

Aufbau Weitblick

07

Winter
2024

Das Mitgliedermagazin der
Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Bautzen eG

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„AUFBAU“
Bautzen eG

WIR FEIERN 70
JAHRE WG AUFBAU
BAUTZEN

mehr dazu
auf Seite 3

Rückblick & Ausblick - S. 2
Mitgliederversammlung

Fernwärmeausbau - S. 4
**So geht es 2025
und 2026 weiter**

Projekte - S. 7
**Aktuelles Bauprojekt,
Leerstand, Betriebskosten**

Neue Herausforderungen – bewährte Werte

↳ Liebe Leserinnen und Leser, das Jahr 2025 markiert für unsere Genossenschaft ein besonderes Jubiläum: Unsere Genossenschaft wird 70 Jahre alt. Seit der Gründung im Jahr 1955 durchlebten wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern bewegte Zeiten: von der Aufbauphase in der Nachkriegszeit über die Wendejahre, die den Grundstein für unsere erste Modernisierungswelle legten, bis hin zu den Herausforderungen und Chancen der Gegenwart. Heute setzen wir in einer zweiten großen Modernisierungsphase mit Fokus auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit neue Akzente und führen unsere Mission fort, für gutes und sozial verantwortbares Wohnen in unserer Region zu sorgen.

Ein Blick auf die Investitionen der letzten beiden Jahre zeigt unser Engagement: Rund 4,4 Millionen Euro flossen in die Instandhaltung sowie die Erweiterung der Fernwärmeversorgung und die Ausstattung unserer Wohnungen mit Rauchwarnmeldern. Dank unserer Investitionen konnten wir den Leerstand um etwa zwei Prozent senken, was belegt, wie gefragt unsere Wohnungen nach wie vor sind. Gleichzeitig ist jedoch auch die Kostensteigerung eine große Herausforderung, die uns alle betrifft. Seit 2015 sind die Instandhaltungskosten um rund 67 Prozent gestiegen, während die durchschnittliche Miete unserer Genossenschaft nur um acht Prozent angepasst wur-



Falko Glück und Katrin Bartsch

de. Um weiterhin wirtschaftlich zu arbeiten, wird es 2025 eine notwendige Anpassung der Mieten geben. Zum einen werden die Mieten bei Abschluss neuer Mietverträge steigen. Zum anderen müssen auch die Bestandsmieten auf Basis des Mietspiegels erhöht werden. Geplant ist die Erhöhung im ersten Quartal 2025. Zum Vergleich: Unsere durchschnittliche Nutzungsgebühr betrug

im Jahr 2023 5,26 EUR/qm Wohnfläche, der Durchschnitt der sächsischen Wohnungsgenossenschaften lag bei 5,44 EUR/qm Wohnfläche. Wir werden auch in Zukunft vergleichsweise günstig bleiben, müssen uns aber anpassen.

Zum Jahresausklang möchten wir uns bei unserem Team und dem Aufsichtsrat für die wertvolle Unterstützung bedanken. Gemeinsam mit Ihnen, unseren treuen Mitgliedern, blicken wir voller Zuversicht in die Zukunft – auf weitere Jahre des Wachstums und gemeinsamer Erfolge.

Herzliche Grüße
Ihre Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Bautzen eG

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,

Wir wünschen allen Mitgliedern und Mietern
eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit
sowie einen guten Start ins neue Jahr.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen im Jahr 2024!

Termin vormerken: Mitgliederversammlung 2025

➔ Am 26. Juni 2025 wird die ordentliche Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 stattfinden. Bitte notieren Sie sich den Termin in Ihrem Kalender.

Auf der Tagesordnung werden die Berichte des Vorstands und Aufsichtsrats zum Geschäftsjahr 2024 sowie die Beschlüsse zum Jahresabschluss 2024 und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat stehen. Da die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2023 zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung 2024 nicht abgeschlossen war, berichten wir in der kommenden Versammlung über das Prüfungsergebnis.

Zudem wird ein neuer Aufsichtsrat gewählt, da die Amtszeit der zwei Aufsichtsratsmitglieder Catrin Schaad und René Hempel turnusmäßig in 2025 endet.



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

Änderung im Aufsichtsrat



➔ Zum 20. September 2024 hat Kristin Wadewitz, stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende, ihr Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Kristin Wadewitz war mehr als 15 Jahre Mitglied des Aufsichtsrats. Als Steuerberaterin war sie mit ihrem stets förderlichen, fachkundigen und professionellen Wirken für die Genossenschaft und ihre Mitglieder ein großer Gewinn. René Hempel übernimmt die Aufgabe als neuer stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender und hat zugleich die Rolle als Schriftführer inne.

