

# Aufbau Weitblick

04

Sommer  
2023

Das Mitgliedermagazin der  
Wohnungsgenossenschaft  
„Aufbau“ Bautzen eG

WOHNUNGSGEHOSSENSCHAFT  
„AUFBAU“  
Bautzen eG



Ausblick – S. 02

**Gemeinsam stark mit der  
WBG Einheit Bautzen**

Rückblick – S. 04

**Das war unsere  
Mitgliederversammlung**

Nachgefragt – S. 05

**So lebt es sich in der  
J.-R.-Becher-Straße**

## Liebe Leserinnen und Leser,

Wir hoffen, dass Sie gut in den Sommer starten und die ersten Sonnentage genießen konnten. Aber das tolle Wetter soll nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir als Genossenschaft vor großen Herausforderungen stehen, die wir auch in diesem Jahr mit verschiedenen Projekten angehen.

Der demografische Wandel führt, gepaart mit einer Abwanderung, zu einer schrumpfenden Bevölkerung und damit auch zu vermehrt leerstehenden Wohnungen. Damit fehlen auch die finanziellen Mittel, um in die Zukunft zu investieren. Hinzu kommen die stark gestiegenen Baukosten und der Fachkräftemangel. Gleichzeitig stehen wir vor einer Klimakrise, der Energiewende und vielen gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Die Politik versucht mit verschiedenen Förderungsmaßnahmen und Gesetzgebungen den Rahmen für Lösungen zu schaffen. Gemeinsam mit dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften kritisiert die WG Aufbau Bautzen, dass diese Lösungsversuche an vielen Stellen an

den realistischen Gegebenheiten vorbeigehen. Wir hoffen darauf, dass hier nachgearbeitet wird.

Von Ihnen als Genossenschaftsmitglieder wünschen wir uns Ihre Unterstützung, wenn wir im Rahmen unserer Möglichkeiten Lösungen suchen. So können Sie in dieser Ausgabe nachlesen, warum wir als Genossenschaft die Fusion mit der WBG Einheit Bautzen anstreben (s. Seite 2). Der Zusammenschluss der Genossenschaften hat für beide Genossenschaften wirtschaftliche Vorteile: Der gemeinsame

Bestand kann besser bewirtschaftet und zielgerichtet entwickelt werden. Zu den weiteren anstehenden Maßnahmen gehört der Anschluss an das Fernwärmenetz, zunächst für das Wohngebiet Johannes-R.-Becher-/Bertolt-Brecht-Straße (s. Seite 7).

In dieser Ausgabe unseres Mitgliedermagazins finden Sie viele weitere Informationen zu kommenden Projekten unserer Genossenschaft, aber auch einen Rückblick auf unser gelungenes Mitgliederfest. Auf das wir noch viele Gründe zum Feiern haben!



Falko Glück



Katrin Bartsch

### Impressum

#### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft  
„Aufbau“ Bautzen eG  
Bertolt-Brecht-Str. 8a, 02625 Bautzen  
www.wg-aufbau-bautzen.de  
info@wg-aufbau-bautzen.de

**Konzeption:** porta.media GmbH

**Redaktion:** WG „Aufbau“  
Bautzen eG; Christiane Kürschner

**Satz:** Büro68, www.buero68.de

**Fotos:** WG „Aufbau“ Bautzen eG,  
Depositphotos, iStockphoto

**Fragen, Hinweise, Anregungen:**  
info@wg-aufbau-bautzen.de

**Folgen Sie uns auch in  
den sozialen Medien**

 [.com/wgbautzen](https://www.facebook.com/wgbautzen)

 [.com/wgbautzen](https://www.instagram.com/wgbautzen)

### Sie sind gefragt: Kartonagen zentral entsorgen

Es ist heute leichter denn je, Produkte jeglicher Art im Internet zu bestellen. Die Schattenseite ist der enorme Verpackungsmüll. Der großen Menge an Kartonagen sind die blauen Tonnen nicht gewachsen. Deshalb bitten wir Sie um Ihre Mithilfe.

In den bereits vorhandenen Müllplätzen in den Wohngebieten befinden sich blaue Tonnen. Deren Fassungsvermögen reicht aber mitunter nicht aus, um den ganzen Verpackungsmüll zu fassen. Im Abfallkalender der Stadt Bautzen sind Termine zur monatlichen Leerung der blauen Tonne angegeben. Diese Termine gelten jedoch laut der Wertstoff-

entsorgung Simone Goldbohm nicht für Großwohngebiete. Deshalb bitten wir Sie, größere Mengen an Kartonagen und Papier an einer der zentralen Sammelplätze zu entsorgen oder sie im Recyclinghof abzugeben. So können die Müllplätze in einem ordentlichen Zustand gehalten werden und das Erscheinungsbild Ihres Wohnumfeldes ist weiterhin ansprechend.

