

Rundschau

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

wir leben alle aktuell in einer sehr fordernden Zeit. Wir müssen uns einschränken, für viele lebenswichtige Dinge deutlich tiefer in die Tasche greifen, insbesondere Strom und Wärme sind im wahrsten Sinne des Wortes zum kostbaren Gut geworden.

Für uns als Vermieter ist diese Situation ebenso schwierig zu handhaben wie für Sie als Mitglied bzw. Mieter. Wir können Ihnen jedoch versichern, dass wir uns gerade in diesen Zeiten für Sie einsetzen und berechnete Forderungen gegenüber den Bundes- und Landespolitikern formulieren, um kurzfristig Änderungen herbeizuführen. Gemeinsam mit unserer Interessenvertretung, dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, kämpfen wir tagtäglich um Wertschätzung und Anerkennung bei allen politischen Entscheidungsträgern. Leider wurden bisher die Hinweise und Stellungnahmen der ostdeutschen Wohnungsverbände von der Berliner Ampelregierung ignoriert, was beispielsweise das Gesetzgebungsverfahren beim Gebäudeenergiegesetz verdeutlichte.

Dennoch sollten wir nicht vergessen, was uns Halt gibt in schwierigen Zeiten: unser Zuhause, wo wir uns zurückziehen und wohl fühlen können. Gerade zum bevorstehenden Jahreswechsel ist unsere Wohnung der Ort, an dem die ganze Familie zusammenrückt, Nähe findet und zur Ruhe kommt.

An dieser Stelle möchte ich mich im Namen des gesamten BWG-Teams bei allen Mitgliedern, beim Aufsichtsrat und unseren Geschäftspartnern für die aktive Unterstützung sowie gute Zusammenarbeit bedanken.

Eine besinnliche Weihnachtszeit mit Raum für Freude, Hoffnung und neuen Mut für das Jahr 2024, wünscht Ihnen

Ihr Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender

Das BWG-Jahr 2022 in Zahlen

1.493	Mitglieder umfasste der Mitgliederbestand unserer Genossenschaft
1.334,5 T€	entfielen auf die Instandhaltungsaufwendungen
425,3 T€	investierten wir in Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen und erhöhten so die nachträglichen Herstellungskosten unserer Gebäude und Außenanlagen
24	Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen ausgestattet worden
5.080,5 T€	betrug die jährliche Sollmiete
905,4 T€	Erlösschmälerungen reduzierten die BWG-Einnahmen
1.139,6 T€	planmäßige Tilgungen leistete die Genossenschaft im Geschäftsjahr
623,1 T€	Jahresüberschuss erhöhte das Eigenkapital
68,2 %	betrug die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag

Notrufdienste der BWG eG

Heizung/Sanitär:	03433 276199
Elektro:	0170 55 29 252
TV/Antenne (Deutzen und Neukirchen):	0160 97 728 904
PYÜR-Kabelanschluss (Borna):	030 25 777 499

Weitere zentrale Notrufnummern:

Stadtwerke Borna	03433 27410
Feuerwehr-Notruf	112
Polizei-Notruf	110
Polizeirevier Borna:	03433 2440

Einige Erläuterungen für Sie zum CO₂-Preis

Was genau ist der CO₂-Preis?

Der CO₂-Preis ist ein Preis, der für die Emission, also die Freisetzung von Kohlendioxid bezahlt werden muss. Er bezieht sich auf die Menge an CO₂, die bei Verbrennung fossiler Energieträger (z.B. Erdöl oder Kohle) entsteht und freigesetzt wird. Der CO₂-Preis ergibt sich aktuell durch einen vom Staat festgelegten Preispfad, der kontinuierlich ansteigt und ab 2026 marktwirtschaftlich festgelegt wird. Maßgeblich ist hierfür in erster Linie das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG). Die Einnahmen aus dem CO₂-Preis fließen in den staatlichen Energie- und Klimafonds und müssen nicht in den Gebäudebereich zurückfließen, sondern können auch für andere Zwecke genutzt werden.

Der CO₂-Preis wird auf fossile Energieträger fürs Heizen und im Verkehrsbereich erhoben. In einem ersten Schritt bezahlen Energieabnehmer den CO₂-Preis mit der Energierechnung. Diese reichen dann die Kosten an den Endverbraucher weiter. Die Aufteilung im Gebäude erfolgt zukünftig anhand des Stufenmodells über die Heizkostenabrechnung.

Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG)

Mit Inkrafttreten des Gesetzes müssen die CO₂-Kosten in Wohngebäuden gemäß einem zehnstufigen Modell anhand des tatsächlichen Verbrauchs aufgeteilt werden. Das bedeutet: Kohlendioxidkosten werden entsprechend dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und damit anhand der energetischen Qualität des Gebäudes abgestuft verteilt. Die CO₂-Kostenaufteilung erfolgt in der jährlichen Heizkostenabrechnung.

