

Wir l(i)eben Wohnen!



Mitgliederversammlung am 27. Juni 2019

INHALT

Einladung Mitgliederversammlung	Seite 2	Notfalldose kann Leben retten	Seite 6
Vorwort: Vorstandsgedanken	Seite 3	Neue Angebote im GVZ	Seite 7
Rückblick - Ausblick	Seite 4/5	Unsere Patenklasse	Seite 7
Frühzeitig an später denken	Seite 6	Kontaktdaten und Impressum	Seite 8

EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Der Aufsichtsrat und der Vorstand laden alle Mitglieder herzlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung ein. Diese findet am 27. Juni 2019 ab 18.00 Uhr im Best Western Plus Hotel am Wendischen Graben 20 in Bautzen statt.

Die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates soll von 5 auf 7 erhöht werden. Wir freuen uns, dass sich aus den Reihen unserer Mitglieder zwei Kandidaten zur Wahl stellen. Weitere Kandidatenvorschläge sind bis zum 17. Juni möglich.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Wahl von 3 Vertretern für die Protokollbestätigung
3. Wahl von 3 Vertretern für die Wahlkommission
4. Bericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2018
5. Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2018
6. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung und Erklärung des Aufsichtsrates hierzu
7. Beschlussfassungen
 - 7.1 Feststellung des Jahresabschlusses 2018 und Verwendung des Jahresergebnisses 2018
 - 7.2 Entlastung des Vorstandes für das Jahr 2018
 - 7.3 Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2018
 - 7.4 Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder
8. Wahlen zum Aufsichtsrat
 - 8.1 Vorstellung der Kandidaten
 - 8.2 Wahlhandlung
9. Bekanntgabe des Wahlergebnisses durch die Wahlkommission und Erklärung
10. Verschiedenes

Der Jahresabschluss steht den Mitgliedern der Genossenschaft ab 10. Juni 2019 in der Geschäftsstelle während der bekannten Sprechzeiten zur Einsicht zur Verfügung.

LIEBE MITGLIEDER,

ein arbeitsintensives Jahr 2018 liegt hinter uns. Dabei hat uns nicht nur der Jahrhundertssommer in Atem gehalten. Themen wie beispielsweise die Instandhaltung und Entwicklung unserer Wohnungsbestände, steigende Baupreise, die demografische Entwicklung, der Wohnungsleerstand, das genossenschaftliche Zusammenleben, die Digitalisierung und der Datenschutz haben uns begleitet und gefordert.

Und auch in diesem Jahr vergeht kaum ein Tag, an dem wir nicht in den Medien solche Schlagworte wie "Strukturwandel in der Lausitz", "Klimawandel", "Stärkung des ländlichen Raums" und "Bezahlbarkeit des Wohnens" lesen oder hören.

Fast entsteht der Eindruck, dass der Strukturwandel etwas völlig Neues ist. Dabei durchlebten die Menschen in unserer Region in den vergangenen 30 Jahren eine Zeit von tiefgreifenden Veränderungen. Manchmal mit positiven und manchmal mit negativen Erfahrungen.



Auch wir als Genossenschaft mussten uns den Herausforderungen stellen und haben laufend in unsere Bestände investiert und unser Wohnungs- und Dienstleistungsangebot angepasst und erweitert. Dazu zählen beispielsweise die erste komplexe Modernisierung unseres gesamten Bestandes in den 90er Jahren, die Nachrüstung von Aufzügen, die Instandsetzungen und altersgerechte Anpassungen der Wohnungen sowie der Aufbau eines umfassenden Hilfe-Netzwerkes für unsere Mitglieder.

Vor uns liegt eine Zeit der weiteren Veränderungen, bedingt durch eine 2. Modernisierungswelle und dem anhaltenden demografischen Wandel. Dies verstehen wir als Chance für unsere Genossenschaft, die wir gemeinsam mit Ihnen und zur Förderung unserer Mitglieder nutzen wollen.