#### Recyclinghof Bautzen

Zeppelinstraße 1, 02625 Bautzen

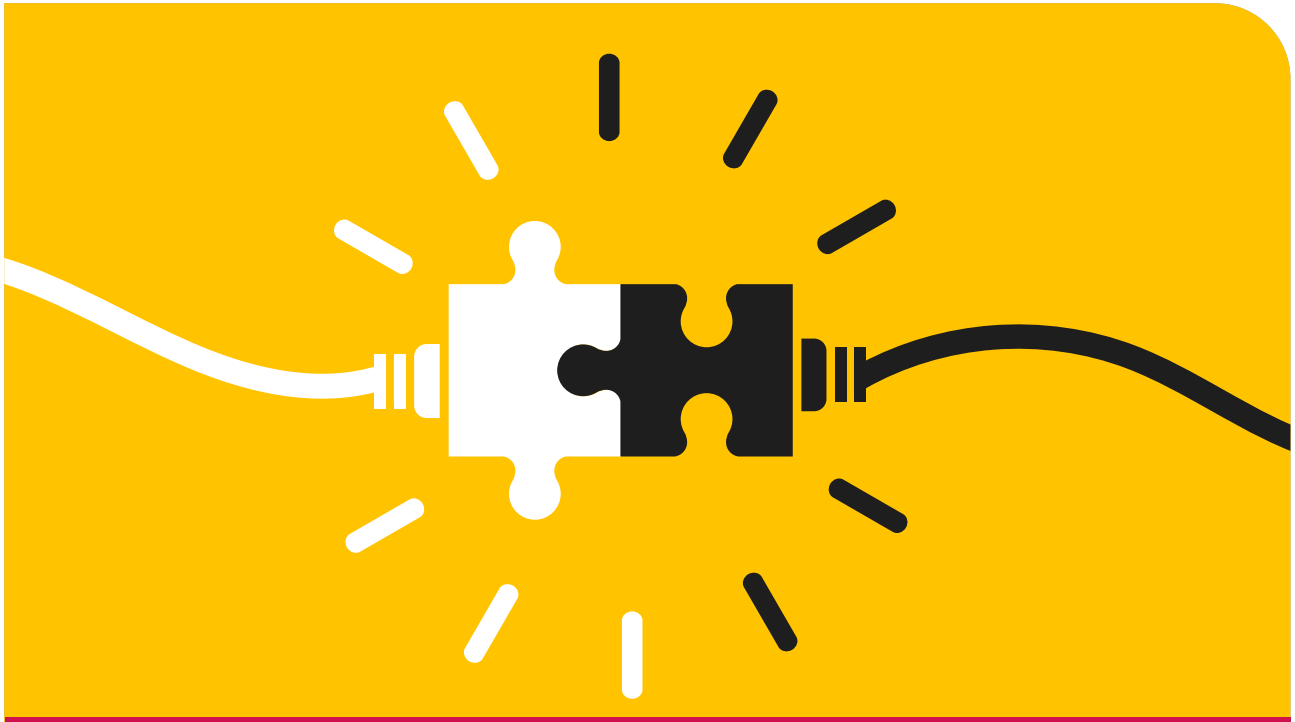
Telefon: 03591/49 00 73

Service-Hotline:

0800/088 708 87 (kostenfrei)

[www.veolia.de](http://www.veolia.de)

## Gemeinsam Zukunft gestalten – Zusammengehen mit der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG



➔ In unserer Mitgliederinformationsveranstaltung im Januar dieses Jahres haben die beiden Vorstandsmitglieder Herr Glück (WG Aufbau Bautzen eG) und Frau Thiel (WBG Einheit eG) den anwesenden Mitgliedern erstmals die Überlegungen zu einem Zusammengehen mit der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG erläutert. Die Wohnungsbaugenossenschaft Einheit bewirtschaftet knapp 3.000 Wohnungen im Stadtgebiet von Bautzen. Der größte Wohnungsbestand mit ca. 1.700 Wohnungen liegt im Wohngebiet Gesundbrunnen. Weitere Schwerpunkte sind die Wohngebiete Becher-/Brecht-Straße, Friedrich-Wolf-/ Allende-Straße, Niemöller-/Hegelstraße, Westvorstadt und Innenstadt.

### Was ist unser Zweck als Genossenschaft?

#### Was sind die Herausforderungen?

Unser satzungsmäßiger Zweck ist die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung. Darauf nehmen zahlreiche Herausforderungen Einfluss, die gerade in den zurückliegenden Jahren komplexer und

anspruchsvoller geworden sind. Wir gehen zudem davon aus, dass diese Entwicklung anhalten wird. Beispielfähig sind zu nennen: die Demografie, steigender Leerstand, das veränderte soziale Gefüge, sich verteuernde Finanzierungskonditionen, steigende Instandhaltungsaufwendungen, notwendige Modernisierungen, externe Regulierungen, Inflation, Verknappung der Baukapazitäten, Fachkräftemangel, Krisen, Klima- und Umweltschutz und Digitalisierung.

