BWO

Mitglieder Magazin

Ausgabe Herbst 2026





Corinna Rothe
Vorständin der Bornaer
Wohnungsgenossenschaft eG

Liebe Mitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

ein ereignisreiches Jahr liegt hinter uns – ein Jahr voller Begegnungen, Veränderungen und neuer Ideen. Auch in dieser Jahresausgabe möchten wir Ihnen einen Einblick geben, was sich in unserer Genossenschaft bewegt und was wir gemeinsam auf den Weg gebracht haben.

Besonders schön ist es, wenn Bewährtes und Neues zusammenkommen: Zum Jahresbeginn 2027 steht ein ganz besonderes Dienstjubiläum bevor – 40 Jahre Verbundenheit mit unserer Genossenschaft sind ein beeindruckendes Zeichen für Erfahrung, Verlässlichkeit und Engagement. Gleichzeitig durften wir einen neuen Auszubildenden in unserem Team begrüßen und damit einen weiteren Schritt in Richtung Zukunft gehen.

Auch rund um unsere Wohnungen und Gebäude hat sich viel getan. Der Balkonanbau in der Semmelweisstraße, die ersten Balkonkraftwerke sowie der Spatenstich und das Deckenfest bei unserem Neubau zeigen: Wir investieren in unsere Bestände und schaffen neuen, zeitgemäßen Wohnraum. Dabei bleibt eines unverändert im Mittelpunkt – dass Sie sich bei uns zuhause fühlen.
Doch Genossenschaft bedeutet für uns mehr als nur gutes Wohnen. Beim Spielplatzfest, bei der Seniorenausfahrt, dem Weihnachtsmarkt und vielen weiteren Gelegenheiten konnten wir gemeinsam schöne Momente erleben. Denn Zusammenhalt entsteht vor allem dort, wo Menschen miteinander ins Gespräch kommen und füreinander da sind.

Auch bei unserem Service gehen wir neue Wege. Mit dem Serviceportal und der dazugehörigen App möchten wir Ihnen vieles einfacher und schneller ermöglichen. Falls Sie sich bisher noch nicht angemeldet haben, laden wir Sie herzlich ein, dies nachzuholen und die neuen Möglichkeiten zu entdecken.

Wir blicken mit Zuversicht auf das kommende Jahr und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen weiter an unserer Genossenschaft zu arbeiten – mit Erfahrung, neuen Ideen und dem Blick nach vorn.

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Verbundenheit mit der BWG.

Herzliche Grüße
Corinna Rothe

Aus dem Inhalt

- Es geht voran in der Semmelweisstraße | Seite 5
- Rückblick auf unsere Veranstaltungen | Seiten 6/7
- 40 Jahre Engagement & Verbundenheit | Seite 9
- Betriebskostenabrechnung 2025 | Seiten 12/13
- Lieder singen unterm Volksplatzhimmel | Seite 14
- Rätseln & gewinnen! | Seite 15

Impressum

Herausgeber
Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG
Heinrich-Böll-Straße 30 b | 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, Sandra Stingl
Titelbild: Adobe Stock
Layout & Satz: Susann Keil

Betriebsruhe über den Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt über den Jahreswechsel vom 23. Dezember 2026 bis 2. Januar 2027 geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien kommen bzw. dringende Reparaturmaßnahmen notwendig sein, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst (Heizung/Sanitär: 03433276199, Elektro: 0170 55 29 252) Ab 4. 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

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

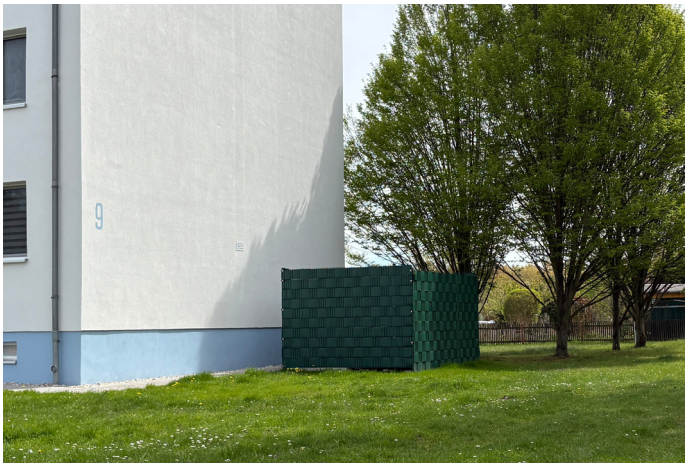
Baugeschehen der BWG im Jahr 2026

Programm zum Umbau von Bädern auf Duschen fortgeführt

Auch im Jahr 2026 setzte die BWG ihre Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes fort. Der Schwerpunkt lag dabei sowohl auf der technischen Erneuerung und Sicherung der Gebäudeinfrastruktur als auch auf der Verbesserung der Wohnqualität und der energetischen Weiterentwicklung der Bestände.
In mehreren Objekten wurden umfangreiche Maßnahmen an den technischen Anlagen durchgeführt. Dazu gehörte insbesondere die Erneuerung der Warmwasserbereitung einschließlich der zugehörigen Speicher. Darüber hinaus wurden Strangventile instandgesetzt sowie die Ventile für Kalt- und Warmwasser überprüft und bei Bedarf repariert. Die Erneuerung der Zirkulationsleitung sowie der Nachspeiseanlage trug ebenfalls zur technischen Ertüchtigung der betroffenen Gebäude bei.
Ein besonderer Schwerpunkt der Baumaßnahmen lag in der Semmelweisstraße 15–29. Hier wurden Balkone angebaut und mit einer Solaranlage kombiniert. Diese Maßnahme umfasst insgesamt 48 Wohnungen.
Ergänzend erfolgten eine Reinigung der Fassaden sowie die Renovierung der Treppenhäuser. Damit wurden sowohl die äußere Gestaltung der Gebäude als auch die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild



In Borna Nord wurden die neu angebauten Balkone zugleich mit Balkonkraftwerken versehen, die den Mietern beim Stromkosten senken helfen. *Fotos: BWG*



In Borna Südwest wurden neue Containerplätze errichtet, eingezäunt und damit das Erscheinungsbild der gemeinschaftlich genutzten Bereiche wesentlich verbessert.

der gemeinschaftlich genutzten Bereiche verbessert.
In der Görnitzer Straße 7 und 9 sowie Am Dreieck 26–32 wurden neue Containerplätze errichtet und mit einer Einzäunung versehen. Die Maßnahme dient der funktionalen und ordnungsgemäßen Gestaltung der Außenanlagen und verbessert die Voraussetzungen für eine geordnete Abfallentsorgung.
In der Thomas-Mann-Straße 7 wurde eine Flachdachsanierung durchgeführt. Mit der Erneuerung des Daches wurde ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Sicherung der Gebäudesubstanz und zur Vermeidung zukünftiger Schäden geleistet.
Darüber hinaus wurde das Programm zum Umbau von Bädern auf Duschen im Jahr 2026 fortgeführt. Im Rahmen der Maßnahme konnten weitere Bäder entsprechend den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden. Die Umsetzung erfolgte weiterhin unter Einbeziehung der hierfür vorgesehenen Pflegekassen-Förderung.
Insgesamt war das Baugeschehen der BWG im Jahr 2026 durch eine Kombination aus technischer Instandsetzung, Bestandserhaltung, Wohnwertverbesserung und Maßnahmen zur energetischen Weiterentwicklung geprägt. Die durchgeführten Arbeiten tragen dazu bei, die Qualität und Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes nachhaltig zu sichern.

Kurz & knapp

In drei Objekten:
- Warmwasserbereitung inkl. Speicher erneuert
- Strangventile instandgesetzt; Kaltwasser und Warmwasser-Ventile überprüft/repariert
- Zirkulationsleitung erneuert
- Nachspeiseanlage erneuert

Semmelweisstraße 15-29:
- Balkonanbau, inkl. Solar, 48 Wohnungen
- Fassadenreinigung
- Renovierung Treppenhäuser

Görnitzer Straße 7 und 9 und Am Dreieck 26-32:
- Errichtung von Containerplätzen mit Einzäunung

Thomas-Mann-Straße 7:
- Flachdachsanierung

Erste Balkonkraftwerke im Bestand

BWG steuert ihren Teil zur Energiewende bei und hilft Stromkosten zu senken

Die montierten Balkonkraftwerke bieten unseren Mieterinnen und Mietern eine einfache Möglichkeit, eigenen Solarstrom zu erzeugen und so einen Teil ihres Strombedarfs im Haushalt zu decken. Doch nicht nur das: Sie tragen damit aktiv zur Energiewende bei.
Aktuell fehlen uns statische Nachweise, aus denen hervorgeht, dass die vorhandenen Balkone bzw. insbesondere die Geländer für die Montage eines Balkonkraftwerks geeignet sind.
Sollten Mieter ein Balkonkraftwerk installieren wollen, ist dies unbedingt mit der BWG abzusprechen. Zudem sind die entstehenden Kosten vom Mieter zu tragen.
Unabhängig davon haftet der Mieter für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit der Installation oder dem Betrieb des Balkonkraftwerks entstehen. Dies umfasst auch Schäden, die durch zusätzliche Windlasten an den Balkonen oder den Balkongeländern verursacht werden. Um offene Fragen zu klären stellen wir gern den Kontakt zu einer Fachfirma her, übermitteln Ihre Kontaktdaten, damit diese Ihnen ein individuelles Angebot unterbreiten kann.



Mieter dürfen eigene Balkonkraftwerke nur nach Genehmigung durch die BWG von einer Fachfirma anbauen lassen. *Foto: BWG*

Serviceportal **Meine BWG** ist online!



Die Registrierungsbriefe für unser neues Serviceportal „Meine BWG“ wurden bereits im Sommer versendet.

Mit „Meine BWG“ können Sie viele Anliegen rund um Ihr Zuhause künftig bequem online erledigen – wann und wo es für Sie am besten passt.

- **persönliche Daten einsehen**
- **Dokumente abrufen**
- **Schäden melden**
- **Nachrichten direkt an uns senden**

Alles an einem Ort – einfach, sicher und rund um die Uhr verfügbar.

Sie haben bereits einen Registrierungsbrief erhalten? Dann legen Sie direkt los und entdecken Sie die Vorteile Ihres neuen Serviceportals.

Die Einführung von „Meine BWG“ wird durch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert.

Digital. Persönlich. Genossenschaftlich. Wir wünschen viel Freude bei der Nutzung von „Meine BWG“!

→ wohnungen-borna.de



Es geht voran in der Semmelweisstraße

Aktuelle Eindrücke und Neuigkeiten gibt‘s regelmäßig auf Social Media

Vor einem Jahr haben wir an dieser Stelle ausführlich über unser Neubauvorhaben in der Semmelweisstraße berichtet. Inzwischen ist aus den Plänen und Zeichnungen sichtbare Realität geworden.
Mit dem Spatenstich am 19. März 2026 fiel der Startschuss für die Bauarbeiten. Seitdem hat sich auf der Baustelle viel getan: Das Gebäude wächst und lässt bereits deutlich erkennen, wie hier künftig moderner Wohnraum entstehen wird. Ein besonderer Meilenstein war das Deckenfest, mit dem ein wichtiger Bauabschnitt gefeiert werden konnte.
Geplant sind insgesamt elf Wohnungen auf vier Etagen. Damit entsteht neuer, zeitgemäßer Wohnraum in unserer Genossenschaft – und zugleich wird ein weiterer wichtiger Schritt bei der Entwicklung unseres Wohnungsbestandes gemacht.
Für uns als BWG ist es schön zu sehen, wie sich das Projekt Schritt für Schritt entwickelt. Was vor einiger Zeit noch auf Plänen zu sehen war, nimmt nun mitten in Borna Gestalt an.
Bis zur geplanten Fertigstellung im Jahr 2027 liegt noch ein gutes Stück Arbeit vor den beteiligten Firmen und unseren Mitarbeitern. Wir werden den Baufortschritt natürlich weiter begleiten und Sie auf dem Laufenden halten. Sie möchten wissen, wie es auf der Baustelle weitergeht?