Herzlichst Ihr Vorstand

Falko Glück

Katrin Bartsch

RÜCKBLICK - AUSBLICK

Im vergangenen Jahr haben wir fast 90 Wohnungen für die Neuvermietung instandgesetzt. Durchschnittlich haben wir dafür ca. 8 TEUR pro Wohnung aufgewendet. Die Spannweite lag dabei zwischen wenigen hundert Euro und mehr als 30 TEUR je Wohnung.

Insbesondere bei Wohnungen mit älterem Ausstattungsstandard ist der Aufwand sehr hoch. In diesen Fällen müssen neben Maler- und Sanitärarbeiten auch die komplette Elektroinstallation und teilweise die Fußböden erneuert werden.



Am Objekt Fr.-Wolf-Str. 1-11 und Allende-Str. 87-89 haben wir Sanierungsarbeiten an der Fassade und den Balkonen durchgeführt. Teils erhebliche Schäden an der Fassade wurden beseitigt. Anfang des 2. Quartals 2019 wurden die Arbeiten mit der Fertigstellung im Sockelbereich beendet.

In der Fr.-Wolf-Str. 13-15 stehen unseren Mietern jetzt neben den Aufzügen moderne Bäder mit ebenerdigen Duschen zur Verfügung. Die Fassade wurde neu gestaltet und alle Balkons laden mit frischen Farben zum Sonnen ein. Alle Wohnungen in diesem Objekt sind inzwischen vermietet.

Auch an dieser Stelle bedanken wir uns bei allen Mietern, die die mit den Bauarbeiten verbundenen Unannehmlichkeiten mitgetragen haben. Und wir bedanken uns auch bei unserem Planungsbüro sowie den beteiligten Bauunternehmen für die reibungslose, sehr gute und zuverlässige Ausführung.

Im Wohngebiet Becher-/ Brecht-Str. wurden im Zeitraum Oktober 2018 bis März 2019 fünf marode Müllplatzeinhausungen durch verschließbare Müllkäfige ersetzt. Die Kosten hierfür betragen ca. 40 TEUR.

In Summe betrachtet haben wir im vergangenen Jahr nahezu 2,3 Mio. EUR in unsere Bestände investiert.

In diesem Jahr setzen wir die Investitionen mit der Instandsetzung und Aufwertung der Fassade und aller Balkone am Wohnblock B.-Brecht-Str. 1-7 fort. Die Baufirmen sind beauftragt und alle Mieter informiert. Die Baukosten belaufen sich auf ungefähr 245 TEUR. Nach Abschluss der Arbeiten wird das Objekt wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Nicht nur der hohe Instandhaltungsaufwand sondern auch steigende Baukosten und die anhaltend sehr gute Auftragslage der Bauunternehmen stellen uns vor Herausforderungen.



Seit 2010 sind die Instandhaltungskosten in Sachsen um ca. 33% angestiegen. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich die durchschnittliche Nettomiete in unserer Genossenschaft nur um ca. 5%. Wir müssen deshalb bei den Ausgaben Prioritäten setzen und perspektivisch maßvolle Mieterhöhungen auf Basis des Mietspiegels der Stadt Bautzen prüfen.

Nicht nur der aktuellen Umweltdiskussion wegen prüfen wir derzeit die energetischen und finanziellen Möglichkeiten der künftigen Heizungs- und Warmwasserversorgung im Wohngebiet Becher-/ Brecht-Straße. Eine eventuelle Umstellung auf Fernwärme spielt bei den Überlegungen eine Rolle. Nach Vorlage der wirtschaftlichen Analysen werden wir die nächsten Schritte beraten - auch unter dem Aspekt möglichst günstiger Betriebskosten für unsere Mieter.

