Vorhaben in Ihrer Wohnung benötigen, sprechen Sie uns gern an. Nach Möglichkeit nennen wir Ihnen ein externes Handwerksunternehmen, das Sie beraten kann und welches Sie dann selbst beauftragen können.

Blühwiesen mit Wohnungen für Insekten

Ein Herz für unsere Umwelt

Vielleicht sind Ihnen bei einem Spaziergang im Wohngebiet Becher-/ Brecht-Straße die Hinweisschilder auf ein neues "Wohnangebot" aufgefallen? Vielleicht haben Sie davon gehört? Was hat es damit auf sich?

Neue Blühwiesen

Im Mitgliedermagazin Nr. 49/2020 hatten wir unsere Mitglieder nach Standortvorschlägen für Blühwiesen gefragt. Drei Mitglieder hatten uns geantwortet und zwei einen konkreten Standortvorschlag unterbreitet. Beide Vorschläge klangen interessant und nach Rücksprache mit der Firma Winkler ist an der Brecht-Str. 1-7 und der Becher-Str. 44-48 je eine Blühwiese entstanden. Jetzt sind wir gespannt, welche Pflanzen oder Wildblumen sich auf diesen Flächen ansiedeln und hoffen, dass möglichst viele Insekten Gefallen an dem neu geschaffenen natürlichen Lebensraum finden.

Wohnungen für Insekten

Damit war unser ursprüngliches Vorhaben eigentlich gedanklich abgeschlossen. Aus Gesprächen mit Herrn Poschmann von unserer Patenklasse 7c des Melanchthon-Gymnasiums und Herrn Hirte von der



Firma Knorre Baumdienst entwickelte sich jedoch eine weitere Frage. Wo sollen die Insekten wohnen? Was lag da näher als eine Verbindung zur Wohnungsgenossenschaft. Und so werden die Schülerinnen und Schüler unserer Patenklasse gemeinsam mit der Firma Knorre am 30. Juni Insektenhotels bauen, die anschließend an unseren Blühwiesen aufgestellt werden. An diesem Tag erfahren die Kinder nicht nur Wissenswertes über Insekten sondern legen selbst auch Hand an und bauen die neuen Mini-Wohnquartiere. Wir sind schon jetzt sehr gespannt und freuen uns auf das Ergebnis.

Wasserspende für´s Grün

Steigen die Temperaturen freut das Sonnenanbeter und Badefans. Für Wiesen, Blumen und Bäume bedeutet das jedoch eine starke Belastung. Unsere Grünflächen werden durch die Firma Winkler gepflegt und nur Neuanpflanzungen von Bäumen erhalten im ersten Jahr eine Anwuchspflege und werden bewässert. Dies ist in der Regel völlig ausreichend.

Bei extremer Hitze können Grünflächen stark austrocknen. Wir rufen deshalb unsere Mitglieder auf, den Pflanzen und Bäumen unter die "Äste und Zweige" zu greifen und etwas Wasser zu spenden. Wenige Liter reichen dazu schon aus und es ist nicht teuer. Pro 10 Liter Wasser belaufen sich die Kosten auf ungefähr 5 Cent. Und wem das Tragen der Gießkanne schwerer fällt, findet bestimmt Hilfe in der Nachbarschaft.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Mini-Gemeinschafts-Garten mit Regentonne am Schuppengebäude der Brecht-Str. 1-7

So geht`s

Der Mini-Garten wurde durch die Hausgemeinschaft errichtet, wird von ihr gepflegt und bewässert. Wir drücken den grünen Daumen für einen guten Ertrag!

Wenn auch Sie Ihre Hausgemeinschaft stärken wollen, nutzen Sie die Geldspritze aus unserem **WGAufbau-Nachbarschaftsfonds**.

Für mehr Sauberkeit

"Ordnung ist das halbe Leben", so der Volksmund. Ist dann Unordnung die andere Hälfte? Manchmal könnte man das annehmen, wenn man sich in unserer Genossenschaft umsieht.



Müll fällt in jedem Haushalt an und die Möglichkeiten der Abfallentsorgung haben wir meist fast vor der Tür. Aber kennen Sie auch die Bilder von achtlos neben den Müll- und Papiertonnen hingeworfenen Abfall, Papier oder Pappe? Ärgern Sie sich auch über Sperrmüllhaufen, die wie ein Magnet Ungeziefer und weiteren Abfall anziehen? Dabei wäre es im Grunde kinderleicht den Abfall richtig zu entsorgen. Leider gibt es immer wieder unordentliche Zeitgenossen.