Aktuelle Eindrücke und Neuigkeiten rund um unseren Neubau und viele weitere Themen aus der BWG finden Sie regelmäßig auf unseren Social-Media-Kanälen bei Facebook und Instagram. Schauen Sie gern vorbei!
Wir freuen uns schon heute auf den Moment, wenn aus der Baustelle ein neues Stück BWG und damit neuer Wohnraum für unsere Mitglieder wird.



In unseren Neubau haben wir eine Zeitkapsel in die Kellerdecke eingebracht. Darin befinden sich u. a. aktuelle Münzen, eine Tageszeitung, der Bauplan sowie unsere Mitgliederzeitschrift – Erinnerungen an die Zeit, in der dieses neue Wohngebäude entsteht. *Fotos: BWG*

Gemeinschaft erleben

Rückblick auf unsere Veranstaltungshighlights 2025/26

Seniorenausfahrt nach Halle

Auch 2026 stand wieder unsere beliebte Seniorenausfahrt auf dem Programm. Am 5. Mai ging es für unsere Mitglieder mit zwei Bussen nach Halle.
Ein abwechslungsreicher Tag erwartete die Reisegruppe: Auf dem Programm standen der Besuch des Halloren Museums, ein gemeinsames Mittagessen, Kaffeetrinken und anschließend eine Schifffahrt auf der Saale. Bei angenehmem Wetter blieb dabei natürlich auch ausreichend Zeit für gute Gespräche und gemütliches Beisammensein.
Begleitet wurde die Ausfahrt von vier Mitarbeitenden unserer Genossenschaft. Gemeinsam verbrachten unsere Mitglieder schöne Stunden und konnten den Alltag für einen Tag hinter sich lassen.
Solche gemeinsamen Unternehmungen sind für uns ein wichtiger Teil des genossenschaftlichen Miteinanders – denn Gemeinschaft entsteht vor allem dort, wo Menschen Zeit miteinander verbringen und miteinander ins Gespräch kommen.



Fotos: BWG

Fröhlicher Nachmittag für Groß und Klein

Am 3. Juni 2026 wurde der Spielplatz in Borna-Gnandorf wieder zum Treffpunkt für die Nachbarschaft. Viele fröhliche Kinder, nette Gespräche und eine tolle Stimmung machten das Spielplatzfest zu einem gelungenen Nachmittag. Besonders gefreut haben wir uns über die Unterstützung der Jugendfeuerwehr Borna, des Kindergartens Regenbogenland, des Schülerfreizeitzentrums Borna, von WinTec Autoglas Fuchs und Alexander's Lunch-Mobil sowie aller weiteren Helferinnen und Helfer. Gemeinsam wurde gespielt, gelacht und eine schöne Zeit verbracht. Dabei zeigte sich einmal mehr, wie wichtig solche Begegnungen für ein gutes Miteinander in unseren Wohnquartieren sind.









Strahlende Kinderaugen und festliche Klänge… das war unser Weihnachtsmarkt 2025

Am 26. November 2025 wurde es auf dem Gelände der BWG-Geschäftsstelle wieder festlich: Unser Weihnachtsmarkt lud Mitglieder, Nachbarinnen und Nachbarn sowie Gäste zu einem stimmungsvollen Nachmittag ein.
Liebevoll gestaltete Stände, gute Gespräche und ein buntes Programm sorgten für eine besondere vorweihnachtliche Atmosphäre. Für strahlende Kinderaugen sorgte natürlich auch der Weihnachtsmann, während Sarah & Sofie und das Kinderorchester Saitenwind musikalisch auf die Adventszeit einstimmten.
Ein herzliches Dankeschön gilt allen Besucherinnen und Besuchern, unseren Unterstützern, den zahlreichen Ausstellerinnen und Ausstellern sowie allen Mitwirkenden, die zum Gelingen des Weihnachtsmarktes beigetragen haben.
Ein ganz besonderer Dank geht an unser BWG-Team, das die Veranstaltung mit viel Herz und Engagement vorbereitet und begleitet hat.
So wurde der Weihnachtsmarkt erneut zu einem schönen Beispiel dafür, was unsere Genossenschaft ausmacht: Hier teilen Nachbarn mehr als nur die Anschrift – hier lebt Gemeinschaft.

Drei Veranstaltungen, eine gemeinsame Idee

Ob Weihnachtsmarkt, Seniorenausfahrt oder Spielplatzfest – unsere Veranstaltungen bringen Menschen zusammen. Sie schaffen Raum für Begegnungen, Gespräche und gemeinsame Erlebnisse und stärken damit das Gefühl, in unserer Genossenschaft zu Hause zu sein.
Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, Gästen, Unterstützern und Helferinnen und Helfern, die unsere Veranstaltungen mit Leben füllen. Wir freuen uns schon auf die nächsten gemeinsamen Erlebnisse!





