

# Rundschau

## Sehr geehrte Mitglieder, Bewohner und Geschäftspartner,

das Jahr 2020 hat alles bisher Dagewesene in den Schatten gestellt. Fast alles drehte sich um das „Wort des Jahres“ und jeder musste sich auf Corona einstellen!

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht bisher glimpflich davongekommen, wenn man den direkten Vergleich zu anderen Branchen zieht. Insgesamt konnten wir fast alle geplanten Baumaßnahmen gemeinsam mit unseren Partnern im vorgesehenen Zeitraum realisieren. Insbesondere freuen wir uns, dass weitere neun Wohnungen in Borna Nord über einen barrierefreien Zugang verfügen.

Wir werden auch im Geschäftsjahr 2021 entsprechend unseren finanziellen Möglichkeiten in unseren Bestand investieren. Bitte unterstützen Sie uns auch weiterhin und werben Sie im Freundes- und Bekanntenkreis für unsere Wohnvielfalt.

Am Ende des Jahres möchten ich mich bei allen Mitgliedern und beim Aufsichtsrat für Ihre aktive Unterstützung bedanken. Wir wünschen uns und Ihnen schöne Weihnachten, ein erfolgreiches Jahr 2021 und bleiben Sie gesund!

Ihr Andreas Beier  
Vorstandsvorsitzender



## Einführung der Biotonnen im Landkreis Leipzig

Seit Juli 2020 sind unsere Grundstücke entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung mit 120 l – Biotonnen ausgestattet. Im Landkreis gilt ein Anschluss- und Benutzungszwang, der von einem Biogutaufkommen von 5 Liter pro Person und Woche ausgeht. Wir haben uns dafür entschieden, in der Einführungsphase zunächst nur die Hälfte der Behälterkapazität aufzustellen. Sicherlich haben Sie schon festgestellt, dass die Containerflächen eine ordnungsgemäße Entsorgung nicht mehr zulassen, sodass wir mit teils erheblichem Aufwand diese Plätze an die neuen Bedingungen anpassen.

Gemeinsam mit anderen Vermietern des Landkreises hatten wir bereits vor Einführung auf die nun aktuell aufgetretenen Probleme, wie beispielsweise Geruchsbelästigungen, Madenbefall und Bereitstellung zu den jeweiligen Abfuhrterminen, hingewiesen. Gemäß Satzung ist der Grundstückseigentümer für die Bereitstellung der Behälter am Abholtag verantwortlich ist. Unser Ziel ist es nach wie vor, dass turnusmäßig alle vorhandenen Biotonnen von der KELL GmbH entleert werden. Mit eigenen Kapazitäten können wir diese Aufgabe nicht realisieren, sodass wir in diesem Punkt auf die Mithilfe unserer Mitglieder angewiesen sind, um zusätzliche (Betriebs-) Kosten zu vermeiden. Als Gebührenschuldner sind wir übrigens laut Abfallwirtschaftssatzung auch für die Reinigung der Biotonnen verantwortlich ...

Bitte unterstützen Sie uns bei der Durchsetzung von Nachbesserungen der derzeitigen Regelungen gegenüber dem Landkreis.

Ab 01.01.2021 erhöht sich die jährliche Festgebühr pro Person auf 48,92 €.

### Was gehört in die Biotonne?

- Obst- u. Gemüsereste
- Essensreste
- Kaffeesatz u. Filtertüten
- Eier- u. Nusschalen
- Küchenkrepp
- Papiertaschentücher
- Papierservietten

### Gartenabfälle:

- Blumen- u. Pflanzenreste
- Baum- u. Strauchschnitt
- Laub
- Rasenschnitt

### Sonstiges:

- kompostierbares Kleintierstreu
- Säge- u. Hobelspäne
- (unbehandeltes Holz)

### Was gehört auf keinen Fall in die Biotonne?

- Windeln
- Staubsaugerbeutel
- Tabakreste
- Asche u. Kehrriech
- Kunststoffbeutel



## Mitgliederinformation zum Jahresabschluss 2019

Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie (Corona-Pandemie) und den damit einhergehenden Einschränkungen haben sich Aufsichtsrat und Vorstand unserer Genossenschaft darauf verständigt, die ursprünglich für den 25. Juni 2020 vorgesehene Mitgliederversammlung in das zweite Halbjahr 2020 zu verlegen. Wir folgten damit den allgemeinen Empfehlungen zum Schutz unserer Mitglieder und Mitarbeiter, da eine Aufschiebung zunächst bis zum 31. Dezember 2020 zulässig ist.

Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, dass der Jahresabschluss 2019 in der für den 25. Juni 2020 terminierten gemeinsamen Sitzung abschließend beraten und vom Aufsichtsrat festgestellt wird. Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie vom 27. März 2020 ließ diese Möglichkeit ausdrücklich zu. Insoweit wurde auch die notwendige Voraussetzung für die

fristgemäße Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben erfüllt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von 40.250,2 Tsd. EUR ab. Zudem konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von 259,5 Tsd. EUR erwirtschaftet werden. Der Vorstand hat vorgeschlagen, diesen satzungsgemäß und in voller Höhe in die Ergebnisrücklagen einzustellen. Die Verfahrensweise entspricht der Ergebnisverwendung zurückliegender Jahre. Der Jahresüberschuss fließt somit in die künftige Erhaltung und Aufwertung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes ein.

In der am 10.11.2020 stattgefundenen Mitgliederversammlung erfolgten alle weiteren Beschlussfassungen, wie z. B. die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Nachwahl von Aufsichtsratsmitgliedern.

### Wissenswertes Fakten über Wohnungsgenossenschaften in Deutschland

#### Hätten Sie gewusst, dass ...

- es rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften gibt
- ca. 5 Millionen Menschen in Genossenschaftswohnungen leben
- Genossenschaften jährlich ca. 4 Milliarden Euro in ihre Wohnungsbestände investieren
- die monatliche Miete/m<sup>2</sup> in Genossenschaften mit 5,27 EUR weit unter dem allgemeinen Durchschnitt von 7,69 EUR liegt
- neben der BWG eG noch weitere 207 Wohnungsgenossenschaften Mitglied des VSWG (Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften) sind

### Anpassung der Preise für die Endreinigung bei der Anmietung von Gästewohnungen

Aufgrund des erhöhten Reinigungsaufwandes der ausführenden Firma in Anbetracht der geltenden Hygienemaßnahmen zum Schutz vor COVID 19 mussten aus wirtschaftlichen Gründen ab 22.09.2020 die Kosten für die Endreinigung von 25 Euro auf 45 Euro erhöht werden.

Bereits vor diesem Zeitpunkt gebuchte Gästewohnungen werden zum alten Preis abgerechnet.

## Geplante Bauvorhaben und Instandsetzungsmaßnahmen 2021

Vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien Aufsichtsrat und Vorstand zum Wirtschafts- und Finanzplan 2021 haben wir zahlreiche Maßnahmen für das kommende Jahr geplant. Hier eine Auswahl aus unserem Instandhaltungs- und Investitionsprogramm:

- Erneuerung der Zuwege an den Objekten Straße der Genossenschaft 19 bis 24 in Neukieritzsch, OT Deutzen
- Instandsetzung der Hintereingänge an den Objekten Straße der Genossenschaft 19 bis 24, Neukieritzsch, OT Deutzen

- Errichtung von PKW-Stellplätzen in der Thomas-Mann-Straße und der Heinrich-Böll-Straße
- Umbau weiterer Containerplätze im Wohngebiet Borna Nord
- Balkonanbau Heinrich-Böll-Straße 8/12, 14-18
- Erneuerung von Abwasserleitungen im Installationsgang Wohngebiet Auenblick

Über das aktuelle Baugeschehen informieren wir Sie auch unter:

Homepage:

[www.wohnungen-borna.de](http://www.wohnungen-borna.de)

Facebook:

