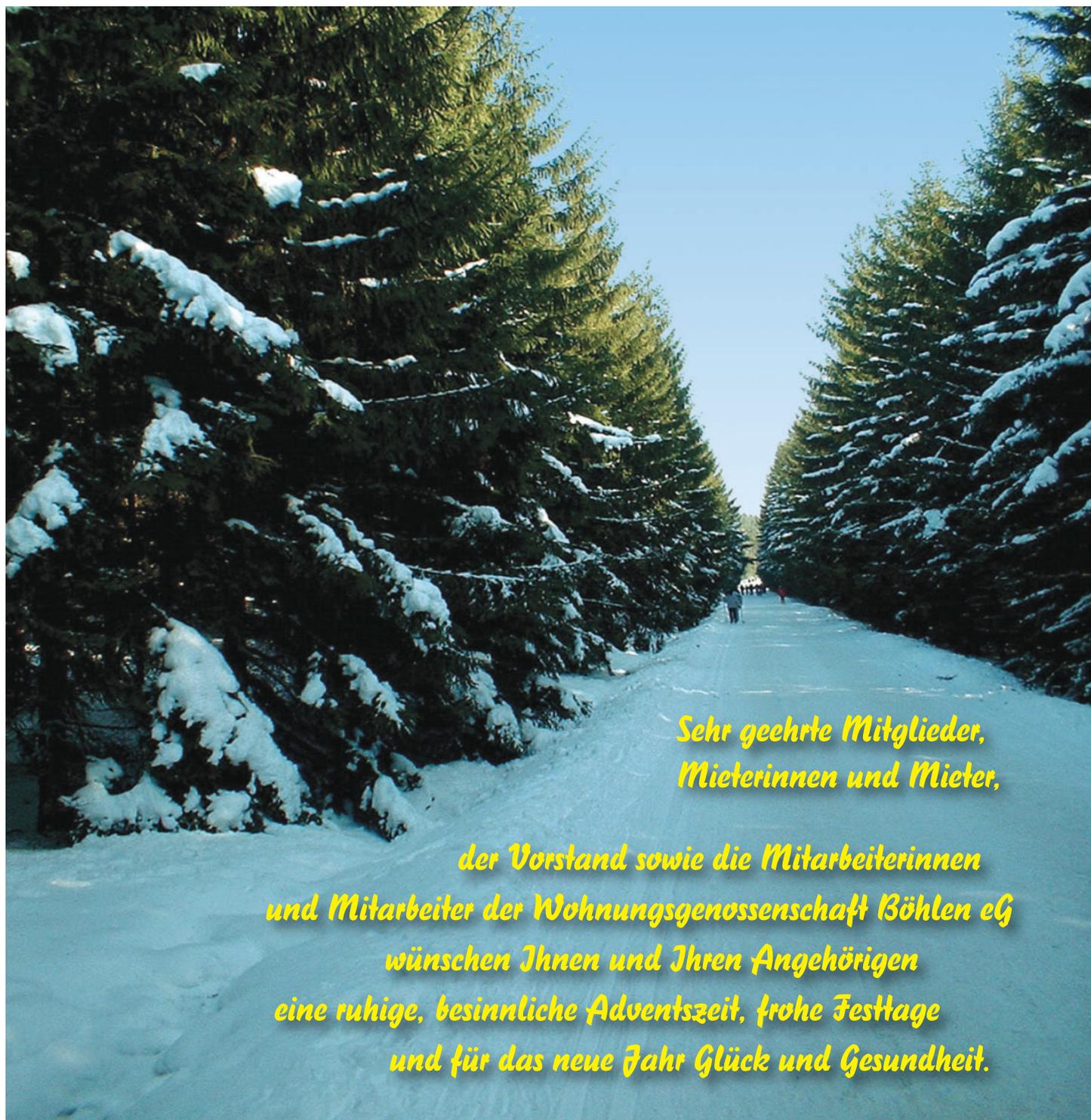




## Informationen für unsere Mitglieder und Mieter



*Sehr geehrte Mitglieder,  
Mieterinnen und Mieter,*

*der Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG  
wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen  
eine ruhige, besinnliche Adventszeit, frohe Festtage  
und für das neue Jahr Glück und Gesundheit.*

## Auswertung der Vertreterversammlung 2012 der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Am 18. September dieses Jahres fand die Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG statt. Geleitet vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Dirk Krause, nahmen 42 von insgesamt 52 Vertretern und 8 von 9 Ersatzvertretern teil. Die Vertreterversammlung war somit beschlussfähig.



Vertreterversammlung 2012



Vertreterversammlung 2012 – während der Abstimmung der Beschlussvorlagen

Entsprechend der Tagesordnung verlasen Herr Graupner und Herr Becker zu Beginn der Veranstaltung die Berichte des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011 und belegten eine stabile wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung der Genossenschaft. Danach berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Krause, über die Aktivitäten des Aufsichtsrates im Vorjahr und trug den zusammengefassten Prüfungsbericht vor. Anschließend erteilten die anwesenden Vertreter dem Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung für das Geschäftsjahr 2011 und bestätigten damit deren Tätigkeit.

Der Vorstand und Aufsichtsrat dankte in seinen Berichten allen Mitgliedern, die im Geschäftsjahr 2011 aktiv an der

positiven Entwicklung der Genossenschaft mitgewirkt hatten.

Einige Informationen aus den Berichten werden nachfolgend auszugsweise zusammengefasst:

Insgesamt waren für das Geschäftsjahr 2011 1,1 Mio € für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie für Aufwendungen bei Neubezügen und für Reparaturen geplant worden. Tatsächlich sind für den Wohnungs- und Gebäudebestand 1,198 Mio € Aufwendungen entstanden. Davon kamen für planmäßige Instandhaltungen/Instandsetzungen 460,7 T€, für laufende Reparaturen 268,5 T€ und für die Aufwendungen der Neubezüge 416,8 T€ zum Einsatz. Für die Errichtung von 4 Balkonen in Groitzsch, Emil-Jahn-Straße 4 und 4 Überdachungen von Bestandsterrassen in Groitzsch, Emil-Jahn-Straße 1 und 3 wurden ca. 52 T€ investiert.