Rückblick: Das war unsere Mitgliederversammlung 2024

➔ Am 20. Juni 2024 fand unsere jährliche Mitgliederversammlung im Best Western Plus Hotel in Bautzen statt. Versammlungsleiter und Aufsichtsratsmitglied Albrecht Ludwig begrüßte 53 stimmberechtigte Mitglieder. Diese erhielten Informationen zum Geschäftsbericht 2023, der Aufsichtsrat informierte über die Tätigkeit des Aufsichtsrats und verlas das zusammengefasste Ergebnis der gesetzlichen Prüfung. Der satzungsmäßige Förderzweck wurde eingehalten, die Vermögens- und Finanzverhältnisse sind geordnet und Vorstand sowie Auf-

sichtsrat sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen. Die Genossenschaft verzeichnet einen Jahresüberschuss in Höhe von 16.600 Euro (Vorjahr 264.000 Euro). Der geringere Überschuss ist auf gestiegene Instandhaltungskosten zurückzuführen. Tilgungsbedingt gesunkene Zinsaufwendungen und gestiegene Nettomieterlöse wirkten dem entgegen. Zuletzt wurde der Jahresabschluss festgestellt. Das Jahresergebnis 2023 wird der gesetzlichen Rücklage zugewiesen bzw. als freie Rücklage verwendet.

Willkommen, Blumenfachgeschäft „Löwenzahn“!

➔ Seit dem 1. Oktober gibt es einen neuen Blickfang an der Kaufhalle Ost. In der Bertolt-Brecht-Str. 1a hat Doreen Teschner ihr Blumenfachgeschäft „Löwenzahn“ neu eröffnet. Zuvor befand sich ihr Ladengeschäft seit 2014 in der Taucherstraße. Der Standort ändert sich, das Angebot bleibt: Die Floristin bietet natürliche und individuelle Floristik zu jedem Anlass und jeder Jahreszeit.



Wir feiern: 70 Jahre Wohnungsgenossenschaft Aufbau

➔ Am 6. April 1955 wurde unsere Wohnungsgenossenschaft mit dem Ziel gegründet, lebens- und preiswerten Wohnraum für Klein- und Großfamilien zu schaffen. 70 Jahre später bietet unsere Genossenschaft ein noch vielfältigeres Wohnungsangebot, heute nutzen es neben Familien und Lebensgemeinschaften auch Singles und Wohngemeinschaften. Wir möchten das 70. Jubiläum der WG Aufbau gern mit unseren Mitgliedern und Mietern feiern. Dazu laden wir Sie am 5. Juli 2025 zum großen Jubiläumsfest ein. Bitte merken Sie sich diesen Termin vor, weitere Informationen folgen. In der kommenden Ausgabe unseres Mitgliedermagazins nehmen wir Sie mit auf eine Zeitreise durch die wechselvolle Geschichte unserer Genossenschaft, bleiben Sie gespannt.



Silvester Wohngebiet Becher-Brecht-Str. ca.1980



Albert-Einstein-Str. 13-25



Kaufhalle an der Brecht-Straße



Bauberatung vor der Brecht-Str. 61



Ihre Erinnerungen für unsere Geschichte!

Haben Sie interessante Fotos oder andere Dokumente aus der Geschichte unserer Genossenschaft? Dann würden wir uns sehr freuen, wenn Sie uns diese Zeitzeugnisse bis zum 31. Januar 2025 zuschicken könnten. Eine Auswahl davon möchten wir in der kommenden Ausgabe veröffentlichen. Bitte senden Sie Ihre Beiträge per E-Mail an info@wg-aufbau-bautzen.de. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Voll im Plan: Fernwärmeausbau

Der Ausbau der Fernwärmeversorgung in unserem Wohnungsbestand schreitet planmäßig voran.

Im ersten Bauabschnitt wurden die Gebäude in der J.-R.-Becher-Straße 43-49, 38-42 und 44-48 mit insgesamt 92 Wohnungen erfolgreich an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. In allen drei Objekten wurden die alten Gaszentralheizungen in den Dachheizzentralen durch moderne Fernwärmestationen ersetzt, sodass die Wohnungen bereits seit der aktuellen

Heizperiode mit Fernwärme beheizt werden. In den Gebäuden Becher-Straße 43-49 und 38-42 wurde zudem die Warmwasserversorgung umgestellt: Die alten Gasdurchlauferhitzer in den Küchen wurden entfernt, und die Warmwasserversorgung erfolgt nun zentral über Fernwärme – das betrifft 68 Wohnungen. Für die J.-R.-Becher-Straße 44-48 steht die Umstellung der Warmwasserversorgung noch aus. Diese soll im Rahmen der geplanten umfassenden Modernisierung erfolgen (siehe "Aktuelle Projekte", Seite 7).