Beachten Sie bitte die neuen Sprech- und Geschäftszeiten

Sprechzeiten:

- Dienstag von 8.00 bis 11.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
- Freitag von 9.00 bis 11.00 Uhr

Geschäftszeiten:

- Montag, Mittwoch, Donnerstag von 7.30 bis 15.30 Uhr
- Dienstag von 7.30 bis 18.00 Uhr
- Freitag von 7.30 bis 12.00 Uhr.

Wie wird die Kostenaufteilung der CO₂-Bepreisung vorgenommen?

Die Kostenaufteilung der CO₂-Bepreisung richtet sich nach der Art der Immobilie. Handelt es sich um ein Wohngebäude oder um ein gemischt genutztes Gebäude, erfolgt die Kostenaufteilung nach einem zehnstufigen Modell. Dieses Stufenmodell basiert auf dem tatsächlichen Verbrauch. Bei einer sehr schlechten Energiebilanz (ab 52 kg CO₂-Ausstoß pro m² im Jahr) tragen die Vermieter einen hohen Anteil an den CO₂-Kosten - bis zu 95 Prozent. Ist die Energiebilanz sehr gut (weniger als 12 kg CO₂ pro m² im Jahr; Effizienzhausstandard EH 55), tragen die Mieter die CO₂-Kosten zu 100 Prozent. (Quelle: ISTA-Portal)

Rauchmelderpflicht in Sachsen

Seit einer Novellierung der Sächsischen Bauordnung im Juni 2022 müssen auch Bestandsgebäude bis zum 31. Dezember 2023 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Die Pflicht gilt für Räume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Flure, die als Rettungswege für diese Räume gelten. Unsere Wohnungen erfüllen diese gesetzliche Pflicht nach Montage qualitativ hochwertiger Rauchwarnmelder mit geprüfter Funk- und Sicherheitstechnik und einer Batterielaufzeit von ca. 10 Jahren. Die rechtskonforme jährliche Inspektion erfolgt aus der Ferne. Zur Wohnung ist dafür kein Zugang nötig.

Leitungswasserschäden

Auch die Warm- und Kaltwasserleitungen in unseren Wohngebäuden sind in die Jahre gekommen und müssen teilweise erneuert werden. In den letzten Jahren häufen sich die Fälle mit Wasserschäden. Leider lassen sich Leitungswasserschäden nicht gänzlich vermeiden, jedoch stellen wir immer wieder fest, dass die in den Wohnungen vorhandenen Abstellventile von unseren Mitgliedern innerjährlich kaum bewegt werden und deshalb im Schadensfall nicht abgestellt werden können. Das führt wiederum zu einer Erhöhung der Schadenshöhe im Einzelfall, die meistens eine Verteuerung der Versicherungsprämie zur Folge hat. Achten Sie auch auf eine fachgerechte Installation Ihrer Spültischarmaturen.

Deshalb möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass Sie die Abstellventile in den Versorgungsschächten sowie die Eckventile mehrmals im Jahr „bewegen“ und beispielsweise bei Urlaub oder längerer Abwesenheit verschließen. Bitte wenden Sie dabei keine Gewalt an und wenden Sie sich in diesen Fällen an unsere Mitarbeiter in der Geschäftsstelle.

Energiespartipps

Wo kann ich beim Heizen sparen?

- Thermostate richtig einstellen: Stufe 3 entspricht ca. 20 Grad Celsius, jedes Grad weniger senkt den Verbrauch um ca. 6 %
- Heizkörper niemals ganz abdrehen, erneutes Hochheizen kostet viel Energie
- Heizkörper nicht durch Möbelstücke oder Vorhänge verdecken
- Heizkörper regelmäßig gründlich entstauben
- Bei Sonne: Vorhänge auf und Wärme hereinlassen
- Mehrmals täglich stoßlüften- frische Luft erwärmt sich leichter
- Türen zwischen kühlen und warmen Räumen geschlossen halten

Wo kann ich beim Strom sparen?

- Tipps für den Kühlschrank
 - ⇒ Kühlschranktür immer nur kurz öffnen
 - ⇒ Gefrierfach regelmäßig abtauen
 - ⇒ Warme Speisen vorher abkühlen lassen
- Tipps für den Geschirrspüler
 - ⇒ Geschirrspüler immer voll beladen
 - ⇒ Nicht vorspülen, sondern nur Speisereste entfernen
 - ⇒ Kurzprogramme und niedrige Temperaturen wählen
- Tipps für die Waschmaschine
 - ⇒ Bei Neukauf auf Energielabel achten
 - ⇒ Beim Beladen das ganze Fassungsvermögen ausnutzen
 - ⇒ Mit geringer Temperatur waschen- auf Kochwäsche verzichten
 - ⇒ Energiesparprogramme nutzen

„Balkonkraftwerk“: Was müssen Mieter beachten?

