

# BLICK. Punkt WBG

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG - Delitzsch      Ausgabe Dezember 2021

*Frohe  
Festtage*



Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.

## Liebe Leserinnen und Leser,

in diesem Jahr war wiederum alles anders. Die ordentliche Vertreterversammlung konnte erst im September dieses Jahres stattfinden, einen Großteil des Jahres gab es wenig Kontakt zwischen Mitgliedern / Bewohnern und Mitarbeitern. Trotzdem haben wir es gemeinsam geschafft, auch dieses zweite Corona-Jahr zu meistern. Vielen Dank für die aktive Beteiligung und das Streben nach den gemeinsamen Zielen im Sinne unserer Genossenschaft.

Trotz der Einschränkungen und der Vermeidung von persönlichen Kontakten haben wir versucht die Themen, egal unter welchen Umständen, die Sie beschäftigen im Sinne der Genossenschaft zu lösen. Viele Situationen waren auch in diesem Jahr für uns alle neu oder ungewohnt. Trotz vieler technischer Errungenschaften, welche uns derzeit helfen, ist der persönliche Kontakt eine ganz wichtige Komponente im täglichen Agieren welcher auch nicht durch noch so viel Technik zu ersetzen ist.

Lassen Sie uns über die Feiertage die Ruhe und Kraft finden, welche wir für den Start in das Jahr 2022 benö-

tigen. Als Genossenschaft werden wir einige Ziele neu definieren müssen. Besonders sehen wir als neue Vorstände den Abbau des Leerstands und die Konzeption für die schrittweise Sanierung unserer Bestände im Vordergrund. Rückbauvorhaben sollten der Vergangenheit angehören. Wir würden uns freuen, wenn wir gemeinsam diese Ziele mit Leben erfüllen, denn nur mit unseren Mitgliedern werden wir auch diese dann erfolgreich erreichen können. In diesem Sinn bedanken wir uns als Neuvorstände bei den beiden „alten Hasen“ Dr. Leier und besonders bei Herrn Bernd Gollos für die Begleitung in der Übergabephase und werden dann als ein Dreier-Vorstand ab 01.01.2022 gemeinsam zum Wohle unserer Genossenschaft wirken.

Wir wünschen allen unseren Mitgliedern ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Start in das Jahr 2022.

*Ihr Vorstand*

*Steffen Foede      Bernd Gollos      René Kinnigkeit  
Dr. René Laier      Olaf Milkner*



# Ergebnisse der ordentlichen Vertreterversammlung 2021

Aufgrund der Corona-Regelungen konnte die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung erst im September dieses Jahres stattfinden. Am 09.09.2021 war es dann soweit.

Eine breite Beteiligung unserer Vertreter war auch in diesem Jahr zu verzeichnen. Zusätzlich waren fünf neu gewählte Vertreter als Gäste sowie Frau Luserke, Verbandsdirektorin des VSWG e. V., und Herr Gerber, Wirtschaftsprüfer des VSWG e. V., anwesend. In diesem Jahr übernahm Frau Luserke die Versammlungsleitung. Neben den Berichten des Aufsichtsrates, des Vorstandes, dem Vortrag zum Prüfungsbericht für das Jahr 2019, den Beschlussfassungen zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Gewinnverwendung wurde auch ein Beschluss zur Servicegesellschaft, die planmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat, Wahlen zum Vorstand protokolliert. Die Berichte des Aufsichtsratsvorsitzenden sowie der Bericht des Vorstandes machten die Arbeit der Gremien transparent.