Gemeinsam im Austausch, gemeinsam nach vorn

Mitglieder nutzten Mitgliederversammlung 2026 für Fragen, Ideen und Hinweise

Am 30. Juni fand unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt. Wir danken allen Mitgliedern, die sich die Zeit genommen haben, dabei zu sein, zuzuhören, Fragen zu stellen und sich mit ihren Ideen und Anliegen einzubringen.
Im Mittelpunkt der Versammlung stand der Rückblick auf das Geschäftsjahr 2025. Der Jahresabschluss wurde von den Mitgliedern festgestellt. Auch die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Jahresabschlusses war erfolgt und wurde in der Versammlung vorgestellt. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für ihre Arbeit im vergangenen Geschäftsjahr entlastet.

Herausforderungen im Blick behalten

Der Bericht des Vorstandes machte deutlich, dass die Wohnungswirtschaft weiterhin vor anspruchsvollen Aufgaben steht. Dazu gehören unter anderem die Entwicklung des Leerstands, steigende Kosten für Instandhaltung und Modernisierung sowie die Veränderungen bei Energie-, Material- und Baukosten. Gleichzeitig bleibt es unser Anspruch, unsere Bestände zu erhalten, Wohnungen attraktiv zu gestalten und die Genossenschaft wirtschaftlich solide und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.
Auch die kommenden Jahre bringen wichtige Aufgaben mit sich. Die Fortführung des Balkonprogramms, der Neubau in Borna-Nord und die weitere Digitalisierung gehören ebenso dazu wie die Frage, wie wir die Anforderungen an Klimaschutz und Wärmeversorgung Schritt für Schritt umsetzen können. Mit dem neuen Serviceportal soll außerdem der Kontakt zwischen Genossenschaft und Mitgliedern künftig noch einfacher und direkter werden.

Ihre Fragen sind uns wichtig

Besonders wertvoll war für uns der offene Austausch während der Versammlung. Die Mitglieder nutzten die Gelegenheit, unterschiedliche Themen anzusprechen – vom Neubau und der Instandhaltung über Energieversorgung und Glasfaserausbau bis hin zu Fragen des Zusammenlebens, der Kommunikation und des Wohnumfelds.
Viele dieser Hinweise wurden von Vorstand und Aufsichtsrat aufgenommen und zur weiteren Bearbeitung oder Klärung mitgenommen. Auch individuelle Gespräche im Anschluss an die Versammlung boten Raum für persönliche Anliegen.
Denn genau dieser Austausch ist ein wichtiger Teil unserer Genossenschaft. Ihre Rückmeldungen helfen uns dabei, Entwicklungen aus Sicht der Mitglieder zu betrachten und dort genauer hinzuschauen, wo im Alltag Fragen oder Verbesserungswünsche entstehen.

Veränderungen in unseren Gremien

Die Mitgliederversammlung war auch mit personellen Veränderungen verbunden. Frau Stingl wurde als neues nebenamtliches Vorstandsmitglied vorgestellt. Sie folgt auf Frau Günther, die 2025 in den Ruhestand gegangen ist.
Gleichzeitig verabschiedete sich Herr Gschwendtner nach vielen Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit aus dem Aufsichtsrat. Sein langjähriges Engagement für die BWG wurde in der Versammlung ausdrücklich gewürdigt.

Gemeinsam weitergehen

Die Mitgliederversammlung hat gezeigt: Unsere Genossenschaft lebt vom Engagement ihrer Mitglieder. Vom Interesse an den Entwicklungen in der BWG ebenso wie von den Fragen, Anregungen und Ideen, die an uns herangetragen werden.
Wir nehmen die anstehenden Aufgaben mit Zuversicht an und wollen den eingeschlagenen Weg gemeinsam mit unseren Mitgliedern weitergehen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen, Ihre Offenheit und Ihre aktive Mitgestaltung unserer Genossenschaft.

40 Jahre Engagement & Verbundenheit

Jacqueline Niemetz ist seit vier Jahrzehnten eine feste Größe bei der BWG



Ein besonderes Jubiläum dürfen wir Anfang Januar 2027 feiern: Unsere Prokuristin Frau Jacqueline Niemetz blickt auf 40 Jahre im Dienst der BWG zurück.
Vier Jahrzehnte sind eine lange Zeit – und zugleich eine Zeit, in der sich vieles verändert hat. Menschen kamen und gingen, Aufgaben entwickelten sich weiter und auch die Anforderungen an eine Wohnungsgenossenschaft haben sich gewandelt. Eines ist dabei geblieben: der persönliche Einsatz und die Verbundenheit mit der BWG.
Mit ihrer langjährigen Erfahrung, ihrem Engagement und ihrem stets offenen Blick für die Belange der Genossenschaft ist Jacqueline Niemetz für viele Kolleginnen und Kollegen eine wichtige Ansprechpartnerin und eine feste Größe im Unternehmen. Ihr Wissen über die BWG und ihre Geschichte ist dabei ebenso wertvoll wie ihre Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen und die Genossenschaft mitzugestalten.
40 Jahre Betriebszugehörigkeit stehen nicht nur für eine beeindruckende berufliche Leistung, sondern auch für Loyalität, Vertrauen und viele gemeinsame Momente.
Wir gratulieren ganz herzlich zu diesem besonderen Jubiläum und sagen Danke für 40 Jahre Engagement, Einsatz und Verbundenheit mit der BWG!
Für die kommenden Jahre wünschen wir weiterhin viel Freude an der Arbeit, Gesundheit und alles Gute.

Willkommen bei der BWG, Herr Bartnick!