In unserem Geschäftsgebiet, der Stadt Bautzen, betrifft dies nicht nur unsere Genossenschaft sondern gleichfalls die beiden anderen Wohnungsbaugenossenschaften. Dabei stehen alle Genossenschaften im Wettbewerb, erfüllen jedoch das gleiche satzungsmäßige Ziel, nämlich die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung. Das Marktumfeld ist für die Genossenschaften ähnlich. Auf Arbeitsebene hat sich dabei zur Wohnungsbaugenossenschaft Einheit bereits seit einigen Jahren eine enge Zusammenarbeit bei den Themen entwickelt, die beide Genossenschaften gleichermaßen be-

treffen. Die Ergebnisse gemeinsamer Verhandlungen und Projektentwicklung überzeugen uns. Bei der Verhandlung mit dem Anbieter unserer wohnungswirtschaftlichen Software konnten wir gemeinsam Konditionen erhalten, die uns einzeln nicht gewährt worden wären. Das kommt unseren Verwaltungskosten zu Gute. Gleiches gilt beispielsweise auch für die Verhandlungen zum Glasfaserausbau. Auch hierbei konnten wir gemeinsam bessere Konditionen verhandeln, die Ihnen als Mitglieder direkt zu Gute kommen. Kurzum, gemeinsam können wir mehr bewegen. Bestehende und neue gesetzliche Vorgaben könnten künftig für den Gesamtbestand bearbeitet werden, das spart Zeit für die Betreuung unserer Mitglieder.

### Was ist das Ziel?

Beide Faktoren, die heutigen und künftigen Herausforderungen sowie die Erfahrungen aus der bisherigen Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit, führen zum nächsten logischen Schritt. Der Zusammenschluss beider Genossenschaften verbessert die Leistungs- ➔

und Wettbewerbsfähigkeit, sichert langfristig die Existenz der Genossenschaften und dient damit langfristig der Erfüllung des Satzungszwecks der Mitgliederförderung.

#### **Was passiert da eigentlich?**

Beim Zusammenschluss, der sogenannten Verschmelzung oder umgangssprachlich Fusion, überträgt die Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ ihr Vermögen und die Verbindlichkeiten auf die Wohnungsbaugenossenschaft Einheit. Die „Aufbau“ ist die übertragende, die „Einheit“ die übernehmende Genossenschaft. Der Name der Genossenschaft lautet nach der Verschmelzung Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG. Die „Aufbau“ geht in der „Einheit“ auf.

Als Mitglied und Mieter brauchen Sie sich keine Gedanken machen. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder der „Aufbau“ werden im Verhältnis 1:1 in Geschäftsguthaben der „Einheit“ umgetauscht. Beispielsweise bleiben 100 EUR vor der Verschmelzung 100 EUR nach der Verschmelzung. Die Mitglieder der „Aufbau“ werden zu Mitgliedern der „Einheit“. Die Mietverträge bestehen unverändert fort. Die Wohnungsbaugenossenschaft Einheit tritt als Vermieter in die Mietverträge ein. Die Vorstände und die Aufsichtsräte beider Genossenschaften befürworten die Verschmelzung. Satzungsmäßig entscheiden die beiden höchsten Organe der Genossenschaften. Das ist die Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ bzw. die Vertreterversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit.

#### **Wie sieht der Zeitplan aus?**

Vor den eigentlichen Beschlussfassungen sind im Zeitraum 2023 und 2024 umfangreiche formale und gesetzliche Anforderungen zu erfüllen und zahlreiche Unterlagen und Berichte zu erstellen. Dabei handelt es sich um den Verschmelzungsvertrag, den Verschmelzungsbericht, den Verschmelzungsprüfbericht, die Jahresabschlüsse 2023 und deren gesetzliche Prüfung. Ziel und Aufgabe ist es, den Mitgliedern die Ausgangslage und die Wirkungen der Verschmelzung aufzuzeigen, damit diese umfassend informiert sind und eine fundierte Entschei-

dung treffen können. Sämtliche erforderliche Unterlagen werden vor der Mitgliederversammlung 2024 in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme und Rücksprache ausgelegt. Im Juni 2024 finden die Mitglieder- bzw. die Vertreterversammlung statt, auf denen u. a. die Tagesordnungspunkte zur Verschmelzung behandelt werden und die Beschlussfassung dazu erfolgt. Stimmen die Mitglieder bzw. Vertreter mit der erforderlichen Mehrheit den Beschlussvorlagen zu, wird im August 2024 die Eintragung der Verschmelzung im Genossenschaftsregister angemeldet. Die Verschmelzung erfolgt dann rückwirkend zum 01. Januar 2024.

#### **Lohnt sich das?**

Begleitet wird der Prozess durch den Verband Sächsischer Wohnungsbaugenossenschaften, die DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH und die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH. Dadurch ist die fachliche, rechtliche und steuerliche Unterstützung durch kompetente und erfahrene externe Berater gewährleistet. Eine erste Verschmelzungssimulation im Dezember 2022 analysierte die wirtschaftlichen Auswirkungen und stellte Kosten und Synergieeffekte einer Verschmelzung gegenüber. Das Ergebnis zeigt klar, dass eine Verschmelzung wirtschaftlich vorteilhaft für beide Genossenschaften ist.

