DOMIZIL

Winter 2015 / 2016

25 Jahre Wohnen & Vermieten

Das Jubiläums-Mietermagazin der

BAUTZENER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH

VORWORT

Vor 25 Jahren
wurde die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH am 11. Dezember 1990, nur wenige Wochen nach der deutschen Wiedervereinigung gegründet. Sie ist bis heute zu 100 Prozent im Besitz der Stadt Bautzen.

Zu Beginn war es die wichtigste Aufgabe der kommunalen Wohnungsgesellschaft die ehemals vom VEB Gebäudewirtschaft betreuten Wohnungsbestände eigenverantwortlich zu verwalten und zu modernisieren sowie neue Gebäude im Rahmen der Stadtentwicklung zu errichten.
Eine wahre Herkulesaufgabe – denn zur Wendezeit befanden sich viele Gebäude, besonders der Altbausubstanz, in einem schlechten Zustand und es herrschte ein großer Sanierungsstau.

Unzählige Wohnungen und Gebäude wurden seither komplett saniert, Fenster erneuert, Heizungsanlagen modernisiert und Fassaden neu gestaltet. Besonders stolz sind wir auf den Anbau von Aufzügen, so dass rund 800 unserer Wohnungen barrierearm zu erreichen sind.

Auch die Infrastruktur in den Wohngebieten wurde schrittweise verbessert.
Viele neue Parkplätze, Spielplätze, aber auch der Rückbau einzelner Gebäude sowie neu gestaltete Außenanlagen werteten das Wohnumfeld weiter auf.
Innerhalb von 25 Jahren investierte unser Unternehmen nahezu 250 Millionen Euro in seinen Wohnungsbestand.

Auch in den nächsten Jahren soll diese Politik der ständigen Modernisierung und Erhaltung unserer Gebäude weiter fortgeführt und dabei auch auf die Bedürfnisse der älter werdenden Bewohner Rücksicht genommen werden.
Denn: Im Mittelpunkt aller Aktivitäten der BWB steht immer der Mensch.

Werte wie bezahlbares, sicheres Wohnen und gute Nachbarschaften sind für uns keine Fremdwörter, sondern Ansporn auch weiterhin die richtigen Entscheidungen zu treffen.

All unseren Mietern, besonders aber unseren langjährigen Mietern möchten wir an dieser Stelle einmal ein

herzliches **Dankeschön** sagen für die Treue, die sie uns über die Jahre gehalten haben.

Wir sind gern weiterhin für Sie da und wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start in das Jahr 2016.

Ihre
Kirsten Schönherr

IMPRESSUM
Herausgeber:
BautzenerWohnungsbaugesellschaft mbH
Kleine Brüdergasse 3, 02625 Bautzen
Telefon: 03591 571-0
Telefax: 03591 43169
www.bwb-bautzen.de

Verantwortlich:
Kirsten Schönherr - Geschäftsführerin

Fotos: Archiv / BWB / H. Hinz
Layout: hinz & kunst, Bautzen
www.hinzfoto.de
Druck: WinterDruck Herrnhut

Neuer Tagestreff der Caritas am Postplatz

Seit Anfang Oktober gibt es im Zentrum der Stadt ein neues Angebot für Senioren: den „Tagestreff".
In den ehemaligen Räumen der BHG entstand ein liebevoll eingerichteter und betreuter Treffpunkt für alle, denen zu Hause „die Decke auf den Kopf fällt", für jene, die (wieder) soziale Kontakte pflegen möchten oder einfach, um mit anderen Leuten der reiferen Generation den Alltag bei gemeinsamen Mahlzeiten, Spielen oder Gesprächen zu verbringen.

Dabei richtet sich das Angebot nicht vordergründig an Demenzkranke oder Pflegebedürftige (diese werden aber an drei Tagen in der Woche ebenso betreut), sondern es soll auch für „fitte" Senioren ein Ort neuer Lebensqualität sein.

Leiterin Gerlinde Socke ist mit ihrem Team aus bald 3 Mitarbeiterinnen mit viel Begeisterung und immer neuen Ideen bemüht, den Alltag der Besucher mit kleinen Anregungen, Spielrunden oder auch Spaziergängen in die nähere Umgebung zu gestalten.
„Der Austausch und die Zeit unter Ihresgleichen hilft vielen Senioren, die eigenen Probleme mal in den Hintergrund zu stellen und neue Freude am Leben zu erfahren", sagt die engagierte Frau dazu.
Nach langer Berufserfahrung im ambulanten Pflegedienst hat sie sich zur Gerontopsychiatrischen Fachkraft ausbilden lassen, um kompetent und mit dem nötigen Fachwissen für die täglichen Herausforderungen bei der abwechslungsreichen Arbeit gewappnet zu sein.
Dabei betont sie aber auch, dass der Spaß hier nicht zu kurz kommt: die tägliche Humorstunde nach dem Kaffeetrinken genießen „ihre" Senioren ganz besonders - genauso wie das Gefühl, einfach mal im „Herzen der Stadt" zu sein und damit der Isolation zu begegnen, der viele ältere Menschen heute leider ausgesetzt sind.
Wer die Angebote des Treffs einfach mal ausprobieren möchte, ist herzlich zu einer Schnupperstunde eingeladen. Dabei können die Besucher dann frei entscheiden, ob sie nur einen oder zwei Tage in der Woche oder täglich das Angebot nutzen möchten.