Becher-Str. 43

Der Blick nach vorn: So geht es 2025 und 2026 weiter



Becher-Str. 44

Der zweite Bauabschnitt beginnt nach der Heizperiode 2024/2025 und umfasst die Gebäude Becher-Straße 50-66 und 57-67 mit insgesamt 120 Wohnungen. Auch hier werden die

alten Gasthermen in den Küchen entfernt, und die Heizungs- sowie Warmwasserversorgung wird vollständig auf Fernwärme umgestellt.

Im dritten Bauabschnitt, der 2026 startet, werden die Gebäude Bertolt-Brecht-Straße 1-7, 9-15, 17-23 und 25-31 mit insgesamt 128 Wohnungen, unsere Werkstatt, das Bürogebäude sowie das Gewerbeobjekt Brecht-Straße 1a an die Fernwärme angeschlossen. In diesen Wohnungen wurden die Gasthermen in den Küchen bereits vor einiger Zeit ent-

fernt und durch eine zentrale Warmwasserversorgung ersetzt, sodass in diesem Schritt lediglich die Umstellung von der Gaszentralheizung auf Fernwärme erfolgt.

Die Investitionskosten für den Fernwärmeausbau sind gestaffelt und belaufen sich auf rund 436.000 Euro im Jahr 2024, 415.000 Euro im Jahr 2025 und 783.000 Euro im Jahr 2026. Dank einer Förderung in Höhe von 30 bis 40 Prozent der Kosten können wir den Ausbau wirtschaftlich umsetzen.

Das Mietergedicht von P.-M. Krämer: Der Winter

Der Winter kommt im weißen Kleid
und deckt das Land zu, weit und breit,
mit seinem Schnee, der leise fällt.
Ganz anders ist nun unsre Welt.

Von Osten kommt die Kälte her,
vom Westen Wolken übers Meer.
Und dann passiert 's,
du kannst drauf wetten:
Frau Holle schüttelt ihre Betten.

Was runter kommt – man glaubt es kaum.
Nur für die Kinder ist 's ein Traum.
Mit Schlitten fahr'n und Schneeballschlacht
wird dann so mancher Tag verbracht.

Der Schneeflug zieht nun seine Bahn.
Woanders muss man selber ran.
Doch manche Wege sind beschwerlich
und trotzdem ist der Winter herrlich.

Hinterm Hause sitzen Raben,
still, weil sie kein Futter haben.
Ich werfe ein paar Nüsse runter –
da werden aber alle munter!

Und keiner stellt das Krächzen ein –
das sollte wohl ein Dank-Lied sein.
Dann hört man nur noch leises Hacken,
damit sie sich den Nusskern packen.

Die Sonne ist nicht mehr zu sehn.
Und wo die dicken Wolken steh'n,
fällt sanft der Schnee, so soll es sein,
und hüllt die Welt in Schweigen ein.

Die Menschen sitzen nun zu Haus'
und ruhen von dem Tagwerk aus.
Im warmen Raum bei Kerzenschein
stellt sich der Wunsch nach Frühling ein.

Der aktuelle Stand: Glasfaserausbau mit PÿUR

➔ In der letzten Ausgabe haben wir bereits über den anstehenden Glasfaserausbau und seine Vorteile berichtet. Der Ausbau in den Wohnungen der WG Aufbau eG begann Mitte dieses Jahres. In 2025 soll der Glasfaserausbau für alle Haushalte abgeschlossen sein. Seit Anfang des Jahres hat sich einiges getan.

Bis heute wurden bereits rund 1.100 Wohnungen tiefbau-technisch an das Glasfasernetz angebunden und bei knapp 560 Wohnungen die Glasfaserkabel bis in die Wohnungen verlegt. Derzeit finden Restarbeiten im Wohngebiet Wolf-/Allende-Straße statt und die Ausbuarbeiten im Wohngebiet Hegel-/Kantstraße schreiten zügig voran. Anfang 2025 liegt der Fokus dann auf den Liegenschaften rund um die Becher-/Brecht-Straße.

PÿUR versorgt schon heute eine Vielzahl an Wohnungen der WG Aufbau mit Internet, TV und Telefonie. Mit Abschluss der Installationsarbeiten für das Glasfasernetz können Mieterinnen und Mieter dann von den zahlreichen Vorteilen von glasfaserbasiertem Internet profitieren und das zu günstigen Konditionen. Vorteile sind die stabile Versorgung, hohe Übertragungskapazitäten und die problemlose Anpassung der Bandbreiten in der Zukunft.