So kann der gemeinsame Bestand besser bewirtschaftet und zielgerichtet entwickelt werden. Der finanzielle Handlungsspielraum der „Aufbau“ ist derzeit für umfangreichere Baumaßnahmen begrenzter. In einer gemeinsamen Genossenschaft steigt dieser Spielraum und schafft erweiterte Möglichkeiten. Dieser wird zusätzlich durch Kosteneinsparmöglichkeiten bei Baumaßnahmen, zum Beispiel durch Mengeneffekte, positiv beeinflusst. Insgesamt steigt die Wettbewerbsfähigkeit der gemeinsamen Genossenschaft, die dann einen Gesamtbestand von ca. 4.400 Wohnungen hat, gegenüber dem Ausgangszustand getrennter Genossenschaften. Es entsteht eine wirtschaftlich solide Genossenschaft, die weniger anfällig ist gegen Risiken.

Durch die Nutzung von Synergieeffekten werden Kosten reduziert. Die Verschmelzungssimulation vom vergangenen Dezember zeigt, dass die Kosten der Verschmelzung – insbesondere die Grunderwerbsteuer – langfristig durch die Synergieeffekte mehr als ausgeglichen werden.

Ein weiterer Positivaspekt ist, dass durch eine hohe Entschuldung das Finanzierungspotenzial für Investitionen steigt. Zudem verbessert sich die Personalausstattung. Die gestiegene und weiter anwachsende Arbeitsbelastung kann durch eine effektivere Arbeitsteilung und Spezialisierung reduziert werden. Beide Genossenschaften verfügen über ein versiertes und fachlich eingespieltes Team, jedoch sind Ausfälle z.B. bei Krankheit kaum zu kompensieren. Mit einem größeren Personalbestand ließen sich Service und Erreichbarkeit verbessern.

#### **Wie lassen sich die Vorteile und die Sinnhaftigkeit einer Verschmelzung zusammenfassen?**

Der Zusammenschluss beider Genossenschaften bietet die Möglichkeit, die strategischen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt in Bautzen erfolgreich zu meistern. Die Angliederung der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ an die Wohnungsbaugenossenschaft Einheit als größere und wirtschaftlich stärkere Genossenschaft stärkt die langfristige Perspektive für die Mitglieder und Mieter der „Aufbau“. Die gemeinsame Genossenschaft verfügt über ein robustes und langfristig orientiertes Geschäftsmodell. Sie hat mehr finanzielle Mittel und kann damit größere Projekte umsetzen. Die notwendigen Investitionen in guten, sicheren, sozial verantwortbaren und bezahlbaren Wohnraum lassen sich nach dem Zusammenschluss gemeinsam besser schultern.

Jetzt ist der richtige Moment, die erwiesene Leistungsfähigkeit und die Stärken beider Genossenschaften zu vereinen. Gemeinsam schaffen wir neue Perspektiven für unsere Mitglieder, unsere Mieter und für unsere Mitarbeiter.

## Rückblick: Mitgliederversammlung 2023

➔ Am 22. Juni 2023 fand unsere jährliche Mitgliederversammlung im Best Western Plus Hotel in Bautzen statt. 66 stimmberechtigte Mitglieder waren an diesem Abend vor Ort, um sich über die aktuelle Entwicklung der Genossenschaft informieren zu lassen.

Zu den aktuellen Themen, die unsere Mitglieder interessierten, gehörten die Baumbestände in der Albert-Einstein-Straße. Dort mussten am Müllplatz überalterte Bäume entfernt werden. Anwohnerinnen und Anwohner fragten nun, ob eine Neupflanzung geplant sei. Tatsächlich wird derzeit über eine Vergrößerung des Müllplatzes vor der Albert-Einstein-Str. 15 beraten. Wenn es zu einer Versetzung kommt, wird die Gestaltung der Müllplätze mitberücksichtigt. Zudem ist unseren Mitgliedern aufgefallen, dass es durch die Baumaßnahmen auf der Johannes-R.-Becher-Straße zu Geschwindigkeitsübertretungen kommt und die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h nicht immer eingehalten wird. Da es sich um eine öffentliche Straße handelt, können wir als Genossenschaft keine weiteren Schilder aufstellen lassen. Wir werden aber die Information an



die Stadt Bautzen weitergeben und einen Hinweis auf Verkehrskontrollen geben.

Ein weiterer Tagungspunkt waren die Berichte zum Geschäftsjahr 2022 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 Mitgliederversammlung stellt den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 41.946.208,12 € fest und der Vorstand sowie der Aufsichtsrat wurden entlastet.

## Gut besucht: Neue Gästewohnung ab August 2023



➔ Um Gästen unserer Mitglieder einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen, bietet die WG Auf-

bau drei Gästewohnungen an, die nach Bedarf angemietet werden können. Eine dieser Wohnungen befand

sich bisher in der Johannes-R.-Becher-Straße 49. Da die Wohnung sanierungsbedürftig war, entschieden wir uns im Zuge der Planung dazu, die Gästewohnung auf die Johannes-R.-Becher-Straße 65 zu verlegen. Dort wurde in den vergangenen Wochen eine Wohnung in der zweiten Etage von Grund auf saniert. Zu den Annehmlichkeiten der neuen und modernen Innenausstattung wird eine individuell geplante Küche sowie eine Dusche gehören. Nach aktueller Planung wird die Wohnung ab dem 1. August verfügbar sein.