Die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten „Feststellung des Jahresabschlusses“, „Verwendung des Jahresüberschusses“ und die Entlastungen der Gremien wurden einstimmig getroffen und bestätigt. Frau Stoye wurde einstimmig in Ihrem Amt als Aufsichtsratsmitglied bestätigt. Zum neuen Vorstand wurden René Kinnigkeit und Olaf Milkner als nebenamtliche Vorstände einstimmig gewählt. Zur besseren Koordination der Arbeiten in der Genossenschaft stand ein neuer hauptamtlicher Vorstand zur Wahl. Mit Steffen Foede konnte hier ein langjährig in der Branche aktiver und in der Region verankerter Vorstand gefunden werden. Auch er wurde durch die Vertreterversammlung einstimmig gewählt. Herr Dr. Laier und Herr Gollos

wurden für den Zeitraum bis 31.12.2021 als nebenamtliche Vorstandsmitglieder wiedergewählt. Herr Richter und Herr Komar wurden für ihre langjährige Tätigkeit im Sinne der Genossenschaft mit der Ehrenamtsmedaille des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften durch Frau Luserke geehrt.

Die Genossenschaft konnte für 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 262.091,03 Euro erzielen. Es wurde beschlossen, nach Bildung der gesetzlichen Rücklage in Höhe von 10 Prozent des Jahresüberschusses den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von 235.882,03 Euro in die freie Ergebnismittelrücklage einzustellen. Die Vermögenslage der Genossenschaft ist ausgeglichen.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand bedankten sich bei allen Vertretern der Genossenschaft für ihre Unterstützung und Bereitschaft, sich für die Genossenschaft einzubringen.

## Blickpunkt in eigener Sache

Wir planen unseren Blickpunkt nunmehr im vierteljährigen Rhythmus als Druckexemplar und als digitale Version herauszugeben, um eine schnellere Kommunikation mit den Mitgliedern zu ermöglichen. Für Anregungen und Hinweise zur Gestaltung aber auch für Beiträge aus den Reihen der Mitglieder steht Ihnen Steffen Foede unter Telefon: +49 34 202 / 34 05-10 bzw. per E-Mail [s.foede@wbg-aufbau-delitzsch.de](mailto:s.foede@wbg-aufbau-delitzsch.de) zur Verfügung.

# Aufsichtsrat und neuer Vorstand

## Gemeinsam am Ball für die Genossenschaft

Zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung am 09.09.2021 wurde ein neuer Vorstand gewählt. Dieser besteht aus zwei neuen ehrenamtlichen Vorständen in Person von Olaf Milkner, welcher aufgrund seiner sehr guten Bestandskenntnisse für die zukünftigen Aufgaben im Bereich der Bestandsentwicklung die Genossenschaft unterstützen kann und René Kinnigkeit, welcher als ehemaliger Vertreter aus Rackwitz sehr gut die Probleme und Nöte der Mitglieder in diese neue Aufgabe einbringen kann. Als neuer hauptamtlicher Vorstand wurde Steffen Foede gewählt. Durch seine langjährige Arbeit in der genossenschaftlichen Branche, seinem Netzwerk und seiner Verwurzelung in der Region hat die Genossenschaft damit ein zukunftsfähiges Team zur Lösung der aktuellen Aufgaben. Herr Dr. Laier und Herr Bernd Gollos unterstützen die neuen Vorstände in einer Übergangsphase noch bis zum 31.12.2021.

Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat steht nun die Aufgabe, die aktuellen Herausforderungen im Sinne der Mitglieder zu gestalten. Dazu gehört die aktive Weiterentwicklung des Bestandes und die Sicherung dessen Zukunftsfähigkeit. Auch das genossenschaftliche Leben soll wieder stärker im Vordergrund stehen.

In den ersten Wochen wurde eine klare Abkehr von der bislang umgesetzten Rückbaustrategie beschlossen. Auch soll schon im Jahr 2022 neben einer Intensivierung der Vermietung über Förderprogramme Objekte ganzheitlich den aktuellen Bedingungen angepasst werden. Die Wirtschafts- und Finanzplanung für das Jahr 2022 wurde unter diesen Aspekten am 23.11.2021 mit dem Aufsichtsrat beraten.

Die neuen Vorstandsmitglieder  
unserer Genossenschaft:

Olaf Milkner,  
Steffen Foede und  
René Kinnigkeit  
(v. l. n. r.).



