

# Weitblick

08

Sommer  
2025

Das Mitgliedermagazin der  
Wohnungsgenossenschaft  
„Aufbau“ Bautzen eG



WIR FEIERN 70  
JAHRE WG AUFBAU  
BAUTZEN  
mehr dazu  
auf Seite 3



Einladung - S. 2

**Einladung zur jährlichen  
Mitgliederversammlung**

Ankündigung - S. 4

**Mieterfest am  
05.07.2025**

Wichtige Hinweise - S. 7

**Abfallentsorgung**

## Gemeinsam mehr erreichen

→ Liebe Mitglieder, auch in dieser Ausgabe unseres Mitgliedermagazins erwarten Sie wieder viele spannende und informative Themen rund um Ihr Zuhause und unsere Wohnungsgenossenschaft. Unsere Zeit ist geprägt von großen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen: der Klimawandel, steigende Bau- und Energiekosten sowie die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sind Themen, denen wir uns als Genossenschaft mit großer Verantwortung stellen. Manchmal wünschen auch wir uns ruhigere Zeiten – doch wir müssen uns den Realitäten stellen. So sind die Preise für Instandhaltungen und Schönheitsreparaturen in Sachsen seit 2015 um mehr als 60 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum haben sich die Mieten in unserer Genossenschaft nur um rund 8 Prozent erhöht – ein deutlicher Unterschied. Dennoch machten die weiter steigenden Kosten Anpassungen notwendig: In diesem Jahr mussten wir daher auf Grundlage des Mietspiegels die Miete in etwa 400 Bestandsverträgen anpassen. Dank Ihres Verständnisses verlief dieser Prozess weitgehend reibungslos. Auch bei Neuvermietungen waren Anpassungen unvermeidlich. Trotz dieser Maßnahmen bleiben wir vergleichsweise günstig: Die durchschnittliche Miete im Bestand liegt aktuell bei etwa 5,30 Euro pro Qua-



Falko Glück und Katrin Bartsch

dratmeter – gegenüber ca. 5,50 Euro im Durchschnitt der sächsischen Wohnungsgenossenschaften. Ein weiteres Thema, das uns intensiv beschäftigt, ist die gesetzlich geforderte Klimaneutralität des Gebäudebestandes bis 2045.

Gerade in Zeiten, in denen vieles teurer wird, zeigt sich umso mehr, wie wichtig sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen ist – unser Auftrag laut Satzung und Überzeugung. Wir arbeiten mit ganzer Kraft daran, diesen Auftrag auch in Zukunft zu erfüllen. Dazu werden wir unsere Unternehmensstrategie überprüfen und Investitionsschwerpunkte klar festlegen müssen – nicht alles wird gleichzeitig umsetzbar sein.

Aktuell laufen weiterhin wichtige Projekte wie der Ausbau der Fernwärme im Wohngebiet Becher- und Brecht-Straße sowie die flächenbedeckende Installation von Glasfaseranschlüssen. Für die geplante Modernisierung der Häuser Becherstraße 44–48 haben wir Fördermittel bei der SAB beantragt.

Auch die Digitalisierung unserer Arbeitsabläufe bleibt ein wichtiges Thema für uns – um effizienter zu arbeiten und Ihnen besseren Service zu bieten.

Nicht zuletzt liegt uns das soziale Miteinander sehr am Herzen. Deshalb freuen wir uns besonders auf unser diesjähriges Mieterfest, zu dem wir Sie herzlich einladen möchten. Am 5. Juli freuen wir uns ab 14 Uhr auf ein buntes Programm mit Musik, Spiel, Sport und leckerem Essen. Mehr erfahren Sie auf Seite 4.

### 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,  
iStockphoto,

Herzliche Grüße  
Ihre Wohnungsgenossenschaft  
„Aufbau“ Bautzen eG

## Hat sich Ihre Telefonnummer geändert?

→ Durch den Wechsel des Betreibers von Telekommunikationsleitungen und den Glasfaserausbau haben Mieter möglicherweise ihren Telefonanbieter gewechselt und eine neue Telefonnummer erhalten. Unser Datenbestand ist damit nicht

mehr auf dem Laufenden und wir bitten um die Aktualisierung der Kontaktdaten. Bitte melden Sie sich dazu bei der WG Aufbau Bautzen, um uns Ihre aktuelle Telefonnummer mitzuteilen. Nur so können wir sicherstellen, dass Sie weiterhin zu-

verlässig erreichbar sind und alle wichtigen Informationen erhalten.

