

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

das Geschäftsjahr 2024 war für die Wohnungswirtschaft von Unsicherheiten und Krisen geprägt. Die anhaltende wirtschaftliche Unsicherheit, insbesondere durch geopolitische Spannungen, führte zu einer Zurückhaltung bei Investitionen. Hohe Inflationsraten und steigende Zinsen haben sowohl Unternehmen als auch private Verbraucher beeinflusst.

Insbesondere die Heizkosten bewegen sich durch den Wegfall der staatlichen Preisbremsen und die erhöhten Energiepreise seit Jahresbeginn auf Rekordniveau und sind für viele Familien kaum noch bezahlbar. Die Betriebskosten haben sich in den letzten Jahren tatsächlich zur so genannten „zweiten Miete“ entwickelt. Deshalb werden wir auch in Zukunft alle Möglichkeiten ausschöpfen, um gegen nicht nachvollziehbare Preiserhöhungen vorzugehen!

An dieser Stelle einige ganz persönliche Worte: Nach dreizehneinhalb Jahren als Vorstandsmitglied bzw. Vorstandsvorsitzender der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG endet meine berufliche Tätigkeit zum 31. Dezember 2024. Für mich ist dann mit 66 Jahren „noch lange nicht Schluss“, sondern ich freue mich auf meinen Ruhestand.

In den gemeinsamen Jahren haben wir zahlreiche Projekte realisiert und die Genossenschaft weiterentwickelt. Diese Erfolge wären ohne Ihre wertvolle Unterstützung und Zusammenarbeit nicht möglich gewesen. Ich bin überzeugt, dass die Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG auch in Zukunft erfolgreich sein wird und freue mich darauf, die weiteren Entwicklungen zu verfolgen. In Zukunft steht Ihnen meine Nachfolgerin, Frau Corinna Rothe, zur Verfügung. Sie wird Ihnen mit derselben Hingabe und Professionalität zur Seite stehen.

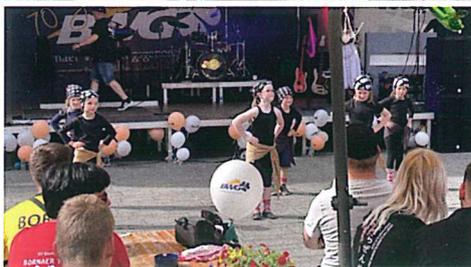
Im Namen des gesamten BWVG-Teams möchte ich mich bei allen Mitgliedern und Mietern, beim Aufsichtsrat und unseren Geschäftspartnern für die aktive Unterstützung sowie vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken und weiterhin viel Erfolg wünschen!

Eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2025 wünscht Ihnen

Ihr Andreas Beier

Großes Familienfest „70 Jahre Genossenschaft“ auf dem Volksplatz in Borna

Am 14. Juni 2024 jährte sich der Gründungstag unserer Genossenschaft zum 70. Mal. Dies nahmen wir zum Anlass, gemeinsam mit dem Volksplatzverein, welcher 30 Jahre alt wurde, eine Party zu organisieren. Am Samstag, den 8. Juni feierten wir dann bei herrlichem Sommerwetter bis in die Nacht. Der „Kaffeeflitzer“ aus Lichtenwalde bot leckeres Eis, Kaffee und Kuchen an. Der Volksplatzverein sorgte für kühle sommerliche Getränke und Deftiges vom Grill. Für Unterhaltung sorgte dann am Abend die Partyband „Nightfever“. Wir möchten uns ganz herzlich bei allen Akteuren wie dem Tanzzentrum Eula, der Guggemusik „Überdosis“ Borna, den Bornaer Tanzelfen, dem Schülerfreizeitzentrum Borna, dem Clown Karli sowie allen Helfern bedanken. Es war ein sehr gelungenes Fest.