Auch interessant:

- 6,5 Kilometer Glasfaserkabel werden im öffentlichen Bereich und Kellern verlegt
- 26,5 Kilometer werden in den Wohnungen verlegt

Den genauen Termin für die Installation der neuen Glasfaserleitungen in Ihrer Wohnung entnehmen Sie bitte dem Infobrief in Ihrem Briefkasten. Bitte achten Sie außerdem auf Aushänge der Firma PÿUR in Ihrem Haus. Wir wollen Sie an dieser Stelle nochmal darum bitten, dass Sie die angekündigten Termine für die Wohnungsinstallationen wahrnehmen. Nur wenn alle Mieterinnen und Mieter mitmachen, kann der gesamt-

te Ausbau erfolgreich abgeschlossen werden.

PÿUR berät Sie gerne individuell und persönlich zu Ihren neuen Internet- und TV-Möglichkeiten.

Unabhängig vom PÿUR-Angebot haben Sie außerdem die Möglichkeit, sich von einem anderen Anbieter Ihrer Wahl beraten und weiterversorgen zu lassen.

Sicher durch die Festtage: Brandgefahr vermeiden

➔ Der Winter bringt feierliche Stimmung, liebevolle Dekorationen und den glanzvollen Höhepunkt des Jahres: Silvester. Leider steigt damit auch die Gefahr von Bränden. Polizei und Feuerwehr warnen eindringlich: Viele Brände lassen sich durch Aufmerksamkeit und Vorsichtsmaßnahmen verhindern.

Ein besonders sensibles Thema ist die Lagerung von Gegenständen im Treppenhaus. Kartons, Altpapier, alte Möbel oder andere brennbare Materialien dürfen hier nicht abgestellt werden. Sie erhöhen nicht nur

die Brandlast, sondern behindern im Notfall auch Fluchtwege. Denken Sie daran: Ein freies Treppenhaus kann Leben retten!

Auf Balkonen sind vor allem Dekorationen, Verpackungsmaterialien oder Kunststoffmöbel eine unterschätzte Gefahr. Herabfallende Raketen oder Funkenflug können brennbare Gegenstände entzünden und so das Feuer schnell auf Ihre Wohnung übertragen. Prüfen Sie deshalb vor Silvester Ihren Balkon auf mögliche Gefahrenquellen und räumen Sie diese rechtzeitig weg.



Vorgestellt: Zuwachs für das Aufbau-Team



Susanne Dietz verstärkt die technische Abteilung, in dem sie die Reinigung unserer Leerwohnungen nach der Sanierung und seit November auch die Säuberung unserer Gästewohnungen übernimmt. Ab 2025 gehört auch die Reinigung unseres Bürogebäudes zu ihrem Aufgabenbereich. Susanne Dietz ist langjährig in der Gebäudereinigung tätig gewesen und hat umfangreiche Erfahrungen und Kenntnisse.



Die 21-Jährige Ann-Margret Köhler aus der Region Weißwasser bringt frischen Wind in das Verwaltungsteam. Nach dem erfolgreichen Abschluss ihrer dreijährigen Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Juli 2024 verstärkt sie nun unser Team in der Vermietung. „Ich freue mich sehr darauf, das Team tatkräftig zu unterstützen und gemeinsam neue Erfolge zu erzielen. Auf eine großartige Zusammenarbeit und spannende Herausforderungen!“



Lesen und Mitmachen:
Folgen Sie uns

Entdecken Sie spannende Neuigkeiten und Wohnungsangebote, wertvolle Tipps rund ums Wohnen und exklusive Einblicke in unsere Genossenschaft. Gemeinsam gestalten wir Ihre vier Wände noch schöner.

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

Neue Patenklasse: Die Klasse 5b stellt sich vor

➔ Nach dem emotionalen Abschied unserer ersten Patenklasse am Philipp-Melanchthon-Gymnasium Bautzen führen wir die Erfolgsgeschichte nun fort. Am 24. Oktober besuchten uns die 28 Schüler und Schülerinnen der Klasse 5b und ihr Klassenlehrer Herr Ebel, um die Patenschaft zum Start in das Schuljahr 2024/2025 zu besiegeln. Gemeinsam mit den Kindern unterzeichneten die Vorstände Katrin Bartsch und Falko Glück die Kooperationsvereinbarung, in der die Aufgaben von Paten und Patenklasse festgelegt sind. Zum Auftakt schenkte der Vorstand der Klasse zwei Team-Spiele. Aktuell werden die ersten gemeinsamen Projekte besprochen. Erstes Interesse gab es bereits an der Mitwirkung beim Mieterfest 2025. Ganz sicher werden Sie an dieser Stelle noch einiges über die Patenklasse hören und lesen.



Aktuelles Bauprojekt: Planung für die Zukunft

J.-R.-Becher-Straße 44-48: Moderne Wohnräume für die Zukunft

➔ In der J.-R.-Becher-Straße 44-48 planen wir eine komplette Modernisierung inklusive Grundrissänderungen, um modernen und zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Die Baukosten sind mit rund 4,2 Millionen Euro veranschlagt, ein bedeutender Teil davon fließt in die energetische Sanierung.