**Sie haben Interesse an einer Gästewohnung?** Dann kontaktieren Sie gern unsere Mitarbeiterin Annett Schröter unter 03591 - 2019 21.

## Rundum zufrieden: Sanierte Wohnungen in Johannes-R.-Becher-Str. überzeugen

Birgit Gruhl-Schmidt lebt seit September 2022 in ihrer Wohnung in der Johannes-R.-Becher-Straße und noch immer ist die Rentnerin hellauf begeistert.

Im September 2022 konnte die Sanierung der 32 Wohnungen in der Johannes-R.-Becher-Str. 18-24 nach 1,5 Jahren Bauzeit abgeschlossen werden. Birgit Gruhl-Schmidt gehörte zu den ersten Neumieter, die eine der 2-Raum-Wohnungen beziehen konnten. „Die Wohnung ist top durchdacht“, lobt die Rentnerin. „alle Räume sind ebenerdig zu erreichen und die Dusche ist barrierefrei“. Auch die Dreifach-Verglasung der Fenster

und ein Aufzug für ihre Wohnung im obersten Stockwerk gehören laut Frau Gruhl-Schmidt zu den Vorteilen der Wohnung. „Ich muss zum Fensterputzen nur noch auf einen kleinen Tritt steigen, alles ist wunderbar erreichbar, hoffentlich auch im gehobenen Alter“, sagt sie. Dass altersgerechtes Wohnen hier mitgedacht wurde, findet Frau Gruhl-Schmidt sehr wichtig. Sie empfinde die Türen als breit und die Zimmerflächen als so geräumig, dass sie später womöglich auch mit einem Rollator gut zu-recht kommen würde.

Mit ihrem Einzug ist Frau Gruhl-Schmidt auch Mitglied der Genos-

senschaft geworden – ein Schritt, den sie nicht bereut. „Ich wurde hier freundlich aufgenommen und fühle mich gut betreut“, sagt sie, „auch wenn ich in der Verwaltung anrufe, sind alle sehr nett und haben ein offenes Ohr“.

### Sie möchten auch einen Tapetenwechsel?

Dann lernen Sie unser aktuelles  
Wohnungsangebot kennen:

[wg-aufbau-bautzen.de/  
wohnungen.html](http://wg-aufbau-bautzen.de/wohnungen.html)

## Das Sommersuchbild

Finden Sie alle 5 Fehler im rechten Bild?



## Sicher ist sicher: Rauchwarnmelderpflicht ab 2023



➔ Seit März 2023 ist die Firma Ista in unseren Beständen unterwegs, um die Wohngebiete sukzessive mit den Rauchwarnmeldern auszustatten. Notwendig ist der Einbau der Rauchwarnmelder, weil bis zum 31.12.2023 alle sächsischen Bestandsgebäude

mit den potenziell lebensrettenden Geräten ausgestattet werden müssen.

### Sie warten noch auf Ihre Rauchwarnmelder?

14 Tage vor dem Ausstattungsbeginn wird der Termin per Hausaushang

angekündigt. Wenn Sie den angebotenen Termin nicht wahrnehmen können, gibt es einen kostenfreien Nachtermin. Sollte auch dieser Termin verstreichen, sind weitere Termine kostenpflichtig.

## Die wichtigsten Antworten auf häufige Fragen



### 1 Wie funktioniert ein Rauchmelder?

Sobald Rauch an den Sensor des Geräts gelangt, erklingt ein lauter Alarm. Zusätzlich verfügt das Gerät über einen Wärmesensor, der eine signifikant erhöhte Temperatur wahrnimmt.

### 2 In welchen Räumen werden Rauchmelder installiert?

Rauchwarnmelder sind in allen Räu-

men notwendig, in denen Personen schlafen und in allen Fluren (Fluchtwegen), die zu diesen Räumen führen.

### 3 Wie werden Rauchmelder gewartet?

Die jährliche Inspektion wird per Funk durchgeführt, eine Wartung vor Ort ist nicht notwendig. Die Batterien haben eine Lebensdauer von etwa zehn Jahren.

### 4 Wie vermeide ich Fehlalarme?

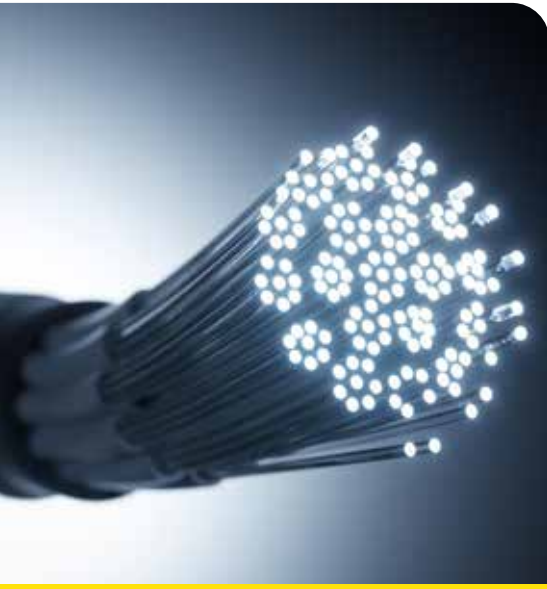
Die Geräte reagieren sensibel auf Staub und Aerosole. Deshalb sollte eine übermäßige Staubentwicklung, beispielsweise durch Bauarbeiten, sowie der direkte Kontakt mit Haar-, Raum- und Insektensprays vermieden werden. Bei Malerarbeiten sollte der Rauchwarnmelder nicht mit Farbe überstrichen werden.

