

Aufbau Weitblick

05

Winter
2023/24

Das Mitgliedermagazin der
Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Bautzen eG

WOHNUNGSGEHOSSENSCHAFT
"AUFBAU"
Bautzen eG



S. 02 – Ausblick
**Fernwärmeausbau
ab 2024**

S. 05 – Aktuelles
**Zur Fusion mit der
WBG Einheit**

S. 07 – Start Glasfaserausbau
**Anschlüsse für
1.400 Wohnungen**

Liebe Leserinnen und Leser,

➔ mit dieser Ausgabe unseres Mitgliedermagazins verabschieden wir uns aus einem turbulenten Jahr. Mit Blick auf die multiplen Krisen, die uns wirtschaftlich, aber auch gesellschaftlich in Atem halten, stehen wir weiterhin vor der großen Herausforderung, unseren Mitgliedern und Mietern ein bezahlbares Wohnen ermöglichen zu können. Aber wir gehen nicht ohne Plan in das Jahr 2024: Zu unseren nächsten größeren Projekten gehört der Fernwärmeausbau in dem Wohngebiet Becher-/ Brecht-Straße. Mit dem Umstieg kommen wir zum einen den neuen Gesetzgebungen nach, zum anderen sparen wir als Genossenschaft Emissionen ein (S. 2). Ein Festhalten an Gasheizungen ist zudem nicht sinnvoll, da das Heizen mit Gas wieder teurer werden wird. Einerseits laufen die günstigen Gaseinkaufspreise unserer Genossenschaft am 31.12.2023 aus. Andererseits endet die sogenannte Gaspreisbremse, sodass ab Januar 2024 mit deutlich höheren Kosten gerechnet werden muss. Wir haben deshalb mit der letzten Betriebskostenabrechnung die Vorauszahlungen vorsorglich erhöht. Mit dem mittelfristigen Umstieg auf Fernwärme kann dann mit einer nachhaltigen Kostenreduzierung gerechnet werden. Im kom-



Falko Glück



Katrin Bartsch

menden Jahr starten wir außerdem in den Glasfaserausbau (S. 7).

In dieser Ausgabe finden Sie auch aktuelle Informationen über die Fusion mit der WBG Einheit Bautzen (S. 6). Sicher wird dieser Zusammenschluss eines der wichtigsten Ereignisse in den kommenden zwei Jahren. Wir halten Sie natürlich auf dem Laufenden.

Unsere nächste Mitgliederversammlung soll im Juni 2024 stattfinden. Bitte merken Sie sich diesen Zeitraum schon einmal vor. Die Einladung mit dem genauen Datum und der Tagesordnung erhalten Sie rechtzeitig vorher. Unter anderem werden wir dann auch über die Prüfungsergebnisse

für das Geschäftsjahr 2023 sprechen. Erstmals war der Prüfbericht zur Mitgliederversammlung in diesem Jahr noch nicht verfügbar, was in den knappen personellen Kapazitäten des Prüfungsverbandes begründet liegt. Was sich bereits jetzt sagen lässt: Der Förderzweck unserer Genossenschaft wurde auch in diesem Jahr eingehalten, die Finanz- und Vermögensverhältnisse sind geordnet und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurde bestätigt.

Und nun freuen wir uns auf einen ruhigen und besinnlichen Jahresausklang, bevor wir ab 2024 in eine neue, aufregende Phase unserer Genossenschaftsgeschichte starten.

Impressum

BETRIEBSRUHE

Wir befinden uns vom 22.12.2023 bis einschließlich 01.01.2024 in den Betriebsferien.
Ab dem 02.01.2024 sind wir wieder für Sie da.

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

Wir wünschen allen Mitgliedern und Mietern ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.
Vielen Dank für das Vertrauen im Jahr 2023

Herzlichst Ihre Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG

Ab 2024: Fernwärmeausbau in Becher-/ Brecht-Straße



➔ Bis 2025 wird im Wohngebiet Becher-/ Brecht-Straße ein Großteil der insgesamt 543 Wohnungen schrittweise ans Fernwärmenetz angeschlossen.

Ab dem 1. Januar 2024 gilt das Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz GEG). Ab diesem Stichtag müssen alle neu eingebauten Heizungen einen Anteil von 65 Prozent Erneuerbarer Energie aufweisen. Heizungsanlagen in Bestandsbauten können weiter betrieben werden. Wenn Gas- oder Ölheizung kaputt gehen, dürfen sie repariert werden – gehen sie kaputt, sollten sie im optimalen Fall durch Heizungen mit Erneuerbarer Energie ausgetauscht werden. In den kommenden Jahren gibt es für solche Fälle mehrjährige Übergangsfristen. Jedoch wird der schnelle Umstieg auf Heizungen mit mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie staatlich gefördert.

