

# Aufbau Weitblick

02

Winter  
2021

Das Mitgliedermagazin der  
Wohnungsgenossenschaft  
„Aufbau“ Bautzen eG



Rückblick - S.02

**Mitgliederversammlung  
und Zusammensetzung  
des Aufsichtsrates**

Verbrauchsinformation - S.04

**Neuerung, die ab dem  
1. Januar 2022 in  
Kraft treten wird**

Mitgliederbefragung - S.06

**Mitglieder schätzen die  
Dienstleistungen der  
Genossenschaft**

## Liebe Leserinnen und Leser,

➔ Liebe Leserinnen und Leser, es geht ein spannendes und besonderes Jahr zu Ende und eines ist sicher „Nichts ist so beständig wie der Wandel“. Das sagte der Philosoph Heraklit bereits vor über 2000 Jahren und es gilt noch immer. Auch unsere Genossenschaft ist in ständiger Veränderung, die professionelle Neugestaltung unseres Mitglieder-magazins ist ein Zeichen dafür. Wir hoffen, dass Sie in dieser Ausgabe viele wertvolle Informationen, aber auch interessante Einblicke in unsere Genossenschaft finden.

Wir möchten zu diesem Weihnachtsfest außerdem mit einer Tradition brechen und vielleicht eine neue ins Leben rufen. In diesem Jahr verzichten wir auf die schriftlichen Weihnachtswünsche an Geschäftspartner und unsere Genossenschaftsmitglieder und setzen so ein Zeichen gegen eine unnötige Ressourcenverschwendung. Unser Motto „Spenden statt schreiben“. In diesem Sinne hat die WG „Aufbau“ Bautzen eG 200 Euro an den Wirtschaftsfrauen e. V.



gespendet. Das Geld wird für die Rettung des einzigen kunstgeschmiedeten Grabkreuzes auf dem Taucherfriedhof eingesetzt. Maßgebliche Unterstützerin der Aktion ist die Familie Henke, deren Familienmitglieder nicht nur als Bautzener Stadtführer bekannt sind, sondern auch langjährige Mitglieder unserer Ge-

nossenschaft sind. Wir hoffen, dass unser Geldgeschenk hilfreich ist, und verabschieden uns mit dieser guten Tat von einem ereignisreichen Jahr.

**Mehr Informationen zum Projekt:**  
[www.viele-schaffen-mehr.de/projekte/wir-erwecken](http://www.viele-schaffen-mehr.de/projekte/wir-erwecken)

Seit dem 24.11.2021 ist unsere Geschäftsstelle auf Grund der aktuellen Lage für den Besucherverkehr geschlossen. Vom 23.12.2021 bis einschließlich 02.01.2022 sind Betriebsferien. Ab dem 03.01.2022 sind wir wieder für Sie da.

**Herausgeber:**  
 Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG  
 Bertolt-Brecht-Str. 8a, 02625 Bautzen  
[www.wg-aufbau-bautzen.de](http://www.wg-aufbau-bautzen.de)  
[info@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:info@wg-aufbau-bautzen.de)  
**Konzeption:** porta.media GmbH

**Redaktion:** WG „Aufbau“ Bautzen eG;  
 Christiane Kürschner  
**Satz:** Büro68, [www.buero68.de](http://www.buero68.de)  
**Fotos:** WG „Aufbau“ Bautzen eG,  
 Depositphotos  
**Fragen, Hinweise, Anregungen:**  
[info@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:info@wg-aufbau-bautzen.de)

# Frohe Weihnachten

Besinnliche und schöne Stunden und einen guten Rutsch ins neue Jahr.  
 Vielen Dank für das Vertrauen im Jahr 2021.

Herzlichst Ihre Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG

## Das war unsere Mitgliederversammlung 2021

➔ Am 23. September fand unsere jährliche Mitgliederversammlung im Best Western Plus Hotel in Bautzen statt. Nach der Mitgliederversammlung 2020, die coronabedingt im schriftlichen Umlaufverfahren stattfinden musste, war es schön, sich wieder in Präsenz zu begegnen. 32 stimmberechtigte Mitglieder nahmen die Gelegenheit wahr und stellten unter anderem Rückfragen zur Gewinnverwendung, dem Marketing und der Attraktivität des Wohnungsbestandes und -angebotes.

