



Ihr Wohnraum zum Glück.

Dezember 2022

Seite 1:

Das BWG-Jahr 2021 in Zahlen

Seiten 2 und 3:

Gas, Fernwärme u. Strom

Stromausfall - was ist zu tun?

Mitteilung E-Mail-Adresse

Verstopfungen vermeiden

Umstellung Kabelanschluss

Baumaßnahmen 2022

Seite 4:

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Halloween auf dem Volksplatz

Rundschau

Sehr geehrte
Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

rückblickend auf das letzte Jahr verging (leider) kaum ein Tag ohne besorgniserregende Nachrichten. Themen wie Corona, Krieg in der Ukraine, Klima, Inflation usw. hinterlassen Spuren bei den Menschen. Wie oft habe ich dieses Jahr von unseren Mitgliedern den Satz gehört: „Ich schaue mir keine Nachrichten sendungen oder Talkshows im Fernsehen an“. Gerade am Jahresende sollten wir uns an die positiven Ereignisse des Jahres, sei es in der Familie oder im Berufsleben, erinnern.

In der vor Ihnen liegenden aktuellen BWG-Rundschau wollen wir vor allem über einige gelungene Entwicklungen und Projekte berichten. So konnten wir erstmals nach 2019 unsere Mitgliederversammlung in gewohnter Form durchführen. Über das Geschäftsjahr 2021 konnten wir viel Positives berichten und Zukunftsprojekte diskutieren.

Große Sorgen bereitet uns seit einigen Monaten die Energiepreisentwicklung bei Erdgas, Fernwärme und Strom. Lesen Sie dazu den entsprechenden Beitrag mit aktuellen Informationen.

An dieser Stelle noch einige Bemerkungen zur teilweise verzögerten Erstellung unserer Betriebskostenabrechnung 2021. Wir mussten leider zur Kenntnis nehmen, dass einer unserer Vertragspartner die ordnungsgemäße Jahresablesung in einigen Objekten nicht garantieren konnte. Dadurch entstand ein unvermeidlicher Terminverzug, wofür wir Sie um Verständnis bitten.

Am Ende des Jahres möchte ich mich im Namen des gesamten BWG-Teams bei allen Mitgliedern und Mietern, beim Aufsichtsrat und unseren Geschäftspartnern für Ihre aktive Unterstützung sowie die gute Zusammenarbeit bedanken. Wir wünschen Ihnen schöne Weihnachten und ein erfolgreiches Jahr 2023. Bleiben Sie gesund!

Ihr Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender

Das BWG-Jahr 2021 in Zahlen

(Auszug aus dem Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2021)

1.473	Mitglieder umfasste der Mitgliederbestand unserer Genossenschaft
1.332,3 T€	entfielen auf die Instandhaltungsaufwendungen
959,9	investierten wir in Modernisierung- und Erweiterungsmaßnahmen und erhöhten so die nachträglichen Herstellungskosten unserer Gebäude
30	Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen ausgestattet worden
48	Wohnungen erhielten barrierearme Zugänge nach Errichtung von Aufzugsanlagen
5.036,7 T€	betrug die jährliche Sollmiete
948,6 T€	Erlösschmälerungen reduzierten die BWG-Einnahmen
1.118,9 T€	planmäßige Tilgungen leistete die Genossenschaft im Geschäftsjahr
66,1 %	betrug die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag
646,7 T€	Jahresüberschuss erhöhten das Eigenkapital

Notrufdienste der BWG eG

Heizung/Sanitär:	0162 40 15 733
Elektro:	0170 55 29 252
TV/Antenne (Deutzen und Neukirchen):	0160 97 728 904
PÜR-Kabelanschluss (Borna):	030 25 777 499

Weitere zentrale Notrufnummern:

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

Wie geht es weiter mit Gas, Fernwärme und Strom?

Die unseren Mitgliedern und Mietern zugestellten Betriebskostenabrechnungen 2021 wiesen in den allermeisten Fällen Guthaben aus, die vor allem auf vergleichsweise geringe Heizkosten im Jahr 2021 zurückzuführen sind. Auch die Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2022 werden sich (noch) im normalen Rahmen bewegen, da wir mit der Stadtwerke Borna GmbH bis zum 31.12.2022 Festpreise zu sehr günstigen Konditionen vereinbart hatten.

Die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2021 erfolgte Prüfung der Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten führte bei vielen Nutzern aufgrund der bestehenden Guthaben zu keinen oder nur zu geringen Anpassungen. Konkrete Preisanpassungen unserer Energielieferanten lagen damals noch nicht vor. Lediglich die ursprünglich vom Bundestag ab 01.10.2022 beschlossene Gasumlage, die dann zurückgenommen wurde, führte in einigen Betriebskostenabrechnungen zu Vorauszahlungsanpassungen.