Wechsel auf Fernwärme bietet sich an

Die Wohnungen im Wohngebiet Becher-/ Brecht-Straße werden aktuell über Gasheizungen versorgt. Die in den Objekten befindlichen Anlagen wurden größtenteils in den 90er-Jahren errichtet und haben teilweise das Ende der üblichen Nutzungsdauer erreicht. Es ist nun also im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben und die Entwicklung der

Gaspreise der richtige Zeitpunkt, um die Energieversorgung zu modernisieren. Unsere Genossenschaft hat sich dazu entschieden, die Wärmeversorgung zukünftig über Fernwärme zu realisieren. Fernwärme zählt zu den nachhaltigen Heizenergie-Formen. Unser regionaler Partner, die Energie- und Wasserwerke Bautzen (EWB), bezieht diese aus einer hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage. Diese wandelt die Energie des genutzten, derzeit noch fossilen, Energieträgers nahezu verlustfrei in Wärme und Strom um. Perspektivisch soll dies klimaneutral erfolgen.

Regionale Energiequellen nutzen

Für unsere Mieter hat die Nutzung von Fernwärme klare Vorteile. Da es sich um eine regionale Energieversorgung handelt, lässt sich eine hohe Versorgungssicherheit an Wärmelieferung zusichern. Zur Umstellung sind zudem nur geringe oder keine Umbauten in den Wohnungen notwendig. Nicht zuletzt leisten wir damit einen Beitrag zur Verringerung der Emissionen. Im Hinblick auf die Entwicklung der Gaspreise lässt sich bereits jetzt prognostizieren, dass sich die Energiekosten mit der Fernwärme im Vergleich zur Gasheizung reduzieren werden. Eine Kostenvergleichsrechnung erhalten alle Mieter mit der gesonderten Umstellungsankündigung.

In der Planung, Ausschreibung sowie der Vergabe und Begleitung des Vorhabens wird unsere Genossenschaft durch das Architektur- und Ingenieurbüro bauplanung oberlausitz unterstützt. Für die ersten Objekte liegen die Kostenberechnungen bereits vor. Außerdem erhalten wir für die ersten fünf Objekte mit einem Kostenvolumen von etwa 820.000 Euro einen Förderzuschuss vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Dieser Zuschuss wird etwa 30 Prozent bis 40 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.

Sonderweg für Brecht-Str. 2-8 und Brecht-Str. 10-16

Die beiden Objekte Brecht-Str. 2-8 und Brecht-Str. 10-16 liegen im dritten Bauabschnitt. In diesem Zeitraum wird die EWB an diesen Objekten auch den Fernwärmeanschluss legen. Jedoch erfolgt der tatsächliche Anschluss an das Fernwärmenetz erst nach 2028. Bis dahin werden diese Wohnhäuser über einen sogenannten Contracting-Vertrag mit Heizwärme versorgt, dessen Laufzeit erst 2028 endet.

Die Umstellung auf Fernwärme erfolgt in drei Bauabschnitten (BA).

BA 1: 2023-2024

- » Becher-Str. 43-49
- » Becher-Str. 38-42
- » Becher-Str. 44-48

BA 2: 2024-2025

- » Becher-Str. 57-67
- » Becher-Str. 50-66

BA 3: 2025-2026

- » Brecht-Str. 1-7
- » Brecht-Str. 9-15
- » Brecht-Str. 17-23
- » Brecht-Str. 25-31
- » Brecht-Str. 1a
- » Brecht-Str. 8a (Büro WG Aufbau)
- » Brecht-Str. (Werkstatt WG Aufbau)

Alle guten Dinge sind vier: Bauprojekte im Überblick

Unsere
jüngsten Bau-
und Sanierungs-
projekte

➔ Nummer 1: Brecht-Str. 10-16
In diesem Jahr konnte in der Brecht-Straße 10 bis 16 die Sanierung der kompletten Fassade und aller Balkone abgeschlossen werden. Das Projekt war in zwei Bauabschnitte in den Jahren 2022 und 2023 unterteilt. Auch der zweite Bauabschnitt konnte bis auf Restarbeiten im Sockelbereich abgeschlossen werden. Die letzten Restarbeiten werden je nach Witterung erledigt.

Nummer 2: Hegelstr. 18-22
Der Aufzugsumbau in der Hegelstraße 18 bis 22 wurde in diesem Jahr abgeschlossen, so dass alle 30 Wohnungen rollstuhl- und behindertengerecht zugänglich sind. Die Abnahme und Abrechnung sind bereits erfolgt, mit Gesamtkosten von etwa 850.000 Euro liegen wir erfreulicherweise 40.000 Euro unter den geplanten Kosten. Nicht geplant war der neue Anstrich in den Treppenhäusern, der das Gesamtergebnis nun aufwertet. Der finanzielle und – vor allem für unsere Mieterinnen und Mieter organisatorische – Aufwand hat sich gelohnt: Bis auf eine Wohnung, für die es bereits Interessen-



ten gibt, sind alle Objekte vermietet. Daran zeigt sich, dass Aufzüge, die Wohnungen in oberen Stockwerken leichter erreichbar machen, Wohnangebote attraktiver werden lassen.