Finanziert wird der Tagestreff über die Kassen ab Pflegestufe 0 über die sog. „zusätzlichen Betreuungsleistungen"; die Fahrt und das Mittagessen müssen selbst bezahlt werden.
Ab 9 Uhr werden die Senioren zu Hause abgeholt und können bis ca. 15 Uhr den Tag im Haus verbringen.

Wir wünschen dem Team der Caritas viel Erfolg bei seiner wichtigen Arbeit!

Caritasverband Oberlausitz e.V.
Tel.: 03591 498 220

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mieterinnen und Mieter,

gehören Sie zu denen, die bereits 1990 Mieter bei der neu gegründeten Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH waren und sich manchmal bei der Frage „Weißt du noch…“ an die schwierigen Anfänge erinnern? Oder sind Sie dafür noch viel zu jung und fragen sich deshalb vielleicht „Wie war das damals eigentlich…“?

Wir haben das 25-jährige Bestehen unserer Gesellschaft zum Anlass genommen, um auf einige Ereignisse und Herausforderungen zurückzublicken, die uns besonderes Kopfzerbrechen bereitet haben. Natürlich sollen auch einige unserer Erfolge nicht unerwähnt bleiben. Gehen Sie mit uns auf eine kurze Zeitreise, die veranschaulicht, wie und wodurch unsere Gesellschaft zu dem wurde, was sie heute ist: Ein erfolgreiches, seriöses und verlässliches Unternehmen, das seinen Mietern (nicht alle) Wohnwünsche erfüllt und die Stadt Bautzen mitgestaltet.

Am 11.12.1990 wurde die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH als 100 %ige Tochter der Stadt Bautzen gegründet.

Sie übernahm zu diesem Zeitpunkt 10.343 Wohnungen und 644 Gewerbeeinheiten in die eigene Bewirtschaftung und Verwaltung.

Aber was bedeutete das für die Mitarbeiter? Es galt zunächst, über aktuelle Gesetze und Vorschriften Bescheid zu wissen, sich mit einem bisher hier unbekannten wohnungswirtschaftlichen EDV-System vertraut zu machen und vielen Mietern zu erklären, dass der Instandhaltungsstau nicht kurzfristig beseitigt werden kann.
Allein im Jahr 1991 betrug der Finanzbedarf wegen nicht kostendeckender Mieten ca. 19 Mio. DM.

Um ein voll handlungsfähiges Unternehmen zu werden, bedurfte es vieler Formalitäten. Es dauerte immerhin bis 1992, ehe die Gesellschaft im Handelsregister eingetragen und nach Grundbucheintragung „richtiger“ Eigentümer eines ersten Teils der bewirtschafteten Grundstücke wurde. Die abschließende Klärung der Eigentumsfragen zog sich bis in das Jahr 2001, nachdem der letzte Antrag auf Rückübertragung von Grundstücken an die Alteigentümer entschieden wurde. Endlich konnten wir zu allen unseren Grundstücken Entscheidungen treffen und diese umsetzen.

Die erste große Herausforderung für uns und unsere Mieter war 1991 die erste Mieterhöhung. Die Grundmiete wurde um 1,00 DM/m² Wohnfläche erhöht, dazu kamen Zu- bzw. Abschläge für die Ausstattung. Außerdem wurden Vorauszahlungen für Betriebskosten festgesetzt. Nicht jeder hatte dafür Verständnis.

Damit Sie für Ihre Probleme einen Ansprechpartner unmittelbar vor Ort haben, wurde 1992 das Hausmeistersystem auf alle Grundstücke der Gesellschaft ausgedehnt.
Ebenfalls 1992 haben die Mieter erstmals eine Abrechnung über die Betriebskosten erhalten.
Dem vielfach geäußerten Wunsch nach verbrauchsabhängiger Abrechnung konnten wir erst nach Ausstattung der Wohnungen mit entsprechenden Messgeräten nachkommen.
Das war nur schrittweise möglich.

Als neues Geschäftsfeld haben wir von 1993 - 1998 insgesamt 41 Einfamilienhäuser, 138 Eigentumswohnungen und 9 gewerbliche Einheiten gebaut und verkauft. Mit den erwirtschafteten Verkaufserlösen konnten wir die Sanierung/Modernisierung unserer Bestände weiterführen.

Fiedlerstraße 4

T.-Müntzer-Straße 19-19d

O.-Nagel-Straße 74-78

Die Grundmiete wurde 1993 um weitere 1,20 DM/ m² Wohnfläche sowie um Beschaffenheitszuschläge erhöht, 1994 folgen weitere Beschaffenheitszuschläge.

Mit der Eingemeindung von Stiebitz und Niederkaina 1994 wurden deren Wohngrundstücke an die Gesellschaft übertragen. Später folgten noch Objekte aus der Gemeinde Kleinwelka.

Die erste Auszubildende begann ihre Ausbildung als Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Seitdem wurden ununterbrochen Azubis in verschiedenen Berufen ausgebildet.

Für die Entgegennahme und Einleitung von Sofortmaßnahmen bei Havariefällen wurde der „Technische Notdienst“ eingerichtet.

Alle vorhandenen Gasgeräte mussten auf Erdgas umgestellt werden, um die sichere Funktion zu gewährleisten, diese Maßnahme wurde ebenfalls mietwirksam.

Nach langwierigen und schwierigen Verhandlungen wurde 1995 ein Vertrag über den Verkauf von fast 2.000 Wohnungen abgeschlossen. Damit folgte die Gesellschaft den Forderungen aus Altschuldenhilfegesetz und Sächsischer Gemeindeordnung.