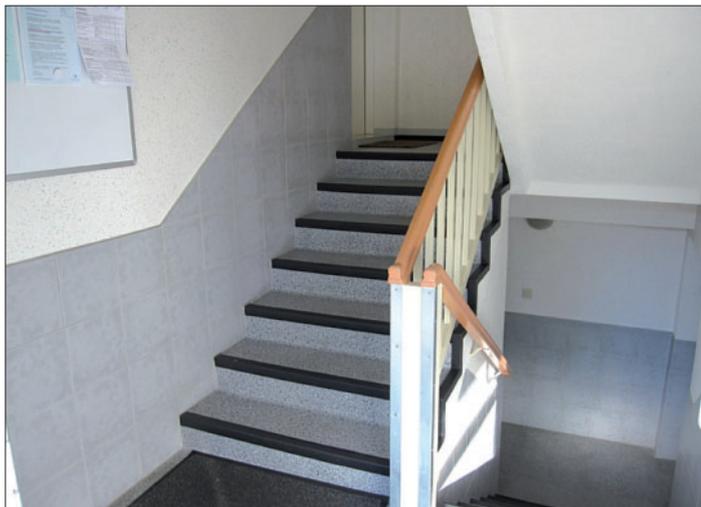
Die wesentlichsten Leistungen, die im Berichtszeitraum 2011 durchgeführt wurden, waren Folgende:

- Umfassende Instandsetzung von 70 Bestandsbalkonen, der Fassaden und Kellereingänge in Leipzig, Brandstraße 5-9 und 11-13a
- Renovierung von 12 Treppenhäusern in Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 44-50 und Brandstraße 5-13a
- Gestaltung von Außenanlagen in Groitzsch, Emil-Jahn-Straße 7 und Pegau, Wachenheimer Straße 4-5
- Komplexe Renovierungsleistungen bei Neubezug von 52 Wohnungen
- ... sowie viele „kleine“ Maßnahmen in den Wohnhäusern, die gewissermaßen im Hintergrund passieren, jedoch die Qualität unseres Bestandes sichern und dazu führen, dass Havarien sehr selten auftreten und unsere Mitglieder ein störungsfreies Wohnen geboten bekommen.

Im Vergleich zum Vorjahr, sind die Gesamtausgaben um 19 % gestiegen. Dies ist auch der Tatsache geschuldet, dass sich die Anzahl der umfassend renovierten Wohnungen auf 52 Stück erhöht hat.

Herr Graupner erklärte, dass die für das Jahr 2011 geplanten Vorhaben in vollem Umfang realisiert wurden und zur Aufwertung des Wohnungs-, Gebäude- und Grundstücksbestandes beigetragen haben.

Das Augenmerk der Instandhaltungsmaßnahmen lag auch im Geschäftsjahr 2012 in der Verbesserung des Gebäudebestandes und in der Gewährleistung der Ver- und Entsorgungssicherheit. So erhielten die Fassaden in den Objekten Zwenkau, Pulvermühlenweg 73-77 und 79-83 sowie in Böhlen, Clara-Zetkin-Straße 1-7 neue Anstriche. In Böhlen, Clara-Zetkin-Straße 1-7, 6-12/Straße der Einheit 15, Zwenkau, Pulvermühlenweg 73-77, 79-83, Leipzig, Thierbacher Straße 11-13 und Alfred-Kästner-Straße 92 wurden die Treppenhäuser renoviert. An der Umfahrungsstraße in Böhlen, Am Ring 5-27, wurde eine Oberflächensanierung des Asphaltbelages durchgeführt.



Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 44-50,  
TH-Renovierung



Leipzig, Brandstraße 5-9, Fassadensanierung



Böhlen, Clara-Zetkin-Straße 1-7  
Fassadensanierung



Zwenkau, Pulvermühlenweg 79-83  
Fassadensanierung

Die Erneuerung der Fernwärmestationen in Böhlen, Ernst-Thälmann-Straße 18-32 und Leipzig, Thierbacher Straße 11-13, die teilflächige Umgestaltung im Außenbereich in Leipzig, Brandstraße 5-9 und 11-13a sowie die Schaffung von Probeentnahmestellen zur Umsetzung der novellierten Trinkwasserverordnung an 50 zentralen Warmwasserbereitungsanlagen werden im letzten Quartal des laufenden Geschäftsjahres realisiert. Auch für das kommende Geschäftsjahr sind weitere vergleichbare Maßnahmen geplant (Fassaden- und Treppenhausrenovierungen, Gestaltung von Außenanlagen).

Die Leerstandsquote betrug zum Stichtag 31.12.2011 bei der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG 6,5 %. Gegenüber dem Jahr 2010 ist dies ein Rückgang von 0,6 %. Somit standen 94 freie Wohnungen 103 unvermieteten Wohneinheiten zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres gegenüber. Die aktuellen Zahlen bewegen sich auf ähnlichem Niveau. Zum Stichtag 31.08.2012 waren 93 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Quote von 6,4 %.

Die höchste Leerstandsquote der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG ist immer noch in Neukieritzsch zu verzeichnen. Hier sind fast 50 % der gesamten freien Wohnungen anzutreffen.

Nachfolgende Vergleichszahlen zeigen, wie die Leerstandssituation der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG einzuordnen ist. So sank der durchschnittliche Leerstand bei den im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. organisierten Wohnungsgenossenschaften von 8,4 % auf 8,0 %. Die Minderung resultierte jedoch zum Großteil daraus, dass 1563 Wohnungen zurückgebaut wurden. Im Stadtgebiet Leipzig gab es 10,8 % und im Landkreis Leipzig 9,8 % unvermietete Wohnungen.

Im Jahr 2011 betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete 4,64 €/m<sup>2</sup>. Gegenüber dem Vorjahr ist dies eine Steigerung von 0,01 €/m<sup>2</sup>, bedingt durch die Modernisierungsmaßnahmen sowie Preisanpassungen bei Neubezügen.

Die Betriebskosten lagen im Geschäftsjahr 2011 im Durchschnitt bei 1,61 €/m<sup>2</sup>/Monat und sind somit zum Vorjahr gleich geblieben. Trotz gestiegener Energiepreise konnten die Kosten für Heizung und Warmwasser innerhalb des Jahres um 0,02 € auf 0,70 €/m<sup>2</sup> gemindert werden. Zurückzuführen ist diese positive Entwicklung unter anderem auch auf die planmäßige Wartung und geringinvestive Optimierung der Gebäude- und Anlagentechnik.

Am 31.12.2011 beliefen sich die Mietschulden in der WG Böhlen eG auf 4,0 T€. Die Mietschuldenquote lag bei 0,08 % der Sollmieteinnahmen, während sie sachsenweit in den Genossenschaften bei rund 1,00 % stand. Bereits seit vielen Jahren ist es der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG gelungen, durch ein zeitnahes und konsequentes Forderungsmanagement den Schaden gering zu halten. Zurückzuführen ist dies aber auch, dass die WG-Mitarbeiter durch persönliche Kontaktherstellung mit den Schuldnern, Hilfestellungen bei der Beantragung und Prüfung von Wohngeld- oder ALG II-Bescheiden und anderen sozialen Leistungen große Sozialarbeit verrichtet haben. Aber auch das Entgegenkommen der Genossenschaft in Form von Ratenzahlungen oder Fristverlängerungen bei kurzfristigen Liquiditätsproblemen trugen bzw. tragen dazu bei, die Mietschuldenquote gleichbleibend gering zu halten. Im vergangenen Geschäftsjahr 2011 gab es in der Genossenschaft eine Räumungs- und Zahlungsklage.

Die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG verzeichnete mit Beendigung des Geschäftsjahres 2011 1492 verbleibende Mitglieder. Dies sind 11 Mitglieder mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Jahres 2010. Die notwendige Anzahl der haftenden Mitglieder zum 31.12.2011 war mit 1554 (inklusive ausscheidender Mitglieder) erfüllt, um die Vertreterversammlung weiter einberufen zu können.