Es klingt verlockend: Mit einem Balkonkraftwerk kann jeder Mieter auf seinem Balkon Strom erzeugen und ihn direkt in das eigene Stromnetz einspeisen. Der Verbrauch des normalen Stroms reduziert sich, so dass bares Geld gespart wird. Aber ist das in der Realität auch wirklich so einfach? Wir haben uns mit diesem Sachverhalt intensiver auseinandergesetzt. Neben der Tatsache, dass die gewünschte Installation an der Balkonbrüstung vielfach das gepflegte Erscheinungsbild unserer Wohngebäude durchaus negativ beeinflusst und zu Schäden führen kann, galt es auch zu klären, welche Prämissen darüber hinaus zu beachten wären. Wir haben uns hierzu die Stellungnahmen von Fachleuten aus den Bereichen Statik, Elektrotechnik und Versicherungswesen eingeholt sowie aktuelle Gerichtsurteile dazu betrachtet. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es mit der weit verbreiteten Meinung „Stecker rein und fertig“ längst nicht getan ist. Nicht jede Balkonbrüstung ist für die Installation geeignet. Daher wäre vor einer beabsichtigten Errichtung ein statisches Gutachten zwingend erforderlich. Zum elek-

trischen Anschluss muss zudem eine geeignete Anschlussdose vorhanden sein. Die Wohnungsinstallation ist dabei von einer Elektrofachkraft zu prüfen und gegebenenfalls zumindest teilweise zu erneuern. Noch gravierender ist aber der Umstand, dass sich nicht alle Risiken ausschließen lassen. Beispielhaft genannt seien hier Netzüberlastung und Leitungsbrand, die Gefahr des Abstürzens von Solar-Modulen und daraus resultierende Personen- und Sachbeschädigungen sowie Schäden an der Mietsache, zu der auch Balkonbrüstungen zählen. Insofern ist die Haftung des Mieters nicht zu unterschätzen, der im Übrigen alle anfallenden Kosten für die Anschaffung, Genehmigung und den Betrieb der kleinen PV-Anlage allein zu tragen hat. Dies kann sich auch langfristig als unwirtschaftlich darstellen und ist eben nicht nur von der Entwicklung des Strompreises sowie einem möglichst hohen Eigenverbrauchsanteil abhängig. Erst wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, kann eine Vereinbarung mit unseren Mitgliedern getroffen werden. Bitte haben Sie hierfür Verständnis.



Wichtige Informationen für PÿUR-Kunden

Unser langjähriger Geschäftspartner Herr Zschauer aus Borna hat sich aus dem Geschäftsleben zurückgezogen und steht Ihnen für Ihre Anliegen nicht mehr zur Verfügung. Wenn es um Fragen zu Internet, TV und Telefon geht, Sie mit PÿUR einen Vertrag abgeschlossen haben oder abschließen wollen, dann ist ausschließlich folgende Rufnummer von Ihnen zu wählen: **030 25 777 777**.

Für Fragen zu den Produkten von PÿUR ist der Berater Kai Gläßer unter der Rufnummer 0800 10 20 888 für Sie erreichbar. Außerdem erhalten Sie Hilfe bei den Partnern vor Ort:

Freenet, Markt 6 in Borna sowie

EP: Schmalfuß, Königsplatz 1 in Borna.

Instandhaltungen, Investitionen, Neubezugsaufwendungen

Das Instandhaltungsbudget für das Geschäftsjahr 2023 betrug ca. 1,4 Millionen Euro. Auch in diesem Jahr wurde das Balkonbauprogramm in Borna Nord (Heinrich-Böll-Straße 13-19) fortgesetzt. So wurden 12 alte Balkone abgerissen und insgesamt 24 Wohnungen mit modernen Balkonen ausgestattet. In der Thomas-Mann-Straße wurden 12 neue PKW-Stellplätze geschaffen. Die im Instandhaltungsplan 2023 enthaltenen Maßnahmen wurden planmäßig abgearbeitet, darunter zahlreiche Wohnungssanierungen in Kooperation mit den bewährten Neubezugsfirmen zur zeitnahen

Wiedervermietung leerstehender Wohnungen. Einzelmodernisierungen, die im bewohnten Zustand durchgeführt werden, gelten als wichtiges Instrument zur Mieterbindung. Hier handelt es sich um Badsanierungen und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnungen. Der Umbau von Bädern für unsere älteren Menschen - unter Einbeziehung sowohl von Mitteln der Krankenkassen als auch von Eigenmitteln der Mieter/Mitglieder - konnte 2023 erfolgreich realisiert werden.