Die dramatisch gestiegenen Preise für Erdgas drohen jedoch ab 01.01.2023 in erheblichem Ausmaß die finanzielle Leistungsfähigkeit privater Haushalte und Unternehmen zu überfordern. So steigt beispielsweise der Brutto-Bezugspreis für Erdgas von 5,4 Cent auf 17,7 Cent je kWh, also um mehr als das Dreifache!

Unter Berücksichtigung der sonstigen Heizungsbetriebskosten (z.B. Wartung, Gerätemiete - und Abrechnungsservicegebühren) sowie der Empfehlungen der von der Bundesregierung eingesetzten Expertenkommission (Gaspreisbremse mit Einsparanreizen) haben wir im November allen Nutzern eine individuelle Anpassung der Heizkosten mitgeteilt.

Verstopfungen vermeiden

Wir müssen leider feststellen, dass sich in den letzten Jahren in unseren Wohnhäusern die Aufwendungen für die Beseitigung von Verstopfungen erhöht haben. Oftmals sind die Verursacher nicht zu ermitteln. Mietrechtlich hat der Mieter die Kosten für die Beseitigung einer Verstopfung nur dann zu tragen, wenn er die Verstopfung schuldhaft verursacht hat.

Deshalb an dieser Stelle nochmals der dringende Appell an alle Nutzer unserer Genossenschaftswohnungen:

Essensreste, Haare, Taschentücher, Hygieneartikel usw. gehören in den Restabfall und nicht in die Toilette! Bitte denken Sie daran, dass diese Kosten zu Lasten des Instandhaltungsbudgets gehen und für andere wichtige Projekte nicht zur Verfügung stehen.

Dadurch ersparen wir Ihnen hohe Nachzahlungen in der Betriebskostenabrechnung 2023 und die Liquidität unserer Genossenschaft wird nicht gefährdet. Die ermittelten Werte basieren auf den Verbrauchsdaten des Abrechnungsjahres 2021. Allerdings haben wir bei diesen Preiskalkulationen sparsameres Nutzungsverhalten unserer Mitglieder vorausgesetzt.

Für unsere Nutzer von Wohnungen mit Fernwärmemanschuss gab es bis zum Redaktionsschluss der BWG-Rundschau noch keine konkreten Tarifinformationen, jedoch gehen wir bei den ab Januar geltenden Preisen von ähnlichen Steigerungsraten wie bei Gas aus.

Ab Beginn des neuen Jahres werden sich auch die Strompreise drastisch erhöhen, sodass uns allen schweren Zeiten mit noch nie dagewesenen finanziellen Belastungen bevorstehen. Trotz staatlicher Maßnahmen wird sich die Energiekrise vor allem auf die privaten Haushalte auswirken. Kommen Sie trotzdem gut durch den Winter - hoffentlich ohne Lieferengpässe und weitere Preisanstiege!

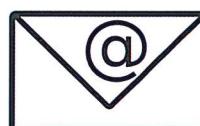
Elektronische Kommunikation: Teilen Sie uns bitte Ihre E-Mail-Adresse mit

Die Kommunikation in elektronischer Form, vor allem per E-Mail, hat auch in der Bornaer Wohnungsgenossenschaft gerade in den zurückliegenden Monaten stetig zugenommen. Aus unserer Sicht bringt diese Form der Kommunikation mit unseren Mitgliedern wesentliche Vorteile.

Für viele Mitglieder haben wir bereits diese Kontaktdaten in unserem System elektronisch gespeichert. Falls Sie auch für eine Registrierung entscheiden, benachrichtigen Sie uns bitte unter bwg@wohnungen-borna.de und teilen uns Ihre E-Mail-Adresse sowie gegebenenfalls Änderungen Ihrer Telefonverbindungen mit.

Wir werden diese Kontaktdaten dann, wie auch die sonst für die Abwicklung des Mitglieds- und Nutzungsverhältnisses erforderlichen Daten, erheben, verarbeiten und speichern.

Wir verweisen insoweit auf unsere Datenschutzbestimmungen. Einen sorgsamen Umgang sichern wir Ihnen selbstverständlich zu. Mit Übersendung der E-Mail-Adresse erklären Sie sich mit der genannten Vorgehensweise einverstanden.



Stromausfall in der Wohnung - Was ist zu tun?