Um die Mietkosten für künftige Bewohnerinnen und Bewohner erschwinglich zu halten, haben wir einen Förderantrag bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) gestellt. Aus dem Programm „Preisgünstiger Mietwohnraum“ könnte eine Förderung von rund 60 % der Kosten als Zuschuss bewilligt werden. Diese Unterstützung ist notwendig, um die geplante Nutzungsgebühr von 7,50 €/m² Wohnfläche zu realisieren.

Die Förderung ist daran gebunden, dass die Wohnungen ausschließlich an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein vergeben werden. Eine Ausnahme bilden Bestandsmieter der J.-R.-Becher-Straße 44-48: Sie dürfen nach der Modernisierung selbstverständlich in ihre Wohnungen zurückziehen. Eine Entscheidung der SAB erwarten wir Mitte 2025.

Leerstandsreduktion: Ein Erfolg für unsere Genossenschaft



Die vergangenen drei Jahre haben gezeigt, was wir gemeinsam erreichen können: Durch intensive Arbeit und großes Engagement ist es uns gelungen, den Leerstand unserer Wohnungen kontinuierlich um rund 1 % pro Jahr zu reduzieren. Dies war eine große Herausforderung, die wir nur durch den Einsatz aller Beteiligten meistern konnten.

Um den Leerstand nachhaltig zu senken, waren erhebliche Anstrengungen erforderlich. Dazu gehörten unter anderem die zügige Neuvermietung freier Wohnungen sowie umfangreiche Instandsetzungsarbeiten, um diese wohnlich zu gestalten. Unser Ziel war es, neue Mit-

glieder für unsere Genossenschaft zu gewinnen und ihnen ein neues Zuhause zu bieten.

Diese Maßnahmen haben sich ausgezahlt: Der gesunkene Leerstand wirkt sich nicht nur positiv auf die Vermietungssituation aus, sondern reduziert auch die anfallenden Leerstandskosten.

Wir arbeiten deshalb kontinuierlich daran, den Leerstand weiter zu minimieren bzw. nicht ansteigen zu lassen. Allerdings bleibt die Zukunft sehr anspruchsvoll, da Bautzen seit Jahren Einwohner verliert und die Prognosen ein weiteres Absinken vorhersagen.

Betriebskostenabrechnung 2023: Rückblick und Ausblick

➔ Die Erstellung der Betriebskostenabrechnung für 2023 konnte etwas später als ursprünglich geplant erstellt und versandt werden. Grund dafür war die Umstellung auf ein neues IT-Programm. Nach anfänglichen Schwierigkeiten konnten wir die Abrechnungen schließlich im September und Oktober 2024 an unsere Mieter versenden.

Rückzahlungen und Nachzahlungen: Eine gemischte Bilanz

Die Auswertung der Betriebskostenabrechnung zeigte ein gemischtes Bild: Ein Großteil unserer Mieterinnen und Mieter erhielt eine Rückzahlung. Preisdämpfend wirkte der noch bis Ende 2023 vereinbarte sehr günstige Gaspreises für die Gaszentralheizungen. Zusätzlich war bei eini-

gen Mietern ein sparsames Verhalten erkennbar, was sich ebenfalls positiv ausgewirkt hat. Jedoch gab es auch Mieter, die eine Nachzahlung leisten mussten. Diese ergibt sich meist aus individuell höheren Verbräuchen.

Sparsamkeit: Chancen und Risiken

Die Achtsamkeit vieler Mieter beim Energie- und Wasserverbrauch ist begrüßenswert, doch sie birgt auch Risiken, wenn sie ins Extreme geführt wird. Zu sparsames Heizen kann Feuchtigkeitsprobleme und Schimmelbildung begünstigen. Zu geringer Wasserverbrauch kann zu Rohrverstopfungen oder Ungezieferbefall führen.

Unser Appell: Sparen Sie mit Augenmaß. Eine ausgewogene Nutzung von

Heizenergie und Wasser sind entscheidend, um ein gesundes Wohnklima zu erhalten und unnötige Kosten zu vermeiden.

Ausblick 2024: Steigende Kosten und erhöhte Vorauszahlungen

Für das Jahr 2024 müssen wir uns auf deutliche Kostensteigerungen einstellen. Die Preise für Gas und Fernwärme sind erheblich gestiegen, was sich leider auf die Betriebskosten auswirken wird. Auch bei anderen Dienstleistern wie Reinigungsfirmen, Wartungsbetrieben und Gartenpflegeunternehmen sehen wir zunehmende Kosten. Um dem entgegenzuwirken, haben wir die monatlichen Vorauszahlungen für die Heizkosten vorsorglich erhöht.