Nummer 3: Becher-Str. 59-61
Im April 2023 kam es zu einem außerplanmäßigen Einsatz, als sich in den Gebäuden in der Becher-Straße 59 bis 61 das Abwasser rückstaute. Der Grund lag in Baumwurzeln, die den Mischwasserkanal beschädigten. Die Firma

Haunschild übernahm die Öffnung und Reparatur des Kanals, es entstanden Kosten in Höhe von 5.000 Euro.

Nummer 4: Flinzstr. 34
Auch in der Flinzstraße 34 kam es zu einem Schaden der im Außenbereich liegenden Medienleitungen und Kanäle. Um die Risiken von Folgeschäden zu minimieren, übernahm auch hier die Firma Haunschild die umgehende Reparatur. Hier entstanden Kosten in Höhe von etwa 22.000 Euro.

Balkonkraftwerke: Das müssen Sie wissen



➔ Angesichts hoher Energiepreise und den Klimaschutzbemühungen machen sich Mieter wie auch die Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG vermehrt Gedanken, wie man alternativ Energie erzeugen kann. Eine Möglichkeit ist das Anbringen von Balkon-PV-Anlagen. Um ein solches Balkonkraftwerk installieren zu dürfen, benötigen Sie vor-

ab die Genehmigung zum Anschluss und Betrieb der steckerfertigen Solarstromanlage. Dazu müssen Sie bitte einen Antrag mit allen notwendigen Nachweisen stellen. Zuvor sollten Sie für sich prüfen, ob sich die Anschaffung einer solchen Anlage rechnet. Prüfen Sie außerdem, wie hoch Ihre Grundlast ist und ob Sie den erzeugten Strom tatsächlich verbrauchen können. Zudem sollten Sie beachten, dass die Anlage so angebracht werden muss, dass keine Gefährdung, beispielsweise bei Sturm, oder optische Beeinträchtigung an dem Wohnhaus entstehen darf. Beschädigungen durch Bohren o. ä. in der Balkonkonstruktion oder im Wärmedämmverbundsystem sind verboten. Bei der Abwägung von Kosten und Nutzen müssen Sie bitte auch be-

achten, dass die Kosten für die Installation und Inbetriebnahme der Anlage von Ihnen als Mieter getragen werden. Jede PV-Anlage muss fachgerecht durch eine Elektrofachkraft oder einen Elektrofachbetreiber installiert und in Betrieb genommen werden. Möchten Sie einen Antrag auf Genehmigung stellen, müssen unter anderem die Herstellerangaben zum geplanten Anlagen- und Anschlusstyp sowie der geplanten Installation der Solarmodule und Betriebsmittel enthalten sein. Zudem braucht es eine schriftliche Genehmigung des Netzbetreibers.

Wenn Sie Interesse an einer Balkon-PV-Anlage haben, dann kontaktieren Sie uns gern, um alle Details für eine Antragstellung zu erhalten.

Neuer Parkplatz für Bertolt-Brecht-Str. 1: Planung geht voran

Das Thema Parkplatzmangel wird uns als Genossenschaft auch durch das Jahr 2024 begleiten. Im Rahmen der Parkplatz-Planung in der Bertolt-Brecht-Str. 1 werden wir auch den Bedarf in anderen Wohngebieten ermitteln.

In der letzten Ausgabe unseres Magazins berichteten wir über den Parkplatz, der an der Bertolt-Brecht-Str. 1 entstehen soll. Die geplante Umnutzung des Bolzplatzes wird notwendig, da es in diesem Wohngebiet einen erhöhten Bedarf an Pkw-Parkplätzen gibt. Mittlerweile liegt der Bauvorbescheid vor und das beauftragte Planungsbüro arbeitet an den Detailplanungen. Im Laufe dieses Prozesses werden wir auch eine Bestandsaufnahme unserer weiteren Wohnstandorte erstellen. So kommen im Wohngebiet Becher-/Brecht-Str. auf zwei Wohnungen ein Parkplatz im freien Verkehrsraum oder als mietbarer Parkplatz, z. B. als Stellplatz. Auch in den anderen Wohngebieten besteht ein Mangel an Parkplätzen. Sowohl Mieter wie auch Dienstleister wie etwa Pflegedienste benötigen mehr Parkfläche. Unsere Genossenschaft geht nun in Gespräche mit der Stadt Bautzen. Gemeinsam möchten wir ermitteln, ob



es für uns als Genossenschaft Möglichkeiten gibt, Grundstücke für die Parkplatznutzung zu erwerben.

Haben Sie eine Garage oder einen Stellplatz frei?

Die Warteliste auf einen Stellplatz ist lang. Potenzial sehen wir in gemieteten Garagen oder Stellplätzen, die nicht mehr für das Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Das kommt vor, wenn unsere Mieter aufgrund des Alters oder anderer Umstände den Stellplatz oder die Garage nicht mehr nutzen können. Wir möchten gern

an den genossenschaftlichen Willen der Betroffenen appellieren, diese wichtigen Stellflächen für Mieter freizugeben, die einen Bedarf haben. Zudem ist es eine nachhaltigere Lösung, bestehende Flächen und Garagen zu nutzen, anstatt weitere Flächen für Parkplätze zu versiegeln.