BWG als Ausbildungsbetrieb: Leonard Bartnick verstärkt seit August das Team



Seit dem 15. August gehört Leonard Bartnick zu unserem Team. Bei der BWG absolviert er seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann und lernt dabei die vielfältigen Aufgaben rund um unsere Wohnungen, unsere Gebäude und die Betreuung unserer Mitglieder kennen.
Für seinen Ausbildungsberuf hat sich Herr Bartnick ganz bewusst entschieden. Die Immobilienwirtschaft interessiert ihn, weil sie vielseitig ist und auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen wird: Wohnungen werden gebraucht – und dahinter stehen viele unterschiedliche Aufgaben von der Verwaltung über die Instandhaltung bis hin zur Modernisierung.
Einblicke in die Immobilienwelt konnte er bereits während eines Schülerpraktikums in einem Notariat in Leipzig sammeln. Dort lernte er unter anderem den Ablauf von Beurkundungen und den Umgang mit immobilienbezogenen Verträgen kennen.
Mit Borna ist Herr Bartnick bestens vertraut: Hier ist er zur Schule gegangen und kennt unsere Stadt daher schon sehr gut. Nun beginnt für ihn ein neuer Abschnitt.
Wir freuen uns, Herrn Bartnick auf seinem Weg zum Immobilienkaufmann begleiten zu dürfen, und wünschen ihm einen guten Start, viele interessante Erfahrungen und natürlich viel Freude an seiner Ausbildung!

Fotos: BWG



Fotos: BWG

Herzlich Willkommen in Borna

Unsere Gästewohnungen bieten Komfort wie zu Hause

Ob Besuch von Freunden oder Familie – mit unseren Gästewohnungen bieten wir Ihnen und Ihren Gästen eine komfortable Übernachtungsmöglichkeit in Borna - ausgestattet mit allem, was man für einen angenehmen Aufenthalt braucht.
Die Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG bietet ihren Mitgliedern drei liebevoll eingerichtete Gästewohnungen direkt vor Ort an. Zwei befinden sich in Borna-Nord, eine weitere im beliebten Wohngebiet „Auenblick“. Unsere Gästewohnungen sind so eingerichtet, dass sich Ihre Gäste sofort wohlfühlen – mit kompletter Möblierung, Geschirr, Fernseher, Kaffeemaschine und Kühlschrank. Alles, was darüber hinaus gebraucht wird, wie Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher, bringen Sie bequem selbst mit.
Die Wohnungen eignen sich ideal für Übernachtungen von Familie, Freunden oder anderen Besuchern, die Sie in Ihrer eigenen Wohnung nicht unterbringen können oder für ein paar Tage ein eigenes Raumgefühl wünschen. Sie verbinden die Vorteile einer privaten Unterkunft mit dem Komfort einer gemütlichen Ferienwohnung – und das zu fairen Bedingungen.
Die Buchung und Bezahlung erfolgt im Voraus: Die Gebühr ist bar bei Schlüsselübergabe in der Geschäftsstelle der BWG eG in der Heinrich-Böll-Straße 30b in Borna zu entrichten. Dort erhalten Sie auch die drei Schlüssel (für Haustür, Wohnung und Müllcontainer).
Nach Ihrem Aufenthalt erfolgt die Rückgabe der Schlüssel gemäß der mit der Geschäftsstelle getroffenen Vereinbarung.
Bitte beachten Sie die jeweils aktuellen Geschäftszeiten für Schlüsselübergabe und Rückgabe in der Genossenschafts-Geschäftsstelle.
Wir wünschen Ihren Gästen einen angenehmen und unvergesslichen Aufenthalt in unserer schönen Stadt Borna!
Für Buchungsanfragen und weitere Informationen steht Ihnen Ihre Ansprechpartnerin Evelyn Krischunas gern unter 03433 2761 0 zur Seite.



Sicher durch Herbst und Winter

Wer wann räumt und was zu beachten ist

Wenn die kalte Jahreszeit beginnt und die ersten Schneeflocken fallen, wird der Winterdienst zu einem wichtigen Thema für alle Hausbewohner. Damit Wege sicher begehbar bleiben und Unfälle vermieden werden, ist klar geregelt, wer für das Räumen und Streuen verantwortlich ist – und das unterscheidet sich je nach Wohnort innerhalb unserer Genossenschaft.

Im Stadtgebiet Borna wird der Winterdienst fast ausschließlich durch einen externen Dienstleister übernommen. Dieser sorgt zuverlässig dafür, dass Gehwege, Hauszugänge und Zufahrten rund um die Gebäude geräumt und bei Glätte abgestumpft werden. Mieterinnen und Mieter müssen sich in diesen Bereichen nicht selbst um den Winterdienst kümmern – der Service ist für sie bereits organisiert.



Besonders Hauseingänge werden schnell zur rutschigen Angelegenheit, wenn nicht geräumt und gestreut ist. Foto: Adobe Stock

Anders sieht es in den Ortsteilen Deutzen und Neukirchen aus. Hier sind die Mieterinnen und Mieter selbst für das Räumen und Streuen zuständig. Das umfasst insbesondere den Zugang zur eigenen Haustür, die Hauseingangstreppe sowie angrenzende Flächen, die bei Schnee und Glätte zur potenziellen Gefahr werden können. Die notwendigen Arbeiten müssen werktags ab 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ab 8 Uhr erledigt sein – und bei Bedarf auch mehrmals täglich wiederholt werden.

Verwendet werden sollen dabei ausschließlich umweltschonende, abstumpfende Streumittel wie Sand oder Granulat. Der Einsatz von Streusalz ist nur in Ausnahmefällen – etwa bei Eisregen – gestattet. Wer im Winter verreist oder krank ist, sollte frühzeitig eine Vertretung organisieren, damit die Verkehrssicherheit durchgehend gewährleistet bleibt.

Unabhängig vom Wohnort gilt: Nur mit gegenseitiger Rücksichtnahme und klaren Absprachen innerhalb der Hausgemeinschaft lässt sich der Winter sicher und angenehm gestalten. Wir danken allen Mieterinnen und Mietern, die mithelfen, Wege begehbar zu halten und damit einen wichtigen Beitrag zum guten Zusammenleben (für ein gutes Miteinander) leisten.