Mehrfach wurde in den Vertreterversammlungen der vergangenen Jahre zum Ausdruck gebracht, dass gemäß § 43a (1) des Genossenschaftsgesetzes mehr als 1500 Mitglieder erforderlich sein müssen, um eine Vertreterversammlung einberufen zu können. Als geeignetes Instrument, um den künftigen Anforderungen ausreichend gerecht zu werden, wird auch die Anpassung der Geschäftsanteile an marktübliche Grundsätze angesehen. Die Beschlussvorlage 7/2012 zur Herabsetzung der Anzahl wohnungsbezogener Geschäftsanteile ist von den wahlberechtigten Vertretern mehrheitlich angenommen worden und bedarf somit einer Satzungsänderung.

Das Streben nach positiven Betriebsergebnissen wird auch in den kommenden Jahren das Ziel der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG sein. Die Ertragsvorschau zeigt eine diesbezügliche Entwicklung auf. Durch den Prüfungsverband wurden geordnete Vermögens- und Finanzverhältnisse sowie eine gesicherte Liquidität attestiert. Trotz dieser Feststellung sollte auch in Zukunft alles getan werden, um die Fremdkapitalbelastung weiter zu senken. Somit kann die Genossenschaft Sondertilgungen sowie die kontinuierliche Instandhaltung und Erweiterung des Bestandes auch fortan aus Eigenmitteln finanzieren.

In den kommenden Monaten müssen zwei geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen umgesetzt werden. Zum Einen ist dies die novellierte Trinkwasserverordnung, welche bereits schon erhebliche Investitionen forderte und aufgrund dieser eine Erstbeprobung der Trinkwasseranlagen in den Beständen der WG Böhlen eG auf Legionellenbefall noch im Jahr 2012 durchgeführt wird. Die zweite Verordnung ist die Ausstattung der Heizungsanlagen mit Wärmemengenzählern zur Erfassung des tatsächlichen Energieverbrauchs der Warmwasserbereitung. Diese Um-

setzung wird bis August 2013 erfolgen, damit die Daten in das Abrechnungssystem für die Heizperiode 2013/2014 mit einfließen können.

Dass die Genossenschaft gemäß Gesetz und Satzung ordnungsgemäß geführt wird, bescheinigte auch der Aufsichtsrat in seinem Bericht über das Geschäftsjahr 2011. Bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates gab es keine Beanstandungen in den geprüften Geschäftsfeldern.

Im Sommer 2012 fand die Prüfung des Jahresabschlusses durch den gesetzlichen Prüfungsverband (VSWG) für das Geschäftsjahr 2011 statt. Die Vertreterversammlung beschloss gemäß § 53 GenG einstimmig, dass der Prüfungsbericht durch Verlesen des zusammengefassten Prüfungsergebnisses zur Kenntnis genommen wird. Vorgetragen wurde dieses durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Krause.

Der Versammlungsleiter dankte am Ende der Veranstaltung stellvertretend allen Genossenschaftern für die Unterstützungen und Zusammenarbeit.

## Satzungsänderungen...

In der Vertreterversammlung am 18. September 2012 wurde auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat die Änderung zweier Regelungen unserer Satzung beschlossen.

Zum einen betraf dies den § 24 Absatz 1, letzter Satz: Die bisher für eine Wahl- bzw. Wiederwahl in den Aufsichtsrat gültige Altersgrenze von 67 Jahren wurde um fünf auf nunmehr 72 Jahre erhöht. Diese Erhöhung erweitert die Möglichkeiten insbesondere für ältere, in vielerlei Hinsicht erfahrene Mitglieder im „Unruhestand“, sich als Aufsichtsrat für die Genossenschaft zu engagieren. Wir mussten in der Vergangenheit leider feststellen, dass immer mehr jüngere, im Berufsleben stehende Mitglieder häufig nicht die Zeit finden, um sich neben den beruflichen und familiären Verpflichtungen zusätzlich noch um die Belange der Genossenschaft mit zu kümmern und im Kontrollgremium mitzuarbeiten. Außerdem geht der vielzitierte „demographische Wandel“ auch an uns nicht vorbei: Das Durchschnittsalter der Mitglieder liegt derzeit bei 62 Jahren, der Anteil der über 65-Jährigen nimmt zu und der Anteil der Jüngeren nimmt ab. Um weiterhin über einen arbeitsfähigen und qualifizierten Aufsichtsrat in der bisherigen Sollstärke zu verfügen, war eine Anpassung in dieser Hinsicht unumgänglich.

Die andere, nicht minder wichtige Satzungsänderung betraf den Anhang zum § 17 Absatz 2. Dort ist geregelt, wie viele mitglieds- und wohnungsbezogene Geschäftsanteile (in Euro) jedes Mitglied zu zeichnen und einzuzahlen hat. Die mitgliedsbezogenen Pflichtanteile bleiben durch die Satzungsänderung unangetastet: Auch zukünftig gilt, dass für die Begründung einer Mitgliedschaft zwei Anteile à 150,- € mindestens gezeichnet werden müssen. Geändert wurden dagegen die Regelungen bezüglich der wohnungsbezogenen Pflichtanteile:

Einerseits erfolgt dabei von nun an nur noch eine Differenzierung hinsichtlich der Anzahl der Zimmer der genutzten Wohnung. Die zusätzliche Unterscheidung in halbe (Zimmer mit weniger als 11 m<sup>2</sup>) und ganze Zimmer sowie bei 1-Raum-Wohnungen, ob die Wohnung mit einer Dusche und Kochnische oder einem Bad und einer separaten Küche ausgestattet ist, entfällt zukünftig. Bedeutsamer ist jedoch, dass die wohnungsbezogenen Pflichtanteile insgesamt abgesenkt werden: Beginnend mit einem Anteil à 150,- für eine 1-Zimmer-Wohnung wird für jedes weitere Zimmer ein weiterer Anteil erforderlich, bis bei einer 5-Zimmer-Wohnung (oder größer) mit fünf Anteilen, jeweils zusätzlich der beiden mitgliedsbezogenen Anteile, Schluss ist. Diese Absenkung wirkt sich je nach Wohnungsgröße unterschiedlich aus und führt dazu, dass beispielsweise für die Nutzung einer 3- oder 4-Zimmer-Wohnung künftig vom Neumitglied 450,- weniger als Geschäftsguthaben an die WG Böhlen eG einzuzahlen sind wie bisher. Die verbesserte Finanzlage der WG Böhlen eG lässt diese Satzungsänderung nunmehr zu. Dadurch soll aber vor allem die Konkurrenzfähigkeit der WG Böhlen eG im Vergleich mit Wettbewerbern, die vielfach nur eine geringe Kautionsstellung fordern, bei der Neuvermietung gestärkt werden. Dies bedeutet natürlich auch, dass die wohnungsbezogenen Pflichtanteile der bei der WG Böhlen eG wohnenden „Altmitglieder“ ebenfalls gesenkt werden.

Die dann überzähligen Geschäftsanteile sind folglich keine Pflicht- sondern freiwillige Anteile, die entsprechend den Satzungsregelungen (§ 18 i.V.m. § 7 Absatz 2) mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende gekündigt werden können. Eine diesbezügliche umfassende Information erhält jedes Mitglied, sobald die Satzungsänderungen gelten. Dies ist der Fall, wenn das zuständige Amtsgericht Leipzig, welches das Genossenschaftsregister führt, eine Prüfung durchgeführt und eine Eintragung über die Satzungsänderung im Register vorgenommen hat.