Sie haben eine Garage oder einen Stellplatz frei?
Dann geben Sie uns unter
03591 20191 Bescheid.

Adieu Papierakte: Neues ERP-System ab 1.1.2024



Unsere Verwaltung startet mit einem neuen ERP-System in das neue Jahr. Ab dem 1. Januar 2024 wird unsere Genossenschaft mit dem ERP-System WOWIPORT verwaltet. Ein ERP-System ist eine Software, die verschiedene Funktionen wie Buchhaltung, Personalwesen, Immobili-

lienverwaltung und Kundenservice umfasst. Dadurch werden Daten zentralisiert, Abläufe optimiert und die Gesamttransparenz verbessert. In den vergangenen fünf Jahren arbeitete unser Verwaltungsteam mit dem ERP-System Wodis Sigma, das aufgrund von angekündigten Zusatz-

kosten nicht mehr die optimale Wahl ist. Nach einer intensiven Schulungs- und Vorbereitungsphase begann am 01. Oktober 2023 der Produktivstart mit WOWIPORT. Bereits nach dieser kurzen Zeit im Einsatz zeigen sich die enormen Vorteile des modernen Systems. Mit der intuitiven Bedienung werden die Arbeitsabläufe erleichtert und die Produktivität gesteigert. Wir können unsere Verwaltungsprozesse effektiver gestalten und Unterlagen digital archivieren. Auch die anvisierte Fusion mit der Wohnungsbau-genossenschaft Einheit Bautzen eG wurde mitgedacht. Die ERP-Systeme beider Genossenschaften wurden im Zuge des Wechsels angeglichen, so dass auch die technische Verschmelzung der Genossenschaften reibungslos funktionieren sollte.

Fusion mit WBG Einheit: Neuer Zeitplan notwendig

➔ In dem letzten Magazin informierten wir ausführlich über die Auswirkungen und Chancen der Fusion von WG Aufbau Bautzen und der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG. Nun haben wir die Entscheidung getroffen, dass die Fusion um ein Jahr verschoben wird. Die Gründe liegen insbesondere im Wechsel unseres ERP-Systems (s. Beitrag unten). Zudem hat der Prüfungsverband unserer Genossenschaft die Verschiebung empfohlen.

Ursprünglich war die Fusion für das kommende Jahr geplant, nun soll sie im Jahr 2025 erfolgen. Die Aufsichtsräte und Vorstände beider Genossenschaften haben dieser zeitli-

chen Verschiebung zugestimmt. Mit dieser Entscheidung möchten wir sicherstellen, dass wir im Fusionsprozess die personellen Kapazitäten haben werden. Mit dem Jahreswechsel 2024 wird unser neues ERP-System implementiert und wir möchten dieses Projekt optimal abgeschlossen wissen, bevor wir uns mit der Fusion der nächsten organisatorischen Herausforderung stellen.

Ein weiterer, nicht unwesentlicher Grund, ist die Sicherstellung der für die Verschmelzung notwendigen Unterlagen in der nötigen Ausführlichkeit und Sorgfalt. Wir sind uns bewusst, dass dies eine Veränderung in unserem geplanten Zeitplan dar-

stellt und möchten unseren Mitgliedern und Mietern versichern, dass wir weiterhin bestrebt sind, die bestmöglichen Ergebnisse für unsere Genossenschaft zu erzielen und eine erneute Verschiebung im Zeitplan nicht vorgesehen ist. Wenn Sie Fragen haben, melden Sie sich gern bei uns.

Frühjahr 2024: Besichtigung der WBG Einheit möglich

Wir möchten das kommende Jahr dennoch nutzen, um uns als Genossenschaften besser kennen zu lernen. Dazu bieten beide Genossenschaften ihren Mitgliedern im Frühjahr 2024 eine weitere Kennenlernveranstaltung an. Hier wird es auch die Möglichkeit geben, die Bestände beider Genossenschaften zu besichtigen. Um eine solche Veranstaltung bestmöglich durchführen zu können, würden wir gern in Erfahrung bringen, wie viele unserer Mitglieder Interesse an einer solchen Veranstaltung mit Besichtigung von Wohnungen haben. Sollte das Interesse sehr groß sein, behalten wir uns vor, die Teilnehmeranzahl zu begrenzen. In diesem Fall werden die eingehenden Anmeldungen in der Reihenfolge ihres Eingangs bis zur maximalen Teilnehmeranzahl berücksichtigt.

Sie haben Interesse?

Dann melden Sie sich bitte persönlich in der Geschäftsstelle, telefonisch unter

03591 2019-0 oder per

Mail info@wg-aufbau-bautzen.de.



Fusionsgeschichte: Gut Ding will Weile haben

➔ In einem der letzten Mitglieder-magazine der WBG Einheit Bautzen eG wird ein historischer Rückblick auf die vielen Fusionsversuche der Genossenschaften geworfen.