Nachdem die Parksituation im Gesundbrunnen immer wieder thematisiert und als absolut unzureichend beurteilt worden war, wurde 1996 ein Parkhaus mit 497 Stellplätzen errichtet.

1998 wurde durch Gutachten belegt, dass im Brandfall konkrete Gefahren für das Leben der Nutzer des seit seiner Errichtung umstrittenen Gebäudes Kornmarkt 20 bestehen. Gemäß Auflage der Stadtverwaltung wurde das Gebäude bis Jahresende leergezogen.

Es gab erstmals einen Mietspiegel für die Stadt Bautzen. Damit wurde der Vergleich der Mieten für Wohnraum vergleichbarer Art, Ausstattung, Größe, Beschaffenheit und Lage möglich.

1999 wurde das Hochhaus Kornmarkt 20 abgerissen.

Der mit Spannung erwartete Wechsel ins Jahr 2000 verlief problemlos.

Auch die Euro-Umstellung (immerhin mehr als 200.000 Dateneinheiten) erfolgte nach aufwändiger Vorbereitung ohne Komplikationen.

Erstmals wurden Außenaufzüge an ein vorhandenes Gebäude angebaut. Inzwischen verfügen über 800 Wohnungen über einen Aufzug.

Sinkende Einwohnerzahlen führten zu steigenden Wohnungsleerständen. Damit wurde ein Umdenken erforderlich. Nicht mehr wie bisher der Neubau, sondern der Abriss von Wohnungen wurde zu einer neuen Herausforderung.

Haben Sie sich verwundert die Augen gerieben? Ein Stadtbus wurde 2000 zum BWB-Werbeträger.

Um effektiv verwalten zu können, wurde das anfangs erwähnte EDV-System kontinuierlich um weitere Bausteine erweitert. Dabei mussten selbstverständlich auch personenbezogene Daten erfasst werden.
Um sicherzustellen, dass mit diesen sorgfältig umgegangen wird, wurde 2001 ein Datenschutzbeauftragter für unsere Gesellschaft bestellt.

Auch Natur- und Umweltschutz hatten von Anfang an und haben bis heute einen wichtigen Stellenwert bei unserer Arbeit.
Die Bauverträge haben zum Inhalt, dass keine FCKW-, asbest- oder formaldehydhaltigen Baustoffe verwendet werden dürfen.
Die ausgewählten Pflanzungen bei der Gestaltung der Außenanlagen eignen sich als Lebensraum für Kleintiere und Insekten.
Als besonderes Beispiel sei hier nur an das unterirdische Fledermausquartier auf der Schülerstraße erinnert.

Behringstraße 20 - 20b

Otto-Nagel-Straße
ehem. 29 - 39a

Thrombergstraße 1a - 5

Äußerst wichtig für die Gesamtsituation der BWB war der Schlussbescheid zum Altschuldenhilfegesetz, der den teilweisen Erlass von in der DDR entstandenen Schulden endgültig bestätigte und eine Tilgung dafür nicht zu leisten war.

Zur Senkung des Leerstandes und zur Aufwertung des Wohngebietes Gesundbrunnen wurde 2002 das erste Gebäude abgerissen. Insgesamt wurden aus unserem Bestand im Gesundbrunnen in den folgenden Jahren 485 Wohnungen zurückgebaut.

Beim „Jahrhunderthochwasser“ 2002 blieben unsere Bestände verschont.

Für die Umgestaltung des Bereiches Otto-Nagel-Straße 48 - 78 und Friedrich-Ebert-Straße 6 - 10 wurde der BWB 2007 der Deutsche Bauherrenpreis verliehen. Die Jury fand die Umgestaltung einer langen Plattenbauzeile mit Abriss und Aufwertung preiswürdig. Besonders pfiffig fand sie die Idee, den I-Gang stehen zu lassen und Einstellplätze durch Überdachung zu schaffen.

Für das seit dem Abriss teilweise als Stellplätze genutzte Kornmarkt-Grundstück wurde 2010 mit der Aufgabenstellung für eine Neubebauung begonnen, 2011 folgte die Entwurfsplanung.

Bei Grabungen auf dem Kornmarkt-Grundstück durch das Landesamt für Archäologie 2012 wurden Keramik, figürliche Plastiken und Metallfunde entdeckt. Danach begannen die Arbeiten an der Baugrube.

2013 stand der Neubau des Kornmarkthauses im Mittelpunkt. Die Arbeiten gingen zügig voran.

Der gesamte Zahlungsverkehr der Gesellschaft wurde auf die Anforderungen des einheitlichen Zahlungsverkehrsraumes SEPA umgestellt.

Die Arbeiten am Kornmarkthaus wurden planmäßig abgeschlossen. Am 01.10.2014 erfolgte die Schlüsselübergabe an die Geschäftsführerin der BWB.

Nach fast 25 Jahren an der Spitze der Gesellschaft wurde Frau Dr. Rohark 2015 in den Ruhestand verabschiedet. Frau Schönherr wurde als Geschäftsführerin bestellt.