Legionellen: Unsichtbare Gefahr im Wasser

Legionellen sind Bakterien, die in natürlichem Süßwasser wie Seen und Flüssen vorkommen, aber auch in künstlichen Wassersystemen wie Wasserleitungen, Warmwasserspeichern und Klimaanlage zu finden sind. Sie vermehren sich besonders gut bei Wassertemperaturen zwischen 25 und 50 Grad Celsius. In Haushalten sind sie vor allem in Warmwassersystemen problematisch, wenn das Wasser nicht heiß genug gehalten oder zu selten genutzt wird.

Was macht Legionellen gefährlich?

Legionellen sind Bakterien, die in Wasserleitungen, Warmwassersystemen oder Klimaanlage vorkommen können. Besonders problematisch werden sie, wenn sie in feinsten Wassertröpfchen – sogenannten Aerosolen – eingeatmet werden. Dies kann beispielsweise beim Duschen, durch Klimaanlage oder beim Betrieb von Whirlpools geschehen.

In der Lunge können Legionellen ernsthafte Infektionen verursachen, allen voran die Legionärskrankheit, eine schwere Form der Lungenentzündung. Diese Erkrankung äußert sich häufig durch hohes Fieber, Husten, Atemnot und in schweren Fällen durch Lungenversagen. Besonders gefährdet sind Menschen mit einem geschwächten Immunsystem, ältere Personen und Menschen mit chronischen Vorerkrankungen.

Unbehandelt kann die Legionärskrankheit lebensbedrohlich werden. Daher ist es wichtig, die Wasserhygiene sorgfältig zu überwachen, insbesondere in Gebäuden mit komplexen Warmwassersystemen wie Krankenhäusern, Hotels oder Sportstätten. Auch regelmäßige Kontrollen und vorbeugende Maßnahmen, wie die korrekte Einstellung der Wassertemperatur, tragen dazu bei, die Gefahr durch Legionellen zu minimieren.

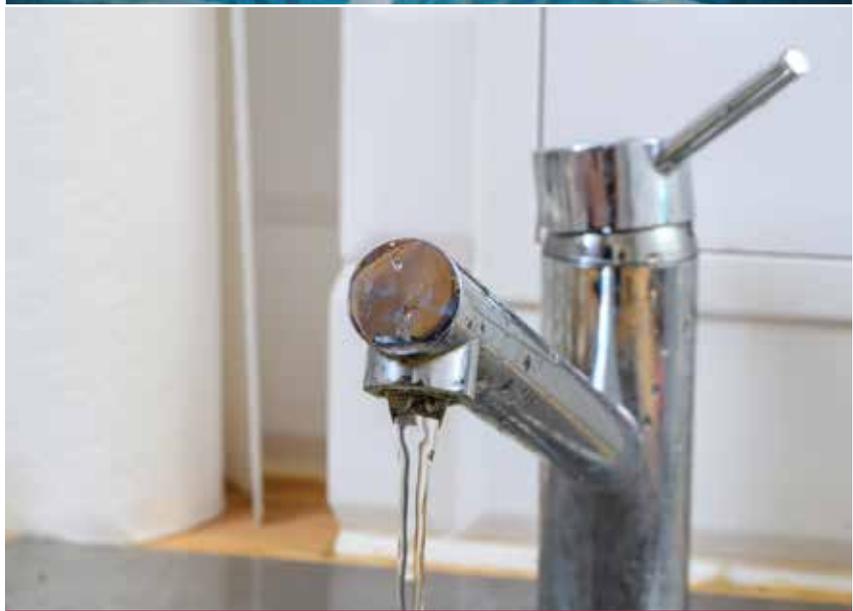
Wie verhindern Sie Legionellen in Ihrer Wohnung?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, um das Risiko einer Legionellen-Vermehrung im Haushalt zu minimieren:

- 1** Lassen Sie das Wasser fließen: Wenn Sie längere Zeit nicht zu Hause waren, lassen Sie das Wasser für einige Minuten heiß laufen in Dusche und Wasserhähnen. So vermeiden Sie, dass sich Bakterien in stehenden Wasserleitungen ansiedeln.
- 2** Regelmäßige Reinigung von Duschköpfen und Wasserhähnen: Kalkablagerungen fördern die Legionellenvermehrung. Entkalken Sie daher regelmäßig Duschköpfe und Wasserhähne.
- 3** Wenn Sie einen Elektro-Durchlauferhitzer nutzen: Stellen Sie sicher, dass Ihr Warmwasserspeicher

regelmäßig auf mindestens 60 °C erhitzt wird.