Aktuelle Infos zu unseren Gästewohnungen

Im 2. Halbjahr 2023 wurde unsere Gästewohnung in der Heinrich-Böll-Straße 13 geschlossen und an einen neuen Bestandsmieter langzeitvermietet.

Aktuell verfügen wir über folgende Standorte der Gästewohnungen:

- Thomas-Mann-Straße 65 (2 Personen)
- Sauerbruchstraße 9, EG (4 Personen)
- Sauerbruchstraße 9, 2. OG (4 Personen)
- Raupenhainer Straße 46 (4 Personen)

Der derzeitige Preis beträgt 60 Euro/Übernachtung zuzüglich 55 Euro für die Endreinigung. Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher müssen selbst mitgebracht werden.

Bei Interesse einer Anmietung wenden Sie sich bitte unter der Ruf-Nr. 03433 276110 an Frau Krischunas.



Balkonanbauten Heinrich-Böll-Straße 13 bis 19 in Borna Nord



Parkplatzbau Thomas-Mann-Straße 35



Badsanierung Görmitzer Straße

**GENOSSENSCHAFT
KOMMT VON
GENIEßEN**

Wir haben Wohnungen zum Wohlfühlen
wohnen-sachsen.de

DE WOHNSCHAFT
GEMEINSCHAFTEN
SACHSEN

Endlich wieder eine Seniorenausfahrt nach vier Jahren

Viele unserer Senioren haben sie schon mit Spannung erwartet und freuen sich riesig auf die Seniorenausfahrt am 24. Mai 2023 ins Weißeritztal.

Wer dem romantischen Tal der Wilden Weißeritz folgt, erreicht Höckendorf in der Gemeinde Klingenberg auf einer sonnigen Ebene zwischen dem Tharandter Wald und dem Osterzgebirge. Hier statteten unsere Senioren dem Tierpark einen Besuch ab. Auf dem Gelände waren zahlreiche Tierarten wie Alpakas, Nandus, Zebus, Schafe, Ziegen, Esel und viele mehr Zuhause.

Anschließend ging es zum Mittagessen in das Hotel „Zum Erbgericht“, wo bei Live Musik mitgesungen, gelacht, unterhalten und das Tanzbein geschwungen werden konnte. Danach ging es nach Dippoldiswalde zur Weißeritztalbahn. Die Fahrt ging bis Rabenau.

Zum Abschluss des Tages erwartete uns der Barockgarten Großsedlitz mit einem Kaffeetrinken und Original Dresdner Eierschecke im Café Friedrichschlösschen.

Mit vielen schönen Erinnerungen ging es dann wieder nach Hause nach Borna.



Märchenhafte WEIHNACHTEN

Eintritt: Kinder bis 16 Jahre frei
Erwachsene 4 Euro

- Weihnachtsprogramm mit den Hortkindern der Grundschule „Kinder dieser Welt“ Borna-West
- Bastelspaß für Groß & Klein
- Glühwein, Kinderpunsch, süße und herzhaft Leckereien
- Feuerschalen auf den Traversen ...

& WINTER-KINO
DER POLAREXPRESS

16:00 2.12.
auf dem **VOLKSPLATZ BORNA**

BWVG
Ihr Wohnraum zum Glück

2024: Unsere Genossenschaft wird 70 Jahre

Am 14. Juni 2024 jährt sich der Gründungstag unserer Genossenschaft zum 70. Mal. Aus diesem Grund wollen wir feiern.

Am **Samstag, den 08. Juni 2024** ist auf dem Volksplatz Borna eine Jubiläumsparty geplant. Die Vorbereitungen sind bereits in vollem Gange. Von 15.00 bis 22.00 Uhr erwartet Sie ein Unterhaltungsprogramm für alle Bornaer Einwohner.

Unterstützt werden wir natürlich wieder vom Volksplatzverein Borna, der für das leibliche Wohl sorgen wird.

Lassen Sie sich überraschen und besuchen Sie uns an diesem Tag.

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **23.12.2023 bis 01.01.2024** geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien bzw. dringenden Reparaturmaßnahmen kommen, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst:

Heizung/Sanitär:
03433 276199
Elektro:
0170 55 29 252

Ab 02.01.2024 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder für Sie da.



Impressum BWG-Rundschau

Verantwortlich:
Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender
Micaela Günther
Vorstand

Bornaer
Wohnungsgenossenschaft eG
Heinrich-Böll-Straße 30b
04552 Borna

Telefon:
03433 27 61 0
Fax:
03433 27 61 90

Email:
BWG@wohnungen-borna.de

Internet:
www.wohnungen-borna.de

Sprechzeiten:
Dienstag
08.00 - 11.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Freitag
09.00 - 11.00 Uhr