So klappt es mit der Trennung

Die Trennung von Abfällen ist eigentlich ganz einfach. Dabei erleichtern die farbigen Mülltonnen die Orientierung. Was in welche Tonne gehört erfahren Sie im Abfallkalender oder auf den Internetseiten des Landratsamtes Bautzen.



Tipp

Wenn Sie Kartons zerreißen oder flach falten, spart das Platz in der blauen Tonne. Und auch beim Einkaufen kann unnötiger Verpackungsmüll vermieden werden. Die begrenzte Platzkapazität in den Mülltonnen wird besser ausgelastet und nicht immer ist gleich ein zusätzlicher Abfallbehälter erforderlich.

Sperrmüll - bequemer geht's nicht

Die Abfallwirtschaft in Bautzen holt einmal pro Jahr bis zu vier Kubikmeter Sperrmüll direkt bei Ihnen ab - ohne zusätzliche Kosten. Soll Ihr Sperrmüll abgeholt werden, nutzen Sie am bequemsten das Onlineangebot des Landratsamts. Sie können aber auch die Sperrmüllkarte aus dem Abfallkalender verwenden.

Um das Durchwühlen des Abfalls oder das Hinzustellen weitem Mülls durch Dritte möglichst zu vermeiden, sollen die Gegenstände frühestens ab 16:00 des Abhol-Vortages und spätestens bis 06:00 des Abholtages bereitgestellt werden. Bitte achten Sie darauf, dass Verunreinigungen der Umgebung vermieden werden und nicht abgeholte Abfälle wieder entfernt werden.

Hausratversicherung

Schutz für Ihr Zuhause

Schauen Sie sich doch einmal in Ihrer Wohnung um und rechnen ganz grob zusammen, was es kosten würde, all die Einrichtungsgegenstände zu ersetzen.

Haushaltsgeräte, Kleidung, Möbel, Teppiche, Radio, Fernseher, Bücher etc. sind in Summe meist mehr wert als man denkt. Besonders dann, wenn diese neu gekauft werden müssen.

Was passiert, wenn es zu einem Einbruch kommt oder Ihre Möbel durch Leitungswasser beschädigt werden?

Eine Hausratversicherung kann Ihnen einen Schaden ersetzen. Bitte bedenken Sie auch, dass sich der Wert Ihres Hausrats beispielsweise nach einem Umzug oder bei Neuanschaffungen ändern kann. In einem solchen Fall empfiehlt sich eine Überprüfung Ihres Versicherungsschutzes. Die Versicherung Ihres Vertrauens wird Sie hierbei bestimmt unterstützen und beraten.

WIR SIND FÜR SIE DA!

Geschäftsstelle

Bertolt-Brecht-Str. 8a
02625 Bautzen
Telefon 03591 20 19 0

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

rund um die Uhr:

Telefax	03591 20 19 20
E-Mail	info@wg-aufbau-bautzen.de
Website	www.wg-aufbau-bautzen.de

Notruf bei Havarien

- außerhalb unserer Sprechzeiten -

Gas - Heizung - Wasser

Bahne GmbH & Co. KG
02625 Bautzen, Löbauer Str. 39
Telefon 03591 60 70 30
Mobil 0171 8 07 98 15

Elektroinstallation

Frank Scholze Elektro GmbH
02625 Bautzen, Dresdner Str. 64
Telefon 03591 30 20 41

Schlüsseldienst

Schlüsseldienst Tilo Müller
02625 Bautzen, Preuschwitzer Str. 4
Telefon 0171 2 41 42 99
Bereitschaft 06:00 - 22:00, Mobil 0172 7 71 88 30

Gasinstallation

EWB Bautzen GmbH
02625 Bautzen, Schäfferstr. 44
Telefon 03591 37 52 37 5

Impressum

Herausgeber (V.i.S.d.P.)

Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" Bautzen eG
Bertolt-Brecht-Str. 8a
02625 Bautzen

Telefon 03591 20 19 0
E-Mail info@wg-aufbau-bautzen.de
Website www.wg-aufbau-bautzen.de

Fotos

Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" Bautzen eG:
Seite 1, 3, 5, 6, und 7

Satz / Layout / Druck

FLYERALARM GmbH
Alfred-Nobel-Str. 18
97080 Würzburg
www.flyeralarm.com