

Rundschau

Sehr geehrte Mitglieder, Bewohner und Geschäftspartner,

seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus flächendeckend ausgebreitet. Hinzu kommt, dass wir es im ländlichen Raum seit Jahren mit Bevölkerungsrückgängen zu tun haben, die insbesondere die Wiedervermietung leerstehender Wohnungen erschweren. Die Kostensteigerungen in der Bauindustrie mussten ebenfalls kompensiert werden. Dennoch konnten wir 2021 alle geplanten Baumaßnahmen gemeinsam mit unseren regionalen Partnern aus der Bauwirtschaft in den vorgesehenen Zeiträumen realisieren. Besonders freuen wir uns, dass unser Wohngebiet Auenblick in Borna Süd durch den Anbau von Personenaufzügen weiter aufgewertet worden ist. Das Balkonanbauprogramm in Borna Nord konnte planmäßig fortgesetzt werden. Wir werden auch im Geschäftsjahr 2022 weiter in unseren Bestand investieren, damit unsere Wohnungen noch attraktiver werden. Sie, liebe Mitglieder, sind unser bester Werbeträger! Deshalb unterstützen Sie uns bitte auch weiterhin und werben Sie im Freundes- und Bekanntenkreis für unsere Wohnvielfalt und den damit verbundenen Vorzügen als Mitglied einer Genossenschaft. An dieser Stelle möchte ich mich vor allem bei den Mitgliedern bedanken, die den Genossenschaftsgedanken „aktiv leben“ und uns beispielsweise durch Mitwirkung bei der regelmäßigen Bereitstellung der Biotonnen unterstützen. Am Ende des Jahres möchte ich mich, auch im Namen des gesamten BWG-Teams, bei allen Mitgliedern und beim Aufsichtsrat für Ihre aktive Unterstützung sowie die gute Zusammenarbeit bedanken. Wir wünschen Ihnen schöne Weihnachten sowie ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2022!

Ihr Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender

Das BWG-Jahr 2020 in Zahlen

(Auszug aus dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2020)

1.652	Mietwohnungen zählen zum eigenen Bestand inkl. 5 Gästewohnungen
1.449	zählen am 31.12. die Mitglieder in der Genossenschaft
1.011,3 T€	betragen die Instandhaltungsaufwendungen, davon entfallen 53% auf die Herrichtung von Leerwohnungen
1.127,8 T€	investierten wir in Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen und erhöhten die nachträglichen Herstellungskosten unserer Gebäude
33	Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen ausgestattet worden
9	seniorengerechte Wohnungen sind durch umfangreiche Baumaßnahmen entstanden und vermietet
4.991,6 T€	beträgt die jährliche Sollmiete
986,0 T€	Erlösschmälerungen reduzieren die BWG-Einnahmen
11.305,5 T€	bestehen aus Dauerfinanzierungsmitteln und werden durch planmäßige Tilgungen an die Kreditgeber zurück gezahlt
1.098,4 T€	planmäßige Tilgungen leistete die Genossenschaft im Geschäftsjahr
63,7 %	beträgt die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag



Was wird es Neues im Jahr 2022 geben?

- Bis Ende 2022 wird jede BWG-Wohnung über einen modernen Glasfaseranschluss direkt an der Antennendose verfügen. Jedes Mitglied kann individuell entscheiden, ob und in welcher Form die unterschiedlichen Pakete erworben werden. Ab 01.01.2023 muss allerdings - zur Sicherung der TV-Versorgung - ein separater Versorgungsvertrag zwischen Mieter und dem neuen Kabelbetreiber PÿUR abgeschlossen werden. Das Sammelinkasso innerhalb der Betriebskostenabrechnung entfällt ab diesem Zeitpunkt.



WE-Musterinstallation mit Multi-mediadose einschl. Netzanschluss

- In allen bisher noch nicht ausgestatteten BWG-Wohnungen werden in den Wohn- und Schlafräumen sowie den Fluren fernauslesbare BRUNATA-Rauchwarnmelder installiert. Damit leisten wir einen Beitrag zur Sicherheit unserer Mitglieder im Brandfall. Bitte diesbezügliche Terminankündigungen auf den Haustafeln beachten!