<https://www.facebook.com/BornaWohnen>

BornaWohnen

## Modernes Glasfasernetz in allen BWG-Wohnungen in Borna ab 1. Januar 2023

Mit der Telecolumbus Multimedia GmbH hat die BWG eG einen Gestattungsvertrag über die Belieferung der BWG-Wohnungen mit Breitbanddiensten abgeschlossen. Unter dem Markennamen PYUR wird eine neue Breitbandkabelanlage aus hochmodernen Lichtwellenleitfasern errichtet, welche in das PYUR-Glasfasernetz integriert wird. Damit wird unseren Mitgliedern neben der TV- und

Radio-Grundversorgung ein leistungsfähiges Netz mit vielfältigen Multimediaangeboten zu attraktiven Preisen bereitgestellt. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Versorgung mit TV- und Radiosignalen in bewährter Form durch die Firma Wolfram Zschauer, die auch nach 2023 für unsere Mitglieder als Servicepartner zur Verfügung steht. Über erforderliche technische Maßnahmen zur Errichtung des neuen

Netzes bis hin zur Neuinstallation in den Wohnungen beachten Sie bitte künftige Mieterinformationen, die gemeinsam mit dem neuen Kabelanschlussbetreiber abgestimmt werden. Ab 2021 werden zunächst die Hausanschlüsse erneuert, danach bzw. parallel erfolgt bis Ende 2022 die Neuinstallation des Kabelnetzes innerhalb der Häuser. Wir bitten um Ihr Mitwirken bei der Umsetzung.

## Baugeschehen bei der BWG 2020

Insgesamt verbaute unsere Genossenschaft im Zuge zahlreicher Maßnahmen ca. Tsd. € 2.200.



- Der Schwerpunkt war in diesem Jahr der Umbau des Mehrfamilienhauses in der Heinrich-Heine-Straße 12. Hier entstanden in Borna Nord neun modern ausgestattete, barrierearme Zwei- und Drei-Raumwohnungen. Alle Wohnungen sind mit Aufzug erreichbar und verfügen über moderne Balkone.



- Balkonanbau Heinrich-Böll-Straße 20-24, Sauerbruchstraße 2-4 und Heinrich-Heine-Straße 8-12
- Umbau von Containerplätzen im Wohngebiet Auenblick und Borna Nord
- Parkplatzbau Semmelweisstraße
- Fassadenreinigung Straße der Genossenschaft 17 bis 24 in Neukieritzsch, OT Deutzen

- Außenanlagen/Wegebau Thomas-Mann-Straße 55-65 und Heinrich-Heine-Straße 8-12
- Die ursprünglich für 2020 geplanten Aufzugsanbauten Raupenhainer Straße 58-64 erfolgen im Zeitraum vom 04.01. bis 30.06.2021.

### Rauchmelderpflicht in Sachsen — so ist sie geregelt

In Sachsen gilt die Rauchmelderpflicht für Neu- und Umbauten seit dem 01.01.2016. Nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) müssen in allen Schlaf- und Kinderzimmern sowie in allen Fluren, die als Rettungswege dienen, Rauchmelder installiert werden. Für den Einbau ist der Eigentümer bzw. der Vermieter verantwortlich, für die Wartung der Mieter selbst. Der Vermieter ist dennoch immer in der Pflicht, die von ihm oder über Dritte (externe Dienstleister) installierten Rauchmelder betriebsbereit zu halten, d.h. die regelmäßige Wartung zu übernehmen.

Für Bestandsbauten bzw. Altbauten in Sachsen besteht derzeit (noch) keine Nachrüstpflicht. In allen anderen 15 Bundesländern gilt jedoch bereits eine Rauchmelderpflicht, sodass in den nächsten Jahren auch in Sachsen mit gesetzlichen Änderungen zu rechnen ist.

Zwei Drittel aller Brandopfer werden im Schlaf überrascht. Deshalb sorgen wir vor und statten unsere Wohnungen 2021 und 2022 mit Rauchmeldern aus. Diese warnen frühzeitig mit einem Alarmsignal und retten so Menschenleben. Mit der BRUNATA-METRONA GmbH hat die BWG eG einen entsprechenden Vertrag über die Ausstattung, Montage und Wartung von Rauchmeldern, die in das METRONA FUNKSYSTEM eingebunden werden, abgeschlossen. Bitte beachten Sie hierzu die Ankündigungen bzw. Mieterinformationen auf den Haustafeln.