Fernwärme gegenüber 2023 nochmals um 150% gestiegen

Mit sehr großer Sorge verfolgen wir die aktuelle Entwicklung der Fernwärmepreise in Borna. Während die Gaspreise trotz der zum 01.01.2024 aufgehobenen Energiepreisbremse und der Anhebung der Umsatzsteuer von 7% auf 19% gegenüber dem Jahr 2023 sogar ganz leicht gesunken sind, erhöhten sich die Fernwärmepreise gegenüber dem Jahr 2023 zum 01.01.2024 noch einmal deutlich. Von ca. 10,72 Cent/KWh auf nunmehr 26,88 Cent/KWh! Mithin ergibt sich eine Kostensteigerung um noch einmal ca. 150%! Bereits 2023 hatte sich der Fernwärmepreis gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt, jedoch übernahm der Staat einen Großteil in Form eines Entlastungsbetrages. Die meisten Mitglieder konnten sich dadurch in ihrer Betriebskostenabrechnung 2023 über ein hohes Guthaben freuen. Gleichzeitig mussten wir aber die neuen Heizkosten-Vorauszahlungen erhöhen, was zu vielen Rückfragen unserer Mitglieder führte. Durch die Kostensteigerung wird ein un-

wiederbringlicher wirtschaftlicher Schaden für unsere Genossenschaft, aber auch für alle anderen Bornaer Wohnungsunternehmen, und damit auch für die gesamte Region entstehen, da sich der Leerstand in Borna durch die extrem hohen „Wärmekosten“ wieder deutlich erhöhen könnte. Spätestens mit der erheblichen Verteuerung der Fernwärmepreise zum 01.01.24 ist den Bornaer Vermietern ein erheblicher Wettbewerbsnachteil entstanden, selbst gegenüber gasversorgten Liegenschaften, mehr noch gegenüber anderen regionalen Wohnungsanbietern, welche ihren Wärmebedarf nicht über die Städtische Werke Borna GmbH (SWB) decken. Die SWB ist aktuell deutschlandweit eines der teuersten Stadtwerke, welche Fernwärme durch das Verbrennen von Gas erzeugen. Dem Auftrag der Wohnungsunternehmen, einer breiten Bevölkerungsgruppe bezahlbaren Wohnraum zu bieten, kann unter diesen Umständen

nicht mehr gefolgt werden, denn z.B. bei einem durchschnittlichen 3-Personenhaushalt steigen die jährlichen Kosten für die Fernwärmeversorgung gegenüber dem Vorjahr von ca. 400 Euro auf ca. 1.000 Euro. Da sich ein nicht unerheblicher Teil unserer Mitglieder und Mieter diese hohen Preissteigerungen nicht leisten können wird, entsteht für unser Wohnungsunternehmen ein hohes und vor allem unkalkulierbares Inkasso-Risiko. Im Interesse unserer Mitglieder haben wir u.a. die lokalen politischen Entscheidungsträger aufgefordert, eine umgehende, bestenfalls rückwirkende deutliche Preissenkung im Bereich der Fernwärmeversorgung zu erzwingen. Da so eine deutliche Preissenkung nicht vereinbar ist, fordern wir die Offenlegung der Fernwärmepreiskalkulation sowie die Offenlegung des kalkulierten Betriebsergebnisses des Versorgers. Darüber hinaus fordern wir eine nachvollziehbare Begründung, warum die SWB aktuell eines der teuersten Stadtwerke deutschlandweit sind - bislang ohne Erfolg.

Nehmen Sie Einsicht in das Bautagebuch der Genossenschaft des Jahres 2024

Im Geschäftsjahr 2024 haben wir den Großteil der Mieteinnahmen für die Werterhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes verwendet. Hier eine Auswahl der wichtigsten Maßnahmen:

57 moderne Balkone:

In diesem Jahr wurden insgesamt 57 neue Balkone in Borna Nord angebracht - 48 Mitglieder in der Thomas-Mann-Str. 55-65 und 9 Mitglieder in der Sauerbruchstr. 13-15 freuen sich auf diese Wohnwertverbesserung. Diese modernen Balkone bieten nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien, sondern tragen auch zur Aufwertung der Gebäude bei.

Fassadenreinigungsarbeiten:

Zahlreiche Fassaden in Borna Nord und West wurden gründlich gereinigt. Diese Arbeiten verbessern nicht nur das äußere Erscheinungsbild der Gebäude, sondern tragen auch zur Erhaltung der Bausubstanz bei.

Gehwegerneuerungen:

Die Gehwege in mehreren Wohngebieten wurden erneuert. Diese Maßnahmen erhöhen die Sicherheit und den Komfort für die Bewohner und Besucher der Viertel.

Neubezugsaufwendungen:

Ein überwiegender Anteil der Bauausgaben wurde für die Neuvermietung leerstehender Wohnungen verwendet, die durch Renovierungsarbeiten und Modernisierungen wieder attraktiv gemacht wurden.