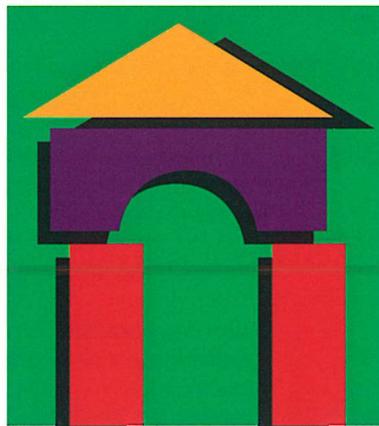
Sperrmüll richtig entsorgen

Bis zu 100.000 Euro Bußgeld kann es kosten, Sperrmüll rechtswidrig und wild einfach abzustellen. Besonders dann, wenn dadurch Flucht- oder Rettungswege verstellt werden. Wir möchten unsere Mieter deshalb daran erinnern, dass der Wertstoffhof Borna bis zu zwei Kubikmeter Sperrmüll pro Haushalt und Anlieferung kostenfrei annimmt. Weitere Informationen unter: www.kell-gmbh.de

- Die bereits im Bundeskabinett verabschiedete Novellierung der Heizkostenverordnung tritt wahrscheinlich 2022 in Kraft. Aus diesem Grund haben wir gemeinsam mit den Messdienstleitern BRUNATA und ISTA vereinbart, die Heizkostenverteiler sowie Kalt- u. Warmwasserzähler durch moderne Geräte mit Funktechnik zu ersetzen. Diese Maßnahmen wurden in Borna Nord bereits begonnen und sollen 2022 in allen BWG-Wohnungen abgeschlossen werden. Auch dazu beachten Sie bitte die Hausanhänge unserer Vertragspartner.

Marketingverbund der Wohnungsgenossenschaften Sachsen

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN



SACHSEN

Unter dem sächsischen "Bauklötzchenhaus" haben sich mittlerweile 32 Genossenschaften mit etwa 70.000 Wohnungen sowie der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. im Freistaat zusammengeschlossen, um gemeinsam über die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens zu informieren und Projekte voranzubringen.

Die BWG ist seit 2016 Mitglied des Marketingverbundes

Ziel: Erhöhung der Bekanntheit und Stärkung der Marke "**Wohnungs(bau) genossenschaften**"

Weitere Infos unter: www.wohnen-sachsen.de

Mietminderungen bei Baulärm?

Wo gehobelt wird, fallen Späne! Dieses Sprichwort trifft auch auf das Baugeschehen innerhalb unserer Genossenschaft zu, denn von den Beeinträchtigungen während der Bauzeiten sind zahlreiche Mitglieder betroffen. Wir verpflichten zwar unsere Auftragnehmer, den Baulärm so gering wie möglich zu halten und vor allem die Ruhezeiten weitestgehend einzuhalten. Dennoch handelt es sich bei Wohnungssanierungen, Badumbauten, Balkon- und Aufzugsanbauten um größere bauliche Veränderungen, die mit viel Lärm und Schmutz verbunden sind.

Das veranlasste in der jüngsten Vergangenheit einige Mitglieder, von Ihrem Recht auf Mietminderung Gebrauch zu machen und entsprechende Anträge zu stellen. Vielleicht haben diejenigen vergessen, dass für die Herrichtung ihrer Genossenschaftswohnung auch lärm- und schmutzintensive Arbeiten erforderlich waren.

Deshalb bitten wir, im Interesse aller Genossenschaftsmitglieder vom Recht auf Mietminderung keinen Gebrauch zu machen, denn dadurch wird der „Mangel“ auch nicht behoben und oftmals ist der Zeitraum für die notwendigen Arbeiten überschaubar. Letztendlich schneiden sich die Genossenschafter sozusagen ins eigene Fleisch, da Mietminderungen zu Einnahmeverlusten führen und die Entwicklung unserer Genossenschaft beeinträchtigen. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer individuellen Beurteilung die angeführten Gründe. Wir sind sicher, dass Sie dann zu dem gleichen Schluss kommen wie wir.

Gleichzeitig bedanken wir uns an dieser Stelle für das große Verständnis bei allen Mitgliedern, die bereits Baumaßnahmen im Wohnumfeld erdulden mussten.