Stillstand müssen wir bei unserem Modernisierungsprojekt in der Neusalzaer Str. 46-48 verzeichnen. Aufgrund der fehlenden Gesprächsbereitschaft einzelner Mitglieder und Mieter ist es uns nicht möglich, auf dem Verhandlungsweg eine gemeinsame Lösung zu finden. Der Alternativweg über eine ordentliche Kündigung ist mit erheblichen finanziellen und rechtlichen Risiken verbunden, was auch die mögliche Förderung betrifft. Wir werden deshalb in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat das Projekt b. a. w. ruhen lassen und unsere Ressourcen auf andere Zukunftsprojekte konzentrieren.

Nicht nur sichtbar haben wir viel bewegt sondern auch von außen "unsichtbar". So haben wir Ende 2018 begonnen, unser komplettes EDV-System zu erneuern. Dies war und ist mit erheblichen Anstrengungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbunden. Heute können wir sagen, dass das "Tagesgeschäft" läuft. Der Umstellungsprozess wird uns jedoch noch einige Zeit in Atem halten.

Weiterhin haben wir die städtische BBB GmbH mit der laufenden Kontrolle unseres Baumbestandes beauftragt. Dies sind immerhin ca. 700 Bäume. Allein die Kosten für die Anlage des Baumkatasters betragen ca. 10 TEUR. Hierin noch nicht enthalten sind die Folgekosten der jährlichen Baumpflege. Die Gestaltung der Grünanlagen setzen wir ebenfalls fort. Natürlich können wir nicht überall gleichzeitig tätig werden und müssen auch hier Prioritäten setzen.

FRÜHZEITIG AN SPÄTER DENKEN

Viele Menschen möchten auch mit zunehmendem Alter in ihrer vertrauten Umgebung wohnen und ein möglichst selbstbestimmtes Leben führen. Jedoch kann es passieren, dass die eigenen Kräfte und Fähigkeiten nachlassen und die Bewältigung des Alltags zunehmend schwieriger wird. Von Vorteil ist es dann, wenn die eigene Familie, Bewohner der Hausgemeinschaft oder Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sozialer Dienste helfen und unterstützen.

Damit unsere älteren und hilfsbedürftigen Mitglieder und Mieter auch unter diesen Umständen ein möglichst selbstbestimmtes Leben führen können, bieten wir als Genossenschaft ein umfangreiches Hilfs- und Unterstützungsangebot an. Sprechen Sie uns also frühzeitig an, wenn sich Veränderungen im persönlichen oder häuslichen Umfeld anbahnen. Nur so können wir Sie frühzeitig unterstützen.



Vielleicht benötigen Sie jemanden, der Ihnen im Alltag und zum Beispiel beim Einkauf hilft. Oder Sie denken über einen Umzug nach, da die alte Wohnung zu groß geworden ist. In diesem Fall stellt sich dann die Frage, wer den Umzug organisiert und Kisten packt. Möglicherweise sind auch bauliche Anpassungen in der Wohnung oder im Wohnumfeld eine Lösung. Oder Sie suchen nach Gleichgesinnten für gemeinsame Freizeitaktivitäten.

Bei all diesen Fragen oder auch anderen Themen stehen wir Ihnen gern unterstützend zur Seite. Sprechen Sie uns also frühzeitig an!

NOTFALLDOSE KANN LEBEN RETTEN



Immer mehr Menschen besitzen einen Notfall- und Impfpass, eine Patientenverfügung oder einen Medikamentenplan. Nur ist es für Retter meist unmöglich herauszufinden, wo diese Notfalldaten in der Wohnung aufbewahrt werden.

Die Lösung steht im Kühlschrank! Die Notfalldaten kommen in die Notfalldose. Diese wird in die Kühlschranktür gestellt. Auf der Innenseite der Wohnungstür und außen auf dem Kühlschrank werden Aufkleber "Notfalldose" angebracht. So sind sie für die Helfer und Rettungskräfte leicht ersichtlich.

Die Notfalldose ist ein Set und besteht aus 1 Notfalldose, 1 Notfall-Infoblatt und 2 Aufklebern "Notfalldose".