## Vorgestellt

Im Rahmen der Vertreterversammlung am 18.09.2012 stand die Wahl des Aufsichtsrates auf der Tagesordnung. Nach nunmehr 3-jähriger Amtszeit endete mit der Entlastung durch die Vertreter diese Legislaturperiode. In den Genossenschaften ist dieses Organ ein elementarer Bestandteil, dem eine übergeordnete Bedeutung zukommt. Der Aufsichtsrat ist gleichermaßen Kontrollorgan, als auch Ansprechpartner für das hauptamtliche Management und für unsere Mitglieder. Er hat darauf zu achten, dass die Genossenschaft als Wirtschaftsunternehmen auf Dauer lebens- und konkurrenzfähig bleibt und gleichzeitig dem Grundauftrag der Mitgliederförderung gerecht wird. Im Gegensatz zu börsennotierten Unternehmen und Aktiengesellschaften sind insbesondere Wohnungsgenossenschaften vorrangig auf kontinuierliche Entwicklung und langfristige Wertschöpfung ausgerichtet. Somit erfordert die Mandatsausübung in besonderem Maße Stetigkeit, Lebenserfahrung und hinreichende Kenntnisse im Genossenschaftswesen. Insofern hat die Vertreterversammlung die

Arbeit des bisherigen Aufsichtsrates gewürdigt und deren Mitgliedern das Votum erteilt, weiterhin die nachhaltige Entwicklung unserer Genossenschaft zu fördern. Verbunden mit dem Dank und der Anerkennung für die bisher geleistete ehrenamtliche Tätigkeit wurden nachstehende Mitglieder wiedergewählt:

- Frau Hannelore Stieger, Böhlen
- Herr Dirk Krause, Markkleeberg
- Herr Kunibert Wollschläger, Groitzsch
- Herr Andreas Zipfel, Böhlen
- Herr Andreas Zwiebel, Leipzig
- Herr Thomas Kühn, Markkleeberg

Herzlichen Glückwunsch!



Aufsichtsrat der WG Böhlen eG

## Heizkostenabrechnung – wir stellen um

Bei den Betriebskosten gilt der wichtige Grundsatz, dass über die Vorauszahlungen jährlich abzurechnen ist. Dabei lässt es der Gesetzgeber zu, dass für verschiedene Betriebskostenarten unterschiedliche Abrechnungszeiträume zugrunde gelegt werden.

Bei der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG war und ist es bislang so, dass eine Trennung nach den sogenannten „kalten“ Betriebskosten (d.h. verbrauchsunabhängige, Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr) und den Heiz- und Wasserkosten (d.h. den verbrauchsabhängigen, Abrechnungsperiode ist der Zeitraum 01.09. bis 31.08. eines Jahres) erfolgt und folglich jeder Mieter im Jahr zwei getrennte Abrechnungen erhält.

Nunmehr beabsichtigen wir, die bisherige Praxis zu ändern und beide Abrechnungszeiträume zu vereinheitlichen, um erstmalig für das Jahr 2014 eine einzige, alle Nebenkostenarten einschließende, Abrechnung zu erstellen.

Wie wird der zeitliche Ablauf sein?



- Die Heiz- und Wasserkostenabrechnungen für die Perioden 2011/2012 und 2012/2013 werden noch nach bekannter Methode und Terminierung durchgeführt. Für den Zeitraum 01.09.2013 – 31.12.2013 erhalten Sie im Jahr 2014 eine zusätzliche Umlagenabrechnung - in der Fachsprache als Rumpffahr bezeichnet.
- Die Betriebskostenabrechnungen („verbrauchsunabhängige“) für die Kalenderjahre 2012 und 2013 erfolgen ebenfalls in bisheriger Form und zum üblichen Termin (jeweils im April des Folgejahres).
- Für das Kalenderjahr 2014 erhalten Sie dann erstmalig eine Gesamtabrechnung aller Nebenkostenarten. Das bedeutet, dass sämtliche Vorauszahlungen des Jahres mit allen Nebenkostenarten verrechnet werden. Die für Sie als Mieter relevanten Termine, d.h. wann die Abrechnung verschickt wird und wann anschließend die Guthaben ausgezahlt bzw. Nachforderungen fällig werden, können von uns aus heutiger Sicht nicht exakt eingeschätzt werden, da wir von der Schnelligkeit unserer Versorger und Abrechnungsdienstleister abhängig sind. Es könnte unter Umständen erst im III. Quartal 2015 soweit sein.



## Aktive Genossenschafter gesucht!

Gegenwärtig können wir für Kleinreparaturen, organisatorische Dinge und die Pflege der Grünanlagen auf die Unterstützung unserer Mieter bauen. An dieser Stelle sei allen Angesprochenen herzlich gedankt. Aber der Altersdurchschnitt unserer Genossenschaftler liegt bei 62 Jahren. Auch wenn der Wille vieler langjährig engagierter, zuverlässiger Bewohner noch groß ist, lässt zu unserem Bedauern die gesundheitliche Verfassung eine Fortführung ihrer Tätigkeit oftmals nicht mehr zu.



Wie Ihnen bekannt ist, sind die regelmäßigen Aufwendungen zur Hausbewirtschaftung, insbesondere der Pflege der Grünanlagen umlagefähige Betriebskosten. Dabei ist die Ausführung durch Mieter auf Basis einer geringfügigen Tätigkeit für die Hausgemeinschaft eine sehr kostengünstige Variante. Alternativ steht nur noch die Vergabe an ein Fremdunternehmen zur Debatte. Auch die Erledigung mancher Kleinreparatur könnte viel schneller passieren und kostengünstiger ausfallen, wenn sie durch einen handwerklich geschickten Mieter erledigt werden würde.



Wir suchen daher perspektivisch für bestimmte Wohnanlagen rüstige und motivierte Mitbewohner, die sich in ihrer Freizeit nützlich machen wollen, indem sie verschiedene kleinere Aufgaben (z. B. Mülltonnenbereitstellung, Grünlandpflege, Zählerablesungen, Glühbirnen wechseln, kleinere Reparaturen) übernehmen. Auch für organisatorische Dinge (z. B. Aushänge tätigen, Leerwohnungen lüften,

Betriebskostenabrechnung austragen etc.) benötigen wir oftmals Gehilfen. Vielleicht sind Sie und Ihr Nachbar ein gutes Team – gemeinsam geht sowieso alles besser.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann melden Sie sich bei uns. Die Zahlung eines Entgeltes für die geleisteten Arbeiten ist selbstverständlich.

## Ein Jubiläum naht...

Liebe Mitglieder,



am 28.04.2014 wird unsere Genossenschaft 60 Jahre. Grund genug, zusammen einen Rückblick auf die bewegende Zeit zu werfen.



Wir suchen historische Dokumente, Bilder und Unterlagen zum Jubiläum. Bitte schauen Sie doch einmal zu Hause nach möglichen Schriftstücken, Bildern oder Büchern, die das damalige Genossenschaftsleben widerspiegeln. Wir wissen, besonders bei unseren älteren Mitgliedern sind so manche



„Schätze“ in Form von Fotografien, alten Dokumenten und eigenen Aufzeichnungen in Schränken und Kellern vorhanden. Es wäre schade, diese Unterlagen nicht für jüngere Generationen aufzubereiten.