So beugen Sie einer Rohrverstopfung vor:

- Ein Ausguss-Sieb hält feste Stoffe auf
- Nur flüssige WC-Reiniger verwenden
- Weggespülte Fette verstopfen das Abflussrohr. Hier hilft es, einmal pro Woche richtig heißes Wasser durch den Ausguss fließen zu lassen.
- Schmutz in der Toilette? Geben Sie Brausetabletten für die Gebissreinigung ins Becken. Sie zersetzen Schmutz und Fremdkörper.
- Was gehört nicht in den Ausguss in Küche und Bad? Essenreste, Saucen und Fette (z.B. Öl)

Impressionen vom Baugeschehen unserer Genossenschaft im Jahr 2021



Aufzugsanbauten Raupenhainer Str. 58-64



Containerplätze an vielen Standorten erneuert



Balkonanbauten Heinrich-Böll-Str. 8-12; 14-18



Spatenstich für den Glasfaserausbau mit der Firma PÿUR und den Bornaer Unternehmen



Erneuerung Wege und Außenanlagen in Deutzen, Straße der Genossenschaft. Insgesamt wurden in unseren Wohngebieten 14 Bäume gepflanzt.

Zwei neue Mitarbeiter verstärken das Team der BWG 2021



René Schader

Wie bereits im letzten Jahr kurz vorgestellt, ist nun der ehemalige Praktikant zum Mitarbeiter der BWG eG geworden. Nach seinem erfolgreichen Abschluss als Immobilienkaufmann begann René Schader Anfang Juli 2021 seine Tätigkeit als Wohnungswirtschaftlich-sozialer Mitarbeiter.

Telefonisch zu erreichen ist Herr Schader unter der Telefon-Nr. 03433 276160 und freut sich auf zielführende Mieter- und Kundenkontakte.



André Plewnia

Anfang März 2021 begann André Plewnia seine Tätigkeit als Handwerker für die Wohngebiete „Auenblick“ und An der Wyhra. Er löste unseren langjährigen Mitarbeiter Gerd Fäseke, der sich in seinen wohlverdienten Ruhestand verabschiedete, ab.

Der ausgebildete Industriemechaniker arbeitete zuletzt bei einem Pflegedienst in Leipzig als Handwerker.

Herr Plewnia ist 37 Jahre alt, liiert, hat zwei Kinder und wohnt in Borna.

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

Auch in diesem Jahr muss das Adventsbasteln für unsere Mieterkinder in der Geschäftsstelle der BWG eG wieder ausfallen.

Aber wie in der nebenstehenden Mitteilung zu lesen ist, sind die Mitarbeiter der BWG eG am 04.12.2021 auf dem Volksplatz Borna mit dabei. Eine schöne Weihnachtsbastelidee haben wir uns ausgedacht. Wir freuen uns auf rege Teilnahme und den Besuch unserer Mieterkinder.

Wir hoffen, dass im nächsten Jahr wieder etwas „Normalität“ eintritt und wir wieder Veranstaltungen durchführen können.

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **24.12.2021 bis 02.01.2022** geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien bzw. dringenden Reparaturmaßnahmen kommen, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst:

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

Ab 03.01.2022 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

Glasfaserversorgung bereits seit November.

Neue Internetanschlüsse mit bis zu 1.000 Mbit/s.

Noch bevor Winterwetter den Tiefbau für Glasfasertrassen beeinträchtigt, sind etliche Zuleitungen bereits fertig. Damit liegt PÿUR, der neue Anbieter für den Kabelanschluss in den Wohnungen der BWG, gut im Zeitplan. Die ersten Wohnungen wurden bereits für die Glasfaserversorgung freigeschaltet.

Wenn die Techniker um Zugang zur Wohnung bitten, wird der Glasfaserabschlusspunkt montiert und sofort das Lichtsignal aufgeschaltet. Ab dann können Internetanschlüsse bis zu 1.000 Mbit/s schnell werden. Genossinnen und Genossen der BWG, deren Wohnung bis zum Jahresende an die Glasfaser angeschlossen wurden, haben dann die Möglichkeit, entsprechende Produkte zu bestellen.

Im Verlauf des ersten Bauabschnitts werden rund 500 Wohnungen der Bornaer Wohnungsgenossenschaft ihren Glasfaseranschluss erhalten. Mehr Fernsehen in HD-Qualität und superschnelles Internet vielleicht schon ab Weihnachten? Das wird ein Fest.



Jetzt gleich beraten lassen.