Bereits 1959 erwogen die WBG Einheit Bautzen eG und die WG Aufbau Bautzen einen Zusammenschluss. Im ersten Versuch scheiterte das Vorhaben daran, dass sich beide Parteien nicht über die Höhe der zu

erbringenden Eigenleistungen einigen konnten. Der zweite Versuch folgte in den 70er-Jahren, aber auch hier blieb das glückliche Ende aus. Der Grund waren Uneinigheiten über den Bau eines gemeinsamen Geschäftshauses und die Höhe der Verwaltungskosten. Der dritte Versuch schlug 1983 fehl, als der Bau einer gemeinsamen Geschäftsstelle an politischen Einflüssen scheiterte. Individuelle Befindlichkeiten,

begrenzte Ressourcen und nicht zuletzt der Einfluss der staatlichen Stellen hatten die Fusion bisher verhindert, aber die Sinnhaftigkeit eines Zusammengehens beider Genossenschaften, insbesondere die wirtschaftlichen Vorteile, war allen Beteiligten von Anfang an klar. Wir freuen uns darauf, wenn wir 2025 ein neues und erfolgreiches Kapitel als gemeinsame Genossenschaft aufschlagen können.

Vorgestellt: André Noack bereichert das technische Team



Neu im Technik-Team:
André Noack



René Wita, zentraler
Technik-Ansprechpartner

➔ Seit dem 1. September 2023 verstärkt André Noack unser Technik-Team. Der ausgebildete Heizungsinstallateur bringt mehr als 30 Jahre Berufserfahrung mit, so dass ihn anfallende Aufgaben leicht von der Hand gehen. Als Betriebshandwerker übernimmt der gebürtige Bautzener

die Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten in unseren Objekten und Wohnungen. Der Schwerpunkt liegt auf Heizungs- und Sanitärarbeiten, die er gemeinsam mit unserem Heizungs- und Sanitärprofi Herr Heinze durchführt. Wir freuen uns über das neu gegründete

Zweierteam und die zuverlässige und fachlich versierte Arbeit.

Zentraler Technik-Ansprechpartner

René Wita ist seit 2007 Teil des technischen Teams und vor allem unseren langjährigen Mietern bekannt. Als technisch erfahrener Hausmeister war er bisher als unser „Allrounder“ tätig, der neben klassischen Hausmeister- und Instandhaltungsarbeiten auch für Kontrollarbeiten, die Reparaturannahme und die Vorbereitung von Wohnungen für die Wiedervermietung zuständig war. Seit dem 1. September 2023 nutzt er sein Organisationstalent für einen neuen Aufgabenbereich: René Wita ist ab sofort der zentrale Ansprechpartner für die Reparaturannahme sowie die Koordinierung, Kontrolle und Terminüberwachung der Handwerksfirmen.

Abschied von Aileen Hennersdorf: Alles Gute für die Zukunft!

Aileen Hennersdorf scheidet zum 31. Dezember auf eigenen Wunsch aus unserem Unternehmen aus. Wir bedauern ihre Entscheidung sehr und danken herzlich für ihren Einsatz und die wertvolle Tätigkeit. Wir wünschen Frau Hennersdorf viel Erfolg im neuen Job und persönlich alles Gute.

Wählen Sie die richtige Nummer!

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen an unsere Verwaltung haben, können Sie den kurzen Weg nehmen. Nutzen Sie dazu unser telefonisches Auswahlménü.

Rufen Sie uns an:

03591 20190

Sie hören eine automatische Ansage, die Ihnen Ihre Optionen vorgibt. Je nachdem, was Ihr Anliegen ist, drücken Sie eine der folgenden Ziffern auf Ihrem Smartphone oder Telefon. Sie werden anschließend mit Ihrer Ansprechperson verbunden.

- 1 = Fragen zur Vermietung**
- 2 = Reparaturen**
- 3 = alle sonstigen Fragen**

LIEBE MIETER UND MIETERINNEN,

wir suchen freiwillige Helfer, die uns bei kleineren Hausmeisterarbeiten unterstützen – und dabei einen Obolus verdienen möchten.

Wenn Sie Lust und Zeit haben, sich zu engagieren, freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 03591 20190.

Gemeinsam sorgen wir für Sicherheit und Sauberkeit in unserer Wohnanlage.



Ab 2024: Glasfaserausbau für 1.400 Wohnungen



➔ 2024 starten die Baumaßnahmen für Glasfaseranschlüsse in rund 1.400 Wohnungen der WG „Aufbau“ Bautzen.

Die Tele Columbus Gruppe, die ihre Produkte über die Marke PÿUR vertreibt, hat mit der WG Aufbau eG den Glasfaserausbau aller rund 1.400 Wohnungen vereinbart. Wir sind uns sicher, damit eine innovative und zukunftsweisende Entscheidung im Sinne unserer Bewohnerinnen und Bewohner getroffen zu haben. Die Mieter der WG Aufbau eG profitieren nach Abschluss aller Arbeiten von einer leistungsfähigeren Netzanbindung, die allen Anforderungen der modernen Arbeits- und Lebenswelt gerecht wird. Die Vollglasfaserverversorgung bietet eine besonders störungsfreie Signalübertragung und spart zudem viel elektrische Energie

ein. Mit dem Glasfaseranschluss wird PÿUR für etwa 700 Wohnungen der neue Anbieter für Internet, Fernsehen und Telefon. Für die bisher über die Firmen comtec und Vodafone versorgten Bewohnerinnen und Bewohner wird damit zum 1.1.2025 ein Anbieterwechsel erfolgen. Alle Informationen dazu erhalten die Haushalte rechtzeitig vorab von PÿUR.