Sie erhalten das Set bei uns in der Geschäftsstelle gegen einen Unkostenbeitrag von 2,00 EUR je Set.

NEUE ANGEBOTE IM GVZ



Nachdem es etwas ruhiger in unserem GVZ wurde, kommt jetzt wieder mehr Schwung in unser Veranstaltungszentrum an der Ost-Kaufhalle. Wir sind sehr froh, dass wir mit Frau Ina Ganner von FIT & ACTIV und der Diakonie Bautzen zusätzlich ein sportliches und ein Beratungsangebot für unsere Mitglieder anbieten können. Näheres dazu finden Sie in dem Beileger zu diesem Magazin. Bitte nutzen Sie die Angebote aktiv und sprechen die Anbieter oder gern auch uns an!

Aufgrund von Rückfragen aus dem Mieterfrühstück möchten wir über den Ablauf der Geburtstagswünsche an unsere Mitglieder informieren. So wie langjährig praktiziert, gratulieren wir ab dem 70. Geburtstag unseres Mitglieds per Brief. Zum 90., 95. und ab dem 96. Geburtstag jährlich gratulieren wir persönlich und überreichen einen Präsentkorb.

Selbstverständlich wünschen wir allen unseren Mitgliedern zu so einem freudigen Anlass stets das Beste und viel Gesundheit - und das Jahr für Jahr. Um Verständnis bitten wir, dass wir die persönliche Gratulation auf unsere ältesten Mitglieder begrenzt haben. Natürlich wünschen wir uns, dass wir bei allen unseren Mitgliedern die Gelegenheit haben werden, Ihnen zum 90. und darüber hinaus persönlich gratulieren zu können.

UNSERE PATENKLASSE

Unsere Genossenschaft ist seit Ende 2018 Patenbrigade für die Klasse 5c des Philipp-Melanchthon-Gymnasiums (PMG) in Bautzen. Entstanden ist die Idee bei einem Treffen mit dem Direktor des PMG, Herrn Karsten Vogt und fand schnell großes Interesse beim Gymnasium, der "5c" und unserer Genossenschaft.



Die Kooperationsvereinbarung wurde am 12.12.2018 im Beisein der Schülerinnen und Schüler unterzeichnet. Von Anfang an sind wir vom Interesse und dem Engagement der Kinder begeistert und freuen uns auf eine spannende und erlebnisreiche Zeit.

Angedacht ist das Ganze als gegenseitiges Geben und Nehmen. Wir begleiten die Schülerinnen und Schüler bis zur zehnten Klasse und anschließend gern auch bis zum Abitur. In dieser Zeit möchten wir ihre Entwicklung fördern und ihnen die Genossenschaftsidee näher bringen. Im Gegenzug bringt sich unsere Patenklasse beispielsweise mit kulturellen Beiträgen ein. Eine erste Kostprobe ihrer Sangeskunst gaben uns die Kinder nach der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung.

Die nächsten konkreten Aktionen sind die Ausstellung von Bildern der Klasse 5c im GVZ und den Geschäftsräumen der WG "AUFBAU" und die Unterstützung des Abschlussfestes der "5c" mit dem Spielmobil des Zuseums aus Bautzen.



Wir sind für Sie da!

In unserer Geschäftsstelle

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

persönlich während unserer Sprechzeiten:

rund um die Uhr:

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

Telefax: 0 35 91 / 20 19 20
Email: info@wg-aufbau-bautzen.de,
Internet: 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, info@wg-aufbau-bautzen.de, www.wg-aufbau-bautzen.de
V.i.S.d.P: Falko Glück, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Fotos: Best Western (Seite 1) / Adobe Stock (S. 3, 5, 6 und 8) / WG "Aufbau" (S. 3, 4, 5, 6 und 7)
SZ/C. Schumann (Seite 7)
Satz/Layout/Druck: FLYERALARM GmbH, Tel.: +49 (0)931 46584-0, info@flyeralarm.de, www.flyeralarm.com