Ein Stromausfall kann unterschiedliche Ursachen haben. Tritt der Fall ein, gilt es vor allem Ruhe zu bewahren und die aktuelle Situation zu prüfen. Zunächst stellt sich die Frage: Wo ist der Stromausfall – nur in Ihrer Wohnung oder im ganzen Haus? Oft reicht dazu eine Kontrolle im Treppenhaus, um festzustellen, ob es auch dort dunkel ist oder nicht. Trifft dies zu, handelt es sich möglicherweise um einen größeren Ausfall des Stromnetzes. Hier stehen die örtlichen Netzbetreiber in der Pflicht (Kontakt: siehe Notdienst), die Stromversorgung wiederherzustellen.

Wenn allerdings nur Ihr Haushalt davon betroffen ist, liegt der Fehler in der Regel auch dort. Eine „ausgesprungene“ Sicherung kann durch viele Faktoren ausgelöst werden. Die wohl häufigsten Ursachen sind jedoch defekte Elektrogeräte oder überlastete Steckdosen (z.B. durch den Einsatz eines Verteilers).

Deshalb ist der Schritt zum Sicherungs- bzw. Stromkasten unumgänglich.

Wenn Sie dabei feststellen, dass der FI-Schalter (Fehlerstromschutzschalter) ausgelöst hat, gehen Sie bitte wie folgt vor:

- Schalten Sie alle Sicherungen aus. Diese sind beschriftet, sodass Sie genau wissen, welche Sicherung zu welchem Raum gehört.
- Danach schalten Sie den FI-Schalter wieder ein. Bitte beachten Sie, dass dieser etwas schwergängig ist. Lässt er sich nicht aktivieren, informieren Sie uns bitte umgehend oder nutzen Sie außerhalb unserer Geschäftszeiten den Elektro-Notdienst.
- Gelingt die Aktivierung, schalten Sie alle Sicherungen wieder ein. Wird bei einer Sicherung der FI-Schalter wieder ausgelöst, kann die Ursache für den Stromausfall eingegrenzt werden.
- Nach Feststellung des fehlerhaften Bereiches, trennen Sie bitte alle elektrischen Geräte vom Netz.
- Lässt sich die Sicherung einlegen, verbinden Sie nach und nach die Geräte wieder mit einer Steckdose. Lassen sich alle Geräte wieder problemlos ans Netz anschließen, lag eine Überlastung des Stromkreislaufes vor. Dann sollten Sie über eine Umverteilung der Steckdosenleisten nachdenken und weniger Geräte anschließen.
- Sollte der FI-Schalter beim Anschluss eines Geräts wieder ausgelöst werden, müssen Sie dieses Gerät prüfen und evtl. reparieren lassen oder austauschen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir Ihnen die Kosten in Rechnung stellen müssen, sofern ein defektes privates Elektrogerät die Ursache für den Auftrag war.

Zur Umstellung der Kabelanschlüsse durch PYUR

Bis auf wenige Ausnahmen (BWG-Bestand in Deutzen und Neukirchen) ist die bis Ende 2022 geplante Umstellung auf einen Glasfaseranschluss direkt bis in Ihre Wohnung abgeschlossen. Wie bereits mehrfach mitgeteilt, wird der TV-Kabelanschluss nur bis 31.12.2022 innerhalb der Betriebskostenumlage der BWG eG abgerechnet. Die Betriebskostenvorauszahlung von 10,12 EUR entfällt ab 01.01.2023.

Wir empfehlen Ihnen deshalb (falls noch nicht erledigt), zeitnah einen eigenen Vertrag mit PYUR abzuschließen, da anderenfalls Ihre Basis-Fernsehversorgung über den Kabelanschluss ab 01.01.2023 eingestellt wird.

Um Sie in diesem Umstellungsprozess zu unterstützen, finden Sie auf pyur.com/kabel alle wichtigen Informationen und Antworten auf Ihre Fragen.

Darüber hinaus können Sie sich gern persönlich und kostenfrei unter 0800 220 1111 beraten lassen.

Ihre Berater vor Ort:

- PYUR Berater

Rocco Rehbock

Tel. 0800 10 20 888

Mobil 0176 45 806 579

Mail: r.rehbock.berater@pyur.com

- PYUR Kundenbüro W. Zschauer

Wettinstraße 6, 04552 Borna

Öffnungszeiten: Di 14-18 / Sa 9-12 Uhr

Tel. 03433 2093355

Mobil: 0160 977 289 04

Briefkästen mögen keine Aufkleber

Jedes Haus und jeder Hauseingangsbereich ist eine Visitenkarte für seine Bewohner. Das gilt auch für die Optik der Briefkästen, die sauber und übersichtlich sein sollten und nicht verunstaltet durch wilde Beklebungen. Nicht nur dem Postboten wird dadurch die Zustellung erschwert, sondern es gilt als Sachbeschädigung, denn Klebeband und Aufkleber lassen sich meist nicht rückstandslos entfernen.