Wir wollen die Unterlagen aber nicht dauerhaft behalten, sondern lediglich mit Ihrer Genehmigung kopieren. Die Originale bleiben selbstverständlich Ihr Eigentum.



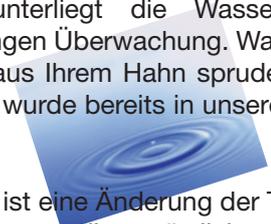
Es wäre eine große Hilfe, wenn Sie uns und den anderen Mitgliedern diese Dinge leihweise zur Verfügung stellen können.

Schicken Sie uns Ihre „Schätze“ ganz einfach per Post zu oder rufen Sie an (Tel.: 034206/75390), wir holen diese auch persönlich bei Ihnen zu Hause ab.

Schicken Sie uns Ihre „Schätze“ ganz einfach per Post zu oder rufen Sie an (Tel.: 034206/75390), wir holen diese auch persönlich bei Ihnen zu Hause ab.

## Wasser des Lebens (Teil 2)

Sauberes Trinkwasser ist eine wichtige Grundlage unserer Gesundheit. Daher unterliegt die Wasserqualität in Deutschland einer strengen Überwachung. Was Sie zur Erhaltung der Güte des aus Ihrem Hahn sprudelnden Wassers beitragen können, wurde bereits in unserer Mieterzeitung 2011 thematisiert.



Seit 1. November 2011 ist eine Änderung der Trinkwasserverordnung in Kraft getreten, die zusätzlich zu den bestehenden Maßnahmen eine regelmäßige Untersuchung der

zentralen Warmwasserinstallation in Wohngebäuden auf mögliche Belastungen mit Legionellen fordert. Legionellen sind Bakterien, die in geringen Konzentrationen natürlicherweise im Wasser vorkommen können. Eine Erkrankung aufgrund von Legionellen kann jedoch nur dann erfolgen, wenn diese in sehr hoher Konzentration über Wassernebel, z. B. beim Duschen, eingeatmet werden. Krankheitsfälle treten - nach derzeitigen Erkenntnissen - vorzugsweise bei Menschen mit geschwächtem Immunsystem auf. In Ausnahmefällen können dadurch Lungenentzündungen ausgelöst werden. Allerdings ist die Gefahr des Auftretens in unseren Anlagen gering, weil die Art und Weise der Trinkwasserinstallation, die Betriebsweise und regelmäßigen Wartungen die Entwicklung der Legionellen nicht begünstigen. Dennoch erhöht diese Neuregelung die Sicherheit und Qualität unseres Trinkwassers weiter und kann helfen, Erkrankungen zu vermeiden. Dafür wurden und werden im 4. Quartal 2012 zentrale Teile unserer Warmwasserbereitungen und ausgewählte Entnahmestellen in Wohnungen überprüft. Stellt das von uns beauftragte Labor hierbei Konzentrationen über dem sogenannten „technischen Maßnahmewert“ fest, werden Sie umgehend informiert und Maßnahmen zur Beseitigung eingeleitet. Dieser Grenzwert liegt jedoch weit unterhalb einer Legionellenkonzentration, von der eine unmittelbare Gefahr ausgehen könnte. Sollte es dennoch in Einzelfällen zu einer erheblichen Überschreitung kommen, sind Maßnahmen zur sofortigen Gefahrenabwehr (Duschverbot, Desinfektion u.drgl.) unabdingbar.

Weitergehende Auskünfte erhalten Sie im Flyer „Informationen zum Thema Legionellen“, gemeinsam erstellt und veröffentlicht vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), dem Deutschen Mieterbund e.V. (DMB) und dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW). Dieser liegt in der Geschäftsstelle zur Mitnahme aus und kann Ihnen nach Abforderung auch zugestellt werden. Informationen erhalten Sie ebenfalls über die Internetseiten des Bundesministeriums für Gesundheit, des Umweltbundesamtes sowie bei den zuständigen Gesundheitsämtern.



## Wer auf den „Hund kommt“...



*Die Haltung von Hunden und anderen Haustieren ist innerhalb der Genossenschaft nicht verboten. Voraussetzung: „Herrchen und Frauchen halten sich dabei an bestimmte Regeln.“*

Sie finden mit der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG als Vermieter einen Partner, der anders als manch andere

nicht grundsätzlich die Tierhaltung untersagt. Aber auch die Genossenschaft muss zum Wohle von Mensch und Tier Grenzen setzen und auf deren Einhaltung achten.

Das Einbringen und Halten von Hunden oder anderen Haustieren bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn andere Hausbewohner durch die Tiere belästigt werden.

Weiterhin gilt:

- Verschmutzungen der Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume, Kellerbereiche und Grünanlagen sind zu unterlassen.
- Innerhalb der Wohnanlage sind Hunde an der Leine zu führen.
- Artgerechte Tierhaltung muss gewährleistet sein.

## Teil des Lebens

Über einen Baum in der Böhleener Ernst-Thälmann-Straße, der ein Stück Ihrer eigenen Lebensgeschichte ist, weiß Marianne Rüdiger zu berichten:

„Unser Sohn war gerade mal 3 Jahre alt und immer bestrebt, seinem Vater, der ein emsiger Hobbygärtner war, nachzueifern. Er steckte eine Kastanie in die Erde und begoss sie fleißig mit seiner kleinen Gießkanne, damit sie aufgehen sollte, wie die Sämereien in Vaters Garten. Und in der Tat: Die Kastanie keimte. Die Freude des Kleinen war unbeschreiblich, als er den Trieb entdeckte. Doch nicht lange konnte er seinem Baum beim Wachsen zuschauen,



Böhlen, Ernst-Thälmann-Straße 34

denn mein Mann hatte in der Arbeiterwohnungsgenossenschaft Böhlen mitgebaut und wir bekamen 1959 dort eine schöne Wohnung. Unser Sohn war traurig als wir fortzogen: Was sollte nun aus dem Bäumchen werden? Das nehmen wir mit, entschied mein Mann und der Junge war glücklich, als wir das Bäumchen, das noch nicht mal einen Meter hoch war, ausgruben und vor dem neuen Haus in der Ernst-Thälmann-Straße 34 in die Erde brachten. Es bekam ein Schutzgitter ringsherum, damit es keiner übersehen konnte. Unser Sohn pflegte den Baum weiter fleißig

und er wuchs und wuchs. Inzwischen sind über fünf Jahrzehnte vergangen und so wie aus unserem kleinen Sohn ein Mann wurde, wurde aus dem Bäumchen ein Baum. Dieser Baum steht noch vor unserem Haus und wir erfreuen uns Jahr für Jahr an seiner Blütenpracht.“