## Herr Kölm verstärkt das Team

Seit dem 01.07.2021 wird unser Team in Fragen der Vermietung durch einen neuen Mitarbeiter verstärkt. Herr Kölm ist ausgebildeter Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. In unserem Unternehmen ist er verantwortlich für die Vermietung und steht sehr gern für Ihre Fragen zur Verfügung. Ob eine unverbindliche Anfrage oder die Besichtigung der Traumwohnung, hierfür ist Herr Kölm Ihr kompetenter Ansprechpartner. Natürlich hilft er Ihnen auch bei den notwendigen Formalitäten rund um das Thema Wohnen.



### Birk Kölm

Wohnungsangebote

Tel.: +49 342 02 / 34 05-17

E-Mail: b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de

## Betriebskostenabrechnung 2020

In diesem Jahr wurde die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020 erstellt. Mittlerweile sollte diese auch allen Mitgliedern und Bewohnern zugegangen sein. Die Erstellung und die vorherige Berechnung aller Kostenbestandteile verzögerte sich aufgrund der aktuellen Situation. Trotzdem konnten wir die Abrechnung fristgemäß an die Haushalte zustellen.

Für den Delitzscher Norden veränderte sich die Darstellung aufgrund der im Jahr 2020 neu verbauten Heizungsanlagen. Verbunden damit war, dass die Stadtwerke Delitzsch GmbH die Abrechnung der Heizkosten in diesem Bereich übernahm. Für die Abrechnung ergab sich aufgrund der Nutzung unterschiedlicher

## Bestandsbesichtigungen im Oktober

Zum Kennenlernen und zur ersten Einschätzung der Genossenschaftsbestände hatte der neue Vorstand gemeinsam mit dem Aufsichtsrat zu Begehungen mit den gewählten Vertretern und interessierten Mitgliedern im Oktober eingeladen. Diese Termine wurden sehr gut angenommen. Vielen Dank an alle Beteiligten. Damit war es möglich, die ersten Ansätze zur Lösung von anstehenden Aufgaben gemeinsam zu besprechen. Sicher werden nicht alle Themen sofort bearbeitet werden können, aber die ersten Schritte sind damit gemacht. Wir laden dazu ein, im Rahmen der Vertreterstammtische im Jahr 2022 dieses Kommunikationsformat weiterzuführen und die abgestimmten Aufgaben auszuwerten.



IT-Systeme eine weitere nicht geplante Herausforderung. In diesem Zusammenhang wurde in den letzten Tagen eine Korrektur bezüglich der zukünftigen Höhe der Vorauszahlung erstellt, welche zeitnah den betroffenen Mitgliedern im Sinne einer ordnungsgemäßen Abrechnung übergeben wurde.

Allgemein müssen wir auf die aktuelle Preisentwicklung in allen Bereichen hinweisen, so dass wir auch im Segment der Betriebskosten mit höheren Kosten rechnen müssen. Wir bitten hierfür um Verständnis.

# Neufassung Satzung

## eine zentrale Aufgabe für unsere Genossenschaft

Schon zur letzten Vertreterversammlung war die Verabschiedung einer neu gefassten Satzung geplant. Aufgrund von Anfragen aus der Genossenschaft, welche auf eine starke Verunsicherung schließen lassen konnte, wurde dieser Tagesordnungspunkt von der Agenda genommen. Trotzdem, gerade im Hinblick auf die aktuelle Situation bzgl. der Festschreibung von Umlauf- oder Online-Formaten für die Vertreterversammlung und mithin der Gewährleistung der Arbeitsfähigkeit nach Auslaufen der Corona-Verordnungen, ist eine Neufassung der Satzung unumgänglich. Sehr gern stehen Aufsichtsrat und Vorstand zur Erörterung des aktuellen Entwurfs zur Verfügung. Natürlich können in diesen Runden über weitere Anpassungen aus Sicht der Mitglieder gesprochen werden.

Ziel soll es sein diese abgestimmte Neufassung in der ordentlichen Vertreterversammlung des Jahres 2022 dann zu beschließen.



Als Ansprechpartner steht Ihnen Steffen Foede unter Tel. +49 34 202 / 34 05-10 oder über [s.foede@wbg-aufbau-delitzsch.de](mailto:s.foede@wbg-aufbau-delitzsch.de) zur Verfügung.

## Neue Mitglieder von der Bundeswehr



Bereits Mitte des Jahres 2020 gab es die ersten Gespräche über eine Kooperation mit der Bundeswehr. Durch die stetig steigende Zahl an Lehrgangsteilnehmern in der Unteroffiziersschule ist für längerfristig

in Delitzsch beschäftigte Bundeswehrangehörige eine Unterbringung in der Kaserne nicht mehr beziehungsweise nur noch begrenzt möglich.

Aus diesem Grund entstand der Kontakt zwischen der Bundeswehr und unserer Genossenschaft mit dem Ziel der Vorbereitung von Angeboten für diese Zielgruppe.

Nach intensiven Gesprächen wurde entschieden, für diese Interessentengruppe zwei Wohnungen im Bestand der Genossenschaft vorzubereiten. Die beiden 2-Zimmer-Wohnungen waren ab dem 01.12.2021 bezugsfertig und sind an die neuen Bewohner übergeben / vertraglich gebunden.

# Servicegesellschaft der WBG „Aufbau“ bewährt sich

Zum 01. Januar 2021 war es so weit – unsere Tochterfirma, die WBG Aufbau Servicegesellschaft mbH, ging an den Start.

Unter der Leitung des Geschäftsführers Thomas Löbel unterstützen uns seitdem die Handwerker – vor allem bei der Sanierung unserer Leerwohnungen und den vielen kleinen handwerklichen Dingen, welche in einer Genossenschaft auf der Tagesordnung stehen.

Auch wenn der Beginn aufgrund der aktuellen Lage nicht einfach ist, war diese Entscheidung im Sinne der zukünftigen strategischen Ausrichtung auf eine schnelle und kundenorientierte Bearbeitung der Wünsche und Anliegen unsere Mitglieder die einzig Richtige.

Zukünftig werden am Markt deutlich weniger Handwerker für Aufträge zur Verfügung stehen. Damit werden die Sanierungszeiten für Leerwohnungen deutlich länger. Ein flexibles Reagieren auf Anforderungen unserer Mitglieder wird damit ebenfalls deutlich schwieriger, beziehungsweise bei Kleinaufträgen sogar unmöglich.

Die GmbH wird sich zukünftig weiter etablieren und die Vorzüge im Sinne unserer Genossenschaft einbringen. Natürlich werden wir noch verschiedene Anpassungen und Optimierungen, insbesondere in der Abstimmung der Auftragsvergabe und Abwicklung dieser, vornehmen müssen. Auch bei der Planung von Einsatzzeiten der Handwerker und die interne Aufgabenzuordnung sehen wir nach knapp einem Jahr am Markt noch Potenziale im Sinne unserer Genossenschaft.



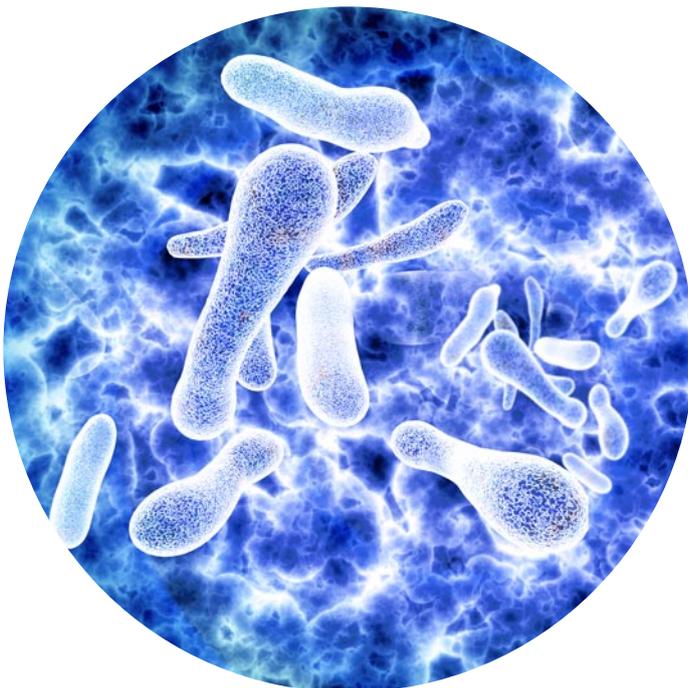
# Legionellenprüfung – was steckt dahinter?



Auch in diesem Jahr waren in den Liegenschaften unserer Genossenschaft mit einer zentralen Warmwassererwärmung Probenehmer unterwegs. Dabei ging es darum festzustellen, inwiefern wir kritische Konzentrationen von Legionellen in unserem Warmwassersystem haben. Um es vorwegzunehmen: Es gab nur geringe Konzentrationsüberschreitungen in wenigen Objekten. Die Nachbeprobungen hierzu sind mittlerweile ebenfalls erfolgt, jedoch liegen uns derzeit noch nicht alle Ergebnisse hierfür vor. Vielen Dank an unsere Mitglieder und Bewohner für die Unterstützung der Probenehmer.

Auf die Trinkwasserhygiene hat das individuelle Nutzerverhalten einen entscheidenden Einfluss. Damit wir auch zukünftig diesen hohen Standard in unserer Genossenschaft beibehalten können, bitten wir Sie folgende Regeln zu beachten:

- > sorgen Sie mehrfach in der Woche für eine ausreichende Entnahme von Kalt- und Warmwasser an alle Armaturen, sodass sich in den Leitungsabschnitten kein Stagnationswasser bilden kann
- > sollten Sie Unregelmäßigkeiten bei den Wassertemperaturen feststellen, so teilen Sie uns dies bitte mit.



Legionellen sind Bakterien, die beim Menschen unterschiedliche Krankheitsbilder verursachen – von grippeartigen Beschwerden bis zu schweren Lungenentzündungen. Die Erreger werden durch zerstäubtes, vernebeltes Wasser übertragen.

Die erregerhaltigen Tröpfchen können sich in der Luft verbreiten und eingeatmet werden. Mögliche Ansteckungsquellen sind beispielsweise Duschen, Whirlpools, Luftbefeuchter oder Wasserhähne. Beim Trinken ist eine Ansteckung in seltenen Fällen möglich, wenn Wasser beim Verschlucken versehentlich über die Luftröhre in die Lunge gelangt.

Quelle: BZgA

## Bitterfelder Straße 47/49 im neuen Glanz

Der hohe Leerstand in der Bitterfelder Straße 47/49 war Grundlage für den Ansatz, dem Objekt eine Auffrischung zu gewähren. Es bestand Einigkeit darüber, dass dieses Objekt Potenzial hat. Gemeinsam wurden die Umfänge des Sanierungsvorhabens abgestimmt. Dabei wurden nicht nur die Leerwohnungen und die Fassade instandgesetzt, sondern auch an allen 16 Wohneinheiten Balkone angebaut. Zudem entstehen im Innenhof neun weitere PKW-Stellplätze.

Der Erfolg kann nun geerntet werden, neben vielen positiven Rückmeldungen von Mitgliedern, Bewohnern, Nachbarn und Geschäftspartnern ist das Objekt vollständig von Mitgliedern in Besitz genommen.

## Glückwünsche für unsere Jubilare

*Auch in dieser Ausgabe  
wünschen wir besonders  
in dieser aktuellen Situation  
allen unseren Jubilaren  
beste Gesundheit und  
noch viele glückliche Jahre.*



## Neue Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

Auch wenn wir derzeit leider darum bitten müssen, direkte Besuche in der Geschäftsstelle möglichst einzuschränken und bevorzugt mit uns über E-Mail, Telefon oder Post zu kommunizieren, haben wir neue Öffnungszeiten der Geschäftsstelle für eine bessere Erreichbarkeit seit 01.11.2021 eingeführt:

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 bis 12:00 Uhr		
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 17:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr		

Natürlich stehen wir Ihnen auch weiterhin nach telefonischer Abstimmung außerhalb dieser Zeiten zur Verfügung.

In der Zeit zwischen Weihnachten und Neujahr steht eine Notbetreuung inklusive der Havariedienste zur Verfügung. Die Geschäftsstelle bleibt für den allgemeinen Kundenverkehr geschlossen.

# Liebe Kinder,

bald ist Weihnachten und noch ruht sich der Weihnachtsmann aus. Mit Bunt- oder Filzstiften könnt ihr seine Bettdecke, Stiefel und Strümpfe ausmalen. Dann vergeht die Zeit bis zum Fest schneller.

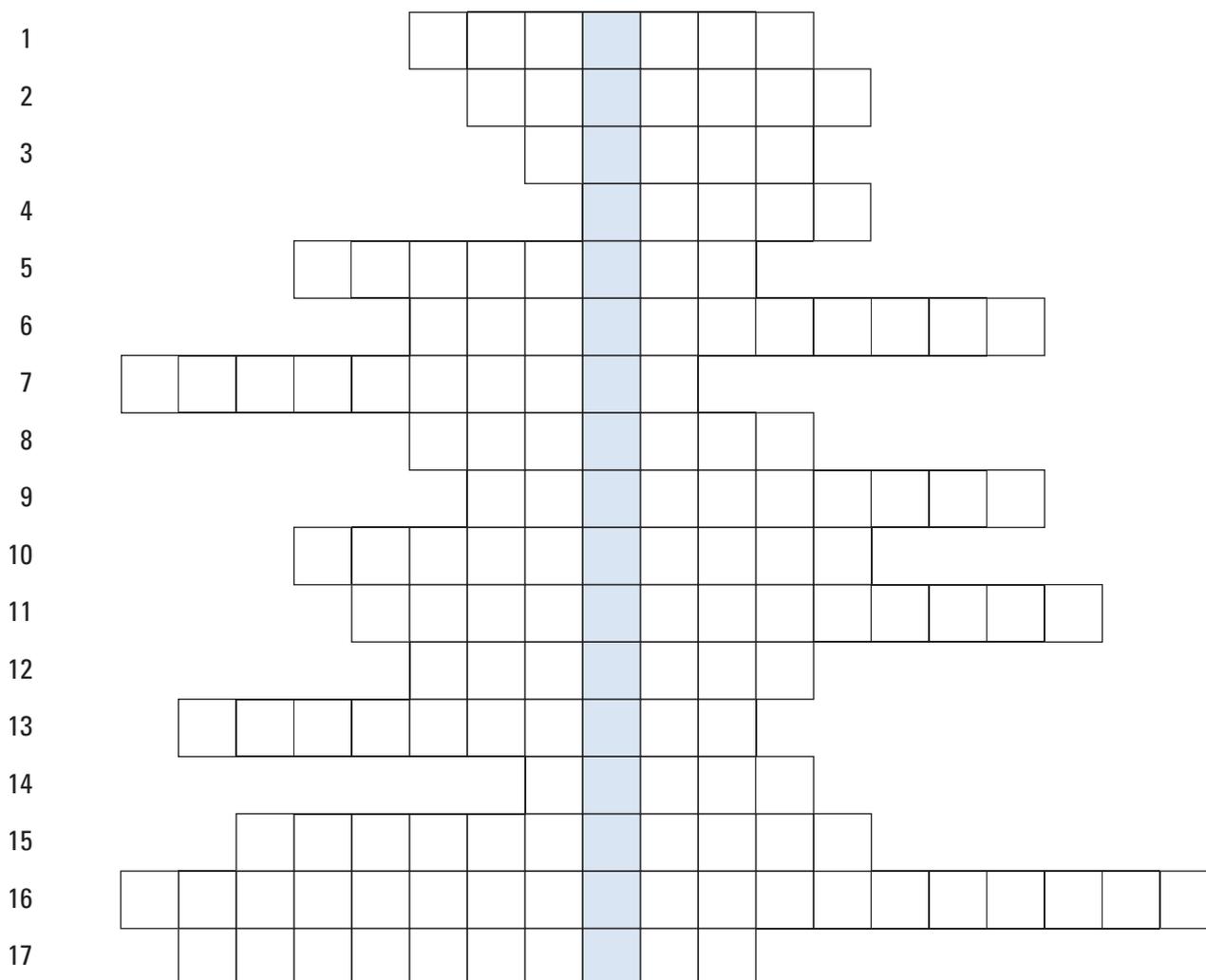
In den beiden gleich aussehenden Bildern unten sind 15 Unterschiede versteckt. Ob ihr alle findet?