Wann geht es los?

Bereits im ersten Quartal 2024 werden die ersten sichtbaren Baumaßnahmen für den Glasfaserausbau starten. Zunächst finden die notwendigen Tiefbauarbeiten vor den Häusern statt. Anschließend werden die Hauseinführungen erfolgen, bevor die Glasfaserleitungen in den Häusern vom Keller bis in jede Wohnung geführt werden. Zu diesem Zeitpunkt

wird die Anwesenheit aller Bewohnerinnen und Bewohner erforderlich sein. Die genauen Termine sowie detaillierte Informationen verschickt PÿUR rechtzeitig vorab. Bitte achten Sie auf Aushänge im Hauseingang und Post in Ihrem Briefkasten.

Bitte mit Anbieterwechsel warten

Viele Mieter der WG „Aufbau“ Bautzen eG erhalten bereits jetzt von Wettbewerbern wie etwa der Deutschen Telekom alternative Angebote für einen Glasfaseranschluss. Wir möchten Ihnen empfehlen, mit dem Abschließen eines solchen Vertrags zu warten, denn nur das Unternehmen PÿUR ist von der Genossenschaft damit beauftragt, die Glasfaseranschlüsse herzustellen. Nach der Fertigstellung der Anschlüsse haben unsere Mieter die freie Auswahl des Anbieters.

Wünschen Sie sich eine persönliche und individuelle Beratung zu den Internet- und TV-Möglichkeiten von PÿUR? Oder haben Sie Fragen zum Glasfaserausbau? PÿUR ist vor Ort für Sie da:

PÿUR Berater

Martin Gliemann

E-Mail:

ma.gliemann.berater@pyur.com

Tel. 0800 10 20 888

Mobil: 0172 371 64 02

Mitglieder werben Mitglieder

Empfehlen Sie uns weiter und profitieren von einer attraktiven Prämie. Für jedes geworbene Neumitglied erhalten Sie von uns eine einmalige Werbepremie in Höhe von **100€ als Gutschrift** auf Ihrem Konto.



Infos: www.wg-aufbau-bautzen.de - Tel.: 03591 20190

4 Hinweise zur Müllentsorgung



Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie noch einmal darauf hinweisen, warum eine ordentliche Müllentsorgung wichtig für ein gutes Miteinander ist.

1 Keine unnötigen Kosten

Müll gehört immer in die dafür vorgesehenen Mülltonnen. Das ist in erster Linie wichtig, um die verschiedenen Materialien möglichst umweltschonend zu entsorgen oder zu recyceln. Zudem ist die falsche Mülltrennung eine Ordnungswidrigkeit. Mülltrennung ist laut Kreislaufwirtschaftsgesetz (§§ 11,14 KrWG) Pflicht und kann theoretisch mit einer Geldstrafe geahndet werden. Was aber sehr viel wahrscheinlicher ist: Entsorgungsunternehmen haben das Recht, Tonnen mit falsch getrenntem Müll ungeleert stehen zu lassen. Damit entsteht nicht nur Ärger für die Mieter, sondern auch erhöhte Kosten für eine notwendige außerplanmäßige Leerung.

2 Keine Müllhalden in unserer Nachbarschaft

Bitte stellen Sie Ihren Sperrmüll erst an dem Tag an die Straße, an dem die Müllabfuhr kommt. Wird der Abfall bereits am Abend zuvor oder noch früher abgestellt, führt das zumeist dazu, dass auch andere Menschen ihren Müll

dazustellen. Der daraus entstehende Müllberg ist nicht schön anzusehen und zieht außerdem Ungeziefer an.

3 Keine Magnete für Ungeziefer und Wildtiere

Essensreste und anderer Müll auf der Straße und den Grünanlagen ziehen Wildtiere wie Füchse, Waschbären, aber auch Ratten an. Deshalb bitten wir Sie, keinen Abfall neben die Müllbehälter, vom Balkon oder aus dem Fenster zu werfen. Bitte werfen Sie auch keine Zigarettenkippe achtlos weg. Ein Stummel enthält bis zu 4.000 schädliche Stoffe und kann zwischen 40 und 60 Liter sauberes Grundwasser verunreinigen.

4 Keine gefährlichen Brandherde

Auch wenn sich schnell viel Pappe als Verpackungsmaterial ansammelt: Es ist nicht zulässig, Pappe und Papier in Treppenhäusern oder im Keller zu lagern. Dies wird bei Brandschutzbegehungen regelmäßig beanstandet, da die Materialien im Falle eines Brandes Fluchtwege versperren und selbst eine Brandgefahr darstellen.