Es ranken sich sicher noch viele Geschichten um den Baumbestand an unseren Objekten. In dunkler Vergangenheit war jeder froh über ein wenig Grün vor der eigenen Haustür. Doch, was damals Freude erregte, wird für viele zunehmend zur Last. Aus dem Schattenspende und Unterschlupf für Vögel von einst wurde „über Nacht“ eine Dreckschleuder und Verdunkeler. So unterschiedlich wie die Empfindungen, sind auch die Forderungen, denen sich diesbezüglich die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle entgegensehen. Die Einen erheben den Naturschutz zum höchsten Gut, Andere schwingen die Axt ohne Unterlass - jeder nach seiner Fassung. Unmöglich, dem nur ansatzweise gerecht werden zu wollen. Letztlich verbleiben uns zur fundierten Bewertung über Maßnahmen am eigenen Baumbestand drei Hauptkriterien:

1. Ein Grundstücksbesitzer hat dafür zu sorgen, dass von seinem Grundstück keine Gefahr ausgeht. Das gilt gleichermaßen für lose Dachziegel wie für Gefährdungen, die aus Bewuchs hervorgehen. Somit trägt dieser die „Verkehrssicherungspflicht“; bei schuldhaften Verstößen steht dieser gegenüber Dritten für Sach- und Personenschäden gerade. Bereits 1965 hat sich der Bundesgerichtshof in Karlsruhe in einem Grundsatzurteil hierzu positioniert und sachbezogene Abwägung angemahnt:

*"Der Verkehrssicherungspflicht ist genügt, wenn die nach dem jeweiligen Stand der Erfahrungen und Technik als geeignet erscheinenden Sicherungen getroffen sind,... Das rechtfertigt aber nicht die Entfernung aller Bäume aus der Nähe von Straßen, denn der Verkehr muss gewisse Gefahren, die nicht durch menschliches Handeln entstehen, sondern auf Gegebenheiten oder Gewalten der Natur beruhen, als unvermeidbar hinnehmen."*

2. Nah am Gebäude stehende Bäume können unter Umständen negative Auswirkungen auf die Bausubstanz haben. Gebäudeteile können durch ausufernde Kronen beschädigt, Leitungen zur Ver- und Entsorgung in ihrer Funktion durch Wurzeln stark eingeschränkt sowie Bauwerksabdichtungen undicht werden. Diese Faktoren gilt es im Auge zu behalten, vorsorglich zu prüfen und geeignete Maßnahmen einzuleiten.
3. Mit der Verabschiedung des „Gesetzes zur Vereinfachung des Landes-Umweltrechts“ im Oktober 2010 traten weitreichende Änderungen zum Baumschutz in Sachsen in Kraft. Dadurch wurde für einige Baumarten oder -standorte die Gültigkeit kommunaler Satzungen aufgehoben bzw. eingeschränkt. Damit ist jedoch keinesfalls dem Eigermessen Tür und Tor geöffnet worden. Der Baumbesitzer ist heute mehr denn je gefordert, ein Fällvorhaben auf Einklang mit verschiedenen naturschutzrechtlichen Regelungen zu prüfen bzw. hierzu fachkundigen Rat einzuholen.

Die Entscheidungsfindung und Verantwortung obliegt allein der Verwaltung; schließlich steht diese auch in der

Haftung. Subjektive Beweggründe (Allergien, Verdunkelung), so bewegend und wichtig wie diese für Einzelne auch sein mögen, sind hinten anzustellen. Augenmaß – nicht Kahlschlag – ist geboten. Bedenken Sie: Eine Kettensäge schafft kurzerhand Tatsachen, die unwiederbringlich Teile – nicht nur Ihres Lebensumfeldes – zunichte machen....!



## Klötzchenhaus...

Als Genossenschaftsmitglied bei der WG Böhlen eG lässt es sich zu moderaten Preisen, im Vergleich sehr günstigen Nebenkosten in gut gepflegten und schön gelegenen Wohnanlagen mit zumeist netten Nachbarn angenehm und lange leben. Dies zeigt sich sowohl an den vielen älteren Mitgliedern, die teilweise noch von Beginn an bei uns zufrieden wohnen, als auch an dem verhältnismäßig geringen Leerstand. Aber auch jüngere Leute kommen gerne und in zunehmendem Maße zu uns. Dennoch gilt es auch für die WG Böhlen eG, sich permanent am Markt behaupten zu müssen. So sind für uns gewisse Marketingaktivitäten unabdingbar geworden. Sie kennen bestimmt alle die Schilder vor den Gebäuden oder die vielfach an den Giebelseiten angebrachten Schriftzüge und dem Logo, die darauf hinweisen, dass es sich um Bestände der WG Böhlen eG handelt. Ebenfalls bekannt sein dürfte, dass im Internet auf der Homepage und im Immobilienportal „immobilienscout24.de“ auf freie und neu zu vermietenden Wohnungen hingewiesen wird. Auch die Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ gibt es schon seit vielen Jahren, und eine Reihe von Mitgliedern hat sich schon ein hübsches Sümmchen hinzuverdient.



Seit diesem Jahr neu ist hingegen, dass die WG Böhlen eG auch die speziellen Vorteile, die die Mitgliedschaft und das Wohnen bei einer Wohnungsgenossenschaft mit sich bringen, stärker in den Fokus rückt und dafür werben wird. Aus diesem Grund ist die WG Böhlen eG dem „Marketingverbund der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen“ beigetreten. In diesem Verbund, der wiederum in einem deutschlandweiten Verbund eingegliedert ist, haben sich verschiedene Wohnungsgenossenschaften in Sachsen zusammengeschlossen mit dem Ziel, das Image und die Bekanntheit der sächsischen Wohnungsgenossenschaften zu fördern. Hierfür findet ein regelmäßiger Austausch statt und es sollen in Zukunft auch gemeinsame öffentlichkeitswirksame Aktionen gestartet werden. Augenscheinlich wird das Ganze für Sie, da die WG Böhlen eG von nun an auch das dazugehörige Logo, das sogenannte „Klötzchenhaus“, zusammen mit den anderen Wohnungsgenossenschaften nutzen wird. Wir hoffen, dass sich dieses Logo in der Zukunft als das prägnante Erkennungszeichen für genossenschaftliches Wohnen darstellen und positive Assoziationen hervorrufen wird.

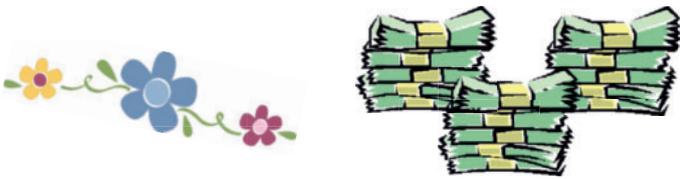
## Prämie für Mitglieder-/Mieterwerbung

Wenn Mitglieder neue Mitglieder werben, ist dies immer ein gutes Zeichen.

Sie fühlen sich wohl bei der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG? Dann sagen Sie es weiter und suchen Sie sich nette Nachbarn!

Empfehlen Sie Ihre Genossenschaft auch an Freunde oder Bekannte weiter, denn es lohnt sich für Sie ganz persönlich und für uns alle!

Für jedes neue Mitglied bzw. jeden neuen Mieter erhalten Sie bei erfolgreichem Abschluss eines Dauernutzungsvertrages eine Werbepremie in Höhe von 100,00 €.