### Und wieder weisen wir darauf hin, dass....

das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus nicht erlaubt ist. Aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen Flucht- und Rettungswege frei bleiben, d.h. dürfen weder die Zugänge versperrt sein noch darf dort brennendes Material gelagert werden. Das sehen manche Bewohner anders—meist ohne über die Gefahren nachzudenken. Dem Eigentümer eines Gebäudes obliegt die Verkehrssicherungspflicht. Er ist also dafür verantwortlich, dass Flucht- und Rettungswege ihre Aufgaben erfüllen und gehalten, eine derartige vertragswidrige Nutzung zu unterbinden. Die Rechtsprechung dazu ist eindeutig, eine Unterlassungsklage des Vermieters bis hin zur Kündigung des Mietverhältnisses kommen in Betracht.

## Vorstellung: Zwei „Neue“ in der Verwaltung der BWG eG



Liebe Mitglieder, ich möchte mich bei Ihnen kurz vorstellen: Mein Name ist **René Schader**. Ich bin 40 Jahre jung, verheiratet und wohne in Leipzig. Ich absolviere derzeit eine Umschulung zum Immobilienkaufmann.

Die Ausbildung beinhaltet ein sechsmonatiges Praktikum. Dieses darf ich bis Mitte März 2021 bei der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG absolvieren. Dafür bedanke ich mich herzlich bei Herrn Beier und seinem tollen Team. Ich freue mich, demnächst das eine oder andere Mitglied der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG kennenzulernen.



Seit April 2020 verstärke ich das Team der BWG eG. Viele von Ihnen konnte ich bereits persönlich kennenlernen. Es waren viele nette Kontakte. Ich möchte hiermit die Gelegenheit nutzen, mich allen anderen noch vorzustellen: Mein Name ist **Jacqueline Naß**. Ich bin Mutter von zwei Kindern und in Borna geboren und aufgewachsen. Viele Jahre war ich als kaufmännische Mitarbeiterin in einer mittelständigen Bau- und Immobilienfirma in Borna tätig. Danach sammelte ich viele Erfahrungen in einer Heizungs- und Sanitärfirma in Markkleeberg. Da ich gerne in Borna lebe, freut mich umso mehr, wieder am Ort arbeiten zu können und hoffe auf ein gutes Miteinander.

## Adventsbasteln bei der BWG eG für unsere Jüngsten entfällt leider in diesem Jahr

Aufgrund der Corona-Situation muss in diesem Jahr das Adventsbasteln für unsere Mieterkinder in der Geschäftsstelle der BWG eG leider ausfallen.

Aber wie in der nebenstehenden Mitteilung zu lesen ist, sind die Mitarbeiter der BWG eG am 04.12.2020 auf dem Volksplatz Borna mit dabei. Eine schöne Weihnachts-Bastelidee haben wir uns ausgedacht. Wir freuen uns auf rege Teilnahme unserer Mieterkinder.

**Märchenhafte WEIHNACHTEN**

Eintritt: Kinder frei  
Erwachsene 2 Euro

- Kinder-Weihnachtsprogramm
- Bastelspaß für Groß & Klein
- Glühwein, Kinderpunsch sowie süße und herzhaft Leckereien
- Feuerschalen auf den Traversen ...

**& WINTER-KINO**  
Drei Haselnüsse für Aschenbrödel

**4.12.**  
16:00 auf dem VOLKSPLATZ BORNA

**BWVG**  
Ihr Wohnraum zum Glück.

## Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **24.12.2020 bis 01.01.2021** geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien bzw. dringenden Reparaturmaßnahmen kommen, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst:

**Heizung/Sanitär:**  
**0162 401 5733**

Ab 04.01.2021 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

Notruf-Nr.:  
Heizung/Sanitär:  
0162 401 5733

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  
Donnerstag  
09.00 - 11.00 Uhr  
13.00 - 17.00 Uhr  
Freitag  
09.00 - 11.00 Uhr