**Sie erreichen uns per E-Mail unter**  
**info@wg-aufbau-bautzen.de oder**  
**telefonisch unter 03591 20190.**  
**Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**

## Termin vormerken: Einladung zur Mitgliederversammlung 2025



➡ Am 25. Juni 2025 wird die ordentliche Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 stattfinden. Im Namen des Aufsichtsrates und des Vorstandes laden wir alle Mitglieder herzlichst zu dieser Veranstaltung ein.

### Aufsichtsratswahlen 2025

In diesem Jahr stehen wieder Wahlen zum Aufsichtsrat auf der Tagesordnung, da die laufende Wahlperiode für unsere Aufsichtsräte, Cathrin Schaad und René Hempel turnusmäßig endet. Beide Aufsichtsräte kandidieren für eine Wiederwahl, womit die Möglichkeit der Fortführung der bewährten Zusammenarbeit besteht. Außerdem gibt es zwei zusätzliche Kandidaten für den Aufsichtsrat, Wolfgang Zettwitz und Yves Japcke. Hintergrund ist die langfristige Nachfolge für die beiden Aufsichtsräte, Herr Bernd Pfitzner und Herr Albrecht Ludwig, deren Wahlperiode 2027 endet und deren Wiederwahl aufgrund des Erreichens der satzungsmäßigen Grenze des Lebensalters nicht möglich ist. Weitere Kandidatenvorschläge bitten wir, uns bis zum 18. Juni 2025 mitzuteilen.

### Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Wahl von drei Vertretern für die Protokollbestätigung
3. Wahl von drei Vertretern für die Wahlkommission
4. Bericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2024
5. Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2024
6. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2023 und Erklärung des Aufsichtsrates hierzu
7. Beschlussfassungen
  - 7.1. Feststellung des Jahresabschlusses 2024
  - 7.2. Deckung des Bilanzverlustes 2024
  - 7.3. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2024
  - 7.4. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024
8. Wahlen zum Aufsichtsrat
  - 8.1. Vorstellung der Kandidaten für den Aufsichtsrat
  - 8.2. Wahlhandlung
9. Bekanntgabe des Wahlergebnisses durch die Wahlkommission und Erklärung
10. Verschiedenes

Die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2024 erfolgt im Juli 2025. Über das Prüfungsergebnis wird in der übernächsten Mitgliederversammlung berichtet.

### Achtung: Terminänderung

➡ Entgegen der Terminankündigung im Mitglieder-magazin Dezember 2024 müssen wir aus organisatorischen Gründen das Datum für die Mitgliederversammlung um einen Tag vorverlegen, auf den 25. Juni. Die Örtlichkeit bleibt unverändert.

**25. Juni 2025, ab 18:00 Uhr,  
Einlass ab 17:30 Uhr  
im Best Western Plus Hotel in  
Bautzen, Wendischer Graben 20**

Auf der Tagesordnung stehen die Berichte des Vorstandes und Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2024 sowie die Beschlüsse zum Jahresabschluss 2024 und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Da die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2023 zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung 2024 nicht abgeschlossen war, berichten wir in der kommenden Versammlung von den Ergebnissen.

### Hinweise zum Zutritt

➡ Zutritt zur Mitgliederversammlung haben nur Mitglieder (keine Ehepartner, Wohnpartner, Gäste o. ä.), die sich mit ihrem Personalausweis o. ä. entsprechend legitimieren. Wenn Mitglieder verhindert sind, können sie eine bevollmächtigte Person als Vertretung schicken. Dazu muss eine Vollmacht vorgelegt werden.



### Freie Rollatorboxen

➡ In den Wohngebieten Johannes-R.-Becher-Straße und Friedrich-Wolf-Straße/Hegelstraße gibt es aktuell freie Rollatorboxen zur Anmietung für 17,50 Euro pro Monat. Wer Interesse an einer Rollatorbox hat, aber diese nicht vor seiner Haustür hat, kann sich auch melden. Dann werden die freien Rollatorboxen umgesetzt. Bei Interesse oder Fragen wenden Sie sich bitte an die WG Aufbau Bautzen: E-Mail: [info@wg-aufbau-bautzen.de](mailto:info@wg-aufbau-bautzen.de) / Telefon: 03591 20190

## Wir feiern: 70 Jahre WG Aufbau Bautzen



Aufräumen vor Becher 61



Zeppelinstraße



Zeppelinstraße



Silvester Wohngebiet Becher-Brecht-Str. ca.1980



Genossenschaftsanteile Heft



Kaufhalle an der Brecht-Straße

➔ Im Jahr 2025 feiert die Wohnungsgenossenschaft Aufbau Bautzen eG ihr 70-jähriges Jubiläum – ein Meilenstein, der nicht nur die lange und bewegte Geschichte, sondern auch den stetigen Wandel und das ungebrochene Engagement für bezahlbaren, sicheren und modernen Wohnraum widerspiegelt.

### Gründung und Aufbauphase (1955 – 1970er Jahre)

Am 6. April 1955 wurde die Genossenschaft ins Leben gerufen, um in der schwierigen Nachkriegszeit lebens-

und preiswerten Wohnraum für Klein- und Großfamilien bereitzustellen. In einer Epoche des Wiederaufbaus legte die Gründung den Grundstein für den sozialen Zusammenhalt und die demokratische Selbstverwaltung – Prinzipien, die bis heute das Fundament der Genossenschaft bilden.

### Wandel und Modernisierungswelle in den Wendejahren (1989 – 2000er Jahre)

Die Umbrüche nach der Wende brachten neue Herausforderungen mit sich. In diesen Jahren begann die

erste Modernisierungswelle, bei der die veraltete Bausubstanz an moderne Standards angepasst wurde. Trotz steigender Instandhaltungskosten gelang es der Genossenschaft, durch gezielte Investitionen und ein hohes Maß an Engagement den Wohnbestand nachhaltig zu erhalten und aufzuwerten. Diese Phase war entscheidend, um den Grundstein für die heutige gute Wohnqualität zu legen.

### Herausforderungen der Gegenwart und Zukunftsorientierung (seit 2010)

Heute steht die WG Aufbau Bautzen eG vor den Herausforderungen des demografischen Wandels, steigender Energiekosten und der Notwendigkeit, nachhaltige und energieeffiziente Wohnkonzepte zu realisieren. Neben der kontinuierlichen Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen - etwa durch Grundrissänderungen, Anbau von Aufzügen und dem Ausbau der Fernwärmeversorgung - setzt die Genossenschaft verstärkt auf Digitalisierung, wie den fortschreitenden Glasfaserausbau, und auf Maßnahmen zum Klimaschutz. Diese zweite Modernisierungsphase ist darauf ausgerichtet, den Wohnraum nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftsicher und ökologisch nachhaltig zu gestalten.



Wohngebiet Becher-Brecht-Straße

# Mieterfest

**05. JULI 2025**  
**ab 14 Uhr**

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG

auf dem Gelände der  
Kaufhalle Ost und des Bolzplatzes  
B.-Brecht-Straße 2

- Eisenbahnfahren mit dem Oybiner Gebirgs-Express
- beste Unterhaltung mit Artistikgruppe, Linedance und Roland Kaiser - Double
- Schmähli's Discothek
- Fußball, Hüpfburg, Softeis, Kaffee & Kuchen und weitere Überraschungen

Die Gutscheine können bei uns auf dem Mieterfest eingelöst werden. Dazu sind diese ausgeschnitten im Original an den jeweiligen Anbieter zu übergeben. Vervielfältigungen und Kopien sind nicht gestattet.

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN

1 Euro

1 Euro

1 Euro

1 Euro

1 Euro

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG

1955 **70 Jahre** 2025  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**"AUFBAU"**  
Bautzen eG



Wohngebiet Becher-Brecht-Straße

### Gemeinschaft und Ausblick

Über all die Jahrzehnte hinweg hat sich die Genossenschaft stets an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder orientiert. Die demokratische Struktur mit Mitbestimmung und direkter Beteiligung ihrer Mitglieder macht sie zu einem verlässlichen Partner in der Wohnungswirtschaft. Das 70-jährige Jubiläum ist dabei nicht nur ein Rückblick auf eine bewegte Geschichte, sondern auch ein Ausblick auf zukünftige Herausforderungen und Chancen. Mit einem geplanten Mieterfest

und einem besonderen Jubiläumsprogramm will die WG Aufbau Bautzen eG ihre Mitglieder dazu einladen, gemeinsam auf die erfolgreiche Vergangenheit zurückzublicken und die Weichen für eine nachhaltige Zukunft zu stellen.

### Fazit

Die 70-jährige Geschichte der WG Aufbau Bautzen eG zeigt eindrucksvoll, wie eine Genossenschaft im Laufe der Zeit auf gesellschaftliche, wirtschaftliche und technologische Veränderungen reagiert – immer

mit dem Ziel, ihren Mitgliedern ein gutes, sicheres und bezahlbares Zuhause zu bieten. Während die Herausforderungen der Moderne neue Investitionen und innovative Konzepte erfordern, bleibt das Bekenntnis zu den Werten von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und sozialer Verantwortung unverändert.

Mit diesem historischen Rückblick feiern wir nicht nur die Vergangenheit, sondern auch den unermüdlichen Einsatz für eine lebenswerte Zukunft in Bautzen.

## Hinweis zur Betriebskostenabrechnung 2024

➔ Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2024 kann es mitunter zu höheren Nachzahlungen bei den Heizkosten kommen. Ursachen dafür sind vor allem die gestiegenen Energiepreise bei Fernwärme und Gas sowie die Anpassung

des Mehrwertsteuersatzes von 7 % auf 19 % zum 1. April 2024. Trotz einer bereits erhöhten Heizkostenvorauszahlung auf Basis der letzten Abrechnung ließen sich diese Nachzahlungen leider nicht vollständig vermeiden.

Wenn Sie aufgrund der hohen Nachforderungen in finanzielle Probleme geraten, bitte wir Sie, sich schnellstmöglich bei uns zu melden. Zusammen prüfen wir Möglichkeiten, um die Nachforderungen abzubauen.

## Der aktuelle Stand: Glasfaserausbau mit PÿUR



➔ Wir informieren Sie über den Zwischenstand der Arbeiten und geben Antwort auf die wichtigsten Fragen zur Montage des neuen Anschlusses in Ihrer Wohnung.

Der Umbau im Bereich Dr.-Salvador-Allende-Str. sowie Hegelstraße wurde letztes Jahr abgeschlossen. Damit wurden 560 Wohnungen tiefbau-technisch an das Glasfasernetz angebunden, die Netzebene umgebaut und die Wohnungen an das neue Netz angeschlossen.

Auch der Ausbau in den Liegenschaften rund um das Wohngebiet der Johannes-R-Becher Straße schreitet gut voran. Bereits Anfang des Jahres wurden 100 Wohnungen erfolgreich umgeschaltet. Weitere 250 Wohnungen sind bereits für die Wohnungsin Installationen terminiert, bei dem der Glasfaser-Abschlusspunkt gesetzt und die Glasfaserleitungen an den vorgesehenen Stellen vorbereitet wird.

Parallel dazu ist ab Juli die Umschaltung auf die neue Glasfasertechnologie in folgenden Gebieten geplant:

- Neusalzaer Str./ Zeppelinstr.
- Am Albrechtsbach
- Löbauer Str.

**Ich habe eine Information erhalten, dass in meinem Haus ein Glasfaseranschluss verlegt werden soll. Wofür benötige ich ein Glasfaserkabel?** Hauptvorteil der Umrüstung auf Glasfaser ist die zuverlässige Versorgung mit schnellem Gigabit-Internet. Mit der neuen Glasfaserversorgung ist über viele Jahre hinweg eine problemlose Anpassung der Bandbreiten

und Übertragungskapazitäten an die stetig steigende Nachfrage sichergestellt. Hinzu kommt, dass Lichtleiter völlig unempfindlich gegen Störeinflüsse sind, die zum Beispiel von Mobilfunkgeräten und dergleichen ausgehen können. Die hohe Übertragungskapazität sorgt zudem dafür, dass jede gebuchte Bandbreite immer problemlos bereitgestellt werden kann.

### Warum müssen Techniker:innen in meine Wohnung?

Die Glasfaserleitungen werden vom Keller aus zu allen Wohnungen im Haus verlegt. Dafür wird zwingend Zugang zu allen übereinanderliegenden Wohnungen des Hauses benötigt. Über die genauen Termine werden Sie rechtzeitig vorab informiert. Achten Sie auf Post in Ihrem Briefkasten und Aushänge in Ihrem Haus.

### Ich soll einen Glasfaseranschluss in meiner Wohnung erhalten. Was passiert am Installationstag?

Es werden kleinere Bohrarbeiten durchgeführt und das Glasfaserkabel wird über vorhandene Leerrohre, neue Aufputzkanäle verlegt. Die Auswirkungen für Sie werden so gering wie möglich gehalten. Unsere Servicepartner sind angehalten, Ihre Wohnung so zu verlassen, wie sie sie vorgefunden haben.

### Mir wurde ein Installationstermin für meine Wohnung mitgeteilt. Ich bin an diesem Tag aber nicht zu Hause. Was kann ich tun?

Unsere Servicepartner benötigen am Installationstag Zugang zu allen Wohnungen des Hauses, da die Arbeiten ansonsten nicht durchgeführt

werden können und ein neuer Termin für alle Bewohner:innen des Hauses vereinbart werden muss. Sollten Sie selbst zum benannten Installationstag nicht anwesend sein können, bitten Sie Freund:innen, Verwandte oder Nachbar:innen um Hilfe oder wenden Sie sich direkt an den PÿUR Servicepartner. Den Kontakt finden Sie auf Aushängen in Ihrem Hauseingang oder im Briefkasten.

### Ich möchte keine Produkte von PÿUR nutzen. Warum muss der Glasfaseranschluss trotzdem in meiner Wohnung installiert werden?

Da die Leitungen vom Keller des Hauses aus durch alle Wohnungen geführt werden müssen, kann keine Wohnung ausgelassen werden. Selbst wenn Sie keine PÿUR Produkte nutzen möchten, ist die Installation in Ihrer Wohnung notwendig. Bitte seien Sie fair gegenüber Ihren Nachbar:innen. Sie können den Glasfaseranschluss nur dann nutzen, wenn er im gesamten Haus installiert werden konnte.

Wenn Sie DSL-Produkte von anderen Anbietern (Anschluss an der Telefondose) nutzen, bleiben diese von der Umstellung auf Glasfaser unberührt.

PÿUR berät Sie gerne individuell und direkt vor Ort zu Ihren neuen Internet- und TV-Möglichkeiten:

#### PÿUR Berater

Daniel Klauß  
Mobil: 0152 08 134 345  
Tel: 0800 10 20 888  
d.klauss.berater@pyur.com

#### PÿUR Shop

Wendischer Graben 20  
02626 Bautzen  
Mo und Di 10-13 Uhr  
Do 10-13 und 14-18 Uhr

#### PÿUR Vertriebspartner

Evoxa new media Bautzen  
Kurt-Pchalek-Str. 6  
02625 Bautzen  
Mo, Mi und Fr 9-15 Uhr

## Wichtige Hinweise: Richtige Nutzung der Biotonne

➔ Die korrekte Trennung von Bioabfällen ist ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz und wird ab Mai 2025 durch strengere

Vorschriften noch bedeutender. Um Probleme und zusätzliche Kosten zu vermeiden, sollten die aktuellen Regelungen beachtet und bewährte

Entsorgungsmethoden konsequent angewendet werden. Nur so kann eine umweltgerechte Verwertung sichergestellt werden.

### Was darf in die Biotonne ...

- ✓ Gartenabfälle (z. B. Laub, Grasschnitt, kleine Äste)
- ✓ Obst- und Gemüsereste
- ✓ Kaffeesatz und Teebeutel (ohne Plastikanteil)
- ✓ Gekochte Speisereste
- ✓ Eierschalen



### ...und was nicht?

- ✗ Kunststoff, Glas oder Metalle
- ✗ Hygienepapiere und Windeln
- ✗ Restmüll oder Verpackungen
- ✗ Asche oder Zigarettenstummel

### Neue gesetzliche Regelung ab Mai 2025

Ab Mai 2025 tritt eine neue Verordnung in Kraft, die die Reinheit der Bioabfälle noch strenger regelt. Biotonnen dürfen keine Fremdstoffe enthalten. Sobald der Fremdstoffanteil drei Prozent überschreitet, erfolgt keine Leerung der Tonne.

Wichtig zu wissen: Auch sogenannte kompostierbare Biotüten, die im Handel erhältlich sind, dürfen nicht in die Biotonne geworfen werden. Diese zersetzen sich zu langsam und müssen in der Kompostieranlage aufwendig herausgesiebt werden.