Ein weiterer Tagungspunkt waren die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat. Das Fazit: Unser satzungsmäßiger Förderzweck wurde eingehalten, die Vermögens- und Finanzverhältnisse sind geordnet und Vorstand sowie Aufsichtsrat sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen. Die anwesenden Mitglieder stimmten den Beschlussvorschlägen zu.

Höhepunkt des Abends waren die Wahlen zum Aufsichtsrat. Alle drei Kandidaten wurden wiedergewählt und haben die Wahl angenommen. Damit besteht der Aufsichtsrat weiterhin aus fünf Mitgliedern, der seine konstruktive und bisher bewährte Arbeit fortsetzen kann. Auf der an-



schließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden die Aufgaben wie folgt festgelegt:

**René Hempel**  
(Aufsichtsratsvorsitzender  
und Schriftführer)

**Kristin Wadewitz** (stellvertretende  
Aufsichtsratsvorsitzende)

**Cathrin Schaad**  
(Aufsichtsratsmitglied)

**Bernd Pfitzner**  
(Aufsichtsratsmitglied)

**Albrecht Ludwig**  
(Aufsichtsratsmitglied)

Auf Seite 6 finden Sie den zweiten Teil unserer Auswertung der Mitgliederversammlung 2020, die auf der Mitgliederversammlung vorgestellt wurde.



### Personalien:

## Neuigkeiten aus dem Team



**Annett Schröter** ist vielen Mietern als "Kümmerin" bekannt: Wenn sie gerade keine Büroarbeiten übernimmt oder im Mahnwesen tätig ist, schlichtet sie Meinungsverschiedenheiten zwischen Mietern und vermittelt bei kleinen und großen Problemen. Seit April 2021 ist sie zudem für die Rechnungsbearbeitung, die Führung des Archivs und den Posteingang und -ausgang zuständig. Außerdem bereitet sie die Glückwünsche zu Geburtstagen von Mitgliedern und Geschäftspartnern vor.



**Rosemarie Silber** ist die richtige Ansprechpartnerin, wenn Sie eine unserer Gästewohnungen anmieten möchten. Zusätzlich unterstützt sie seit April 2021 das Vermietungsteam. Sie ist unsere erste Stimme am Telefon und nimmt Reparatur- und Schadensmeldungen entgegen. Außerdem koordiniert sie die Schlüsselausgabe und -rücknahme sowie die Vermietung von Schuppenplätzen und Fahrzeugstellplätzen. Sie finden Frau Silber nun in den Räumlichkeiten der Vermietung im Erdgeschoss.

Verabschieden mussten wir uns in diesem Jahr von **Christoph Meyer**. Der Wirtschaftsingenieur war seit Mai 2020 im Vermietungsteam tätig. Anfang 2021 hat er eine neue berufliche Herausforderung begonnen.

## Keine Mietersache: Bauliche Veränderungen

➔ Wenn eine Wohnung gekündigt wird und die Übergabe stattfindet, kommt es immer wie-

der zu Überraschungen: Selbstverlegte Steckdosen in Kellerräumen, Fliesen auf dem Balkon oder sogar

eingezogene Zwischendecken im Wohnzimmer. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass solche baulichen Veränderungen zum Nachteil der Genossenschaft, aber auch zu Ihrem Nachteil ausfallen. Die verschiedenen Beläge, die auf Balkonen verlegt werden, verstopfen sehr oft den Abfluss, wodurch Regenwasser nicht ablaufen und sich unter dem Belag ansammeln kann. Zudem kommt es zu Nässe- und Feuchtigkeitsschäden. Selbstinstallierte Steckdosen und Stromleitungen sind ein Eingriff in die Elektroinstallation, der zu einer Überlastung des Stromkreislaufes führen kann.



Es ist wichtig zu erkennen, dass solche baulichen Maßnahmen das Gebäude schädigen und auch die Sicherheit der Mieterschaft gefährden. Zudem müssen alle baulichen Veränderungen bei Beendigung der Mitgliedschaft rückgängig gemacht werden. Wir bitten Sie also, alle geplanten Veränderungen in Ihrer Wohnung mit unserer Verwaltung zu besprechen und einen Antrag zu stellen.

## Havariefall – oder nicht?

➔ Es ist sehr ärgerlich, wenn der Lichtschalter im Flur nicht funktioniert. Aber ist es ein Havariefall? Oder Gasgeruch? Eine verstopfte Toilette? Der verlorene Haustürrschlüssel? Immer wieder wird der Bereitschaftsdienst genutzt,

obwohl es sich nicht um einen Notfall handelt. Deshalb möchten wir Ihnen an Beispielen aufzeigen, wann es sich um einen Havariefall handelt – und wann nicht.