Mieter werben Mieter

Reden ist Gold und Schweigen bringt nichts …
… unter diesem Motto können Sie sich einen Bonus verdienen.

Und so geht's:
Kennen Sie Freunde, Bekannte oder Verwandte, die eine Wohnung suchen, dann empfehlen Sie uns weiter. Sollte es daraufhin zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages kommen, so belohnen wir Sie nach Ablauf von 2 Monaten seit Vertragsbeginn mit dem Betrag der Nettokaltmiete der vermittelten Wohnung.

Voraussetzungen hierfür sind:

- der Prämienantrag wird vor Vertragsbeginn gestellt
- der Interessent besitzt noch keine Wohnung in unserer Genossenschaft
- der Interessent tritt in die Genossenschaft ein und erwirbt Geschäftsanteile
- der Interessent wird nicht Nachmieter Ihrer Wohnung

Das Antragsformular für unsere Aktion „Mieter werben Mieter" als PDF-Datei gibt's unter

→ wohnungen-borna.de



Betriebskostenabrechnung 2025



Betriebskosten sind ein fester Bestandteil des Wohnens. Sie umfassen zahlreiche unterschiedliche Positionen – von Wasser und Wärme über Abfallgebühren und Versicherungen bis hin zu Gartenpflege, Reinigung und weiteren Dienstleistungen.
Ein Blick auf das Jahr 2025 zeigt: Die Betriebskosten haben sich insgesamt erhöht. Gleichzeitig verlief die Entwicklung bei den einzelnen Kostenarten sehr unterschiedlich.

Insgesamt rund 6,5 Prozent mehr

Im Jahr 2025 beliefen sich die betrachteten Betriebskosten insgesamt auf rund 3,60 Millionen Euro. Im Vorjahr waren es rund 3,38 Millionen Euro. Damit ergibt sich eine Veränderung von rund 221.000 Euro beziehungsweise 6,53 Prozent.
Für diese Entwicklung gibt es nicht den einen Grund. Vielmehr setzt sich die Veränderung aus zahlreichen einzelnen Positionen zusammen. Einige Kosten sind gestiegen, andere nahezu unverändert geblieben oder sogar gesunken.
Besonders ins Gewicht fallen dabei die Kosten für die Wärme- und Wasserversorgung sowie verschiedene Gebühren und Dienstleistungen.

Wärme und Wasser bleiben ein großer Kostenblock

Mit rund 1,65 Millionen Euro entfiel auch 2025 ein großer Anteil der Gesamtkosten auf die Heizungs- und Wassererwärmungskosten. Gegenüber 2024 entspricht dies einem Anstieg von rund 67.500 Euro beziehungsweise 4,26 Prozent.
Auch bei der Wasserversorgung sind die Aufwendungen gestiegen. Hier erhöhten sich die Kosten um rund 28.100 Euro auf insgesamt 326.500 Euro.
Bei den Wasser- und Abwassergebühren zeigen sich unterschiedliche Entwicklungen. Während die Grundgebühr für Wasser nahezu unverändert blieb, stieg die Grundgebühr für Abwasser um rund 58.800 Euro. Ursache hierfür war eine Beitragserhöhung.
Damit wird deutlich: Veränderungen bei den Betriebskosten entstehen nicht ausschließlich durch eine höhere Inanspruchnahme von Leistungen. Auch Preis- und Gebührenanpassungen bei Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen spielen eine Rolle.

Dienstleistungen: Leistungen und Preise im Wandel

Auch bei den Dienstleistungen rund um die Gebäude gab es 2025 Veränderungen.
Bei der Gartenpflege stiegen die Aufwendungen um rund 21.900 Euro. Bei den Reinigungsleistungen zeigt sich ebenfalls ein differenziertes Bild. Die Kosten für die Außenreinigung erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr deutlich. In absoluten Zahlen entspricht dies einem Anstieg von knapp 24.000 Euro. Andere Reinigungspositionen entwickelten sich dagegen moderater. Beim Winterdienst erhöhten sich die Aufwendungen um rund 10.700 Euro. Hier waren witterungsbedingt mehr Einsätze erforderlich. Auch die Abfallgebühren stiegen 2025 um rund 19.100 Euro beziehungsweise 7,89 Prozent.

Warum Dienstleistungen künftig teurer werden können

Bei vielen Betriebskosten spielen neben den konkret erbrachten Leistungen auch die Kosten eine Rolle, die bei den beauftragten Unternehmen entstehen. Dazu gehören insbesondere Personal- und Energiekosten.
Ein Beispiel ist die Entwicklung des gesetzlichen Mindestlohns: Er liegt seit 2026 bei 13,90 Euro je Stunde und steigt zum 1. Januar 2027 auf 14,60 Euro. Gerade bei arbeitsintensiven Dienstleistungen wie Reinigung, Gartenpflege oder Winterdienst können steigende Lohnkosten daher bei künftigen Preisvereinbarungen eine Rolle spielen.
Auch die Kosten für Kraftstoffe können sich auf Dienstleistungen auswirken, bei denen Fahrzeuge oder Maschinen eingesetzt werden. Das betrifft beispielsweise den Winterdienst, die Gartenpflege oder bestimmte Reinigungs- und Transportleistungen. Steigende Kraftstoffpreise können dort zu höheren Aufwendungen führen.

Nicht alle Kosten sind gestiegen

Bei der Betrachtung der Gesamtentwicklung ist auch wichtig, die rückläufigen Kosten zu berücksichtigen.
Ein besonders deutlicher Rückgang zeigt sich bei der Grundsteuer. Die Aufwendungen lagen 2025 rund 37.500 Euro beziehungsweise 27,7 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Auch bei einigen kleineren Positionen gingen die Kosten zurück. So lagen beispielsweise die Aufwendungen für Lüfterstrom unter dem Vorjahresniveau. Die Betriebskosten bewegen sich somit nicht einheitlich in eine Richtung. Steigende und sinkende Positionen wirken gleichzeitig auf das Gesamtergebnis.