**Rufen Sie uns einfach an (034206/75390) oder erkundigen Sie sich zur Werbeaktion auf unserer Homepage unter [www.wg-boehlen.de](http://www.wg-boehlen.de)!**

## Geschichtliches

Sie existieren und agieren in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens. Sie bündeln die Interessen einzelner Mitglieder. Sie treten für das Erreichen gemeinsamer Ziele und Wertvorstellungen ein. Sie agieren auf Ebenen, die dem Einzelnen zumeist verschlossen bleiben: Verbände. Unsere Genossenschaft ist freiwilliges Mitglied des „Verbandes sächsischer Wohnungsgenossenschaften. e.V.“ (VSWG) und seines Dachverbandes „Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.“ (GdW).



Am 27. Oktober 1912 wurde der „Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen im Königreich Sachsen e.V.“ gegründet. Dieser gilt als die Wiege der genossenschaftlichen Wohnverbände in Sachsen. Grund genug, auf die 100-jährige Geschichte zurückzuschauen und im Zeitraffer Entwicklungen aufzuzeigen.

Die rasante Industrialisierung in Deutschland im 19. Jahrhundert ging einher mit einer kaum vorstellbaren Wohnungsnot in den Ballungsgebieten und Städten, wovon vor allem einfache Lohnarbeiter mit Ihren Familien betroffen waren. Diese Begleiterscheinungen waren den herrschenden Kreisen durch Berichte über die Slumbildung in den englischen Industriestädten wohl bekannt. Die Herrschenden überließen jedoch diese Entwicklung dem freien Spiel der Kräfte. Auf der Grundlage von Bodenspekulation und überholter Baugesetzgebung entstanden in den meisten deutschen Städten Massenquartiere, wodurch das historische Stadtbild vieler alter deutscher Städte verändert wurde.

Nach den revolutionären Ereignissen 1848/49 setzten erste Diskussionen und Forderungen nach einer Wohnreform ein. 1859 hatte Hermann Schulze-Delitzsch (1808-1883) den „Allgemeinen Verband der deutschen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften“ gegründet. Zunächst auf die Unterstützung des vom Niedergang bedrohten Handwerks gerichtet, wurde fünf Jahre später die Gründung von „Vereinen zur Herstellung von Wohnungen für ihre Mitglieder“ auf die Tagesordnung gesetzt. Die von ihm in diesem Zusammenhang erstellten Dokumente gelten als Geburtsurkunden des heutigen Genossenschaftswesens. 1860 auf dem Vereinstag in Gotha brachte Schulze-Delitzsch einen ersten Entwurf eines Genossenschaftsgesetzes ein, welches schließlich 1868 vom Sächsischen Landtag verabschiedet wurde. Sechs Jahre nach dessen Tod beschließt der deutsche Reichstag am 1. Mai 1889 das heute noch gültige Gesetz. Von entscheidender Bedeutung war, dass hierbei eine beschränkte Haftung der Mitglieder, nur mit Ihrem Genossenschaftsanteil, zugelassen wurde. Dennoch dauerte es weitere sechs Jahre bis 1895 in Leipzig die erste Baugenossenschaft gegründet wurde. Deren stetig wachsende Zahl führte schließlich zur Gründung eines gemeinsamen Interessenverbandes in Sachsen am 27. Oktober 1912 in Dresden.

Die Weltkriege mit ihren katastrophalen Folgen, die Zwischenzeit geprägt von wirtschaftlichem Niedergang und Inflation, stellte den Verband und seine Mitglieder vor existenzielle Fragen. Auch das Eingreifen der jeweils Herrschenden in die genossenschaftliche Autonomie hatte weitreichende Folgen. Bereits 1933 begannen die Nationalsozialisten ohne rechtliche Grundlage gewählte Vertreter zu entlassen und durch politisch Gleichgesinnte nach dem „Führerprinzip“ zu ersetzen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau wurde zur Umsetzung nationalsozialistischer Ideologie missbraucht.

Doch auch die Einpassung des Genossenschaftswesens in das sozialistische Wirtschaftssystem machte es dem Verband unmöglich, eine vom Staat unabhängige Fach- und Interessenarbeit zu erbringen. Hinzu kam, dass in der



„Muskelhypothek“

sozialistische Planwirtschaft schnell Material- und Kapazitätsmangel in Erscheinung traten. Insofern wurden dem Verband zunehmend Prüfungsaufgaben übertragen und

die Verantwortung an der Mitgestaltung der Wohnungspolitik entzogen. Die Kraft der Genossenschaftsidee zeigte sich insbesondere in dieser Zeit, in der die Selbsthilfekräfte der Mitglieder aktiviert wurden. Nicht selten hielten die Bewohner, die beim Bau ihrer Häuser nach getaner Arbeit gemeinsam ihre „Muskelhypothek“ erbrachten, als Hausgemeinschaft über Jahrzehnte zusammen. Die Not machte nicht nur erfinderisch, sondern erzeugte auch ein Zusammengehörigkeitsgefühl, welches noch heute Respekt abnötigt. Der Übergang von der Plan- in die Marktwirtschaft vollzog sich für den Verband am 28. Juni 1990 in Dresden. Auf der Gründungsversammlung des Verbandes der sächsischen Wohnungsgenossenschaften (VSWG) wurden wieder Strukturen auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes geschaffen. Die Aufgaben des Verbandes und seiner Mitglieder sind in Zeiten der Währungs- und Wirtschaftsunion, des demographischen Wandels, der Banken- und Finanzkrise und des ständigen Wettbewerbs nicht einfacher oder gar weniger geworden. Aber eines seither sicher: Selbstbestimmt und auf die Förderung der Mitglieder ausgerichtet.

„Der Geist der freien Genossenschaft ist der Geist der modernen Gesellschaft“ (H. Schulze-Delitzsch)

(Quelle: 1912 – 2012 Genossenschaftliche Wohnungsverbände in Sachsen)

## Ein Dankeschön für Ihr Verständnis

Jeder von uns weiß, dass Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld anstrengend sind!

Wir versuchen natürlich, das Ausmaß und die Belästigungen so gering wie möglich zu halten, aber zur Gestaltung unserer Lebensräume sind die Bauarbeiten notwendig.

Uns liegt dabei nicht nur eine zeitnahe Realisierung am Herzen, wir lassen auch immer mehr die Wünsche unserer Mieter in die Planung des Wohnumfeldes einfließen.

Sieht man vor der eigenen Haustür dann neue Farbzenten oder liebevoll gestaltete Außenanlagen entstehen, fällt es vielleicht etwas leichter, Geduld zu üben!



## Ausflugstipp

Der Oktober 2013 steht in Leipzig und der Region ganz im Zeichen des Gedenkens, Feiern und Erlebens eines Doppeljubiläums: 200 Jahre Völkerschlacht und 100 Jahre Völkerschlachtdenkmal.



Im Herbst 1813 erreichten mit der Völkerschlacht vor den Toren Leipzigs die sogenannten Befreiungskriege gegen die napoleonischen Truppen ihren Höhepunkt. Vom 16. – 19. Oktober führten die Alliierten

Österreich, Preußen, Russland und Schweden dem französischen Heer die entscheidende Niederlage zu und



brachen damit die Vorherrschaft Napoleons in Europa. Mit bis zu 600.000 Soldaten ging

die Völkerschlacht bei Leipzig als größte Feldschlacht der Weltgeschichte bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts in die Geschichtsbücher ein.