Deshalb ist die Beklebung der Briefkästen an den Häusern der BWG eG untersagt. Verzichten Sie bitte darauf, nicht genutzte Briefkästen mit Paketband zuzukleben oder eigene Hinweisschilder anzubringen.

Als Ersatz für Informationen an Post oder Nachbarn können Sie z.B. Haftnotizen oder magnetische Schilder nutzen, die rückstandslos entfernt werden können. Wer keine Werbung erhalten möchte, sollte sich rückstandslos Aufkleber besorgen.

Wohin mit dem Weihnachtsbaum?



Nach den Feiertagen zum Jahreswechsel stellt sich die Frage: Wohin damit? Auf keinen Fall auf dem Containerplatz oder am Straßenrand entsorgen, denn hier müssen die Bäume kostenpflichtig durch die BWG eG entsorgt werden, was sich anschließend in höheren Betriebskosten niederschlägt.

Im Landkreis Leipzig ist laut Abfallbrochure die KELL GmbH für die Entsorgung der abgeschmückten Weihnachtsbäume verantwortlich. Dies beinhaltet die kostenfreie Abgabe in den Wertstoffhöfen des Landkreises Leipzig in den Monaten Januar und Februar.



Parkplatz mit integrierten Containerplatz



Balkonanbauten Heinrich-Böll-Straße 26 bis 30a in Borna Nord



Fassadenreinigungen



Hexen und Vampire bei Halloween auf dem Volksplatz in Borna

Am Samstag, den 29.10.2022 war es endlich wieder soweit. Nach den Corona-Ausfällen der letzten beiden Jahre trafen sich auf dem Volksplatz in Borna kleine und große Hexen, Vampire und Monster, um Halloween zu feiern.

Am Nachmittag ging es los mit Kinderschminken, Kürbisschnitzen und Laternen basteln.

Am Lagerfeuer konnte man sich den Knüppelkuchen schmecken lassen und sich von den Bornaer Tanzelfen unterhalten lassen.

Zu vorgerückter Stunde wurde der Laternenumzug von der Guggemusik

„Überdosis“ begleitet. Auch die Gruselrundgänge ließen so manchen erschauern.

Auch am Abend ging es weiter für alle großen und kleinen Gruselfreunde mit einem Geister- und Gespensterball.

Dieser Tag, gemeinsam organisiert vom Volksplatzverein Borna und dem Team der BWG eG, war für alle Teilnehmer wieder ein großes Erlebnis. Vielen Dank dafür.

Nächste gemeinsame Veranstaltung auf dem Volksplatz Borna: **Märchenhafte Weihnachten am Samstag, den 3. Dezember 2022.**



Märchenhafte WEIHNACHTEN
Eintritt: Kinder bis 16 Jahre frei
Erwachsene 4 Euro

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

& WINTER-KINO
Drei Haselnüsse für Aschenbrödel

16:00 auf dem VOLKSPLATZ BORNA

Erhöhung der Preise für Anmietung einer Gästewohnung sowie des Veranstaltungsraumes

Aufgrund der Preisdynamik bei den Heiz- und Energiepreisen sowie für Dienstleistungen mussten wir unsere Preise für Übernachtungen in unseren Gästewohnungen sowie die Endreinigung anpassen.

Eine Übernachtung kostet 60 Euro zuzüglich 55 Euro für die Endreinigung.

Gleichzeitig stieg auch der Preis für die Anmietung unseres Veranstaltungsraumes in Borna „Auenblick“ auf 30 Euro für die Anmietung für Feierlichkeiten.

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **23.12.2022 bis 01.01.2023** geschlossen. Sollte es in dieser Zeit zu Havarien bzw. dringenden Reparaturmaßnahmen kommen, wenden Sie sich bitte telefonisch an unseren Notrufdienst:

Heizung/Sanitär:
0162 40 15 733
Elektro:
0170 55 29 252

Ab 02.01.2023 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder für Sie da.



Impressum BWG-Rundschau

Verantwortlich:
Andreas Beier
Vorstandsvorsitzender
Micaela Günther
Vorstand

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

Telefon:
03433 27 61 0
Fax:
03433 27 61 90

Email:
BWG@wohnungen-borna.de

Internet:
www.wohnungen-borna.de

Sprechzeiten:
Dienstag
08.00 - 11.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag
09.00 - 11.00 Uhr
13.00 - 17.00 Uhr
Freitag
09.00 - 11.00 Uhr