Fotos: Adobe Stock

Preisentwicklungen absehbar

Neben dem Rückblick auf das Jahr 2025 ist auch der Blick auf die kommenden Jahre wichtig. Bei mehreren Kostenarten zeichnen sich bereits heute weitere Preissteigerungen ab, die sich künftig in den Betriebskosten bemerkbar machen können. Bei den Fernwärmekosten wird für das kommende Jahr derzeit mit einem Anstieg von etwa 10 bis 15 Prozent gerechnet. Auch bei der Gebäudeversicherung ist nach aktueller Einschätzung mit einer Steigerung von rund 20 Prozent zu rechnen.
Darüber hinaus können sich steigende Personal- und Energiekosten auf die Preise für Dienstleistungen auswirken. Der gesetzliche Mindestlohn liegt seit 2026 bei 13,90 Euro je Stunde und steigt zum 1. Januar 2027 auf 14,60 Euro. Auch höhere Kraftstoffkosten können sich auf Dienstleistungen auswirken, bei denen Fahrzeuge und Maschinen zum Einsatz kommen.
Für die kommenden Betriebskostenabrechnungen ist daher mit weiteren Preis- und Kostensteigerungen bei einzelnen Positionen zu rechnen.

Was bedeutet das für Sie?

Die Betriebskosten setzen sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Positionen zusammen. Deshalb lässt sich aus der Veränderung einer einzelnen Kostenart nicht unmittelbar auf die Entwicklung der persönlichen Betriebskosten eines Haushalts schließen.
Wie hoch die individuellen Kosten ausfallen, hängt unter anderem von der Wohnungsgröße, den jeweiligen Verteilerschlüsseln und – bei verbrauchsabhängigen Kosten – vom individuellen Verbrauch ab.
Der Blick auf das Jahr 2025 zeigt vor allem eines: Die Entwicklung der Betriebskosten ist das Ergebnis vieler einzelner Faktoren. Einige Positionen haben sich deutlich erhöht, andere sind nahezu stabil geblieben oder zurückgegangen.
Auch in den kommenden Jahren werden Preis- und Gebührenentwicklungen eine Rolle spielen. Besonders bei Energie, Versicherungen und arbeitsintensiven Dienstleistungen können sich Veränderungen der zugrunde liegenden Kosten auf die Betriebskosten auswirken.
Die Entwicklung bleibt deshalb ein Thema, das wir weiterhin aufmerksam beobachten.

Sicherheit auf Knopfdruck:
Der Johanniter-Hausnotruf.

Dank eigenem Einsatznotrufdienst rund um die Uhr für Sie da!

/ Im Notfall bestens versorgt
/ Leichte Installation
/ Sichere Schlüsselhinterlegung
/ Für zuhause und unterwegs

Nur für Mieter der Bornaer Wohnungsgenossenschaft:
- 4 Wochen kostenfrei
- Anschlussgebühr für 29 € statt 49 €

Service-Telefon: 0800 0191414 (gebührenfrei)
www.johanniter.de/hausnotruf

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Regionalverband Leipzig/Nordsachsen
Debyestraße 3, 04329 Leipzig
Tel. 0341 696265-27, notrufdienste.leipzig@johanniter.de



JOHANNITER

BWG sponsert Trikots für C-Jugendkicker

Nachwuchs fördern. Gemeinschaft stärken. Und das direkt vor Ort.



Der Bornaer SV ist in unserem Wohngebiet Borna-Nord zu Hause. Umso mehr freuen wir uns, die C1-Mannschaft mit einem neuen Trikotsatz unterstützen zu können.
Denn Vereine sind ein wichtiger Teil unserer Stadt: Sie bringen Kinder und Jugendliche zusammen, fördern Teamgeist und Gemeinschaft und schaffen Begegnungen, die weit über den Sport hinausgehen.
Als Wohnungsgenossenschaft ist uns ein gutes Miteinander in unseren Wohngebieten und in ganz Borna wichtig. Deshalb freuen wir uns, mit unserer Unterstützung einen Beitrag zur Nachwuchsarbeit des Bornaer SV leisten zu können. Bei der Übergabe nahm Trainer und BSV-Vorstandsvorsitzender Marko Nickel den neuen Trikotsatz von unserer Vorstandsvorsitzenden Corinna Rothe entgegen. Wir wünschen der C1 viel Erfolg, Freude am Fußball und eine tolle gemeinsame Saison!

Viel Erfolg und immer faire Spiele!