Laufende Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten:

Neben den größeren Bauprojekten wurden auch zahlreiche laufende Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt. Diese Maßnahmen sind entscheidend, um den Wohnkomfort und die Sicherheit in den Gebäuden zu gewährleisten.

Fazit:

Das Baugeschehen 2024 zeigt, dass kontinuierliche Investitionen in die Wohnqualität und Infrastruktur der Wohngebiete in unserer Genossenschaft Priorität haben.

Die durchgeführten Maßnahmen tragen dazu bei, das Wohnumfeld für alle Mieter zu verbessern und die Attraktivität der Wohnanlagen zu steigern.



Vorstandswechsel zum 01.01.2025



Zum 31.12.2024 endet eine Ära in unserer Genossenschaft. Der langjährige Vorstandsvorsitzende Andreas Beier, der die Geschicke über 13 Jahre hinweg erfolgreich lenkte, geht in den Ruhestand. Unter seiner Leitung wurden zahlreiche wegweisende Projekte umgesetzt, die unsere Genossenschaft nachhaltig geprägt haben. Besonders hervorzuheben sind die vielen Balkonanbauten, die die Wohnqualität in unseren Beständen erheblich verbessert haben, die deutliche Reduzierung der Leerstandsquote und die wirtschaftliche Stabilität, die selbst nach den Herausforderungen der Corona-Pandemie gewahrt wurden.

Die Verdienste von Herr Beier werden sowohl von den Mitgliedern als auch von den Mitarbeitern hochgeschätzt. Er hinterlässt eine Genossenschaft, die auf einem soliden Fundament steht und gut für die Zukunft aufgestellt ist. Sein Ein-

satz und sein Engagement haben maßgeblich dazu beigetragen, dass unsere Genossenschaft heute einen ausgezeichneten Ruf genießt.

Zum 01.01.2025 übernimmt seine Nachfolgerin Corinna Rothe das Amt der Vorstandsvorsitzenden. Sie ist seit dem 01.01.2024 bereits als nebenamtlicher Vorstand tätig und wurde zum 01.10.2024 in als hauptamtlicher Vorstand berufen. Mit ihrer langjährigen Erfahrung und ihrem bereits erworbenen Wissen um die Belange der Genossenschaft, können wir zuversichtlich in die Zukunft blicken. Der reibungslose Übergang und ihre Einarbeitung in die Vorstandsarbeit garantieren Kontinuität und Weiterentwicklung.

Die Genossenschaft dankt Herrn Beier für sein herausragendes Wirken und freut sich auf die zukünftige Zusammenarbeit mit Frau Rothe. Gemeinsam werden wir die Herausforderungen der Zukunft meistern und den erfolgreichen Kurs der letzten Jahre fortsetzen. Die BWG blickt positiv nach vorne.



Aktuelle Infos zu unseren Gästewohnungen

Im 2. Halbjahr 2024 wurde unsere Gästewohnung in der Thomas-Mann-Straße 65 geschlossen und an einen neuen Bestandsmieter langzeitvermietet.

Aktuell haben wir Gästewohnungen für max. 4 Personen in der

- Sauerbruchstraße 9, EG
- Sauerbruchstraße 9, 2. OG
- Raupenhainer Straße 46

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.

Impressum BWG-Rundschau:

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

Telefon: 03433 2761 0
Fax: 03433 2761 90

Email:
BWG@wohnungen-borna.de

Internet:
www.wohnungen-borna.de

Verantwortlich:

Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender
Micaela Günther
Vorstand
Corinna Rothe
Vorstand

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **23.12.2024 bis 01.01.2025** 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 02.01.2025 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder für Sie da.

Beachten Sie bitte die neuen Sprech- und Geschäftszeiten

Wir bitten unsere Mieter, den Besuch in unserer Geschäftsstelle ausschließlich auf unsere Sprechzeiten zu verlegen.

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.

Absperrventile betätigen

In der Regel besitzt jede Wohnung mindestens ein Absperrventil. Mit diesem kann die Wasserzufuhr zur Wohnung abgedreht werden. Wenn das Ventil über lange Zeit nicht bewegt wird, kann es sich festsetzen. Wird es dann gebraucht (z.B. bei einem Wasserschaden oder bei einem Wasserharentausch, funktioniert es nicht mehr.

Daher am besten zwei Mal im Jahr das Ventil zu- und wieder aufdrehen, damit es gangbar bleibt.

Das BWG-Jahr 2023 in Zahlen

1.526	Mitglieder umfasste der Mitgliederbestand unserer Genossenschaft
1.650	Wohnungen zählen zum eigenen Bestand
1.537,5 T€	entfielen auf die Instandhaltungsaufwendungen
420,3 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
5.123,6 T€	betrug die jährliche Sollmiete
855,4 T€	Erlösschmälerungen reduzierten die BWG-Einnahmen
1.161,1 T€	planmäßige Tilgungen leistete die Genossenschaft im Geschäftsjahr
151,4 T€	umfasste der jährliche Zinsaufwand für langfristige Darlehen
327,8 T€	Jahresüberschuss erhöhte das Eigenkapital
69,1 %	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
PÿUR-Kabelanschluss (Borna):	030 25 777 499

Weitere zentrale Notrufnummern:

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

Für das nächste Jahr planen wir wieder eine Seniorenausfahrt

Für 2025 gehen wir wieder in die Planung unserer traditionellen Seniorenausfahrt. Dieses Mal möchten wir Sie gerne in unsere Entscheidungsfindung mit einbeziehen. Folgende zwei Vorschläge bieten wir Ihnen an:

- **Saale-Unstrut: Idyllisches Weinland** (Stadtführung Namburg, Besuch Naumburger Dom, Schifffahrt von Naumburg nach Freyburg, Stadtführung Freyburg mit einem Besuch der Rotkäppchen Sektkellerei Freyburg.)

- **Wittenberg: Auf den Spuren Martin Luthers** (Führung im Lutherhaus, Besuch Schlosskirche, Aufenthalt im Wörlitzer Park, Gondelfahrt auf dem Wörlitzer See).

Wir hoffen, es sind zwei reizende und interessante Vorschläge. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns telefonisch unter der Tel. 03433 2761 0 Ihre Wahl mitteilen. Wir leiten dann alles Weitere in die Wege. Geplant ist der Monat Mai 2025. Die Aushänge zur Ausfahrt finden Sie dann rechtzeitig an Ihren Haustafeln.

Trennen Sie Ihren Müll bitte richtig!

Eine sorgfältige Mülltrennung sollte längst zu unserem Haushaltsalltag gehören, denn sie erspart unnötige Kosten und Ärger mit den Nachbarn. Doch längst nicht alle nutzen die bunte Tonnenvielfalt richtig! So erreichen uns immer wieder Beschwerden, die uns veranlassen, noch einmal auf Folgendes hinzuweisen: Um den Hausmüll richtig zu trennen, stehen verschiedene Entsorgungstonnen zur Verfügung:

Papiertonne (blau):

ausschließlich für Papier, Pappe, Kartonnagen

Gelbe Tonne:

ausschließlich für gebrauchte und restentleerte Verpackungen, die nicht aus Papier, Pappe, Karton oder Glas bestehen

Biotonne (grün):

ausschließlich für organische Abfälle (Bio- und Grüngut aus Haushaltungen)

Grundsätzlich ist der Bioabfall kunststofffrei zu halten, um die Verwertungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Insbesondere bei der Befüllung der Biotonne appellieren wir daher an die Vernunft und Rücksichtnahme unserer Mitglieder und Mieter.

Leisten auch Sie Ihren Beitrag zum Umweltschutz und verzichten Sie unbedingt auf Plastiktüten für den organischen Abfall. Denn falsch befüllte Biotonnen werden gebührenpflichtig sonderentleert. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind dann im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen von allen Mietern der betroffenen Behältergemeinschaften zu tragen.

Restmülltonne:

ausschließlich für Abfälle, die nicht wiederverwertet werden können (z. B. Windeln, Tierkot/Streu, Zigarettenskippen, Hygieneartikel, Tapetenreste usw.)

Glascontainer:

ausschließlich für Glasbehälter (Gläser und Flaschen nach Farben sortiert)

Wir verweisen hierzu auch auf die „Informationsbroschüre zur Abfallwirtschaft“, die jährlich jedem Haushalt zugestellt wird und im Internet unter www.Kell-GmbH.de eingesehen werden kann.