### 5 Wie verhalte ich mich bei einem Alarm?

Wenn der Alarm ausgelöst wird, überprüfen Sie die Ursache. Nehmen Sie Rauch wahr, schließen Sie umgehend die Tür zu dem jeweiligen Raum und verständigen Sie die Feuerwehr unter 112. Verlassen Sie anschließend mit allen Personen die Wohnung.

### 6 Was tun, wenn der Rauchmelder in größeren Abständen piept?

Der Rauchwarnmelder verfügt über eine Selbst-Test-Funktion. Lässt die Batterie nach oder nimmt das Gerät eine Verschmutzung, beispielsweise durch Farbe, wahr, macht er mit einem wiederkehrenden akustischen Signal darauf aufmerksam. In diesem Fall verständigen Sie die Firma Ista.



**Schnelle Leitungen dank Glasfaserausbau:**

## Surfen und Streamen mit 200 mbit/s?

➔ Der Breitbandausbau in Deutschland soll für flächendeckend schnelles Internet sorgen. Dafür gibt es bundesweite Förderprogramme, die Städte und Kommunen bzw. die lokalen Telekommunikationsanbieter dabei finanziell unterstützen. Auch die Stadt Bautzen forciert seit Anfang 2022 den Glasfaser- bzw. Breitbandausbau. Die WG Aufbau Bautzen muss als Wohnungsanbieter die zukünftige Versorgung der Wohnungsbestände mit TV, Telefon und Internet auf Basis von Glasfaserleitungen prüfen. Davon unabhängig ist die derzeitige Versorgung über Koaxialinfrastruktur bedarfsgerecht.

Die Prüfung erfordert es, für die Mieter und Mieterinnen der WG Aufbau Bautzen ein einheitliches, kostengünstiges und zukunftsorientiertes Ausbau- und Versorgungsangebot zu ermitteln. Dazu verglichen wir die Angebote der Kabelversorger Comtec, Pyür, Telekom und SachsenGigabit. Im Ergebnis überzeugte der Kabelnetzbetreiber Pyür mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot. Zudem handelt es sich um einen langjährigen und leistungsfähigen Marktakteur, der aktuell bereits die Hälfte der Bestände der Genossenschaft verwaltet und 2024 zusätzlich die Comtec-versorgten Bestände übernimmt.

**Seit diesem Jahr übernimmt Ista:**

## Neuer Partner für die Verbrauchsmessung

➔ Seit dem Januar 2023 erbringt die Firma Ista die Mess- und Abrechnungsdienstleistung für den Gesamtbestand der WG AUFBAU Bautzen. Bis Dezember 2022 teilte sich der Energiedienstleister die Ablesung und Abrechnung der Verbrauchsmessgeräte – dazu gehören der Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler und Kaltwasserzähler – mit dem Dienstleister Techem. Durch eine umfassende Analyse der bestehenden Dienstleistungsverträge für Miet- und Serviceleistungen konnte eine Lösung gefunden werden, um die Mess-

und Abrechnungsdienstleistungsverträge zu optimieren. Diese Analyse erfolgte durch ein unabhängiges, spezialisiertes Beratungsunternehmen. Im Ausschreibungsprozess der Komplettleistung hat die Firma Ista das beste Angebot unterbreitet und somit den Zuschlag erhalten.

Auch die Mieter und Mieterinnen der WG AUFBAU Bautzen werden diese Veränderung spüren: Durch diese Optimierung können die umlagefähigen Kosten im Miet- und Abrechnungsservicebereich um 16 Prozent gesenkt werden.



## Energieversorgung

➔ Bei der Standortstrategie spielt auch die Energieversorgung der Wohnungsbestände eine bedeutende Rolle. Einige Objekte werden auf Gasbasis über Dachheizzentralen versorgt, andere Objekte sind mit Wohnungseinzelheizungen ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt meist noch dezentral. Durch geänderte Rahmenbedingungen und einer bisher nicht da gewesenen Energiekrise sowie neuer Klimaaspekte sind bisherige Entscheidungen zur künftigen

Energieversorgung erneut auf den Prüfstand gestellt worden. Im regen Austausch zu diesem wichtigen Thema stehen wir immer wieder mit Fachplanern und Fachfirmen sowie den Ansprechpartnern beim Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften. Auch das Ende der Preisbindung beim Gas zum 31.12.2023 und der starke Anstieg des Gaspreises ab 1.1.2024, welcher einen deutlichen Anstieg der Betriebskosten nach sich zieht, waren der Anstoß für neue Gespräche und Verhandlungen mit der EWB. Die

EWB möchte dagegen bei der Energieerzeugung CO<sub>2</sub> reduzieren bzw. klimaneutral werden und den Fernwärmeausbau forcieren. Deshalb wurde, auch in Abstimmung mit der WBG Einheit, eine Vereinbarung unterzeichnet, dass nach entsprechendem Netzausbau in Bautzen Ost die ersten Wohnblöcke in der J.-R.-Becher-Straße an die Versorgung mit Fernwärme bis zum Jahr 2026 angeschlossen werden und die Umstellung auf zentrale Warmwasserbereitung erfolgt. Somit fallen die Gasthermen in den Küchen weg.