Lieder singen unterm Volksplatz-Himmel

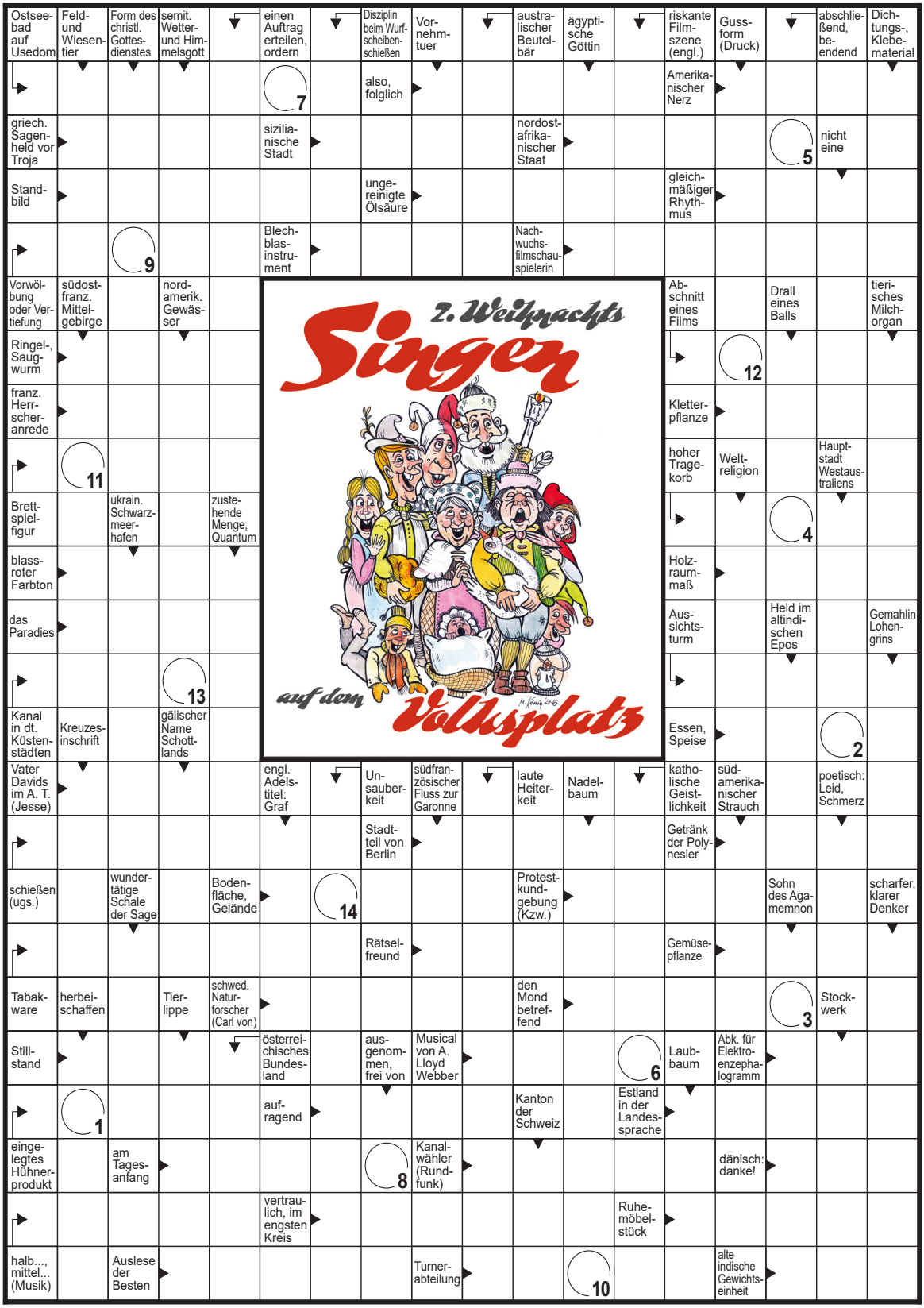
Spenden für die Gruppe „Verwaiste Eltern in Borna in Selbsthilfe“

Festliche Klänge und gemeinsames Singen unter freiem Himmel: Der Volksplatzverein lädt am 22. Dezember zum nunmehr 2. Weihnachtssingen 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 10 Euro, im Dezember bei 11 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 stimmungsvolles Repertoire.
Mit dabei sind der Frauenchor Kitzscher, die Männerchöre Borna und Eula, der Musikverein Geithain, die Musik- und Kunstschule Landkeis Leipzig und die Kindergärten der Volkssolidarität Borna „Am Rehgarten“ (Eula) und „Grashüpfer“ (Am Hochhaus). Zudem werden beliebte Weihnachtslieder mit dem Publikum gesungen.
Für Textsicherheit sorgt ein extra für dieses Event gestaltetes Lieder- und Ausmalbuch mit Zeichnungen von Cartoonist Mario König, welches neben einer Prozessionskerze im Ticketpreis enthalten ist.
Auch für das leibliche Wohl ist natürlich gesorgt: Besucher können sich auf heiße und kalte Getränke sowie kleine weihnachtliche Leckereien freuen.
Nachdem im letzten Jahr der Inhalt der gut gefüllten Spendenboxen an die Kinderdialyse Leipzig geflossen ist, haben die Bornaer in diesem Jahr die Möglichkeit, die erst kürzlich gegründete Gruppe „Verwaiste Eltern in Borna in Selbsthilfe“ durch Spenden unter die Arme zu greifen. Diese Gruppe gehört zum Elternverein krebskranker Kinder e.V. Chemnitz.
Hinweis: Das Mitbringen von eigenen Speisen und Getränke ist nicht erlaubt.



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-borna.de und sichern sich Ihre Tickets für das 2. Weihnachtssingen am 22 Dezember 2026 auf dem Volksplatz. Wir verlosen 5x2 Freikarten. Einsendeschluss ist der 11. Dezember 2026. Viel Glück!



Lösungswort: . . . . . .



Weihnachts MARKT

Mittwoch, 25.11.
16:00–19:00

Familie Alexander sorgt mit Alexanders „Lunchmobil“ für’s leibliche Wohl

Das Kinderorchester „Saitenwind“ der Musik- und Kunstschule Landkreis Leipzig und der Männerchor Eula stimmen Sie musikalisch auf die Vorweihnachtszeit ein.

Weihnachtliche Stände laden zum Basteln & Kaufen ein.

Wir erwarten Sie auf dem Parkplatz unserer Geschäftsstelle in der Heinrich-Böll-Strasse 30 b.



Frohes Fest

Wir wünschen allen Mietern, Mitgliedern, Geschäftspartnern und Freunden eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein zauberhaftes Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Lieben sowie einen glücklichen und gesunden Start ins neue Jahr.

Das Team der Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG