

Meine BWG

Mitglieder-Magazin
der Bornaer Wohnungsgenossenschaft e.G.



November
2025



Corinna Rothe
hauptamtliche Vorständin der
Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG

Aus dem Inhalt

Rückblick auf unsere Veranstaltungen	Seite 4
Unsere Organe - Das Herz der BWG	Seite 7
Neubau eines Mehrfamilienhauses in Borna-Nord	Seiten 8/9
Ergebnisse der Mitgliederbefragung 2025	Seiten 10/11
Rätselspaß	Seite 15
Weihnachtsmarkt & - grüße	Seite 16

Impressum

Herausgeber

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

Für den Inhalt verantwortlich im
Sinne des Pressegesetzes (V.i.S.d.P.):

Vorstand

Corinna Rothe

Micaela Günther

Titelbild: Team der BWG

Foto: Jenny Wachmer

Layout & Satz: Susann Keil

Liebe Mitglieder,

vor gut einem Jahr durfte ich meine Tätigkeit als hauptamtlicher Vorstand unserer Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG aufnehmen. Bereits in der letzten Mitgliederzeitung hatten wir den Wechsel angekündigt – nun möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich Ihnen auch auf diesem Weg persönlich vorzustellen und ein herzliches Dankeschön auszusprechen.

Das vergangene Jahr war für mich geprägt von vielen Begegnungen, wertvollen Gesprächen und spannenden Einblicken in unsere Genossenschaft. Ich durfte erleben, wie lebendig und stark unsere Gemeinschaft ist: Sei es bei den Veranstaltungen wie dem Ausflug nach Meißen oder dem fröhlichen Spielplatzfest in Borna-Gnandorf, bei den engagierten Diskussionen in den Gremien oder bei den ganz alltäglichen Kontakten mit Ihnen, unseren Mitgliedern. Für dieses herzliche Willkommen, für Ihre Offenheit und Ihr Vertrauen danke ich Ihnen von Herzen.

Besonders möchte ich an dieser Stelle unserer langjährigen Vorstandskollegin Frau Günther danken, die zum 31.12.2025 aus dem Vorstand ausscheiden wird. Über 20 Jahre hat sie sich mit großem Engagement und Herzblut für unsere Genossenschaft eingesetzt. Ihr Einsatz, ihre Erfahrung und ihr unermüdliches Engagement haben unsere Genossenschaft geprägt – dafür gebührt ihr unser aller Dank.

Gemeinsam mit meinem Team und dem Aufsichtsrat konnten wir im vergangenen Jahr wichtige Projekte voranbringen – vom Jahresabschluss mit stabiler wirtschaftlicher Basis über die Vorbereitung des geplanten Neubaus in der Semmelweisstraße bis hin zu zahlreichen Modernisierungen und Investitionen in unseren Bestand.

Gleichzeitig standen wir vor Herausforderungen: steigende Bau- und Energiekosten, neue gesetzliche Anforderungen und der demografische Wandel verlangen von uns kluge, nachhaltige Entscheidungen. Umso mehr erfüllt es mich mit Stolz, dass wir als Genossenschaft auf einem soliden Fundament stehen und unseren Mitgliedern auch künftig sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen bieten können.

Unsere Mitgliederzeitung zeigt in dieser Ausgabe wieder die ganze Vielfalt unseres genossenschaftlichen Lebens – von Energiespartipps für den Winter über Informationen zum neuen Bauprojekt bis hin zu Rückblicken auf unsere gemeinsamen Feste. Sie alle machen deutlich, dass unsere Genossenschaft mehr ist als ein Wohnungsunternehmen: Sie ist ein Zuhause, eine starke Gemeinschaft und ein verlässlicher Partner für die Menschen in Borna.

Ich freue mich darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen weiterzugehen. Lassen Sie uns auch in Zukunft offen miteinander sprechen, neue Ideen entwickeln und unsere Genossenschaft lebendig gestalten.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen – und auf viele weitere Jahre des guten, gemeinschaftlichen Wohnens!

Herzliche Grüße
Corinna Rothe

Betriebsruhe über den Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt über den Jahreswechsel vom 22.12.2025 bis 02.01.2026 geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien kommen bzw. dringende Reparaturmaßnahmen notwendig sein, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst.

Heizung/Sanitär: 03433 276199

Elektro: 0170 55 29 252

Ab 5. Januar 2026 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder für Sie da.

Notdienste der BWG eG auf einen Blick

Heizung/Sanitär: 03433 276199

Elektro: 0170 55 29 252

PYUR-Kabelanschluss (Borna):
030 25 777 777

Rauchwarnmelder BRUNATA:
01800 000 1797

Weitere zentrale Notrufnummern

Stadtwerke Borna: 03433 27410

Feuerwehr-Notruf: 112

Polizei-Notruf: 110

Polizeirevier Borna: 03433 2440

Gemeinsam stark für gutes Wohnen

Instandhaltung und Baugeschehen 2025

Auch im Jahr 2025 hat die Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG wieder konsequent in die Zukunft investiert. Viele Projekte wurden erfolgreich abgeschlossen, manche begleiteten uns über mehrere Monate. Unser Ziel bleibt dabei unverändert: den Wohnwert unserer Häuser zu erhalten, zu steigern und unseren Mitgliedern ein sicheres, gepflegtes Zuhause zu bieten.

Neue Wege – im wahrsten Sinne des Wortes

Ein wichtiger Schwerpunkt lag in diesem Jahr auf der Erneuerung der Außenanlagen.

In der Heinrich-Heine-Straße 2–6 wurden die Wege und die Abwassergrundleitungen vollständig erneuert. Die Arbeiten führte die Firma Knauer durch, die für eine zügige und qualitativ hochwertige Umsetzung sorgte.

Durch unsere Investition entstand eine moderne, langlebige Infrastruktur, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt.



Auch in der Görnitzer Straße 1–9 wurden die Zuwegungen neugestaltet. Hier lag der Fokus auf der Verbesserung der Verkehrssicherheit, der besseren Zugänglichkeit des Geländes für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der optischen Aufwertung des gesamten Wohnumfelds.



Frischer Glanz für die Fassade

Ein weiteres sichtbares Ergebnis der Instandhaltungsmaßnahmen ist die Fassadenreinigung in der Heinrich-Böll-Straße. Fünf Wohnhäuser erhielten durch die Firma Fassaden Fix ein gepflegtes, sauberes Erscheinungsbild. Nach Abschluss der Arbeiten im Frühjahr erstrahlen die Gebäude wieder in neuem Glanz.

Die umfangreichen Reinigungsmaßnahmen tragen nicht nur zum Werterhalt der Gebäude bei, sondern auch zu einem harmonischeren Gesamtbild des Quartiers – und damit zum Wohlbefinden aller.



Mehr Lebensqualität durch neue Balkone

Ein besonders umfangreiches Projekt war der Balkonanbau an der Heinrich-Heine-Straße 25–35, welches Anfang Oktober abgeschlossen werden konnte und zu den größten Einzelprojekten des Jahres zählt. Die neuen Balkone bieten mehr Platz an der frischen Luft, steigern den Wohnkomfort erheblich und werten die gesamte Anlage sichtbar auf. Viele Bewohnerinnen und Bewohner nutzten bereits im Herbst ihre neuen Balkone – ein spürbares Plus an Lebensqualität und Lebensfreude.



Moderne Bäder für mehr Wohnkomfort

Auch im Inneren der Wohnungen hat sich einiges getan: 2025 hat die Genossenschaft elf Badumbauten beauftragt, von denen vier bereits umgesetzt wurden. Die erhebliche Investition zeigt, welchen hohen Stellenwert die Modernisierung des Wohnraums für uns hat.

Im Mittelpunkt stehen dabei Funktionalität, Barrierearmut und zeitgemäßer Komfort.

Die neu gestalteten Bäder bieten eine moderne Ausstattung, pflegeleichte Materialien und in vielen Fällen eine verbesserte Erreichbarkeit – besonders für ältere Mitglieder ein wichtiger Beitrag zur Lebensqualität.

Sicher, modern und effizient – unsere Haustechnik auf dem neuesten Stand

Im technischen Bereich wurden 2025 fünf Anlagen zur Warmwasserbereitung erneuert und die Wasserverteilung instandgesetzt.

Mit diesen Investitionen sicherte die Genossenschaft nicht nur die zuverlässige Versorgung mit Warmwasser, sondern optimierte zugleich die Energieeffizienz der Anlagen.

Diese Investitionen erfolgen oft „im Hintergrund“, sind aber entscheidend für den reibungslosen Alltag in unseren Häusern.



Ein starkes Jahr für unsere Gemeinschaft

Rückblickend war 2025 ein Jahr, das von solider Investition, sorgfältiger Planung und erfolgreicher Umsetzung geprägt war.

Viele sichtbare Verbesserungen, aber auch technische Modernisierungen im Hintergrund tragen dazu bei, dass unsere Mitglieder langfristig sicher und komfortabel wohnen können.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen Bewohnerinnen und Bewohnern für ihr Verständnis während der Bauphasen – besonders dort, wo Arbeiten mit zeitweisen Einschränkungen verbunden waren.

Insgesamt flossen in die hier vorgestellten Projekte rund 1,1 Millionen Euro – ein starkes Zeichen dafür, wie viel wir gezielt in die sichtbaren Verbesserungen unserer Wohnanlagen investieren.

Denn unser Anspruch bleibt: Wir investieren verantwortungsvoll in unser Eigentum – und damit in IHR Zuhause.

Ein Ausflug nach Meißen

Genuss und Geselligkeit in froher Runde



Am 21. Mai 2025 hieß es für 90 Seniorinnen und Senioren der BWG eG: „Auf nach Meißen!“ Früh am Morgen startete die gut gelaunte Reisegruppe in Richtung der malerischen Elbestadt – und wurde nicht enttäuscht. In der WeinErlebnisWelt Meißen wartete

eine spannende Kellerführung mit vielen interessanten und wissenswerten Einblicken in die Weinherstellung. Natürlich durfte ein edler Tropfen zum Probieren nicht fehlen. Im Anschluss genossen die Teilnehmenden ein stärkendes Mittagessen, bevor es bei der Rundfahrt „Zwischen

den Brücken“ durch die Altstadt weiterging – inklusive Blick auf Elbe, Albrechtsburg und Dom. Den Abschluss bildete eine gemütliche Kaffeerrunde bei Kuchen, serviert auf feinstem Meißner Porzellan. Ein Genuss für Gaumen und Augen – und ein wunderbarer Tag voller Gemeinschaft, Gespräche und Freude.

Spielplatzfest in Borna-Gnandorf

Hier teilen Nachbarn mehr als nur die Anschrift

Am 4. Juni 2025 verwandelte sich der Spielplatz an der Raupenhainer Straße in ein lebendiges Festgelände. Unter dem Motto „Gemeinsam feiern, spielen und Spaß haben“ lud die BWG eG Groß und Klein zu einem fröhlichen Nachmittag ein.

Die Kinder erwartete ein buntes Programm mit Hüpfburg, kreativem Basteln und Kinderschminken – für farbenfrohe Gesichter und strahlende Augen. Leckere Snacks und erfrischende Getränke rundeten das Fest kulinarisch ab. Ein besonderes Highlight: die spannenden Vorführungen und Mitmachaktionen des Technischen Hilfswerks (THW) aus Borna – für kleine und große Technikfans ein echtes Erlebnis!

Dank der großartigen Unterstützung von Moosi's Veranstaltungsservice, WinTec Autoglas Fuchs (Borna) sowie zahlreichen engagierten Helferinnen und Helfern wurde das Spielplatzfest zu einem vollen Erfolg. Herzlichen Dank an alle, die mit angepackt haben!

Ob Ausflug oder Spielplatzfest – unsere Veranstaltungen zeigen, was Gemeinschaft ausmacht: Begegnung, Austausch

und ein Gefühl von Zuhause. Wir freuen uns schon auf die nächsten gemeinsamen Erlebnisse mit Ihnen!

Auch im kommenden Jahr möchten wir diese wertvollen Begegnungen fortsetzen: Sowohl die beliebte Seniorenausfahrt als auch das Spielplatzfest in Borna-Gnandorf sind bereits wieder fest eingeplant. Damit wollen wir an die positiven Erfahrungen und das große Interesse aus diesem Jahr anknüpfen – denn solche Veranstaltungen

sind gelebte Nachbarschaft und stärken das Miteinander in unserer Genossenschaft. Noch in diesem Jahr dürfen Sie sich zudem auf ein weiteres Highlight freuen: Am 26. November wird unser Weihnachtsmarkt erneut auf dem Gelände der Geschäftsstelle stattfinden. Schon im letzten Jahr war die festliche Atmosphäre ein voller Erfolg – umso mehr freuen wir uns, dass sich dieses stimmungsvolle Ereignis nun zu einer schönen Tradition entwickeln darf.



Gemeinsam gut wohnen

Rücksichtnahme macht unser Zuhause zum Glück

In unserer Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG – Ihrem Wohnraum zum Glück – leben wir Tür an Tür. Gerade jetzt, wo wir wieder mehr Zeit zu Hause verbringen, spüren wir, wie wichtig ein harmonisches Miteinander ist. Damit sich alle wohlfühlen, ist gegenseitige Rücksichtnahme das Herzstück unseres Zusammenlebens.

Natürlich entstehen ab und zu Geräusche: spielende Kinder, Musik oder der Staubsauger. Das ist ganz normal und gehört zum Leben dazu. Aber vermeidbarer Lärm kann schnell zum Stressfaktor werden. Deshalb haben wir gemeinsam in unserer Hausordnung Regeln festgelegt, die für Ruhe und Rücksicht sorgen – etwa Mittagsruhezeiten, feste Zeiten für handwerkliche Arbeiten und klare Ruhezeiten am Abend und in der Nacht.

Wenn Sie einmal gestört werden, empfehlen wir Ihnen: Sprechen Sie zuerst persönlich mit Ihrem Nachbarn. Meist wissen alle gar nicht, wie laut es manchmal wird. Ein freundliches Gespräch schafft Verständnis und bewahrt die gute Nachbarschaft – genau der genossenschaftliche Geist, der uns verbindet.

Nur wenn das Gespräch nicht hilft, steht Ihnen die Genossenschaft selbstverständlich als Ansprechpartnerin zur Seite.

Unser gemeinsames Ziel ist ein Zuhause, in dem sich jeder wohlfühlt – weil wir aufeinander achten und gemeinsam Verantwortung tragen. So wird aus „Wohnraum“ wirklich „Wohnraum zum Glück“.

Unsere Ruhezeiten & wichtige Regeln – ein Überblick

Mittagsruhe:	12:00-15:00 Uhr (Instrumente bitte aus)
Abend- und Nachtruhe:	18:00-8:00 Uhr (bitte Zimmerlautstärke)
Handwerkliche Arbeiten:	Montag-Freitag: 8:00-12:00 Uhr und 15:00-18:00 Uhr Samstag: 8:00-12:00 Uhr und 15:00-17:00 Uhr
Duschen und Baden:	Bitte nicht zwischen 22:00-6:00 Uhr
Feste & Feiern:	Bitte rechtzeitig ankündigen, damit alle Bescheid wissen.
Kinder spielen am besten draußen auf den Spielplätzen.	

Müll richtig trennen - Kosten senken!

Sort waste properly - Reduce costs!

Verpackungen Packaging Emballages العبوات بسته‌بندی Упаковка	Altpapier Paper Papier الورق المستعمل کاغذ Макулатура	Altglas Glass Verres نفايات الزجاج شیشه Отходы стекла	Bioabfall Organic waste Déchets biodégradables النفايات البيولوجية زبالهای ارگانیک Биомусор	Restabfall Residual waste Autres déchets ménagers الفضلات زبالهای غیر قابل بازیافت Остаточные отходы	Spezielle Abfälle Special waste Déchets spéciaux النفايات الخاصة زبالهای خاص Специальные отходы

Phone: 034299 7060 10
www.kell-gmbh.de
Abfall App
Landkreis Leipzig

Fehlerhafte Mülltrennung verursacht zusätzliche Kosten, die auf alle Mieter umgelegt werden. Bitte trennen Sie den Müll richtig!

Incorrect waste separation causes additional costs, which are passed on to all tenants. Please sort your waste correctly!



Jahresabschluss 2024

Stabilität, Investitionen und Gemeinschaft

Liebe Mitglieder, trotz eines wirtschaftlich schwierigen Umfelds konnte die Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG auch im Jahr 2024 eine positive Bilanz ziehen. Im Rahmen der Mitgliederversammlung am 24. Juni 2025 wurde der Jahresabschluss 2024 festgestellt. Wir möchten Ihnen die wichtigsten Informationen leicht verständlich zusammenfassen und Einblick in unsere Arbeit geben.

Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick

Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft betrug zum 31. Dezember 2024 insgesamt 39.079.081,16 Euro (Vorjahr: 38.378.248,10 Euro). Der Jahresüberschuss lag bei 353.454,48 Euro und übertraf damit den Wert des Vorjahres (327.821,68 Euro). Das ist ein solides Ergebnis – insbesondere angesichts hoher Bau- und Energiekosten sowie einer insgesamt rückläufigen Konjunktur in Deutschland. Unsere Eigenkapitalquote blieb mit 68,8 % auf einem hohen Niveau und ist ein Zeichen wirtschaftlicher Stabilität.

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Mitgliederversammlung hat beschlossen, den Jahresüberschuss vollständig zur Eigenkapitalstärkung zu verwenden:

- 35.345,45 Euro in die gesetzliche Rücklage
- 318.109,03 Euro in die anderen Ergebnissrücklagen

Investitionen in unsere Gebäude

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 1,8 Mio. Euro für Instandhaltung und Neubezugsaufwendungen bereitgestellt – ein Anstieg gegenüber 1,5 Mio. Euro im Vorjahr. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- Balkonmodernisierung: 24 alte Balkone wurden abgerissen und 57 neue Balkone angebaut
- Badsanierungen im bewohnten Zustand mit Fokus auf 'Dusche statt Wanne'
- Hochwertige Ausstattung leerstehender Wohnungen zur schnelleren Wiedervermietung
- Fassaden- und Treppenhaussanierungen, Wegesanierungen, Trinkwasserleitungen erneuert
- Vorgärten neugestaltet und Außenbereiche verschönert

Vermietung und Leerstand

Zum Jahresende 2024 betrug unsere Leerstandsquote 12,71 %, das entspricht 209 Wohnungen. Ein Großteil davon befindet sich weiterhin in Borna-Gnandorf (135 Wohnungen). Die Nachfrage ist regional unterschiedlich, wir reagieren flexibel mit Maßnahmen zur Leerstandsreduktion.

Wirtschaftlichkeit trotz Kostensteigerungen

Die Instandhaltungskosten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 175.300 Euro. Dem standen um 85.400 Euro höhere Nettomietertlöse sowie ein gestiegenes Zinsergebnis von 104.900 Euro (Vorjahr: 30.800 Euro)

gegenüber. Das Bewirtschaftungsergebnis belief sich auf 237.700 Euro.

Energiepreise im Blick

Ab 2025 profitieren unsere Mitglieder von gesunkenen Strom- und Gaspreisen. Der neue Gaspreis liegt bei etwa 10 Cent/kWh brutto. Die Fernwärmepreise blieben jedoch hoch, besonders in Borna West und Auenblick: 2024 lag der Preis bei 27 Cent/kWh, 2025 voraussichtlich bei 20 Cent/kWh.

Gemeinschaft und Engagement

Ein Höhepunkt des Jahres war unser 70-jähriges Jubiläum, das wir mit einem Fest auf dem Volksplatz feierten. Auch der Weihnachtsmarkt für Mitglieder war ein voller Erfolg. Zudem unterstützten wir den Bornaer SV im Rahmen unseres lokalen Engagements.

Verlässliche Prüfung

Die Pflichtprüfung durch den Prüfungsverband des VSWG ergab keine Beanstandungen. Die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, die Einhaltung der Satzung sowie die wirtschaftliche Lage wurden vollumfänglich bestätigt.

Ausblick und Dank

Trotz anhaltender Herausforderungen – wie steigenden Baukosten, demografischem Wandel und Anforderungen an den Klimaschutz – sehen wir mit Zuversicht ins Jahr 2025. Ein besonderer Dank gilt allen Mitgliedern, Mitarbeitenden und dem Aufsichtsrat für ihre Unterstützung.

Damit es hinterher keinen Ärger gibt: Bitte halten Sie Ihre Termine ein

Ob Heizungswartung, Rauchwarmelder-Prüfung, Schornsteinfegerbesuch oder Reparaturen: Damit Ihre Wohnung und unsere Gebäude in bestem Zustand bleiben, sind regelmäßig externe Dienstleister für Sie im Einsatz.

Die Terminabsprachen erfolgen dabei auf verschiedenen Wegen:

- **Per Postkarte:** Häufig erhalten Sie eine Benachrichtigungskarte in Ihrem Briefkasten mit Terminangabe.
- **Per Aushang im Haus:** Bei größeren Arbeiten oder Wartungen informieren wir zusätzlich über Aushänge im Treppenhaus.

- **Persönlich oder telefonisch:** Bei individuellen Anliegen stimmen die Dienstleister Termine direkt mit Ihnen ab.

- **Per SMS:** Immer öfter werden auch Terminerinnerungen per SMS verschickt.

Leider kommt es immer wieder vor, dass Handwerker oder andere Dienstleister zu vereinbarten Terminen vor verschlossenen Türen stehen. Das hat mehrere Nachteile:

- **Zusätzliche Kosten:** Jede erneute Anfahrt verursacht Mehraufwand und Gebühren. Ab der 2. Anfahrt stellen die Dienstleister diese Kosten direkt in Rechnung.
- **Mehr Organisation:** Neue Terminabspra-

chen bedeuten für die Dienstleister einen höheren Aufwand und können Zeitpläne durcheinanderbringen.

- **Verzögerungen:** Auch andere Mieterinnen und Mieter müssen länger warten, wenn Termine nicht wie geplant stattfinden.

Bitte achten Sie daher besonders auf Postkarten, Aushänge, SMS oder persönliche Terminvereinbarungen und sorgen Sie dafür, dass vereinbarte Termine wahrgenommen werden. Sollten Sie einmal verhindert sein, geben Sie dem zuständigen Dienstleister bitte rechtzeitig Bescheid. So helfen Sie mit, Zeit, Geld und unnötigen Aufwand zu sparen.

Unsere Organe

Das Herz der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG

Liebe Mitglieder, unsere Genossenschaft lebt vom Mitmachen, vom Vertrauen und von einer starken Gemeinschaft. Dabei spielen die Organe der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG eine zentrale Rolle. Sie tragen maßgeblich dazu bei, dass unsere Genossenschaft zukunftsfähig bleibt, verantwortungsvoll geführt wird und sich stetig weiterentwickelt.

Heute möchten wir Ihnen unsere wichtigsten Organe vorstellen – damit Sie wissen, wer hinter den Entscheidungen steht, die unsere Genossenschaft gestalten.

Die Mitgliederversammlung Ihre Stimme zählt

Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ unserer Genossenschaft. Hier kommen alle Mitglieder zusammen, um wichtige Entscheidungen zu treffen: von der Entlastung des Vorstands bis zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder. Jeder Genosse und jede Genossin hat das Recht und die Möglichkeit, sich einzubringen, Fragen zu stellen und mitzubestimmen.

Die Mitgliederversammlung ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs – und ein Ausdruck unserer genossenschaftlichen Demokratie. Ihre Meinung und Ihr Engagement sind der Motor für eine lebendige Gemeinschaft.

Der Aufsichtsrat Kontrolle und Beratung

Der Aufsichtsrat überwacht die Arbeit des Vorstands und stellt sicher, dass die

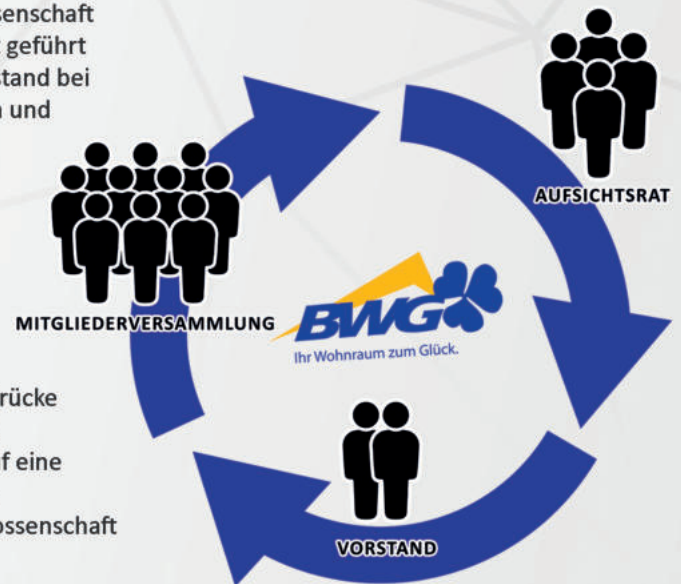
Geschäfte unserer Genossenschaft sorgfältig und transparent geführt werden. Er berät den Vorstand bei wichtigen Entscheidungen und vertritt die Interessen der Mitglieder. Der Aufsichtsrat besteht aus erfahrenen Mitgliedern, die sich ehrenamtlich für die Genossenschaft engagieren.

Ihre Aufgabe ist es, eine Brücke zwischen Mitgliedern und Vorstand zu bilden und auf eine verantwortungsbewusste Entwicklung unserer Genossenschaft zu achten.

Der Vorstand Leitung und Verantwortung

Der Vorstand ist das geschäftsführende Organ und verantwortlich für die operative Führung der Genossenschaft. Er trifft tägliche Entscheidungen, organisiert die Verwaltung und sorgt dafür, dass unser genossenschaftliches Zuhause sicher, gepflegt und lebenswert bleibt.

Unsere Vorstandsmitglieder bringen Kompetenz, Erfahrung und ein großes Herz für unsere Gemeinschaft mit. Sie handeln stets im Sinne aller Mitglieder und setzen sich dafür ein, die Wohnqualität zu erhalten und auszubauen.



SO FUNKTIONIERT UNSERE GENOSSENSCHAFT

Gemeinsam für eine starke Gemeinschaft

Die Organe der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG sind die Basis für unser erfolgreiches Miteinander. Durch Ihre Beteiligung, Ihre Anregungen und Ihr Vertrauen wird unsere Genossenschaft lebendig und zukunftssicher.

**Haben Sie Fragen oder möchten Sie sich engagieren?
Wir freuen uns über Ihre Rückmeldungen und Ihr Interesse!**

Wussten Sie schon? Kuriose Fakten rund um das Thema Wohnen

Das **teuerste Haus der Welt** steht in Indien: Der Palast „Antilia“ kostet schätzungsweise über eine Milliarde Euro und hat 27 Stockwerke – das ist höher als das Brandenburger Tor!

Das **kleinste Haus Europas** ist gerade mal 1,25 Meter breit. Es steht in Köln und hat eine Wohnfläche von knapp 10 m²

Der **älteste Wohnblock der Welt** ist über 5.000 Jahre alt – und steht in der Türkei! Damals wohnten Menschen schon in mehrstöckigen Häusern.

Auch **Astronauten müssen ihre „Fenster“ sauber halten**. Die Fenster der ISS sind allerdings mit Spezialfolie bedeckt, damit sie nicht zerkratzen.

Tierische Mitbewohner: Im antiken Rom gab es Häuser mit eingebauten Nistplätzen für Tauben. Diese „Haustiere“ galten als Zeichen von Wohlstand.

Die **längste Hausnummer der Welt** steht in Deutschland: Eine Straße in Bielefeld hat ein Haus mit der Nummer 1234567890!

In den USA gibt es **Häuser**, die **komplett aus recycelten Autoreifen** gebaut wurden – nachhaltiges Wohnen mal anders!

Das **„Haus der Zukunft“** in Japan kann **per Knopfdruck seine Form verändern** – vom Einfamilienhaus zur multifunktionalen Wohnmaschine.

In Italien gibt es **Höhlenwohnungen**, in denen Menschen seit Jahrhunderten leben – **mitte im Felsen, mit moderner Technik ausgestattet**.

Neubau eines Mehrfamilienhauses

Die BWG hat für nächstes Jahr in der Semmelweisstraße viel vor



Das neue Mehrfamilienhaus in der Südost-Ansicht.

Grafik: Ingenieurbüro Mario Frommhold

Die Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG lebt von einem starken Miteinander und dem Anspruch, unseren Wohnungsbestand Schritt für Schritt weiterzuentwickeln. In den vergangenen Jahren haben wir viele Modernisierungen umgesetzt, Wohnungen saniert und die Lebensqualität in unseren Quartieren verbessert.

Nun möchten wir gemeinsam mit Ihnen einen weiteren Schritt gehen: In der Semmelweisstraße in Borna-Nord planen wir ein neues Wohngebäude mit elf Wohnungen. Damit schaffen wir zusätzlichen Wohnraum und tragen zur Weiterentwicklung unseres größten Wohngebiets bei.

Borna-Nord ist mit rund 950 Wohnungen in 40 Objekten und ca. 130 Hauseingängen das größte zusammenhängende Wohngebiet unserer Genossenschaft. Die Gebäude wurden überwiegend in den Jahren 1959 bis 1966 errichtet und bieten seitdem vielen Mitgliedern ein Zuhause. Auch wenn wir diese Bestände laufend instandhalten und modernisieren, merken wir, dass die Ansprüche an Wohnen heute andere sind. Energieeffizienz, barrierearme Zugänge und zeitgemäße Grundrisse stehen stärker im Mittelpunkt.

Elf Wohnungen auf vier Etagen

Genau hier setzt unser Neubau an. Das geplante Haus umfasst elf Wohnungen, verteilt auf vier Etagen – vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Entworfen wurde es vom Ingenieurbüro Mario Frommhold. Die Architektur ist modern, fügt sich aber in das vorhandene Umfeld ein.

Wohnungsangebot attraktiver machen

Die Wohnungen sind unterschiedlich zugeschnitten: kleinere Einheiten, die sich auch für ältere Mitglieder eignen, und
(Fortsetzung nächste Seite)



Luftbild von dem Areal in der Semmelweisstraße, auf dem das Mehrfamilienhaus entstehen wird.
Quelle: Ingenieurbüro Mario Frommhold

Neubau eines Mehrfamilienhauses - Fortsetzung von Seite 8



Das neue Mehrfamilienhaus in der Northwest-Ansicht.

Grafik: Ingenieurbüro Mario Frommhold

größere Grundrisse, die Familien ansprechen. So wollen wir ein ausgewogenes Angebot schaffen, das zu verschiedenen Lebenssituationen passt.

Mit diesem Neubau investieren wir nicht nur in neue Wohnungen, sondern auch in die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft. Jede neue Einheit stärkt unsere Gemeinschaft und macht unser Wohnungsangebot langfristig attraktiver. Wichtig ist uns dabei, auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu achten.

Moderne energetische Standards & überschaubare Betriebskosten

Das Gebäude soll moderne energetische Standards erfüllen, sodass die Betriebskosten überschaubar bleiben.

Auch die Gestaltung der Außenflächen wird berücksichtigt, damit sich das Umfeld für alle Anwohner angenehm entwickelt.

Einschränkungen sind vorübergehend möglich

Wir wissen, dass ein Bauvorhaben nicht nur positive Seiten hat. Für die Nachbarschaft kann es während der Bauzeit zu Einschränkungen kommen – sei es durch Lärm, veränderte Wegeführungen oder baubedingte Abläufe. Uns ist wichtig, dass Sie darauf vorbereitet sind. Wir bitten schon jetzt um Verständnis und werden bemüht sein, die Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Gleichzeitig informieren wir Sie regelmäßig über den Fortschritt, damit Sie jederzeit wissen, was vor Ort geschieht.

Der Beginn der Bauarbeiten ist für Ende des ersten Quartals geplant. Wenn alles nach Plan läuft, können wir das Gebäude im vierten Quartal 2027 fertigstellen und die Wohnungen übergeben. Bis dahin liegt noch viel Arbeit vor uns, aber wir sind überzeugt, dass sich dieser Einsatz lohnt – für unsere Gemeinschaft und für die weitere Entwicklung unseres größten Wohngebiets. Ohne Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung könnten wir ein Projekt wie dieses nicht umsetzen. Dafür möchten wir Ihnen herzlich danken. Der Neubau in der Semmelweisstraße ist ein Schritt, den wir als Genossenschaft gemeinsam gehen – umsichtig, vorausschauend und im Sinne unserer Mitglieder. Denn eins bleibt sicher: **Wir bauen nicht für den schnellen Erfolg, sondern für eine verlässliche Zukunft in unserer BWG.**



Nähere Informationen zum Neubau sowie aktuellen Wohnungsangeboten der BWG finden Sie unter wohnungen-bornade.de und auf unserer Facebook-Seite.

Mieterbefragung 2025

Was unsere Mitglieder denken – und was wir daraus machen

Im Frühjahr 2025 haben wir unsere Mitglieder gefragt: **Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation? Was wünschen Sie sich von Ihrer Genossenschaft? Wo läuft es gut – und was könnten wir besser machen?** Diese Fragen standen im Mittelpunkt unserer Beteiligung an der bundesweiten Studie „Wohnungsgenossenschaften 2025“.

Mit großer Offenheit und Sorgfalt haben viele von Ihnen geantwortet – auf Papier oder online. Sie haben uns damit einen wertvollen Einblick in Ihre Erfahrungen, Wünsche und Erwartungen gegeben. Dafür sagen wir an dieser Stelle schon einmal: **Herzlichen Dank für Ihre Zeit, Ihre Mühe und Ihre ehrlichen Rückmeldungen!**

Wohnen bei der Genossenschaft – wie zufrieden sind unsere Mitglieder?

Die gute Nachricht zuerst: Die große Mehrheit unserer Mitglieder fühlt sich in ihrer aktuellen Wohnsituation wohl und gut aufgehoben. Besonders gut wurden bewertet:

- **die Wohnung selbst** – hinsichtlich Zustand und Ausstattung,
- **die ruhige Lage und das Wohnumfeld,**
- **die gute Erreichbarkeit mit Bus und Bahn,**
- **die Sauberkeit in der Umgebung,**
- **und der Service der Genossenschaft.**

Besonders erfreulich: **90 % der Befragten sind mit der Anbindung an den ÖPNV zufrieden, über 80 % mit dem Wohnumfeld insgesamt.** Auch das **nachbarschaftliche Miteinander** wurde vielfach positiv hervorgehoben – ein wichtiges Zeichen für lebendige Quartiere.

Ein weiteres klares Signal: Der Service der Genossenschaft wurde deutlich besser bewertet als vergleichbare Angebote anderer Vermieter. Die Werte liegen konstant über dem Durchschnitt, insbesondere bei **Erreichbarkeit, Reaktionsgeschwindigkeit** und dem Gefühl, „ernst genommen zu werden“.

Und wo sehen unsere Mitglieder Verbesserungsbedarf?

Natürlich gibt es auch Hinweise, wo wir besser werden können – und wir sind dankbar für diese Rückmeldungen.

Kritischer bewertet wurden u. a.:

- **der Zustand mancher Treppenhäuser,**
- **die Gestaltung der Hauseingänge,**
- **und teilweise auch die Außenanlagen** (z. B. gemeinschaftlich genutzte Gärten).

Auch beim **baulichen Zustand der Gebäude** und der **energetischen Qualität** (Wärmedämmung, Heizungsanlagen) sehen einige Mitglieder noch Verbesserungspotenzial. Diese Einschätzungen helfen uns dabei, die Prioritäten für Modernisierungen und Instandhaltung gezielt zu setzen.

Was unsere Mitglieder erwarten – mehr als nur ein Vermieter

Unsere Mitglieder haben klare Vorstellungen davon, was eine Genossenschaft ausmacht. Die Erwartungen gehen dabei deutlich über das reine „Vermieten“ hinaus. Besonders wichtig sind:

- **guter Service und persönliche Erreichbarkeit** (91 % Zustimmung),
- **günstige und stabile Mieten** (79 %),
- **ein gepflegtes, sicheres Wohnumfeld** (85 %),
- **ein gutes Miteinander in der Nachbarschaft** (78 %),
- **nachhaltiges Engagement** im Sinne der Gemeinschaft (62 %).

Das bestätigt uns in unserer Haltung, dass eine Genossenschaft mehr ist als ein Vermieter – sie ist ein Zuhause mit Werten.

Angebote für die Gemeinschaft: Noch Luft nach oben

Aktuell bietet die Bornaer Wohnungsgenossenschaft vor allem Mieterfeste, Seniorenausfahrten, Gemeinschaftsräume und Bänke vor den Häusern. Diese Angebote kommen gut an: 61% der Befragten nehmen daran teil oder würden dies gerne tun. Viele Mitglieder wünschen sich dennoch zusätzliche Möglichkeiten für Begegnung und Miteinander. Besonders gefragt wären:

- **Nachbarschaftstreffs oder zusätzliche Gemeinschaftsräume,**
- **weitere kleine Treffpunkte mit Bänken und Grillplätzen**
- **Tausch- oder Leihmöglichkeiten** (z. B. Werkzeuge)
- **Aktionen zur Verschönerung des Wohnumfelds**

Ein Großteil der Mitglieder signalisiert: „Wenn es solche Angebote gäbe, würde ich teilnehmen – und mich vielleicht sogar selbst engagieren.“ Diese Rückmeldung zeigt, dass das **Potenzial für gemeinschaftliches Leben** vorhanden ist – es braucht nur die passenden Rahmenbedingungen.

Beteiligung und Mitgestaltung – Interesse vorhanden, aber noch viele Fragen

Ein zentrales Merkmal von Wohnungsgenossenschaften ist die **Mitbestimmung**. Die Befragung hat jedoch gezeigt: Nur rund ein Viertel der Mitglieder ist mit dem **Aufbau der Gremien (Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung)** gut vertraut.

Viele wissen nicht genau, **was sie bei einer Mitgliederversammlung erwartet**, oder fühlen sich **nicht ausreichend informiert**. Häufigste Hindernisse für eine Teilnahme sind:

- **zeitliche Gründe,**
- **gesundheitliche Einschränkungen,**
- **oder ein generell fehlendes Interesse** – oft auch aus Unsicherheit.

Trotzdem sagen über **60 % der Befragten**, dass es ihnen wichtig ist, ihre Meinung einzubringen – gerade bei Fragen, die das direkte Wohnumfeld betreffen.

Das zeigt uns: Beteiligung braucht niedrigere Schwellen, mehr Information, und neue, zeitgemäße Formate. Daran möchten wir arbeiten.

Mitgliedschaft: Ein Wert, der geschätzt wird

Für viele unserer Mitglieder ist die Zugehörigkeit zur Genossenschaft mehr als nur eine formale Mitgliedschaft – sie wird als echter Mehrwert erlebt. 82 % der Befragten sagen: „Ich empfinde es als etwas Besonderes, bei einer Wohnungsgenossenschaft zu wohnen.“

Die wichtigsten Gründe für die Mitgliedschaft waren:

- **günstige und stabile Mieten** (66,4 %),
- **Sicherheit durch lebenslanges Wohnrecht** (52,8 %),
- **ein gutes Wohnungsangebot** (30,6 %), und der **Genossenschaftsgedanke** an sich (28,7 %).

(Fortsetzung nächste Seite)

Modernisierung: Wunsch nach Verbesserung, aber bezahlbar

Bei der Frage nach konkretem Modernisierungsbedarf kristallisierten sich klare Schwerpunkte heraus. Besonders gefragt sind:

- neue Bäder und WCs (25,2%),
- Balkonanbau (23,8%),
- energetische Maßnahmen wie Dämmung, neue Fenster oder Heizungen (ca. 17–18%).

Gleichzeitig wurde deutlich: **Nicht alle sind bereit oder in der Lage, dafür mehr Miete zu zahlen.**

Etwa **43% lehnen eine Mietsteigerung grundsätzlich ab**, weitere 41% sind unsicher oder möchten keine Summe nennen. Wer bereit wäre, mehr zu zahlen, nennt im Schnitt **47 Euro monatlich**. Die Botschaft ist klar: **Modernisierungen ja – aber sozial verträglich und nachvollziehbar**. Kommunikation, Transparenz und eine klare Nutzenvermittlung sind hier entscheidend.

Mobilität & Nachhaltigkeit: Interesse ja – unter Bedingungen

Auch Zukunftsthemen wie **E-Mobilität** und **Mieterstrom** waren Bestandteil der Befragung.

Derzeit verfügen nur sehr wenige Haushalte über ein **Elektrofahrzeug**, aber rund ein Drittel würde **Mieterstrom nutzen, wenn die Bedingungen stimmen**.

Die wichtigsten Voraussetzungen dafür:

- ein günstigerer Preis als beim aktuellen Anbieter,
- keine Zusatzkosten für Installation,
- flexible Kündigungsfristen,
- und Strom aus echten erneuerbaren Quellen.

Auch wenn der Bedarf heute noch gering ist, zeigt sich: Unsere Mitglieder sind **offen für nachhaltige Konzepte**, wenn sie **wirtschaftlich attraktiv und unkompliziert** sind.

Umzugsabsichten – oder lieber bleiben?

Die vielleicht erfreulichste Zahl der gesamten Befragung: **82% der Befragten wollen in den kommenden zwei Jahren in ihrer Wohnung bleiben**.

Das ist ein starkes Bekenntnis zur Genossenschaft – und zum eigenen Zuhause. Und sollte doch ein Umzug nötig werden, würden sich viele wieder für die BWG entscheiden: **Rund 80% können sich vorstellen, erneut eine Wohnung bei uns anzumieten**.

Was unseren Mitgliedern Sorgen bereitet – und was ihnen Hoffnung macht

Neben Fragen zur Wohnqualität wollten wir auch wissen: **Welche Ängste bewegen unsere Mitglieder mit Blick auf die Zukunft?**

Am häufigsten genannt wurden:

- **steigende Energiepreise und Lebenshaltungskosten** (73% äußerten teils große bis sehr große Angst),
- der **Klimawandel** und seine Folgen (rund 60%),
- **Krankheit und Einsamkeit im Alter**,
- sowie **Unsicherheit hinsichtlich der Wohnperspektive**.

Auch die **Sorge, künftig keine geeignete Wohnung mehr zu finden**, beschäftigt viele – insbesondere ältere oder gesundheitlich eingeschränkte Menschen.

Dennoch: **Über 80% der Befragten fühlen sich durch die Genossenschaft zumindest teilweise entlastet**. Das bedeutet, dass unsere Mitglieder uns **Vertrauen entgegenbringen** – gerade in unsicheren Zeiten. Dieses Vertrauen ist für uns Verpflichtung und Motivation zugleich.

Was sich unsere Mitglieder wünschen

In den offenen Antworten wurden viele persönliche und konkrete Wünsche geäußert. Diese lassen sich in fünf zentrale Themen bündeln:

1. Sicherheit und Verlässlichkeit

- Lebenslanges Wohnen im vertrauten Umfeld
- Bezahlbare Mieten auch im Alter
- Schutz vor unkontrollierten Preissteigerungen

2. Wohnqualität

- Barrierefreies Wohnen
- Gute Ausstattung (z. B. neue Bäder, Balkon, Aufzug)
- Gepflegte, ruhige Umgebung

3. Gemeinschaft

- Nachbarschaftstreffs, Treffpunkte im Grünen
- Austausch mit anderen – besonders im Alter
- Mehr Angebote zur sozialen Teilhabe

4. Information und Kommunikation

- Persönliche Ansprechpartner
- Klare Informationen über Projekte, Versammlungen und Entscheidungen
- Verbesserte Nutzung klassischer und digitaler Kanäle

5. Nachhaltigkeit und Zukunftsthemen

- Investitionen in moderne Technik
- Energiesparmaßnahmen
- Umweltfreundliche Mobilitätsangebote

Diese Wünsche spiegeln eine wichtige Erkenntnis wider: **Unsere Mitglieder denken nicht nur an heute – sondern auch an morgen.**

Fazit: Ein starkes Fundament für gemeinsames Weiterdenken

Die Mitgliederbefragung hat gezeigt: Unsere Genossenschaft steht auf einem **stabilen, vertrauensvollen Fundament**. Gleichzeitig gibt es Erwartungen und Verbesserungspotenziale – und genau dafür haben wir diese Befragung gemacht.

Wir nehmen Ihre Rückmeldungen ernst. Sie fließen bereits jetzt in Überlegungen und Planungen ein – in Fragen der **Sanierung**, der **Angebotsentwicklung**, der **Kommunikation** und der **Mitgestaltungsmöglichkeiten**. Denn: Nur wer zuhört, kann sich sinnvoll weiterentwickeln.

Ein herzliches Dankeschön!

Abschließend möchten wir uns von Herzen bedanken – bei allen, die sich Zeit genommen haben, an der Befragung teilzunehmen.

Ihre Antworten, Gedanken und auch Ihre Kritik sind für uns ein Geschenk. Denn sie helfen uns, **besser zu verstehen, was unsere Mitglieder bewegt – und wie wir unsere Arbeit noch besser an ihren Bedürfnissen ausrichten können**.

Vielen Dank für Ihre Offenheit, Ihre Ideen und Ihr Vertrauen!

Wohnungsgenossenschaften 2025

Ein Fels in der Brandung im Internationalen Jahr der Genossenschaften

Das Jahr 2025 wurde offiziell zum „Jahr der Genossenschaften“ ausgerufen – ein Anlass, um auf die enorme Bedeutung und die lange Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland zu blicken. Diese besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens hat sich über Jahrzehnte als tragende Säule für bezahlbaren und sozial gerechten Wohnraum etabliert.

Mehr als nur eine Rechtsform

Genossenschaften sind nicht nur eine Rechtsform, vielmehr sind sie Lebensform. Und Wohnungsgenossenschaften beweisen immer wieder aufs Neue, dass Wohnen mehr ist, als ein Dach über dem Kopf. Genossenschaftliches Wohnen steht für ein gutes Wohnumfeld, funktionierende Nachbarschaften sowie sozialen Zusammenhalt in den Wohnquartieren. Durch die Ausrichtung des Unternehmensgegenstandes auf die Förderung ihrer Mitglieder – vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung – haben Wohnungsgenossenschaften ein grundsätzliches Interesse an der nachhaltigen und qualitativ anspruchsvollen Weiterentwicklung ihres Bestandes. Darüber hinaus zeichnen sich die Wohnungsgenossenschaften durch ihre Anpassungsfähigkeit aus, die es ihnen ermöglicht, flexibel auf die sich stellenden und immer wieder ändernden Herausforderungen reagieren zu können.

Das besondere Etwas

Wohnungsgenossenschaften blicken auf eine lange und erfolgreiche Geschichte zurück. Dies liegt nicht zuletzt an den genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Das genossenschaftliche Geschäftsmodell ist auf das Wohl der Mitglieder ausgerichtet. Mitbestimmung und Solidarität sind bis heute zentrale Grundsätze des genossenschaftlichen Wirtschaftens. Die Genossenschaftsmitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen der Mitglieder. Gelebte Demokratie seit einem Jahrhundert – ein unschätzbare Pfand für unsere Gesellschaft. Für diejenigen, die sich über das Mietverhältnis hinaus an der Entwicklung des

Wohnungsunternehmens beteiligen und sich in der Gemeinschaft engagieren möchten, stellt die Nutzung einer Genossenschaftswohnung und die damit einhergehende Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft eine starke Alternative dar. Wohnungsgenossenschaften bieten einen Mittelweg zwischen Eigentum und Miete. Einerseits sind die Mitglieder Miteigentümer der Genossenschaft. Sie haben daher eine eigentumsähnliche Position und genießen eine größere Sicherheit, als dies bei herkömmlichen Mietverhältnissen der Fall ist. Andererseits sind die Mitglieder genauso flexibel, da sie den Nutzungsvertrag ganz normal kündigen können. Gerade das lebenslange Wohnrecht ist ein großer Vorteil. Aber auch die Möglichkeit der Genossenschaftsmitglieder, sich aktiv ins Genossenschaftsleben einzubringen, ist sehr attraktiv. Andererseits sind natürlich auch diejenigen, die einfach nur gut wohnen wollen, in der Genossenschaft willkommen.

Die Ursprünge der Wohnungsbaugenossenschaften

Die Idee der Wohnungsbaugenossenschaften geht auf die Mitte des 19. Jahrhunderts zurück. In einer Zeit rasanter Industrialisierung, in der Wohnraum in den Städten knapp und teuer wurde, schlossen sich Arbeiter, Handwerker und Kleinbürger zusammen, um durch kollektive Selbsthilfe und Solidarität bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Eine der ersten Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland wurde 1862 in Hamburg gegründet. Bald darauf folgten weitere Initiativen in Leipzig, Berlin und anderen Industriestädten. Die Grundidee war einfach, aber wirkungsvoll: Mitglieder einer Genossenschaft erwarben Anteile und wurden damit Miteigentümer der gemeinschaftlichen Wohnanlagen. Dies sicherte ihnen ein lebenslanges Wohnrecht zu fairen Konditionen und schützte sie vor willkürlichen Mieterhöhungen oder Kündigungen.

Wachstum und Wandel im 20. Jahrhundert

Nach dem Ersten Weltkrieg spielten Genossenschaften eine Schlüsselrolle im sozialen Wohnungsbau der Weimarer Republik. Staatliche Förderprogramme unterstützten den Bau neuer Wohnungen, und die genossenschaftliche Idee gewann weiter an Popularität.

Während der NS-Zeit wurden viele Genossenschaften gleichgeschaltet oder aufgelöst, doch nach dem Zweiten Weltkrieg erlebten sie eine Renaissance.

Besonders in den 1950er- und 1960er-Jahren, als Deutschland dringend neuen Wohnraum für die wachsende Bevölkerung benötigte, waren Wohnungsbaugenossenschaften ein zentraler Akteur. In dieser Zeit entstanden viele der noch heute bestehenden Genossenschaftswohnungen, die durch ihre solide Bauweise und sozialverträglichen Mietpreise überzeugen. In der DDR spielten Wohnungsbaugenossenschaften ebenfalls eine wichtige Rolle. Hier waren sie oft staatlich gelenkt, boten aber dennoch vielen Bürgern eine Möglichkeit, in bezahlbarem Wohnraum mit Mitbestimmung zu leben.

Wohnungsbaugenossenschaften heute

Heute gibt es in Deutschland rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften mit mehr als zwei Millionen Wohnungen. Sie stehen für eine nachhaltige und soziale Wohnraumversorgung, da sie nicht gewinnorientiert arbeiten und ihre Mitglieder in Entscheidungen einbinden. Gerade in Zeiten steigender Mieten und zunehmender Wohnraumknappheit erleben Genossenschaften eine neue Blüte.

Moderne Wohnungsbaugenossenschaften setzen verstärkt auf ökologische und nachhaltige Baukonzepte, fördern gemeinschaftliches Wohnen und entwickeln innovative Wohnmodelle, die auf aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen reagieren. Projekte für Mehrgenerationenwohnen, barrierefreie Wohnungen und energieeffiziente Neubauten gehören heute zum Standard.

Genossenschaften engagieren sich besonders stark bei Projekten des Altersgerechten Wohnens, die zum Ziel haben, den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu geben, möglichst lange selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung wohnen zu können. Gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie zum Beispiel Veranstaltungsräume gehören ebenso zum genossenschaftlichen Wohnen wie Mieterfeste oder Veranstaltungen für Kinder während der Ferien.

Auch der Einsatz erneuerbarer Energien steht weit oben auf der Agenda der Wohnungsgenossenschaften.

(Fortsetzung nächste Seite)

Darüber hinaus bieten Genossenschaften wohnbegleitende Dienstleistungen an. So tragen Genossenschaften zum Beispiel durch Kindertageseinrichtungen ihren Teil zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei. Sie sind zudem auch als selbst Arbeitgeber attraktiv und bieten eine sichere und gute Zukunft für ihre Beschäftigten.

Auch die Digitalisierung im Genossenschaftswesen schreitet weiter voran. Seit 2022 gibt es als Ausfluss der Corona-Pandemie eine klare gesetzliche Regelung für die Durchführung von digitalen Mitgliederversammlungen. Auch die weitere Gremienarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat und der Austausch mit den Mitgliedern werden nach und nach digitaler. Seit Anfang dieses Jahres ist auch der digitale Beitritt zur Genossenschaft möglich. Dies alles darf zugleich nicht dazu führen, den Menschen als Mitglied, als Vertreter, als Aufsichtsrat, als Vorstand aus den Augen zu verlieren. Und dies wird auch nicht geschehen. Der Mensch und die Berücksichtigung seiner Bedürfnisse, das gehört zur DNA der Genossenschaften. Genossenschaften sind in der Lage, Tradition und Moderne miteinander zu verbinden, ohne dass ein Aspekt leiden muss. Dies gilt auch für die Nutzung digitaler Instrumente.

Internationale Bedeutung und Nachhaltigkeit

Genossenschaften sind weltweit eine tragende Kraft für nachhaltiges und sozial gerechtes Wirtschaften. Im Rahmen der von den Vereinten Nationen definierten 17 Nachhaltigkeitsziele (SDGs) leisten Wohnungsgenossenschaften einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, nachhaltiger Stadtentwicklung und der Förderung sozialer Integration. Besonders in Ballungsräumen tragen sie zur Reduzierung von Wohnungsmangel bei und setzen auf langfristig tragfähige Modernisierungskonzepte.

Ein wertvolles Regelwerk als Grundlage

In Deutschland haben wir das Glück, ein Regelwerk zu haben, das die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung auch gesetzlich verankert. Das Genossenschaftsgesetz, das seit dem Inkrafttreten schon mehrmals novelliert wurde, ist ein Garant für die stetige Fort- und Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Geschäftsmodells. Es sichert altbewährte

flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die lange und erfolgreiche Tradition der Genossenschaften spricht auch für die Qualität des Genossenschaftsgesetzes. Und auch das Genossenschaftsgesetz kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Es wurde bereits am 1. Mai 1889 im damaligen Reichsgesetzblatt verkündet und ist am 1. Oktober 1889 in Kraft getreten.

Aktuelle Herausforderungen

Die Wohnungsbaugenossenschaften stehen vor erheblichen Herausforderungen. Steigende Bau- und Energiekosten, verschärfte regulatorische Anforderungen und ein Mangel an geeigneten Bauflächen erschweren sowohl die Modernisierung des Bestands als auch den dringend benötigten Neubau.

Zudem bringt die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) hohe Investitionsanforderungen mit sich, die wirtschaftlich schwer zu bewältigen sind. Hier ist eine engere Zusammenarbeit mit der Politik notwendig, um realistische und sozialverträgliche Lösungen zu finden. Deutschland muss sich auf europäischer Ebene stärker für eine ausgewogene Regulierung einsetzen, die ökonomische, soziale und ökologische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt.

Das Spannungsfeld zwischen gesetzlichen sowie wirtschaftlichen Anforderungen und genossenschaftlichen Grundsätzen wird zur Zerreißprobe für die Genossenschaft und deren Mitgliedern.

Der demografische Wandel, die Tatsache, dass die Mitglieder immer älter werden, führt zu weiteren Investitionsanforderungen. Die Wohnungen müssen altersgerecht umgebaut, Schwellen abgebaut und Fahrstühle eingebaut werden. Das führt zu hohen Investitionen, die nur mit Miete gefinanziert werden können.

Genossenschaften finden seit über 150 Jahren die richtigen Antworten auf die drängenden Fragen der Zeit und sie werden dies auch zukünftig tun. Nicht zuletzt deshalb erfreuen sich Genossenschaften momentan hoher Beliebtheit. Das ist gut! Gefährlich aber wird es, wenn die genossenschaftliche Idee gleichgesetzt wird mit Gemeinnützigkeit. Genossenschaften sind Wirtschaftsunternehmen und sie funktionieren nur, wenn sie wirtschaftlich handeln. Nur dann können bspw. Wohnungsgenossenschaften ihren Mitgliedern und künftigen Mitgliedergenerationen auch bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Prinzipien und schafft zugleich Raum für Und genauso gefährlich ist es, wenn Genos-

senschaften im Zusammenhang mit Partizipation falsch verstanden werden. Wenn unter Schlagworten wie „Genossenschaften von unten“ einzelne Gruppierungen von Mitgliedern versuchen die Genossenschaft zu dominieren, politisch neu auszurichten, zu unterwandern. Die genossenschaftliche Idee funktioniert deshalb so gut, weil das Genossenschaftsgesetz die Rollen von Vorstand, Aufsichtsrat und Mitglieder-/Vertreterversammlung klar und eindeutig regelt. Sobald diese Rollen falsch verstanden und interpretiert werden, kommt es zu Konflikten.

Leider gibt es auch vereinzelte „schwarze Schafe“, die sich den guten Ruf der Genossenschaften, insbesondere der Wohnungsgenossenschaften, zunutze machen, um ihre Geschäftsmodelle zu etablieren, die häufig nur den Initiatoren und Vertriebspartnern dienen. Es ist daher wichtig, die Rechtsform Genossenschaft vor unseriösen Geschäftsmodellen, die dem grauen Kapitalmarkt zugeordnet werden können, zu schützen.

Die Bedeutung der Wohnungsbaugenossenschaften für die Zukunft

Angeichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt sind Genossenschaften eine der wenigen stabilen und sozialen Alternativen. Sie bieten nicht nur Schutz vor Spekulation und rasant steigenden Mieten, sondern fördern auch soziale Nachbarschaften und langfristige Wohnperspektiven.

2025, im Jahr der Genossenschaften, wird ihr Beitrag zur Gesellschaft besonders gewürdigt. Es ist eine Gelegenheit, die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens weiterzuentwickeln und die Rahmenbedingungen für genossenschaftliches Bauen zu verbessern. Denn eines hat die Geschichte gezeigt: Wohnungsbaugenossenschaften sind kein Relikt der Vergangenheit, sondern ein Modell mit Zukunft.

Ein Großteil dieser Genossenschaften ist unter dem Dach des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisiert. Als Spitzenverband vertritt der GdW ihre Interessen auf politischer Ebene und sorgt dafür, dass die genossenschaftliche Idee weiter gestärkt wird.

Gemeinsam bilden diese Genossenschaften eine starke Stimme für bezahlbares, nachhaltiges und sozial verantwortliches Wohnen in Deutschland.

(Quelle: GdW)

Energiesparen im Winter

Kleine Tricks mit großer Wirkung

Die kalte Jahreszeit bedeutet für viele von uns eine höhere Heizkostenrechnung. Doch mit einigen kleinen Kniffen im Alltag können Sie effektiv Energie sparen, ohne auf Komfort zu verzichten.

Wichtig ist dabei: Sparen heißt nicht, die Räume zu unterheizen oder falsch zu lüften. Das richtige Heizen und Lüften schützt nicht nur Ihre Gesundheit, sondern auch die Bausubstanz Ihrer Wohnung.

Warum richtiges Heizen und Lüften so wichtig ist

Wer zu wenig heizt oder Fenster dauerhaft gekippt lässt, riskiert Schimmelbildung und ein unangenehmes Raumklima. Schimmel entsteht besonders dann, wenn feuchte Luft in schlecht beheizten oder unzureichend gelüfteten Räumen an kalten Wänden kondensiert. Schimmelpilze sind nicht nur optisch unschön, sondern können auch die Bausubstanz schädigen und gesundheitliche Beschwerden auslösen.

Schimmel vorbeugen durch richtiges Lüften

Der beste Schutz vor Schimmel ist regelmäßiges und richtiges Lüften kombiniert

mit einer angemessenen Raumtemperatur. Dabei sollten Sie mehrmals täglich für 3–5 Minuten stoßlüften: Fenster weit öffnen, damit die feuchte Luft schnell ausgetauscht wird, ohne dass die Wände stark auskühlen. Ein dauerhaft gekipptes Fenster sorgt hingegen für unnötigen Wärmeverlust und kühlt die Wände aus, was Schimmelbildung begünstigt.

Ein praktischer Hinweis: An der Fassade oder über gekippten Fenstern können sich häufig dunkle Verfärbungen oder sogenannte Algen bilden. Diese sind ein sichtbares Zeichen von Feuchtigkeit und unzureichendem Lüften und sollten als Warnsignal verstanden werden, um Schimmelbildung rechtzeitig vorzubeugen.

Rechtliche Hinweise zur Schimmelbeseitigung in der Genossenschaft

Schimmel in der Wohnung beeinträchtigt die Bausubstanz und somit die Mietsache – beziehungsweise bei einer Genossenschaft die Mitgliedswohnung. Daher ist es wichtig, frühzeitig aktiv zu werden.

Entsteht Schimmel durch falsches Lüften oder Heizen, kann die Genossenschaft in der Regel von den Mitgliedern verlangen, Maßnahmen zur Schimmelbeseitigung zu ergreifen. Dies gilt besonders, wenn keine

baulichen Mängel vorliegen und die Ursache im Nutzungsverhalten liegt.

Mitglieder sollten deshalb darauf achten, richtig zu heizen und regelmäßig stoßzulüften. Für Schäden, die durch unsachgemäßes Verhalten verursacht werden, kann eine private Haftpflichtversicherung unter Umständen hilfreich sein. Wir empfehlen, im Zweifel den individuellen Versicherungsschutz zu prüfen.

Die richtige Raumtemperatur

In Wohnräumen sollte die Temperatur bei etwa 20 Grad liegen, damit die Wände warm genug bleiben und kein Kondenswasser entsteht. Im Schlafzimmer reichen 16–18 Grad, da kühle Luft den Schlaf fördert, aber auch hier ist Lüften wichtig, um Feuchtigkeit abzutransportieren.

Kleine Veränderungen, große Wirkung

Schon durch die Reduzierung der Raumtemperatur um nur 1 Grad können Sie Ihre Heizkosten merklich senken. Auch das richtige Lüften ist ein großer Hebel: Richtiges Stoßlüften hält die Räume frisch, verhindert Schimmel und spart Heizenergie.

So schützen Sie nicht nur Ihr Zuhause, sondern auch Gesundheit und Geldbeutel.

Einladung zum Mitsingen:

Weihnachtliche Premiere auf dem Volksplatz

Borna. Festliche Klänge und gemeinsames Singen unter freiem Himmel: Am 22. Dezember 2025 lädt der „Verein zur Erhaltung und Betreuung des Volksplatzes Borna e.V.“ erstmals zum Weihnachts-singen vor eindrucksvoller Kulisse auf dem schönen Volksplatz ein. Einlass ist ab 16:30 Uhr, offizieller Start um 18 Uhr. Der Kartenvorverkauf läuft bereits. Im November liegt der Ticketpreis bei 9 Euro, im Dezember bei 10 Euro.

Kinder bis einschließlich 6 Jahre haben freien Eintritt, Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 16 Jahren zahlen die Hälfte. Bei Behinderten mit Begleitperson darf diese kostenlos am Weihnachtssingen teilnehmen.

Auf die Besucher wartet ein abwechslungsreiches Programm: Chöre und Ensembles der Region bieten einen Einblick in ihr stimungsvolles Repertoire. Mit dabei sind u. a. der Frauenchor Kitzscher, die Männerchöre

Borna und Eula, der Musikverein Geithain sowie die Musik- und Kunstschule Landkreis Leipzig. Zudem werden bekannte und beliebte Weihnachtslieder gemeinsam mit dem Publikum gesungen.

Für Textsicherheit sorgt ein extra für dieses Event gestaltetes Gesangs- und Ausmalbuch mit Zeichnungen von Cartoonist Mario König, welches neben einer Prozessionskerze im Ticketpreis enthalten ist.

Fürs leibliche Wohl ist ebenfalls gesorgt.



**Weihnachts
Singen
auf dem
Volksplatz**

22 | 12
18:00 | Einlass 16:30
TICKETS volksplatz.de

Im Ticketpreis enthalten sind neben dem Eintritt eine Prozessionskerze sowie ein liebevoll gestaltetes Gesangs- und Ausmalbuch mit Zeichnungen von Cartoonist Mario König.

Viel Spaß beim Rätseln & Gewinnen

Wenn Sie das **Lösungswort** gefunden haben, dann schicken Sie eine **Postkarte** in unsere Geschäftsstelle in der Heinrich-Böll-Straße 30 b, Kennwort Rätsel, oder eine **E-Mail** an BWG@wohnungen-bornade.de und sichern sich Ihre Tickets für das 1. Weihnachtssingen auf dem Volksplatz am 22.12.2025.

Insgesamt verlosen wir 5x2 Freikarten. Einsendeschluss ist der 15.12.2025.

Viel Glück!

Gesicht	nicht weit entfernt	Schiff-fahrts-hinder-nis	geschick-te Täu-schung		Kraft-stoffart		Bühnen-auftritt	Schiffs-stock-werk		kleines Schub-, Zug-fahrzeug	Bezeich-nung		Nieder-schlag	süd-deutsch: Kioß		Gast-haus für Auto-fahrer	gerade jetzt
→						10	Flaum-feder						Schlaf-stelle auf Schiffen				
Opern-solo-gesang					lieber, wahr-schein-licher					Künst-lerver-mittler						Zucker-rüben-saft	
deut-sches Bundes-land							Haut-salbe					11	kleine Metall-schlinge				
→		9			Zimmer-winkel				1.	weib-liches Kindes-kind							
Teil des Buches	möglich		zwicken										Tätig-keit, Arbeits-bereich		roter Edel-stein		Werk-zeug zum Glätten
Zierde, Schmuck (Kurz-wort)													→				
unbe-stimmter Artikel													Ver-grö-ße-rungs-glas			1	
→				5									Freizeit-beschäf-tigung	Fuß-hebel; Tret-kurbel		nur wenig	
von Was-ser um-gebenes Land			am Tages-ende		Verbren-nungs-erschei-nung								→				
ugs.: verblüfft													Wasser-vogel				
Bruder Kains													Edel-stein-gewicht	blass-roter Farbton		schwei-zerischer Sagen-held	
→													→				
Wett-kampf-stätte; Manege	Kraft-fahrzeug, Wagen		Medi-ziner										locker, wacklig				8
bibli-scher Stamm-vater		3			aber, indessen		Fach-arbeiter für Ma-schinen	Unter-kunft, Wohnung		nicht end-gültig	Gebiet m. bestimm-ter Witte-rungsform		unter-wegs sein	von niedri-ger Tem-peratur		kratzig, rauchig	
→							Turn-übung; Körper-haltung						Vor-name Lager-felds				
plumpe Lüge, Vorwand			Drei-mann-kapelle		gelb-braune Maler-farbe					Spiel-, Wett-kampf-klasse					sich fast gleichen		Zier-strauch (Syringa)
→								ein Marder					schnelle Fortbewe-gungsart			7	
Zuber, großes Holz-gefäß	Spiel-karten-farbe		fleißig, uner-müdlich	Brett-spiel					6	Gruppe von Jagd-hunden						Ab-schieds-gruß (franz.)	
Haupt-stadt der Ukraine						Stern-bild	Schall-becken aus Metall	Begeis-terung, Schwung					Ärger, Wut	Raub-fisch			
→					runde Schnee-hütte					mäßig warm		Außen-schicht bei Bäumen					
Wohlge-schmack, -geruch			Herren-jackett					Pflanzen-welt						Schwur			
→		2				Gebirgs-, Heil-pflanze						einge-dickter Frucht-saft					
leise, still			Drachen-töter der Sage					Qualität, Beschaf-fenheit			4			ledig-lich			

Lösungswort:



MITTWOCH 26.11.
16:00-19:00,

FAMILIE ALEXANDER SORGT MIT ALEXANDERS
„LUNCHMOBIL“ FÜR'S LEIBLICHE WOHL

DAS KINDERORCHESTER „SAITENWIND“
DER MUSIK- UND KUNSTSCHULE
LÄNDKREIS LEIPZIG SOWIE SARAH & SOFIA
(GITARRE/GESANG) STIMMEN SIE
MUSIKALISCH AUF DIE
VORWEIHNACHTSZEIT EIN.

WEIHNACHTLICHE STÄNDE LADEN
ZUM BASTELN & KAUFEN EIN.
ES GIBT WEIHNACHTSGESTECKE,
KLEINERE TÖPFERWAREN
UND PERLENSCHMUCK.



AUF DEM PARKPLATZ UNSERER GESCHÄFTSSTELLE | HEINRICH-BÖLL-STRASSE 30B

Frohes Fest

Wir wünschen allen Mietern, Mitgliedern,
Geschäftspartnern und Freunden der BWG ein
Weihnachtsfest voller Liebe, Besinnlichkeit
und zauberhafter Momente sowie
einen glücklichen und gesunden Start
ins neue Jahr.

Das Team der Bornaer
Wohnungsgenossenschaft eG