**Richtig gehört:**

## Geschäftseröffnung „Hören und Leben Hörakustik“



➔ In der Bertolt-Brecht-Straße 1a ist mit „Hören und Leben Hörakustik“ ein neues Fachgeschäft eingezogen, das unseren Bewohnerinnen und Bewohnern wichtige Gesundheitsdienstleistungen anbietet. Zum 29. April 2023 eröffneten die beiden Hörakustik-Meisterinnen Lysann Fladung und Christin Fuhrmann ihr neues Fachgeschäft, das Lösungen rund um das Thema Hören und Verstehen bereitstellt. Zu ihren Dienstleistungen zählen unter ande-

rem individuelle Hörprofilerstellung, fachgerechte Anpassung modernster Hörsysteme und die Fertigung von Gehörschutz. Da das Geschäft herstellerunabhängig geführt wird, können Kundinnen und Kunden sich auf eine besonders umfassende und transparente Beratung freuen, in der die beiden Spezialistinnen ihnen alle Vorteile, Funktionen und die Handhabung der unterschiedlichen Modelle erläutern. Das Fachgeschäft bietet modernste Ausstattung und

Technik, der Zugang ist barrierefrei. Es befindet sich auf der Bertolt-Brecht-Straße 1a, direkt neben der Kaufhalle OST. Das Parken ist kostenfrei in den angrenzenden Straßen möglich. Interessierte können gern kostenfrei und unverbindlich ihr Hörvermögen mit modernster Messtechnik überprüfen lassen. Wer bereits über ein Hörprodukt verfügt, vereinbart einen Termin für einen Service-Check, in dem Einstellungen und Funktionsweise von Hörprodukten optimiert werden.

**Hören und Leben Hörakustik GmbH**  
 Bertolt-Brecht-Str. 1a, 02625 Bautzen  
**Öffnungszeiten**  
 Montag, Mittwoch, Freitag  
 08:30 - 14:00 Uhr  
 Dienstag, Donnerstag  
 08:30 - 17:30 Uhr  
 und nach Vereinbarung  
 Telefon: 03591 - 272 66 46  
 E-Mail: [info@ hoeren-und-leben.de](mailto:info@ hoeren-und-leben.de)  
[www hoeren-und-leben.de](http://www hoeren-und-leben.de)

**Bautzen-Ost:**

## Neue Physiotherapie startet erfolgreich

➔ Neues Leben in der ehemaligen Arztpraxis in der Bertolt-Brecht-Straße 2: Bereits seit Januar 2023 begrüßt Manja Kretschmer in ihrer Praxis für Physiotherapie Patientinnen und Patienten. Von manueller Therapie über Krankengymnastik bis hin zur Lymphdrainage und Wärmetherapie: Manja Kretschmer bietet gemeinsam mit ihrem Team eine ganzheitliche Gesundheitsbetreuung im Bereich der Kassenleistungen und Privatbehand-

lungen an. Neben der Physiotherapeutin ist in der Praxis der Physiotherapeut Manuel Wenzel tätig. Zum Team gehören außerdem Anja Gäbler, die zuständig für die Patientenaufnahme und Verwaltung ist sowie Heiko Gießler, der die Reinigung der Praxis sowie die Instandhaltung der Praxisausstattung übernimmt. „Wir legen großen Wert auf eine individuelle Betreuung und eine angenehme Atmosphäre“, sagt Praxisinhaberin Kretschmer, „dabei nehmen

wir uns Zeit, um die Bedürfnisse unserer Patientinnen und Patienten zu verstehen und ihnen eine maßgeschneiderte Therapie anzubieten. Dazu arbeiten wir eng mit ihnen zusammen, um langfristige Erfolge zu erzielen.“ Die modern eingerichtete Praxis ist beliebt, die Geschäftsführerin bittet um Verständnis für eventuelle Wartezeiten. „Wir haben in den ersten sechs Monaten viele Patienten aufgenommen und deshalb kommt es jetzt auch bei uns zu Wartezeiten. Da wir weiter qualitativ sehr gut arbeiten wollen und die Gesundheit unserer Patienten unser Ziel ist, bitte wir um Verständnis.“



**Physiotherapie Manja Kretschmer**  
 Bertolt-Brecht-Str. 2, 02625 Bautzen  
 Tel. 03591 - 679 454 5  
 Mail [info@physiotherapie-manja-kretschmer.de](mailto:info@physiotherapie-manja-kretschmer.de)

[www.physio-kretschmer-bautzen.de](http://www.physio-kretschmer-bautzen.de)