Grundsätzlich gilt: Unter einer Havarie versteht man eine plötzlich auftreten-

de Störung durch Brand, Explosion, Sturm etc., die eine Gefahr für die Gesundheit und Leben darstellt oder einen großen Schaden am Gebäude hervorrufen könnte. Also bitte nehmen Sie eine Einschätzung der Situation vor, bevor Sie zum Telefon greifen.



### Berechtigte Anrufe

- Ausfall der gesamten Heizung
- Stromausfall in der gesamten Wohnung, obwohl alle Sicherungen funktionieren
- Rohrbruch
- Gasgeruch
- Kabelbrände

### Unberechtigter Anruf

- Ausfall einzelner Heizkörper
- tropfender Wasserhahn
- laufender Spülkasten
- kaputte Steckdose
- herausgesprungene Sicherung



## Ab 1.1.2022: Monatliche Verbrauchsinformationen

➔ Wir möchten Sie gern zu einer Neuerung informieren, die ab dem 1. Januar 2022 in Kraft treten wird. In Zukunft erhalten Sie eine monatliche Information zu Ihrem Verbrauch an Kaltwasser, Warmwasser und Heizung. Um den praktischen Aufwand für diese Neuregelung gering zu halten, bitten wir Sie um Ihre Mithilfe.

Ein zentrales Element der neuen Heizkostenverordnung ist die Umsetzung der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) in nationales Recht. Dazu gehört, dass alle Vermieter ab dem 1. Januar 2022 verpflichtet sind, ihren Mietern eine monatliche Verbrauchsinformation (Kaltwasser, Warmwasser, Heizung) zur Verfügung zu stellen, wenn fernauslesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert sind.

Diese neuen organisatorischen Herausforderungen an die Wohnungswirtschaft werden mit der Unterstützung Dritter (Messdienstleister) erfolgen. Es gibt im Allgemeinen drei Möglichkeiten der monatlichen Verbrauchsinformation:

- per Brief
- per E-Mail
- per Zugang zum Webportal des Wärmemessdienstes

Der Messdienstleister Ista wird die betreffenden Mieter anschreiben und ihnen einen **Zugang zum „Ista Webportal“** anbieten. Dort können



die aktuellen Verbrauchsangaben bei Bedarf eingesehen werden. Wir bitten die betroffenen Mieter, diese komfortable Möglichkeit zu nutzen und sich mit den zugesendeten Zugangsdaten

im Webportal anzumelden. Der Messdienstleister Techem bevorzugt es, den betroffenen Mietern die notwendigen Informationen monatlich per E-Mail zukommen zu lassen.

**Wir bitten Sie deshalb darum, der Verwaltung der Genossenschaft eine aktuelle E-Mail-Adresse abzugeben. So verhindern wir einen unnötigen Verbrauch von Ressourcen und halten den Aufwand für alle Beteiligten gering.**

Zur Aktualisierung Ihrer Kontaktdaten bitten wir Sie, uns bis 31.12.2021 Ihre E-Mail-Adresse (falls vorhanden) mitzuteilen. Bitte benutzen Sie zur Mitteilung folgende E-Mail-Adresse: [weckebrod@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:weckebrod@wg-aufbau-bautzen.de)

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit.

**Für die WG „Aufbau“ sind zwei Messdienstleister in der folgenden Aufteilung tätig: Techem: Hegel-, Kantstraße, B.-Brecht-Str.2-16 Ista: Goethe- Paulistraße, Löbauer Straße, B.-Brecht-Straße 1-31, J.-R.-Becher-Straße, A.-Einstein-Straße, Allende/ Fr.-Wolf-Straße, Neusalzaer/- Zeppelinstraße, Albrechtsbach, Flinzstraße**



**Steigende Energiepreise:**

### Erdgaseinkaufspreis bis 2023 festgeschrieben

➔ Sicher haben Sie den Medien bereits entnommen, dass die Versorger den Preis für Erdgas enorm erhöhen. Da es Fragen zu dem Anstieg an Energiekosten gab, möchten wir Ihnen gern mitteilen, dass die WG „Aufbau“ Bautzen eG den Erdgaseinkaufspreis bereits 2020 für den Zeitraum bis Ende 2023 festgeschrieben hat. Der Erdgaseinkaufspreis bleibt für unsere Genos-

senschaft also bis auf Weiteres stabil, die Höhe der anfallenden Energiekosten berechnet sich nach dem individuellen Verbrauch der einzelnen Mieter. Von der Festschreibung betroffen sind jedoch nicht die darauf entfallenden Steuern oder auch Konzessionsabgaben. Ihre tatsächlichen Kosten für Wärme und Warmwasser entnehmen Sie bitte der Betriebskostenabrechnung.

## Auf den Notfall vorbereitet: Treffen Sie bitte Vorsorge

➔ Ein Trauerfall in der eigenen Familie ist immer ein großer Verlust, den es zu verarbeiten gilt. Trotzdem gibt es auch in einem solchen Fall bürokratische Aufgaben die schnellstmöglich erfüllt werden sollten. Stirbt ein Mieter unserer Genossenschaft, soll die Verwaltung innerhalb von vier Wochen von den Erben in Kenntnis gesetzt werden. Denn: Der Mietvertrag endet nicht automatisch mit dem Ableben des Mieters. Er läuft weiter, bis die Wohnung durch eine dazu berechnete Person gekündigt wird.

### Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Ebenso wichtig ist es, dass die Genossenschaft über Veränderungen im Hausstand informiert wird. Ob eine Person auszieht oder verstirbt, beides kann wichtig werden, wenn es beispielsweise zu einem Brand im Gebäude kommt und die Einsatzkräfte der Feuerwehr vermisste Personen suchen. Dann ist es essentiell, dass es einen aktuellen Überblick über die Anzahl der Personen, die in den Wohnungen leben, gibt.



### Wer vertritt Sie im Notfall?

Stellen Sie sich vor, Sie kommen ins Krankenhaus oder befinden sich in einer gesundheitlichen Situation, in der Sie nicht mehr für sich selber entscheiden können. Dann ist es wichtig, eine bevollmächtigte Person zu haben, die Ihr Konto verwalten und Sie in Mieterangelegenheiten vertreten kann. Im besten Fall hinterlegen Sie alle wichtigen Vollmachten, Medikamentenpläne, Patientenverfügung und Kontaktdaten von Personen, die

in Ihrem Namen sprechen können, in einer Notfalldose. Diese platzieren Sie im Kühlschrank. Rettungskräfte werden diese finden, wenn Sie den beiliegenden Aufkleber „Notfalldose“ auf Ihrer Wohnungstür anbringen.

**Eine solche Notfalldose erhalten Sie für einen Unkostenbeitrag von 2 Euro in unserer Geschäftsstelle.**



### Achtung Betrug:

## Erkennen Sie die Stimme Ihres Enkels?



➔ Sie gehen an das Telefon und eine Stimme meldet sich, die Sie vielleicht kennen – vielleicht aber

auch nicht? Die Person fragt Sie aus, möchte wissen, ob Sie umgezogen sind und berichtet von Geldsorgen...

So beginnt der „Enkeltrick“ und so ist es auch schon Mitbewohnern unserer Genossenschaft ergangen. In der Region mehren sich solche unseriösen Anrufe, bei denen Notfallsituationen vorgetäuscht werden. Oftmals wird vorgespielt, dass es sich um Verwandte handelt, die in der Klemme stecken. Wir bitten Sie darum, wachsam zu bleiben. Beenden Sie solche Gespräche umgehend, wenn Sie sich nicht sicher sind, wer am Ende der anderen Leitung ist. Lassen Sie sich auch nicht auf Besuche ein, gestatten Sie keiner fremden Person, Ihre Wohnung zu betreten. Wenden Sie sich an die Polizei, wenn die Anrufe sich häufen oder Personen Sie besuchen möchten.

**Mitgliederbefragung 2020:****Das schätzen Sie an unserer Genossenschaft**

➔ Auf unserer Mitgliederversammlung im September dieses Jahres hat der Vorstand den zweiten Teil der Ergebnisse unserer Mitgliederumfrage vorgestellt. Den ersten Teil der Umfrageergebnisse finden Sie im Mitgliedermagazin Nr. 49/2020.