**Viel Spaß  
beim Malen und Suchen.**



# Kennen Sie sich in Sachsen aus?



- |  |   |
|--|---|
| 1 historischer Gebäudekomplex mit Gartenanlagen in Dresden   | 10 erste Ministerpräsident des Freistaates nach der deutschen Wiedervereinigung |
| 2 erfolgreichster sächsischer Nordischer Kombinierer, Olympiasieger, Weltmeister und Weltcupsieger | 11 weihnachtliches Traditionsgebäck (nicht nur aus Dresden)                     |
| 3 linker Nebenfluss der Elbe   | 12 bevölkerungsreichste Stadt in Sachsen  |
| 4 erster deutscher Kosmonaut, geboren in Morgenröthe-Rautenkranz                                   | 13 sächsisches Mittelgebirge  |
| 5 hügelige Landschaft im Westen Sachsens   | 14 Maler, bedeutendster Vertreter der sogenannten Neuen Leipziger Schule        |
| 6 höchste Erhebung unseres Freistaates   | 15 flächenmäßig viertgrößter Landkreis unseres Freistaates                      |
| 7 Landgestüt der Länder Sachsen und Thüringen  | 16 größte Ziegelstein-Brücke der Welt   |
| 8 unsere Landeshauptstadt  | 17 Große Kreisstadt, bekannt für den Musikinstrumentenbau                       |
| 9 bekannte sächsische Uhrenmanufaktur  |   |

**Das Lösungswort (eine traditionelle Sendung im deutschen Fernsehen zum Jahreswechsel) ergibt sich aus den von oben nach unten gelesenen blau markierten Feldern.**

**Schicken Sie uns Ihre Lösung bitte bis 31.01.2022 an: WBG „Aufbau“ eG, Mittelstraße 7a, 04509 Delitzsch.**

**Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen 3 x 20 Euro.**

# Mülltrennung hilft sparen



In letzter Zeit kam es in unseren Objekten leider immer häufiger dazu, dass Mülltonnen aufgrund von falscher Mülltrennung nicht entleert wurden. Dies führte dazu, dass wir kostenpflichtige Sonderabholungen beauftragen mussten. Diese zusätzlichen Kosten sind auch im Sinne einer Genossenschaft möglichst verursachernah zu begleichen. Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung werden diese auf die jeweiligen

Mitglieder und Bewohner der betroffenen Objekte umgelegt.

Wir bitten Sie daher dringend, die Mülltrennung korrekt vorzunehmen und in den Hausgemeinschaften dafür zu werben.

## Restmüll



## Plastik



## Papier



## Impressum



**Herausgeber / Redaktion:**  
WBG „Aufbau“ eG, Delitzsch  
Mittelstraße 7a, 04509 Delitzsch  
[www.zuhause-in-delitzsch.de](http://www.zuhause-in-delitzsch.de)  
Telefon: +49 34 202 / 34 05-0  
Telefax: +49 34 202 / 34 05-20

**Vorstand:** Steffen Foede, Olaf Milkner, René Kinnigkeit,  
Dr. René Laier, Bernd Gollos  
Eingetragen beim Registergericht Leipzig unter der Reg.-Nr. 284

**Fotonachweis:** WBG „Aufbau“ (Seite 4), Fotostudio Yvonn Fischer (Seite 5),  
alle anderen: depositphotos.com

**Realisation:**  
Werbe- und Medienkontor Mertins  
Philosophenweg 1, 04425 Taucha  
Telefon: +49 34 298 / 48 93 86  
[www.wmk-mertins.de](http://www.wmk-mertins.de)  
[info@wmk-mertins.de](mailto:info@wmk-mertins.de)

Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.