Während des gesamten zurückliegenden Zeitraumes gab es immer wieder neue Vorschriften, Gesetze und Aufgaben, deren Umsetzung für uns unumgänglich war, außerhalb der Verwaltung aber nur in wenigen Fällen wahrgenommen wurde. Beispielhaft seien hier nur genannt: Investitionszulagengesetz, Gesetz zur Eindämmung der illegalen Betätigung im Baugewerbe, Regelungen zum Gesellschaftsvertrag, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Beleihungswertermittlungsverordnung, BASEL II, Künstlersozialabgabe, ZENSUS, Energieeinsparverordnung, Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz, Abfallgebührensatzung, Abwassersatzung, Mietrechtsänderungsgesetz, Erhöhung der Mehrwertsteuer usw.

Wenn Sie sich jetzt fragen „Was?“ - keine Sorge, wir kümmern uns darum und erfüllen alle Anforderungen, damit wir Ihnen auch künftig hochwertigen Wohnraum zu angemessenen Mietpreisen anbieten können.

Heute gehören rund 3.700 Wohnungen, 100 Gewerbeeinheiten, 1.700 Stellplätze/ Garagen und verschiedene sonstige Einheiten zu unserem Bestand.
90 % unserer Wohnungen wurden seit 1990 saniert und modernisiert bzw. neu gebaut.

Schloßstraße 19/Rittergasse 1

Breitscheidstraße 3

F.-Ebert-Straße ehem. 20 - 24, links die neuen Carports in den entstandenen Freiräumen

E.-Weinert-Straße 9 - 17

Flinzstraße 27

Kornmarkthaus

Die ausgeführten Bauleistungen wurden fast ausschließlich durch regional ansässige Firmen ausgeführt. Lediglich einige vor Ort nicht angebotene Spezialgewerke wurden überregional vergeben.

Vieles, was uns heute selbstverständlich erscheint, hat in den Anfangsjahren enorme Kräfte gefordert.
Wir wollen das Selbstverständliche auch künftig erhalten und verbessern.
Bitte unterstützen Sie uns bei unseren Anstrengungen: Gehen Sie sorgsam mit dem Gut Wohnen um und verstehen Sie, dass auch heute noch nicht jeder Wunsch nach Veränderung sofort erfüllt werden kann.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

bekanntlich soll man ja die Feste feiern, wie sie fallen. Aber wir verzichten bewusst auf die Investition in große Feierlichkeiten zu unserem 25-jährigen Jubiläum.
Lieber wollen wir unsere Bestände weiterhin modernisieren und instand halten, damit Sie sich in Ihrer Wohnung und dem zugehörigen Umfeld wohl fühlen.

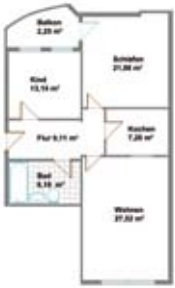
Eine Überraschung
haben wir aber trotzdem für Sie vorbereitet: einen Kalender für 2016 mit - wie wir finden - wunderschönen Detailaufnahmen von Objekten aus unserem Bestand.

Haben Sie uns bisher überwiegend als Vermieter der „Platte“ gesehen?
Sie werden erstaunt sein, wo wir überall in der Stadt Wohnungen anbieten und welche vermutlich selten beachteten Details es an unseren Fassaden gibt.

Versuchen Sie doch einmal herauszufinden, an welchen Gebäuden sich diese befinden, ohne auf die Bildunterschrift zu sehen.
Wer Interesse hat, kann sich ab sofort bei seinem Hausmeister oder in unserem Verwaltungsgebäude einen solchen Kalender abholen.
Und wem der Weg zu beschwerlich ist, der ruft einfach an, dann bringen wir Ihnen ein Exemplar vorbei (aber nur, solange der Vorrat reicht).