PÿUR Kundenbüro

Wettinstraße 6, 04552 Borna, Di 14 – 18, Sa 9 – 12 Uhr

Vor-Ort-Termin vereinbaren

0800 10 20 888

Informieren und bestellen

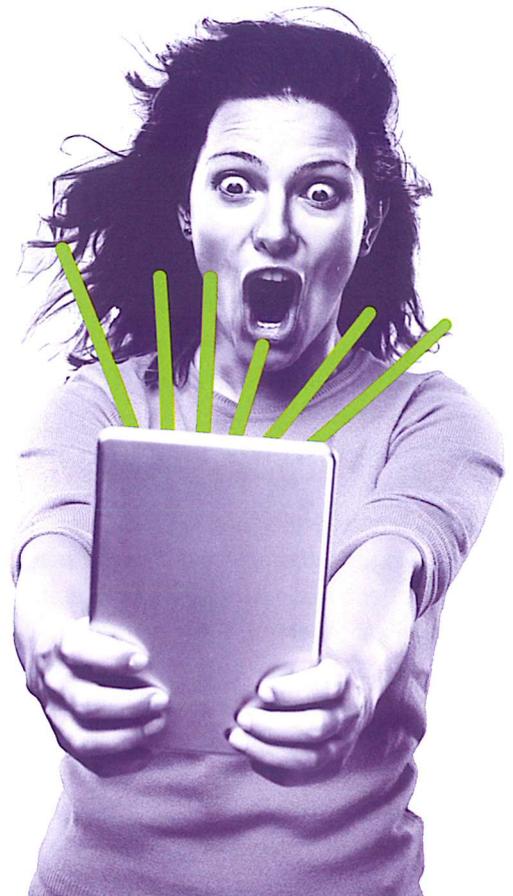
030 25 777 499

Für Borna. Unser schnellstes Internet.

Bis zu
1.000
Mbit/s.

Einzel
oder inkl.
HDTV &
Telefon.

PÿUR
Internet • TV • Telefon



Wir sind vor Ort. Für Sie da.

PYÜR Kundenbüro in Borna eröffnet.

Am 5.10. war es soweit: Das PYÜR Kundenbüro in der Wettinstraße 6 hat erstmals seine Türen für die Bornaer geöffnet.

Egal ob Fragen zum Glasfaserausbau, über PYÜR als neuen Anbieter oder zu den Produkten Internet, Fernsehen und Telefon. Wolfram Zschauer hat die Antworten. In angenehmer Atmosphäre kann sich hier jeder bei einer Tasse Kaffee beraten lassen. Geöffnet ist das Kundenbüro jeden Dienstag von 14 bis 18 Uhr und samstags von 9 bis 12 Uhr. Schauen Sie doch mal vorbei.



Unser Service für Sie.

Sie benötigen Hilfe beim Sendersuchlauf oder bei der Installation Ihres Internet- oder Telefonanschlusses?

Ihr PYÜR Berater ist gern für Sie da.

- Überprüfung des korrekten Anschlusses Ihres TV-Gerätes an den neuen Medienkonverter (ONT)
- Durchführung eines Sendersuchlaufs an Ihrem TV-Gerät
- Hilfe bei der Installation des Internet- oder Telefonanschlusses von PYÜR
- Beratung zu den Produkten TV, Internet und Telefon

Einrichtungs-
service einmalig

30 €

PYÜR Berater
Wolfram Zschauer

Tel. 0800 10 20 888
Tel. 03433 744 68 50
Mobil 0163 544 89 36

PYÜR
Internet • TV • Telefon

Fernseherlebnis in HD – auch mit internationalen Programmen.

Wenn der Glasfaserausbau in Borna voranschreitet, kommen immer mehr Mieterinnen und Mieter der BWG in den Genuss von erstklassigem Fernsehen.

PYÜR hat nicht nur eine große Auswahl an HD-Sendern im Angebot, sondern auch internationale TV-Pakete. Exklusiv für die Mieterinnen und Mieter der BWG gibt es das Paket „Russisch Premium“ in den ersten 24 Monaten

kostenfrei (danach 14 € mtl.). Enthalten sind Programme wie TNT Russia, RTR Planeta und Kinomir. PYÜR wird rechtzeitig vorab alle Informationen zusenden.

Bei allen Fragen rund um die PYÜR Produkte steht Wolfram Zschauer unter 03433 744 68 50 oder 0163 544 89 36 gern zur Verfügung. Weiter Infos gibts auch auf **pyur.com**.