Die Entsorgungsunternehmen werden verstärkt Kontrollen durchführen und falsch befüllte Tonnen stehen lassen. Dies kann zu erheblichen Mehrkosten führen, die auf die Bewohner umgelegt werden könnten.

### Alternativen zur Biotüte

Es empfiehlt sich die Nutzung von Zeitungspapier oder Papiertüten. Diese sind umweltfreundlich, kompostierbar und werden von den Entsorgungsbetrieben problemlos verarbeitet.

### Konsequenzen falscher Befüllung

Die Entsorgungsunternehmen kontrollieren verstärkt die Biotonnen. Eine falsche Befüllung kann dazu führen, dass:

- die Tonne nicht geleert wird und stehen bleibt
- der Biomüll eigenständig richtig entsorgt werden muss
- Bußgelder von bis zu 2.500 Euro bei groben Verstößen verhängt werden

Um also unnötige Kosten, Probleme und Umweltauswirkungen zu vermeiden, ist auf die korrekte Befüllung der Biotonne zu achten.



### Neue Trikots für die F-Jugend des SV Grün-Weiß Hochkirch

➔ Strahlende Gesichter bei den Nachwuchskickern des SV Grün-Weiß Hochkirch: Die F-Jugend durfte sich über einen brandneuen Trikotsatz freuen. Die offizielle Übergabe erfolgte im April durch unseren Vorstand, Herrn Glück. Die Freude bei den jungen Spielern war groß – und schon beim ersten Spiel in den neuen Farben zeigten sie vollen Einsatz. Als regionale Genossenschaft liegt uns die Unterstützung des Jugendsports besonders am Herzen. Wir wünschen der F-Jugend viel Erfolg, Spaß und Teamgeist in der laufenden Saison!

## Schöne Außenanlagen: Bitte keine eigenmächtigen Bepflanzungen



Uns allen ist es ein großes Anliegen, die Außenanlagen unserer Wohnanlagen in einem gepflegten und harmonischen Zustand zu erhalten. Leider stellen wir immer wieder fest, dass Blumen, Sträucher oder sogar Weihnachtsbäumchen ohne vorherige Absprache von einigen Mieterinnen und Mietern auf Wiesen oder in Rasenflächen gepflanzt werden. Zuletzt passierte das, nachdem die Firma Winkler alte Rabatten und Beete entfernt und stattdessen Gras eingesät hatte.

Es gibt auch Fälle, in denen Mieter aufgrund von Alter oder anderen Umständen nicht mehr in der Lage sind, ihre Bepflanzung zu pflegen.

Die entstehenden Kosten zum Entfernen der nicht genehmigten Pflanzungen kommen auf die gesamte Abrechnungseinheit und damit auf alle Mieter zu. Sie entstehen zusätzlich zu den rund 150.000 Euro, die wir mit der Beauftragung der Firma Winkler jährlich in die Pflege unserer Außenanlagen investieren.

Wir möchten Sie daher ausdrücklich darum bitten, keine eigenen Bepflanzungen vorzunehmen, ohne zuvor mit uns Kontakt aufgenommen und eine schriftliche Genehmigung eingeholt zu haben. Jede eigenmächtige Pflanzung erhöht den Pflegeaufwand unnötig und verursacht zusätzliche Kosten.

### Aufruf

#### Wer übernimmt eine Beet-Patenschaft?

Falls Sie Interesse haben, eine bestehende oder geplante Bepflanzung zu übernehmen, bitten wir Sie, uns bis spätestens 30. Juni 2025 zu informieren. Wir prüfen dann Ihr Anliegen und entscheiden, ob eine Genehmigung erteilt werden kann. Bei positiver Entscheidung schließen wir mit Ihnen eine Vereinbarung, die unter anderem die Verantwortlichkeit, Pflege und den Rückbau der Bepflanzung regelt. Auch die Frage der Kostentragung wird darin geklärt.

### Wichtiger Hinweis

➔ Nach dem 30. Juni 2025 behalten wir uns vor, „illegale“ Bepflanzungen durch die Firma Winkler entfernen zu lassen. Wir möchten verhindern, dass dadurch zusätzliche Kosten entstehen, die letztlich von allen Mitgliedern getragen werden müssen.



## Parkplatzsituation in allen Wohngebieten

➔ Die Parkplatzsituation in den Wohngebieten stellt eine Herausforderung dar: Einerseits reichen die Stellflächen auf den Grundstücken und im öffentlichen Bereich oft nicht aus, andererseits führt wildes Parken zur Zerstörung wertvoller Grünflächen, deren Pflege alle Mieter finanzieren.

Da Mieter und Mieterinnen die Vor-Ort-Situation oftmals besser einschätzen können als es die Verwal-

tung von Lageplänen ablesen kann, bitten wir um Vorschläge. Wie kann die Situation vor Ort aus Sicht der Mieterschaft verbessert werden? Möglicherweise bestehen Ideen zur besseren Nutzung der vorhandenen Flächen oder zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze. Zudem stellt sich die Frage, ob eine Kostenbeteiligung durch Entgelte für Stellflächen eine nachhaltige Lösung darstellen könnte. Wir freuen uns über ihre Ideen und Vorschläge.



## Strategische Neuausrichtung: Portfolioanalyse als Basis für zukünftige Bauprojekte

Unsere Genossenschaft steht seit jeher für vorausschauende Planung, nachhaltige Entwicklung und den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. In den vergangenen Jahren haben wir immer wieder über geplante Bauprojekte berichtet, mit denen wir unser Wohnungsangebot erweitern und verbessern wollten. Manche dieser Vorhaben befanden sich bereits in der konkreten Planung, andere existierten als Grobkonzepte, um flexibel auf Fördermöglichkeiten und zukünftige Entwicklungen reagieren zu können.

Um diese Planungen künftig noch fundierter und zielgerichteter zu gestalten, haben Vorstand und Aufsichtsrat nun einen wichtigen strategischen Schritt beschlossen: Eine umfassende Portfolioanalyse soll Klarheit über den aktuellen Zustand und die Zukunftsperspektiven unseres Immobilienbestands schaffen. Mit dieser Analyse wurde die WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH aus Dresden beauftragt – ein erfahrenes Beratungsunternehmen mit umfassender Expertise in der wohnungswirtschaftlichen Bestandsentwicklung.

### Was bedeutet das für bereits angekündigte Bauprojekte?

Bis die Ergebnisse der Portfolioanalyse vorliegen, werden die meisten derzeit geplanten Bauvorhaben zunächst pausieren. Diese bewusste Entscheidung ermöglicht es uns, Investitionen noch gezielter zu steuern und die Wirkung künftiger Maßnahmen im Sinne unserer Mitglieder zu maximieren. Mit der gewonnenen Datengrundlage können wir dann strategisch entscheiden, welche Projekte Priorität erhalten und wie unsere Ressourcen optimal eingesetzt werden.



## Laufende Bau- und Sanierungsprojekte

### Fernwärmeanschluss Becher-/Brecht-Straße

Wie bereits berichtet, schreiten die Arbeiten zur Umstellung auf Fernwärme weiter voran. Im Jahr 2025 erfolgt der zweite Bauabschnitt: Die Objekte Becherstraße 50–66 sowie 57–67 mit insgesamt 120 Wohnungen werden an die Fernwärme und eine zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen. Der dritte Bauabschnitt in Richtung Brechtstraße 1–31 ist für 2026 geplant.

### Modernisierung Becherstraße 44–48

Nachdem es zunächst Unsicherheiten hinsichtlich der Förderfähigkeit des Projekts gab, prüft die SAB (Sächsische Aufbaubank) aktuell den im Jahr 2024 gestellten Förderantrag weiter. Die Maßnahme zielt auf die Schaffung preisgünstigen Mietwohnraums ab. Sollte sich das Projekt als wirtschaftlich tragfähig erweisen, könnte der Start frühestens 2026 erfolgen.



## 3 Ausflugstipps: Den Sommer in Bautzen genießen

Ob gemeinsam mit Gästen oder als Bautzener Bewohner: Wir laden Sie in diesem Sommer dazu ein, unsere Stadt (neu) zu entdecken. Dazu bieten wir Ihnen drei Ausflugstipps, bei denen für jeden Geschmack etwas dabei ist. Viel Freude beim Entdecken!



### 14. Juni 2025: Lange Nacht der Kultur

Von 18 bis 24 Uhr laden Bautzens museale Einrichtungen zur Langen Nacht der Kultur ein. Es erwarten Sie Führungen, Musik, Lesungen, Mitmachaktionen und kulinarische Überraschungen. Entdecken Sie Geschichte und Kultur einmal anders – lebendig, kreativ und unterhaltsam bei Nacht.