Standort	Zi	Geschoss	Wohn-fläche	Gesamt-miete	Kaltmiete	Betriebs-kosten	Heiz-kosten	Energieverbrauchskennwert Energiebedarf	Energieträger	Baujahr	Bemerkung
Dr.-S.-Allende-Str. 70	2	1.G	47,90 m²	338,10 €	249,00 €	46,90 €	42,20 €	Verbrauch 91 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1976	Dusche/Balkon
Dr.-S.-Allende-Str. 80	2	4.G	55,80 m²	394,20 €	296,00 €	55,80 €	42,40 €	Verbrauch 92 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1973	Balkon/Aufzug
F.-Wolf-Str. 48	2	5.G	48,50 m²	335,20 €	243,00 €	48,50 €	43,70 €	Verbrauch 87 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1973	Balkon
H.-Eisler-Str. 6	2	5.G	47,10 m²	342,30 €	250,00 €	46,60 €	45,70 €	Verbrauch 92 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1976	Balkon
Löbauer Str. 46	2	3.G	47,55 m²	337,60 €	214,00 €	58,00 €	65,60 €	Verbrauch 79 kWh/(m²*a)	Erdgas	1953	
F.-Ebert-Str. 16	2	2.G	57,59 m²	399,80 €	276,00 €	66,20 €	57,60 €	Verbrauch 130 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1983	Dusche/Balkon
J.-Gagarin-Str. 38	2	4.G	56,69 m²	382,00 €	272,00 €	60,70 €	49,30 €	Verbrauch 72 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1980	Balkon
O.-Nagel-Str. 48	2	3.G	57,15 m²	406,40 €	280,00 €	75,50 €	50,90 €	Verbrauch 107 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1981	Balkon/Aufzug
O.-Nagel-Str. 76	2	2.G	57,15 m²	408,70 €	283,00 €	70,30 €	55,40 €	Verbrauch 130 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1981	Dusche/Balkon/Aufzug
Burgplatz 1	3	3.G	66,50 m²	457,00 €	346,00 €	47,20 €	63,80 €	Verbrauch 142 kWh/(m²*a)	Erdgas	1910	Dusche
Fleischmarkt 4	3	4.G	73,60 m²	545,30 €	390,00 €	65,50 €	89,80 €	Verbrauch 179 kWh/(m²*a)	Erdgas	1710	
Fleischmarkt 11	3	4.G	66,00 m²	478,20 €	358,00 €	76,60 €	43,60 €	Verbrauch 146,6 kWh/(m²*a)	Erdgas H	1991	Aufzug
Fleischmarkt 11	3	2.G	69,45 m²	515,40 €	389,00 €	80,60 €	45,80 €	Verbrauch 146,6 kWh/(m²*a)	Erdgas H	1991	Aufzug/Erker
Kornstraße 5	3	3.G	58,76 m²	407,00 €	303,00 €	52,90 €	51,10 €	Bedarf 116,9 KWh/(m²*a)	Erdgas H	1880	Dusche
Karl-Marx-Str. 6	3	5.G	87,36 m²	574,90 €	422,00 €	69,90 €	83,00 €	Verbrauch 79 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1912	Balkon
Schloßstr. 4	3	3.G	98,63 m²	734,70 €	565,00 €	80,90 €	88,80 €	Verbrauch 117 kWh/(m²*a)	Erdgas	1600	Balkon
Bolbritz 10	3	2.G	52,70 m²	408,40 €	251,00 €	59,60 €	97,80 €	Verbrauch 189 kWh/(m²*a)	Heizöl	1950	
F.-Wolf-Str. 46	3	5.G	58,80 m²	424,80 €	306,00 €	65,90 €	52,90 €	Verbrauch 87 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1973	Balkon
P.-Neck-Str. 131	3	1.G	74,30 m²	459,70 €	297,00 €	81,70 €	81,00 €	Verbrauch 130 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1912	
Löbauer Str. 38	3	2.G	62,30 m²	434,10 €	312,00 €	74,80 €	47,30 €	Verbrauch 99 kWh/(m²*a)	Erdgas	1953	
E.-Weinert-Str. 4	3	3.G	60,00 m²	428,40 €	300,00 €	64,80 €	63,60 €	Verbrauch 94 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1975	Balkon
F.-Ebert-Str. 28	3	EG	72,60 m²	494,50 €	334,00 €	91,50 €	69,00 €	Verbrauch 112 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1981	Balkon
J.-Skala-Str. 66	3	3.G	71,77 m²	490,40 €	344,00 €	86,10 €	60,30 €	Verbrauch 60 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1983	Dusche/Balkon/Aufzug
J.-Gagarin-Str. 56	3	3.G	70,40 m²	462,10 €	322,00 €	74,60 €	65,50 €	Verbrauch 58 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1980	Balkon
J.-Gagarin-Str. 70	3	4.G	70,40 m²	458,60 €	322,00 €	74,60 €	62,00 €	Verbrauch 81 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1980	Balkon
O.-Nagel-Str. 25	3	6.G	68,60 m²	439,50 €	305,00 €	85,80 €	48,70 €	Verbrauch 54 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1982	Balkon/Aufzug
H.-Eisler-Str. 13	4	5.G	72,18 m²	485,10 €	361,00 €	76,50 €	47,60 €	Verbrauch 78 kWh/(m²*a)	Fernwärme	1971	Balkon

Alle Angebote vermietbar nach Vereinbarung.
Für alle Angebote ist eine Kaution in Höhe von 3 Monatskaltmieten zu entrichten.
Alle Angebote freibleibend!



„3-Raum-Wohnung – mit Balkon im Stadtzentrum“

02625 Bautzen, Karl-Marx-Straße 6
Wohnfläche: 87,36 m²

Mietkonditionen
Nettokaltmiete 422,00 € Betriebskostenvorauszahlung 69,90 €
Heizkostenvorauszahlung 83,00 €
Gesamtmiete 574,90 €
Kaution 1.260,00 €

Lage
Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum von Bautzen, im 5. Geschoss, links.

Ausstattung
Wände u. Decken mit Raufasertapete, weiß gestrichen
Bad: innenliegend, Fußboden gefliest, Wände türhoch gefliest, Wanne, WC, Waschtisch
Küche: innenliegend, mit Durchreiche, Fliesenspiegel im Bereich der Anschlüsse für E-Herd und Spüle
Fußboden in den übrigen Räumen: PVC-Belag in moderner Laminatoptik
Balkon- Südseite, Keller

Sonstiges
Die Anmietung eines PKW-Stellplatzes ist möglich.
Vermietbar ab sofort

Ansprechpartnerin:
Carla Raschel, Telefon: 03591-571178, E-Mail: c.raschel@bwb-bautzen.de

„5-Raum-Wohnung saniert, mit Balkon und PKW-Stellplatz“

02625 Bautzen, Breitscheidstraße 2
Wohnfläche: 155,11 m²

Mietkonditionen
Nettokaltmiete 698,00 € Betriebskostenvorauszahlung 139,60 €
Heizkostenvorauszahlung 139,60 €
Gesamtmiete 977,20 €
Kaution 2.090,00 €
PKW-Stellplatz 20,00 €
Kaution 40,00 €

Lage
Die Wohnung befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Bautzen, im 2. Geschoss, rechts . Das Mehrfamilienhaus wurde 2011 umfangreich saniert und steht unter Denkmalschutz.