## Neuer Parkraum an der Bertolt-Brecht-Str. 1 entsteht

➔ Aus dem Bolzplatz in der Bertolt-Brecht-Str. 1 soll in naher Zukunft ein Parkplatz werden. Damit kommt unsere Wohnungsgenossenschaft dem erhöhten Bedarf an PKW-Parkplätzen nach. Das Grundstück gehört der Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG und wird aktuell als Bolzplatz

genutzt. In der Mitgliederbefragung 2020 wurde unter anderem deutlich, dass es einen großen Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen gibt. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass bei Neubezug jüngere Mieter einziehen und diese meist ein oder gar zwei PKW besitzen. Die älteren Mieter, die ausziehen, besitzen teilweise kein Auto. In

der Folge ist damit zu rechnen, dass die Anzahl der PKW zukünftig ansteigen wird. Fehlende Parkplätze behindern die Neuvermietung und werden als Schwäche empfunden, nicht nur von unseren (potenziellen) Mietern und Mieterinnen, sondern auch von Pflegediensten, Sozialdiensten und Handwerkerbetrieben.

Der Wegfall des Bolzplatzes ist bedauerlich. Aktuell arbeitet die Genossenschaft an einem Familienprojekt, das u. a. neuen Spielraum bieten soll. Die Planungen dafür stehen am Anfang. Sobald die ersten detaillierten Informationen erarbeitet sind, kommen wir auf Sie als Mitglieder und Mieter zu, um Ihre Wünsche und Meinungen in die Planung einfließen zu lassen. Außerdem stehen wir gern zur Verfügung, wenn das Thema Spielraum von der Bautzener Stadtverwaltung, weiteren Großvermietern und weiteren Interessierten diskutiert und zu einem stadtweiten Thema erklärt wird.



### Vergissmeinnicht:

## Schließung des Blumenkörbchens

➔ Im Oktober 1995 öffnete Frau Schellhase zum ersten Mal die Türen ihres Geschäfts „Blumenkörbchen“ in der Bertolt-Brecht-Straße 1A. Damals entstanden aus der ehemaligen Post vier Ladengeschäfte in zentraler Lage. Eines davon sollte der Blumenladen werden, in dem Frau Schellhase 28 Jahre lang tätig war. Zuvor war sie mit ihrem Pflanzengeschäft am Stadtrand von Bautzen ansässig. Den Wechsel in das zentrumsnahe Quartier hat die Geschäftsführerin nie bereut.

Ende Juni dieses Jahres schlossen sich die Türen nun für immer. „Es war eine sehr schöne Zeit und wir hatten sehr viele liebe Stammkunden, die uns in den vergangenen Jahren die Treue hielten“, erzählt die Geschäftsführerin, „aber nun sind mein Mann und ich bereits im Rentenalter, es ist nun die beste Zeit, um aufzuhören“. Die Gärtnerei und das Ladengeschäft in Kubschütz bleiben bestehen, der Sohn des Paares hat den traditionsreichen Betrieb übernommen. Auch für das Blumenkörbchen sollte eine

Nachfolge gefunden werden – leider ohne Erfolg. Nach dem Mieterfest am 01. Juli ging Frau Schellhase in den wohlverdienten Ruhestand. „Unsere langjährige Mitarbeiterin und gute

Seele Frau Kurt hat eine neue Anstellung gefunden, da kann ich beruhigt sein“, so Frau Schellhase. Wer in Zukunft die Ladentür öffnen könnte, bleibt vorerst offen.



## Mitgliederfest 2023: Buntres Treiben in der Bertolt-Brecht-StraÙe

➔ Am 1. Juli war die Bertolt-Brecht-StraÙe rund um die Kaufhalle Ost eine einzige Festmeile. Vor allem unsere jungen Gäste konnten sich über ein vielfältiges Pro-

gramm freuen: Die Eisenbahn fuhr, die Riesenrutsche war aufgebaut, für den süßen Zahn gab es Softeis und das Kinderschminken zauberte fantastische Maskeraden. Eine Tanz-

gruppe und Disco sorgte für zusätzliche Stimmung. Vielen Dank an alle Beteiligten, die das diesjährige Mitgliederfest der WG Aufbau Bautzen möglich machten.



Erfrischender  
Sommerdrink für  
Groß & Klein

## Wassermelonen-Erdbeer-Limonade

An heißen Sommertagen bietet diese leckere Limo eine wunderbare Abkühlung. Mit nur wenigen Zutaten ist sie ruckzuck gemacht und nebenbei auch noch richtig gesund!

### Zutatenliste für 1,5 Liter:

250 ml Wasser, 200 g Erdbeeren, zwei Limetten, eine kernlose Wassermelone (ca. 1,3 kg), Eiswürfel

Erdbeeren waschen und vierteln. Das Fruchtfleisch der Wassermelone in kleine Würfel schneiden. Anschließend die Früchte mit dem Saft der Limetten und dem Wasser pürieren und für mindestens eine Stunde in den Kühlschrank stellen. Danach das Sommergetränk mit Eiswürfeln eiskalt servieren & genießen. Das wars schon :-)) Guten Appetit!



## Notrufnummern bei Havarien

### Während unserer Geschäftszeiten

wenden Sie sich bitte an: 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

[www.wg-aufbau-bautzen.de](http://www.wg-aufbau-bautzen.de)