Bereits 1814 regte der deutsche Dichter Ernst Moritz Arndt – selbst Teilnehmer der Schlacht – zum Gedenken an die vielen Gefallenen die Errichtung eines Denkmals an: "Groß und herrlich" soll es sein, "wie ein Koloss, eine Pyramide, ein Dom zu Köln". Doch erst 100 Jahre später, am 18. Oktober 1913 wird das 300.000 Tonnen schwere Denkmal nach beinahe fünfzehnjähriger Bauzeit eingeweiht. Es ist mit seiner 91 Meter hohen Aussichtsplattform eines der größten Denkmale Europas.

Es waren dunkle Zeiten, in welchem das Leben des einfachen Volkes am Rande des Getümmels dennoch seinen gewohnten Gang gehen musste. Bauern brachten die Ernte ein, Handwerker gingen ihrer Arbeit nach, fahrendes Volk, spielende Kinder – alles vor dem sichtbaren Auftritt des Militärs und des nahenden Krieges. Sie können die Geschehnisse rund um die Völkerschlacht hautnah miterleben. Uniformierte Soldaten zeigen Ihnen ihre Bivaks und lassen Sie an den Schlachten der damaligen Zeit teilhaben. Diese werden an authentischen Schauplätzen nachgestellt und zeigen den Kampfverlauf von 1813 anschaulich auf.



Besenbinder

Die Hofgenossenschaft Stiftsgut Liebertwolkwitz eG und der Interessenverein "Völkerschlacht bei Leipzig" laden Sie



Volk um 1813

zu einer einzigartigen Zeitreise in die Vergangenheit ein. Vielfältige Veranstaltungen mit zivil- und militärhistorischen Vorführungen werden den Besuchern nicht nur in der Festwoche 14.10.2013 – 21.10.2013 dargeboten und bieten für die

ganze Familie Gelegenheit zur persönlichen Auseinandersetzung mit der Geschichte, dem Alltagsleben, Freuden und Leiden der ländlichen Bevölkerung um 1813.

Weiterführende Informationen und Quellenangabe:

[www.voelkerschlacht-jubilaem.de](http://www.voelkerschlacht-jubilaem.de)

[www.lieberwolkwitz-1813.de](http://www.lieberwolkwitz-1813.de)

(Quelle: TÜV Süd)

## Mmmh lecker...

### Schokoladenpunsch

#### Zutaten für 1 Tasse

250 ml Milch,  
150 g Edelbitterschokolade  
(70 % Kakaoanteil), grob gehackt,  
1 Zimtstange,  
5 Gewürznelken,  
1 Sternanis, Bourbon-Vanille-Schote,  
Schuss Rum (bei Bedarf),  
Schlagsahne und Schokoraseln zum Verzieren



#### Zubereitung

Milch mit gehackter Schokolade unter Rühren langsam erwärmen, bis die Schokolade komplett geschmolzen ist.

Gewürze in ein Tee-Ei geben und 10 Minuten in der Schokolade ziehen lassen. Anschließend einen Schuss Rum (bei Bedarf)

hinzufügen. Schokoladenpunsch in eine Tasse füllen und mit Schlagsahne und Schokoraseln verzieren.

*Wir wünschen guten Appetit!*

## Für unsere Jubilare

Herzlichen Glückwunsch und „Hoch sollen Sie leben“ unsere Jubilare, die ihren Geburtstag oder ein anderes großes Fest feiern.



Wir verbinden diese Gratulation mit den besten Wünschen für Gesundheit, persönliches Wohlergehen und noch viele glückliche und zufriedene Jahre in unserer Genossenschaft.

Der Vorstand und die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

## Geschäftsstellenbesetzung der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG Wilhelm-Wander-Straße 1a 04564 Böhlen

### Gesprächstermine bitte vereinbaren!

**Montag – Freitag** von 6.30 Uhr – 12.00 Uhr  
**Montag – Donnerstag** von 12.30 Uhr – 17.00 Uhr

**Telefon:** 034 206 – 75 39 0  
**Fax:** 034 206 – 75 39 30  
**E-Mail:** kontakt@wg-boehlen.de  
**Homepage:** www.wg-boehlen.de

## Geschäftszeiten der WG-Verwaltung zum Jahreswechsel vom 24.12.2012 bis 01.01.2013

Montag,	den 24.12.2012	geschlossen
Dienstag,	den 25.12.2012	Feiertag
Mittwoch,	den 26.12.2012	Feiertag
Donnerstag,	den 27.12.2012	7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag,	den 28.12.2012	6.30 Uhr - 12.15 Uhr
Montag,	den 31.12.2012	geschlossen
Dienstag,	den 01.01.2013	Feiertag
ab Mittwoch,	den 02.01.2013	normaler Geschäftsbetrieb

Sie erreichen uns wie folgt:

Telefon: 034206-75390 E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de  
Fax: 034206-753930 Homepage: www.wg-boehlen.de

Wenn Sie eine dringende Reparatur oder Havarie zu melden haben und in der Geschäftsstelle niemand erreichbar ist, wenden Sie sich bitte direkt an die Unternehmen gemäß Bereitschaftsplan (Aushang in Ihrem Haus).



### Impressum

- **Herausgeber** Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG  
Wilhelm-Wander-Straße 1a  
04564 Böhlen

- **Satz und Druck:** FISCHER druck&medien OHG  
04463 Großpösna / OT Störmthal  
www.fischerdruckmedien.de

## Rate-Spaß für die ganze Familie

**Rätselfreunde können sich auf eine Prämie in Höhe von 50,00 Euro und weitere Sachpreise freuen.**

Los geht's: Kreuzworträtsel lösen.  
Das Lösungswort auf eine Postkarte schreiben und an die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG, Wilhelm-Wander-Straße 1a, 04564 Böhlen senden.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. **Einsendeschluss ist der 31.01.2013.**

Es gilt das Datum des Poststempels. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WG Böhlen eG sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Meeresfisch	↓	Ein-siedler	↓	Machart	↓	Vermählung	vorbei, überholt (franz.)	↓	Epoche	↓	steuern, leiten
Narkotikum	→	↓	○ 4				Sohn Evas	→		○ 5	↓
Beurteilung	→						glätten, planieren		Skat-ausdruck	→	
↳		○ 2		Tisch-kugel-spiel		Ost-euro-päerin	↓				
frz. Chan-sonnier (gest. 1978)			→	Karpfen-fisch					Wortteil: Ohr		
äußerste Grenze	→	○ 3				hinter-bliebene Ehefrau		feier-liches Gedicht	→	↓	
↳				altrömi-sche Provinz		beurteilen	↓				
Satz	Rollkörper	Vorname von Delon	→				○ 6				
schnell, schnittig	↓		○ 1				franzö-sisch: oder				
↳					Frage-wort	→	↓				
Rüssel-tier		Ab-schieds-gruß	→								

**Lösungswort:**

1	2	3	4	5	6

**Die Gewinner des Kreuzworträtsels vom Dezember 2011 waren:**

Hauptpreis: Familie Buchheim aus Leipzig  
Sachpreise: Frau Bauerfeind aus Grotzsch  
Frau Schurgacz aus Neukieritzsch  
Frau Hoep aus Zwenkau