Ausstattung
Wände u. Decken mit Raufasertapete, weiß gestrichen
Bad: Fußboden gefliest, Wände türhoch gefliest, Wanne, Dusche, WC, Waschtisch, separates Gäste WC
Küche: Fliesenspiegel im Bereich der Anschlüsse für E-Herd und Spüle und Balkon
Fußboden in den übrigen Räumen:
PVC-Belag in moderner Laminatoptik
Keller, Waschmaschinenraum, Fahrradraum, Trockenplatz, Trockenboden

Sonstiges
PKW-Stellplatz **Vermietbar nach Vereinbarung**

Ansprechpartnerin:
Karin Nauke, Telefon: 03591-571126, E-Mail: k.nauke@bwb-bautzen.de

Alle Angebote sind freibleibend!

Beständigkeit ist eine seltene Tugend geworden in unserer schnellebigen Zeit.

Aber es gibt natürlich Ausnahmen - erfreulich für uns, wenn sich diese Beständigkeit in der Treue zum Wohnungsunternehmen zeigt.
Wir stellen hier aus gegebenem Anlass Mieter vor, die bereits seit den Anfangszeiten der BWB bei uns sind: Evelin und Jurij Mudra haben am 15. Dezember 1989 ihre Wohnung in der Thrombergstraße bezogen.
Die Verkäuferin, damals noch in der Kreisstelle für Unterrichtsmittel tätig, und der Beamte im Justizdienst suchten seinerzeit eine größere Wohnung, 3 Kinder gehörten mittlerweile zur Familie und der Betrieb half - wie damals durchaus üblich - dabei, passende Räume zu finden.

Das Ehepaar fühlte sich von Anfang an wohl im neuen Domizil und so empfinden es die Beiden auch heute noch: „Der herrliche Blick vom Balkon über die heimische Landschaft, bei schönem Wetter bis nach Hochkirch, und die ruhige Lage am Stadtrand hatten es uns angetan“ schwärmt Frau Mudra.

Nach der vor zwei Jahren erfolgten Fassadensanierung der Häuser genießen sie ihr Wohnumfeld noch mehr: der überdachte Balkon bietet nun ideale Bedingungen für die zahlreichen Pflanzen, die vorher auf der Südseite immer der prallen Sonne ausgesetzt waren.
Und durch die moderne Dämmung und Isolierung sind die Heizkosten doch erheblich gesunken.

Eine erwachsene Tochter, die durch ein Handicap etwas Hilfe im Haushalt benötigt, wohnt im selben Haus - auch dafür ist die Familie dankbar.
Besonders die persönliche Erreichbarkeit der Ansprechpartner bei der BWB heben sie als sehr positiv hervor: „Bei Problemen oder Wünschen finden wir hier immer ein offenes Ohr.“

Verbesserungswürdig sei vor Allem die Parkplatzsituation - das Problem kennen sicher viele Mieter; zur Zeit des Neubaus der Wohnblöcke gab es natürlich bei Weitem nicht so viele Autos wie heute und so gestaltet sich die Suche nach einem Parkplatz doch manchmal etwas „unbequem“.
Trotzdem sind Jurij und Evelin Mudra zufrieden mit ihrer Wohnung und mit uns als ihrem langjährigen Vermieter und hoffen, noch lange fit und agil zu bleiben, um ihr schönes Heim bis ins hohe Alter genießen zu können.

Wir wünschen ihnen und allen unseren Mietern eine möglichst unbeschwerte Zeit und eine glückliche Zukunft mit uns als Partner sowie im Kreise ihrer Familie.

Silvester: Mitgebrachten Müll bitte selbst entsorgen

Auch dieses Mal werden unsere Mieter wieder auf das neue Jahr 2016 anstoßen und es mit einem Feuerwerk begrüßen. Übrig bleibt meist ein Haufen Müll – obwohl es so einfach wäre, den Abfall zu entsorgen.

Wie alle Jahre wieder, werden auch in diesem Jahr viele Bautzener überall in der Stadt Silvester auf öffentlichen Straßen und auch auf unseren Plätzen und Grünanlagen feiern, mit Sekt aufs neue Jahr anstoßen und es mit Böllern und Raketen begrüßen.
Ob es sinnvoll ist, ein Vermögen in die Luft zu jagen, muss jeder für sich selbst entscheiden. Und grundsätzlich ist gegen die große Party vor der eigenen Haustür nichts einzuwenden. Schließlich macht gemeinsames Feiern Spaß und stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl. Doch warum muss alles als Müll am Boden liegen bleiben, was in der Silvesternacht den Himmel leuchten lässt und für gute Stimmung sorgt? Leere Flaschen, Bierkisten, die als Abschussrampen dienen und zerfetztes Feuerwerk lassen auch unsere Grundstücke nach der Party manchmal fast wie ein Schlachtfeld aussehen. Die Erwartung hinter einem solchen Verhalten: Die Leute von den Abfallwirtschaftsunternehmen werden das Müllchaos schon beseitigen.
Tun sie auch, doch je weniger Müll rumliegt, umso schneller ist die Aufräumaktion beendet und umso weniger kostet es die Müllverursacher selbst und damit auch alle Mieter zusammen. Denn auch an Silvester

ist das Recht nicht außer Kraft gesetzt. Wer Müll verursacht, ist verpflichtet, ihn auch wieder wegzuräumen.

Wenn Sie dies nicht tun, müssen wir als Grundstückseigentümer tätig werden und das bereits zügig nach Neujahr. Wer möchte denn auch den Silvestermüll Mitte Januar noch gern sehen? Auch wenn unsere eigenen Hausmeister damit beschäftigt sind, die Kosten hierfür finden Sie in der nächsten Betriebskostenabrechnung wieder.

Weil zu jedem Jahreswechsel nicht nur Knallerei, sondern auch gute Vorsätze gehören, wie wär's mit dem:
Das zu entsorgen, was man mitgebracht hat. Dieser Vorsatz lässt sich ohne große Anstrengungen, gleich nachdem er gefasst ist und auch im Lauf des Jahres immer wieder in die Tat umsetzen.

Was heißt: In der Silvesternacht die Reste von der Party und in der warmen Jahreszeit die Überbleibsel vom Grillabend einfach zu Hause bzw. in der Mülltonne zu entsorgen.

Die BWB unterstützt bei der Unterbringung von Polizeikommissar-AnwärterInnen

Im September 2014 bekamen wir eine telefonische Anfrage von der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) in Rothenburg/O.L.
Angefragt wurde, ob die BWB WG-Zimmer bzw. kleine Wohnungen im Bestand hat.
Die Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) bietet ein dreijähriges Studium an, wobei das Grundstudium
(2 Semester) am Fortbildungszentrum in Bautzen durchgeführt wird.
Für diese Zeit müssen sich die Polizeikommissaranwärter/-innen eigenständig Unterkünfte suchen, da aus Kapazitätsgründen keine Bereitstellung erfolgen kann.

Es sind nicht die ersten Studenten, die die BWB unterbringt. Bis jetzt hatten wir Studenten der Berufsakademie Bautzen, die WG-Zimmer in Wohngemeinschaften angemietet haben.
Die BWB entschloss sich, die vorhandenen freien WG-Zimmer und Einraumwohnungen in unmittelbarer Nähe zum Fortbildungszentrum ins Auge zu fassen.
Dabei gab es die Überlegung die Einraumwohnungen mit einer Singleküche auszustatten.

Lange Zeit war Ruhe um diese Thematik, als kurz vor den Sommerferien - Mitte Juni 2015 - die ersten Mail- und Telefonanfragen bei der BWB eingingen. Dabei wurde verstärkt nach möblierten Zimmern bzw. kleinen Wohnungen nachgefragt. Somit entschieden wir uns, die Singleküchen in den Einraumwohnungen einzubauen. Die erstellten Exposés wurden verschickt, Fragen beantwortet und Besichtigungen organisiert.
In der Zwischenzeit wurden 10 Küchen bestellt, um die Wohnungen dementsprechend auszustatten. Jedoch war die Nachfrage so groß, dass weitere 7 Küchen bestellt wurden. Auch die freien WG-Zimmer waren sehr gefragt.

Einige Nachrücker, die erst 1-2 Wochen vor Studienbeginn erfahren haben, dass sie bei der Polizeischule angenommen wurden, hatten teilweise ein schweres Los, jetzt noch kurzfristig eine Unterkunft zu bekommen. Auch hier konnten wir stellenweise noch behilflich sein.
Fazit: Von den ca. 80 Polizeikommissaranwärter/-innen konnte die BWB 30 Polizeikommissaranwärter/-innen in 17 Einraumwohnungen, 1 Vierraumwohnung und 9 WG-Zimmern unterbringen.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Beteiligten recht herzlich bedanken.

„Es grünt so grün...
wenn Spaniens Blüten blüh´n" - so konnte man es beim diesjährigen Sommertheater in Bautzen erfahren. Doch nicht nur in südlichen Gefilden ist die Blumenpracht Zuhause, auch in den heimischen Blumengeschäften kann man die Vielfalt heimischer und exotischer Blumen genießen (und natürlich erwerben).

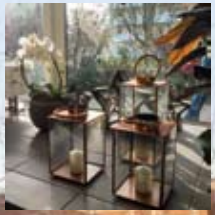
Eine neue Adresse, jedoch an einem bekannten Standort, ist die „Florale Manufaktur Schröter", die in den Geschäftsräumen der ehemaligen Bautzener Zierpflanzen GmbH seit Oktober im neuen, eleganten Ambiente Blühendes und Dekoratives für Zuhause anbietet.

Neben den bereits seit Längerem bestehenden Blumenhäusern in Cunewalde und Weigsdorf-Köblitz hat das Bautzener Traditionshaus, das in der Region auch durch sein Bestattungsunternehmen bekannt ist, nun auch einen Standort am Ort des Firmensitzes, wo von der Balkonbepflanzung bis zu gehobener Floristik eine breite Palette das Angebot des Allendeviertels bereichert.

Ob die Rosen für die Liebste, der aufwändig gestaltete Hochzeitsstrauß oder das geschmackvolle Gesteck für den entsprechenden freudigen, feierlichen oder auch traurigen Anlass - das erfahrene Team hat für alle Kundenwünsche ein offenes Ohr und realisiert (fast) alle Wünsche. Doch nicht nur Florales kann bei Schröters erworben werden - schöne Dekorationen - aktuell natürlich auch Weihnachtliches sowie kleine handwerkliche Kostbarkeiten für die Wohnung sind hier zu haben.