Ein Gedicht von unserer Mieterin Frau Wenzel

Notruf der Mülltonnen!

Ich, die gelbe Tonne sag es sächsisch frei, es ist schon eine große Schweinerei, was ich so alles schlucken muss, das ist doch wirklich kein Genuss. In großen Säcken, gut versteckt, damit es keiner schnell entdeckt. Zigarettenkippen, alte Schachteln, Tomaten, Apfelsinen, Brot, halbvolle Getränkeflaschen – welche Not. An mancher gelben Tonne steht geschrieben, was alles in mich reingehört. Ihr müsst nur lesen, meine Lieben, Dann geschieht auch nichts verkehrt.

Ich, die schwarze Tonne will nicht klagen, obwohl auch mich so manches stört. Was auf dem Sperrmüll besser aufgehoben wäre, weils meinen Innenraum zu sehr versperrt.

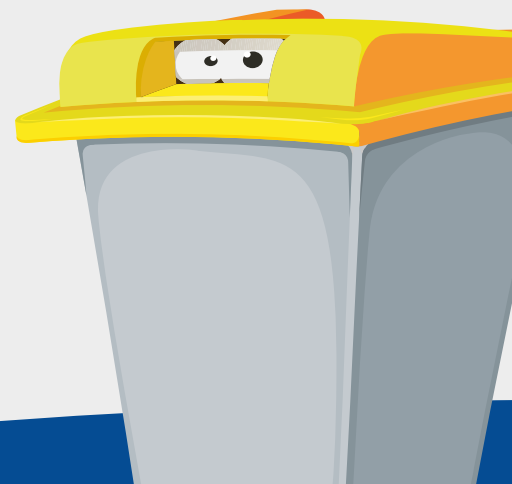
Die blaue Tonne neben mir, ist da schon schlechter dran, sie quillt oft über, schuld daran sind Mieter, die man leider nie erwischen kann. Die einfach, ohne erst zu überlegen, Kartons die man zusammenfallen kann, in voller Größe in die Tonne werfen. Tonne voll! Was machen andere Mieter dann?

Und dann noch ich, die Tonne mit dem grünen Dach, es ist ein Graus, ich rufe Weh und Ach. Was werfen die Leute in mich hinein? Es ist doch wirklich zum lauten Schreien. Blumentöpfe, Folietüten, die gehören da nicht hin!

Die verrotten nicht im Kompost und darum, so macht es Sinn, ganz leicht Abfall in Papier verpacken, das vermeidet Feuchte und Gestank, die grüne Tonne bleibt schön sauber und sagt zufrieden "Vielen Dank"

Wir hoffen das jeder nun endlich kapiert, wie man den Hausmüll richtig sortiert.

Eure Mülltonnen



Finanzielle Absicherung : Private Haftpflicht- und eine Hausrat-Versicherung



Die **Private Haftpflicht-Versicherung** ist eine der wichtigsten Versicherungen und sichert Sie gegen Schadenersatzforderungen ab, die an Sie oder Ihre Familie herangetragen werden. Oft genügt nur eine kleine Unachtsamkeit, und schon haften Sie - auch für Ihre Kinder - in unbeschränkter Höhe mit Ihrem gesamten Vermögen. Bei kleineren Schäden, wie z.B. der heruntergefallenen wertvollen Vase, sind Sie möglicherweise noch selbst in der Lage, den entstandenen Schaden zu begleichen. Aber bei größeren Sach- oder Personenschäden können schnell erhebliche Forderungen auf Sie zukommen. Schon das Auslaufen der Waschmaschine kann zu Schadenersatzansprüchen von mehreren Mitmietern führen. Da ist es schön zu wissen, dass man im Ernstfall eine Versicherung im Hintergrund hat, die für alle berechtigten Schadenersatzansprüche leistet (bei Sachschäden grundsätzlich nur in Höhe des Zeitwertes) bzw. unberechtigte Forderungen abwehrt. Die Private Haftpflicht-Versicherung ist nicht nur eine der wichtigsten son-

dern auch preiswertesten Versicherungen. Im Beitrag ist in der Regel die ganze Familie ohne Mehrbeitrag mit-versichert.

Neben der Privaten Haftpflicht-Versicherung ist auch die **Hausrat-Versicherung** für jeden, der einen eigenen Hausstand besitzt, unerlässlich. Die Hausrat-Versicherung bietet für alle beweglichen Einrichtungs-, Gebrauchs- und Verbrauchsgegenstände eines Haushaltes (Hausrat) Versicherungsschutz. Damit gemeint sind beispielsweise Möbel, Haushalts-elektronik und Kleidung. Versicherungsschutz besteht gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruchdiebstahl, Vandalismus und Raub. Zusätzlich sind diverse weitere Einschlüsse in den Vertrag möglich, wie z.B. der Diebstahl von Fahrrädern. Gerade in Großstädten wie Berlin stehen Wohnungseinbrüche auf der Tagesordnung und tragen wesentlich zu den Steigerungsraten der Kriminalitätsstatistik bei. Jeder der nach einem Urlaub in seine durchwühlte Wohnung zurückge-

kehrt ist, kann ein Lied davon singen. Es bleibt zwar der Schreck, aber der materielle Schaden ist abgesichert, denn die Hausrat-Versicherung ersetzt im Schadenfall den Neuwert (Wiederbeschaffungspreis). Voraussetzung hierfür ist, dass die Versicherungssumme aller Gegenstände richtig bemessen ist.