Erhalten Sie eine Ankündigung für einen Termin zur Beprobung in Ihrer Wohnung, handelt es sich dabei um einen Pflichttermin. Bitte stellen Sie sicher, dass die Wohnung zugänglich ist, da andernfalls die Beprobung wiederholt werden muss. Eine erneute Durchführung verursacht zusätzliche Kosten, die gegebenenfalls auf die Bewohner umgelegt werden können. Pünktlichkeit und Zugang zum Wasserleitungssystem sind daher essenziell, um Verzögerungen und unnötige Kosten zu vermeiden.



Veranstaltungstipps: Da geht es diesen Winter hin



➔ Mit unterhaltsamen Veranstaltungen und kulturellen Höhepunkten lässt es sich besser durch den Winter kommen. Hier stellen wir Ihnen unsere Top3 vor.

641. Bautzener Wenzelsmarkt
Bis zum 22. Dezember können Sie noch den ältesten Weihnachtsmarkt Deutschlands besuchen. Mitten in der wunderschönen Altstadtkulisse Bautzens findet sich neben einem ausgewählten Kulturprogramm leckere kulinarische Speisen und Unterhaltung für Groß und Klein.

Lauftreff Bautzen

Wenn Sie gesünder ins neue Jahr starten möchten, werden Sie Teil des Lauftreffs. Jeden Dienstag um 18.30 Uhr treffen sich Jung und Alt am Hauptmarkt in Bautzen und laufen gemeinsam fünf Kilometer durch die Bautzener Altstadt. Die Teilnahme ist kostenlos und sowohl für Laufanfänger wie auch Fortgeschrittene geeignet.

Deutsch-Sorbische Naturmärkte im Biosphärenreservat

Im Frühjahr empfehlen wir den Besuch des Deutsch-Sorbischen Naturmarktes in Wartha im Biosphärenreservatszentrum. Hier entdecken Sie an über 80 Ständen qualitativ hochwertige, frische Produkte, die aus der Region für die Region produziert werden.

Energiespartipps für die kalte Jahreszeit



➔ Mit dem Winter steigen auch die Heizkosten, aber durch einige einfache Maßnahmen können Sie die Wärme effizient nutzen und bares Geld sparen:

1. Richtiges Heizen

Halten Sie Ihre Raumtemperaturen im optimalen Bereich: 20–22 °C im Wohnzimmer, 18 °C im Schlafzimmer und 22 °C im Badezimmer reichen meist aus. Achten Sie darauf, Heizkörper nicht mit Möbeln oder Vorhängen zu verdecken, damit die Wärme ungehindert zirkulieren kann. Die Türen beheizter Räume sollten geschlossen bleiben, um Wärmeverlust zu vermeiden.

2. Effizientes Lüften

Statt Fenster dauerhaft gekippt zu lassen, lüften Sie lieber drei bis vier Mal täglich stoßweise: Öffnen Sie dazu die Fenster für fünf bis zehn Minuten weit und lassen Sie frische Luft herein. So wird verbrauchte Luft ausgetauscht, ohne dass die Wände auskühlen. Anschließend kann die Heizung die Räume schneller und energieeffizienter wieder aufheizen.

3. Nachtabsenkung und Heizkörper entlüften

Senken Sie die Temperatur nachts oder wenn Sie tagsüber nicht zu Hause sind. Das spart Energie und senkt die Heizkosten. Auch das regelmäßige Entlüften der Heizkörper ist wichtig: Gluckernde Geräusche oder eine ungleichmäßige Erwärmung können auf Luft im Heizkörper hindeuten, die die Heizleistung beeinträchtigt.

Wenn Sie diese Tipps beachten, können Sie in der kalten Jahreszeit Geld sparen und es sich trotzdem gemütlich machen.

Gemeinsam besser leben: Nutzen Sie den WG „Aufbau“- Nachbarschaftsfond

„Wir können nicht nur für uns selbst leben. Tausend Fasern verbinden uns mit unseren Mitmenschen; und zwischen diesen Fasern verlaufen unsere Handlungen als mitfühlende Fäden als Ursachen, und sie kehren als Wirkungen zu uns zurück.“

Was der Schriftsteller Herman Melville bereits vor über 100 Jahren feststellte, gilt auch heute noch. Als Genossenschaft möchten wir das Miteinander in unserer Gemeinschaft stärken und bieten Ihnen als Mieter und Mitglieder unsere Unterstützung an. Haben Sie eine Idee, wie Sie in Ihrem Wohnhaus oder Gemeinschaftsgarten Raum für Begegnungen schaffen könnten? Plant Ihre Hausgemeinschaft ein Sommerfest? Wir bieten Ihnen bei nachbarschaftlichen Aktionen gern unsere Hilfe an. Kontaktieren Sie uns dazu gern und



wir finden gemeinsam heraus, wie wir Sie unterstützen können.