Wir wünschen dem Team der Floralen Manufaktur Schröter viel Erfolg!

florale manufaktur
Schröter
Dr.-S.-Allende-Straße 49
02625 Bautzen
Tel.: 03591 22175



„Ich arme Jungfer zart, ach, hätt ich genommen den König Drosselbart!“ - wer kennt es nicht, das Märchen der schönen Prinzessin, deren Hochmut der verschmähte König beim Verkauf von Geschirr bestraft...
Margita Rauschhardt ist weder eine zarte Jungfer noch empfindet sie die Herstellung und den Verkauf ihrer Keramik als Strafe - die Bautzener Keramikerin kam aus Liebe zum schönen Handwerk zu ihrer Berufung, die sie nun schon viele Jahre auch als ihren Beruf ausübt.

In ihrem liebevoll gestalteten Geschäft in Bautzens romantischer Altstadt bietet sie eine bunte Vielfalt keramischer Kunst- und Gebrauchsgegenstände an - von der „gemütlichen“ Teekanne bis zum extravaganten Geschirr, von der originellen Plastik bis zur humorvollen Miniatur reicht dabei die Palette.
Besondere Kundenwünsche werden auf Bestellung erfüllt, wenn die knappe Zeit in einem 1-Frau-Unternehmen dies erlaubt.
Ausgewählte Grafik und Malerei aus dem Atelier ihrer Tochter Rebekka, Künstlerin in Halle, komplettiert das kreative Angebot.
Besonderen Wert legt die sympathische Frau auf wirkliches „Hand-Werk“:
Jedes Stück, das ihre Werkstatt verlässt, ist ein Unikat.
So viel Aufwand betreibt nur, wer wirklich mit dem Herzen bei der Arbeit ist.
Margita Rauschhardt merkt man diese Liebe und Begeisterung an - vielleicht auch deshalb, weil sie sich als Autodidaktin eine gesunde Neugier bewahren konnte und sich nie von manchmal fest gefahrenen Traditionen bei Farben und Formen leiten ließ.
Diese Farben- und Formenfreude wirkt ansteckend; schon beim Betreten des Ladens empfängt einen die fröhliche Pracht der leuchtenden Glasuren - ein Stück „greifbarer Sonnenschein“ für die dunkle Jahreszeit.
Dann ist die Töpferin auf dem Bautzener Wenzelsmarkt zu finden, wo sie mit einem weihnachtlichen Sortiment vertreten ist.
Wer ein persönliches Geschenk jenseits von Socken und Parfum sucht, wird hier sicher fündig.

Töpferei Drosselbart
Schloßstraße 4
02625 Bautzen
Tel.: 03591 460149

Sanierung Kesselstraße 20

Im Jahr 2015 hat die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH wieder viel in ihren Bestand investiert.
So wurde u. a. das Gebäude der Kesselstraße 20 in der Bautzener Altstadt komplett modernisiert.

Da die technische Infrastruktur des Gebäudes nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprach, musste hier erst einmal grundlegend geplant werden, welche Baumaßnahmen durchzuführen sind.
Um zeitgemäße Zuschnitte zu schaffen, wurden zunächst die Grundrisse der Wohnungen verändert.

So entstanden moderne 2-und 3-Raumwohnungen. Außerdem erhielten alle Wohnungen einen neuen Balkon. In den Bädern wurden sowohl Wannen als auch Duschen installiert.
Des Weiteren stehen nunmehr jeder Wohnung ein Kellerabteil und eine Bodenkammer zur Verfügung.
Auf dem Boden wurde für alle Mieter ein Wäschetrockenraum eingerichtet.

Schlussendlich wurden alle Bauleistungen vom Januar bis zum Oktober 2015 durchgeführt.
Alle Wohnungen im Haus konnten schnell vermietet werden und die ersten Mieter sind im November eingezogen.

Das sanierte Gebäude erfüllt nunmehr sämtliche Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung.
Es waren überwiegend Firmen aus Bautzen am Bau beteiligt.

QUIZFRAGE

Bilderrätsel
In dieser domizil-Ausgabe haben wir uns ein kleines BWB-Quiz ausgedacht. Wer aufmerksam durch unsere Stadt geht, könnte die Lösung herausfinden. Schauen Sie sich das nebenstehende Foto an und beantworten Sie uns folgende Frage:
An welchem Gebäude befindet sich dieser Fassadenausschnitt?
Hinweis: Unser neuer Jahreskalender für 2016 könnte zur Lösungsfindung dienlich sein! Außerdem befindet sich das Gebäude in einer zentrumsnahen Einkaufsstraße. Als Lösung müssen Sie uns die **Straße und die Hausnummer** mitteilen.

Zur Einsendung Ihres Lösungsvorschlags können Sie die unten stehende Antwortkarte benutzen – einfach ausfüllen und einsenden bzw. in unseren Briefkasten werfen. Sie können Ihre Antwort auch per E-Mail an: **a.zink@bwb-bautzen.de** senden. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Rätseln und Glück bei der Auslosung. Der Rechtsweg sowie die Teilnahme von Mitarbeitern der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH sind ausgeschlossen.
Zu gewinnen gibt es 2 Familienkarten für den Saurierpark in Kleinwelka.

Antwort

Das gesuchte Gebäude befindet sich in folgender Straße:

.....

Hausnummer:

.....

Name, Vorname:

.....

Anschrift:

.....

.....

(Ihre persönlichen Daten werden nur für das Gewinnspiel der BWB verwendet und nicht an Dritte weiter gegeben.)

bitte frei machen

BAUTZENER WOHNUNGSBAU-GESELLSCHAFT MBH
Kennwort: Quizfrage
Kleine Brüdergasse 3

02625 Bautzen