### Prottschenberg: Bautzen von oben entdecken

Ein Spaziergang zum Prottschenberg eröffnet neue Perspektiven. Vom Ufer der Alten Wasserkunst geht es über die Scharfenstegbrücke hinauf zum Aussichtspunkt. Oben angekommen bietet sich ein herrlicher Blick auf Bautzens Altstadtsilhouette – ein idealer Ort zum Innehalten und Genießen.



### Land der 1000 Teiche per Rad erkunden

Bei gutem Wetter lohnt sich eine Radtour in die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. In rund einer Stunde erreichen Sie das UNESCO-Biosphärenreservat. Zwischen Wäldern und Teichen kann man die Natur genießen, entspannen und mit etwas Glück sogar seltene Tiere beobachten.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   |   | 3 |   | 5 |   |   | 7 | 9 |
| 2 |   |   | 6 | 9 | 3 | 1 | 5 |   |
|   | 8 | 9 |   | 2 | 1 |   |   |   |
| 1 |   |   |   | 7 | 8 | 9 |   | 6 |
| 9 |   | 8 | 2 |   |   |   |   | 5 |
|   | 2 |   |   | 4 |   | 8 |   |   |
| 8 |   | 5 |   | 6 | 2 |   | 9 |   |
|   | 9 |   | 5 |   | 7 | 6 |   | 1 |
| 7 |   |   | 4 | 3 |   |   | 8 |   |

### Sie begrüßen Gäste?

Wenn Sie Gäste in Bautzen erwarten, können Sie bis zu vier Personen in einer unserer Gästewohnungen unterbringen.

Diese befinden sich an den drei folgenden Standorten:

- J.-R.-Becher-Str. 65,
- Friedrich-Wolf-Str. 30
- A.-Einstein-Str. 33

Alle Informationen finden Sie hier:  
[www.wg-aufbau-bautzen.de/gaestewohnungen.html](http://www.wg-aufbau-bautzen.de/gaestewohnungen.html)

### Oder verreisen Sie selbst?

Tipps und eine Checkliste für die urlaubssichere Wohnungen finden Sie hier:  
[www.wg-aufbau-bautzen.de/urlaubs-checkliste2.html](http://www.wg-aufbau-bautzen.de/urlaubs-checkliste2.html)

Für alle Rätselbegeisterten gibt es ein mittelschweres Sudoku zum Knobeln und Mitmachen.

## Erdbeer-Tiramisu im Glas

Frisch, cremig und perfekt für warme Tage  
– ohne rohes Ei, schnell gemacht.

### Zutatenliste für 12 Personen:

250 g frische Erdbeeren, 8–10 Löffelbiskuits, 250 g Mascarpone (alternativ: Joghurt oder Quark für eine leichtere Variante), 1 Päckchen Vanillezucker, 100 ml Orangensaft (oder Apfelsaft)

### Zubereitung:

1. **Erdbeeren vorbereiten:** Waschen, Grün entfernen. Zwei Drittel würfeln, Rest für Deko in Scheiben schneiden oder ganz lassen.
2. **Creme:** Mascarpone mit Vanillezucker verrühren. Optional: etwas Joghurt/Quark untermischen.
3. **Biskuits tränken:** Grob zerbrechen, kurz in Saft tauchen
4. **Schichten:** Abwechselnd Biskuits, Creme und Erdbeeren ins Glas geben. Mit Erdbeerscheiben oder Minze garnieren.
5. **Kühlen:** Mindestens 1 Stunde kalt stellen.

**Tipp:** Auch lecker mit Himbeeren, Pfirsichen oder Heidelbeeren. Für festliche Anlässe passt ein Schuss Orangenlikör.



## 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**

**Firma Bahne GmbH & Co KG** - Tel. 0171 8079815

**Firma F. Scholze Elektro GmbH** - Tel. 03591 6808299, zuständig für unsere Wohngebiete Becher-/Brecht-Str., Löbauer Str., Albrechtsbach, Neusalzaer/ Zeppelinstr., Flinzstr., Goethe-/Paulistr.

**Firma Elektro-Center Hergert** - Tel. 03585 833012, zuständig für die Wohngebiete Einstein-Str., Hegel-/Kantstr., und Wolf-/Allende-Str.

**Schlüsseldienst**

**Firma Tilo Müller** - Tel. 0171 2414299

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

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