Kontakt: Frau Annett Schröter

Tel: 03591201921

E-Mail:

schroeter@wg-aufbau-bautzen.de

Alle Infos und den Antrag zum

Download finden Sie unter:

www.wg-aufbau-bautzen.de/nachbarschaftsfonds

Weihnachsträtsel

In diesem Buchstabengitter befinden sich die unteren 12 Weihnachtswörter. Die Wörter können waagrecht oder senkrecht im Gitter angeordnet sein. Wenn Sie ein Wort gefunden haben, kreisen Sie dieses mit einem Stift ein.

Bescherung
Festtag
Heiligabend
Marzipan
Schneeflocken
Weihnachtsbaum
Engelshaar
Gabenliste
Krippenspiel
Nussknacker
Vorfreude
Zimtstern

B	E	Z	F	T	O	L	W	B	E	Z	F	T	I	L	V	S	K	V	B	F	N	P	E
R	M	E	K	M	I	N	K	E	L	E	K	M	O	L	O	T	I	M	J	E	K	H	C
Y	O	C	V	B	E	S	C	H	E	R	U	N	G	S	R	U	L	L	E	S	T	I	A
W	B	A	D	G	E	R	S	I	E	N	K	O	Z	N	F	M	Y	T	N	T	L	Y	F
E	O	L	J	N	E	R	Z	Z	O	L	J	N	E	R	R	U	I	L	K	T	F	M	X
I	R	A	R	B	N	E	I	A	I	T	B	E	N	G	E	L	S	H	A	A	R	E	S
H	R	E	D	U	E	I	K	T	Z	E	D	U	E	I	U	A	E	U	E	G	W	L	Q
N	B	K	R	I	P	P	E	N	S	P	I	E	L	U	D	R	N	B	V	E	I	W	M
A	D	E	T	R	Z	M	A	I	W	E	T	R	Z	M	E	N	V	N	G	S	S	U	W
C	F	H	L	S	E	W	Q	J	A	U	A	N	E	W	Q	D	S	U	U	I	O	G	S
H	F	W	F	E	C	D	E	S	F	P	F	I	R	W	E	C	Y	S	R	T	M	N	T
T	A	G	A	B	E	N	L	I	S	T	E	Z	A	I	S	K	Z	S	E	C	A	W	A
S	P	E	L	F	F	M	W	U	P	E	L	F	N	M	E	T	Z	K	D	K	C	L	M
B	H	I	H	N	J	R	K	J	H	E	I	L	I	G	A	B	E	N	D	R	T	W	L
A	G	J	N	U	O	I	X	R	I	J	N	U	T	I	R	Q	O	A	A	C	M	U	S
U	W	E	T	R	R	M	A	R	Z	I	P	A	N	M	A	N	V	C	G	S	S	U	W
M	F	S	A	M	S	N	Q	W	F	H	L	C	E	W	E	D	S	K	U	I	O	G	S
S	F	Y	F	E	D	L	S	C	H	N	E	E	F	L	O	C	K	E	N	T	M	N	X
E	A	G	I	Z	A	U	S	E	N	A	S	Z	T	I	S	K	C	R	E	C	A	W	A
U	P	E	Z	I	M	T	S	T	E	R	N	F	N	M	E	T	Z	Z	D	K	C	L	L
W	H	B	K	N	E	A	K	L	H	K	I	R	E	A	K	L	M	C	I	R	T	W	N
R	G	J	N	U	T	I	R	E	G	J	N	U	T	I	R	Q	O	I	A	N	M	U	S



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

Apfel Zimt Muffins

Zutatenliste für 12 Personen:

250 g Mehl, 150 g Zucker, 2 TL Backpulver, 1 TL Zimt, 1 Prise Salz, 2 Eier, 120 ml Milch, 100 g Butter (geschmolzen), 1 TL Vanillezucker, 2 Äpfel (geschält, entkernt und klein gewürfelt)

Zubereitung: Den Backofen auf 180°C Ober-/Unterhitze vorheizen und ein Muffinblech mit Papierförmchen auslegen. In einer großen Schüssel Mehl, Zucker, Backpulver, Zimt und Salz gut vermischen. In einer separaten Schüssel die Eier verquirlen. Dann Milch, geschmolzene Butter und Vanillezucker hinzufügen und gut vermengen. Die Äpfel schälen, entkernen und in kleine Würfel schneiden. Die nassen Zutaten zu den trockenen Zutaten geben und vorsichtig rühren, bis alles miteinander vermischt ist. Zum Schluss die Apfelwürfel unterheben. Den Teig gleichmäßig auf die Muffinförmchen verteilen (ca. 2/3 voll). Die Muffins im vorgeheizten Ofen für etwa 20-25 Minuten backen. Die Muffins aus dem Blech nehmen und auf einem Gitter abkühlen lassen.



Bitte beachten Sie unsere **Betriebsruhe** vom **23. Dezember 2024 bis einschließlich 1. Januar 2025.**

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