Im Juni 2020 wurden insgesamt 1.275 Fragebögen verteilt, von denen etwa 20 Prozent ausgefüllt und zurückgeschickt wurden. Da die Rückgabequote in einigen Wohngebieten zu gering war, beziehen sich die Umfrageergebnisse auf die Wohngebiete Becher-/ Brecht-Str., Hegel-/ Kantstr., Goethe-/ Paulistr. und Wolf-/ Allende-Str. Diese zeigen, dass unsere Mitglieder die handwerklichen Dienstleistungen

und Reparaturangebote der Genossenschaft schätzen und sich auch verstärkt zu Sozial- und Transferleistungen beraten lassen. Zudem sind der Pflegedienst im Haus und das Angebot an Gästewohnungen wichtige Aspekte für die Zufriedenheit unserer Bewohner.

Ebenso schätzen unsere Mitglieder Angebote wie den Begleitservice zum Einkaufen, Musikveranstaltungen und Mitgliederausfahrten. Was uns auch sehr freut: Insbesondere in den Quartieren „Nordoststring“ und in der Ostvorstadt gibt es ein erhöhtes Interesse daran, das nachbarschaftliche Engagement zu stärken. Dazu können Sie gern unseren Nachbarschaftsfond nutzen.

**Gemeinschaft stärken:****Nutzen Sie den WG „Aufbau“-Nachbarschaftsfond**

➔ Wir blicken hoffnungsvoll in das kommende Jahr und freuen uns, wenn wir mit gemeinsamen Aktivitäten und Aktionen die Gemeinschaft unserer Genossenschaft stärken können. Haben Sie auch solche Pläne? Wie wäre es mit einer Sitzbank im Hof, auf der sich Nachbarn zum Plausch niederlassen? Oder ein gemeinsamer Ausflug mit der Hausgemeinschaft? Dann helfen wir Ihnen gern bei der Umsetzung! Für nachbarschaftliche Aktionen und Aktivitäten steht unser WG „Aufbau“-Nachbarschaftsfond bereit.

Wenn Sie eine Idee haben, dann kontaktieren Sie uns gern und wir besprechen, in welchem Umfang eine finanzielle Unterstützung möglich ist.

**Kontakt:****Frau Annett Schröter**

Tel: 03591 201921

E-Mail: [schroeter@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:schroeter@wg-aufbau-bautzen.de)**Alle Infos und den Antrag zum Download finden Sie unter:**[www.wg-aufbau-bautzen.de](http://www.wg-aufbau-bautzen.de)**Kinderrätsel:****Fehlersuchbild mit dem Weihnachtsmann**

Hier haben sich **10 Fehler** eingeschlichen. Vergleiche die beiden Weihnachtsbilder und **kreise die Fehler auf dem unteren Bild ein**.

**Lesen und Mitmachen:**

**Folgen Sie uns auf unserem Facebook-Kanal.**

 **.com/wgbautzen**



*In der Weihnachtsbäckerei  
gibt es manche Leckerei  
zwischen Mehl und Milch  
macht so mancher Knüch  
eine riesengroße Kleckerei  
in der Weihnachtsbäckerei  
Wo ist das Rezept geblieben  
von den Plätzchen, die wir lieben?*



## Kokoskleckse

Zeit: 40 min. Gesamtzeit  
20 min. Zubereitungszeit  
20 min. Koch & Ruhezeit

Zutaten für 20 Portionen

4 Stk	Eiklar
250 g	Staubzucker
250 g	Kokosraspeln
1 Schuss	Zitronensaft
20 Stk	Oblaten (rund)

1. Für die leckeren Kokoskleckse das Eiklar zu einem festen Schnee mixen - danach den Zucker, die Kokosraspeln und einen Schuss Zitronensaft dazugeben und nochmals gut durchmischen - sodass eine dicke Creme entsteht.

2. Die runden Oblaten auf ein mit Backpapier ausgelegtes Blech legen. Die Kokosmasse mit einem Teelöffel auf die Oblaten setzen - im vorgeheizten Backofen ca. 15 Min. bei Ober- und Unterhitze 170°C backen.

Das wars schon :-) Guten Appetit!



## Notrufnummern bei Havarien



**Während unserer Geschäftszeiten** wenden Sie sich bitte an:

Frau Rosemarie Silber: Tel. 03591 20190

**Außerhalb der Geschäftszeiten** wenden Sie sich bitte an:

**Gas, Wasser, Heizung**

Firma Bahne GmbH & Co KG - Tel. 0171 8079815

**Elektroanlage**

Firma F. Scholze Elektro GmbH - Tel. 03591 6808299

**Schlüsseldienst**

Firma Tilo Müller - Tel. 0171 2414299

zwischen 6-22 Uhr - Tel. 0172 7718830