Bei hochwertigen Einrichtungsgegenständen liegt der Gesamtwert mitunter auch deutlich über dem Durchschnitt.

Wenn Sie Interesse haben, sich über eine Private Haftpflicht- oder Hausrat-Versicherung zu informieren, bietet Ihnen das Internet viele Möglichkeiten Bedingungen und Preise zu vergleichen.

Mit folgender Faustformel lässt sich der durchschnittliche Wert des Hausrates bemessen:
Wohnfläche in m² x 750 EUR

Mehrzweckraum wird Nachbarschaftstreff

Der **Nachbarschaftsfond** unserer Genossenschaft wird regelmäßig genutzt, um das Zusammenleben in einer lebendigen Nachbarschaft noch lebenswerter zu machen. Die Hausgemeinschaft in der Friedrich-Wolf-Str. 34 nutzte die Möglichkeit, um einen Mehrzweckraum wohnlich einzurichten.

Im Keller des Wohnhauses ging es bis zum Mai 2023 eher trist zu. Außer zum Abstellen der Fahrräder und dem Aufhängen der Wäsche gab es wenig Grund, hierher zu kommen. Mit etwas Unterstützung entstand im Frühjahr aber ein einladender Raum, in dem sich die Bewohner des Hauses nun zum gemütlichen Beisammensein treffen. Die Wände erhielten einen neuen Anstrich und es wurde ein Fußbodenbelag gewählt, der sich gut reinigen lässt. Das Engagement sprach sich schnell herum und viele Mitbewohner steuerten etwas bei, so dass der Raum mit etwas Dekoration, Jalousien und einer Biergarnitur zum



Beisammensein einen wohnlichen Charakter erhielt. Bereits Silvester 2022 stießen alle gemeinsam an, es folgten gemeinsame Grillabende und

ein netter Pizzaabend. Nächstes Ziel: In dieser Adventszeit sollen beim wärmenden Glühwein Adventsgestecke entstehen.



WIR WÜNSCHEN UNSEREN PATIENTEN

FROHE

Weihnachten

UND EINEN GUTEN RUTSCH INS NEUE JAHR!

Ihre Gesundheit ist unser Ziel



PHYSIOTHERAPIE
MANJA KRÄTTSCHMER

Bertolt-Brecht-Straße 2
02625 Bautzen
03591 - 679 454 5

Hörgeräte Bautzen

Lysann Fladung & Christin Fuhrmann,

Inhaberinnen &
Hörakustikmeisterinnen

**Wir sind gerne
für Sie da.**

*Frohe
Weihnachten*

Wir wünschen
Ihnen und Ihrer
Familie eine
besinnliche
Weihnachtszeit
und frohe Festtage.

**HÖREN
& LEBEN**
HÖRAKUSTIK GMBH

Bertolt-Brecht-Str. 1a
02625 Bautzen
info@hoeren-und-leben.de
www.hoeren-und-leben.de



Gebrannte Mandeln – wie vom Weihnachtsmarkt

Zutatenliste für 1,5 Liter:

200g Mandeln, 200 g Zucker, 100 ml Wasser

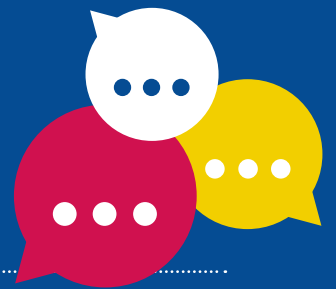
optional: 1 Päckchen Vanillezucker

½ TL Zimt (oder andere Gewürze, z.B. Lebkuchengewürz)

So einfach gehts: Zucker, Vanillezucker und Zimt in eine Pfanne geben und mit Wasser aufkochen lassen, bis sich der Zucker auflöst. Die Mandeln hinzufügen und unter ständigem Rühren köcheln lassen, bis das Wasser verdunstet und eine matte Zuckerschicht entsteht. Auf mittlerer Stufe weiter rühren bis die matte Zuckerschicht verschwindet und die Mandeln glänzen. Anschließend auf Backpapier geben und voneinander trennen, um abzukühlen. *Quelle: Familienkost.de*



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

Elektroanlage

Schlüsseldienst

Firma Bahne GmbH & Co KG - Tel. 0171 8079815

Firma F. Scholze Elektro GmbH - Tel. 03591 6808299

Firma Tilo Müller - Tel. 0171 2414299

persönliche Beratung in der Kurt-Pchalek-Str. 27
in Bautzen möglich

www.wg-aufbau-bautzen.de