



Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

gut, sicher, sozial

Wir wünschen all unseren Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Jahr 2019. Mögen Glück und Gesundheit Sie begleiten.

Ihre Wohnungsgenossenschaft
Böhlen eG



Die jährliche Ausgabe der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

WG Aktuell

Neuigkeiten und Wissenswertes
für unsere Mitglieder und Mieter

Zukunft im Blick

Die Bauprojekte der WG Böhlen eG nehmen Gestalt an.

S. 4 - 5

Betriebskosten

Informationen zur Abrechnung, neue Partner, Änderungen beim Müll ab 2019.

S. 6 - 7

Die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und ihre Folgen

Der Schutz personenbezogener Daten erhöht sich.

S. 9

Vorwort

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,

das Jahr 2018 nähert sich bereits wieder dem Ende und bald kehrt für kurze Zeit ein wenig Ruhe und Besinnlichkeit ein. Dies wird von so Manchem auch sehnsüchtigst erwartet. Aus Sicht der Genossenschaft war das Jahr mit vielen Höhen, wenigen Tiefen, in jedem Fall aber mit jeder Menge Arbeit verbunden.

Unser Neubauprogramm hatte bereits 2017 Fahrt aufgenommen. Die diesjährigen Bauherrenaufgaben haben uns erneut viel Zeit, Kraft und auch manchmal Nerven gekostet. Momentan befinden sich von den drei Neubauprojekten in Leipzig und Böhlen zwei im Bau.

Weiterhin hat uns das Inkrafttreten der Datenschutzgrundverordnung beschäftigt. Die meiste Zeit hat es in Anspruch genommen, die erforderlichen Dokumentationen und Nachweise zu erstellen sowie unsere internen Abläufe anzupassen. Ziel ist die Gewährleistung eines größtmöglichen Schutzes der Daten unserer Mitglieder und Mieter.

Die langanhaltende Trockenheit im Sommer hat auch uns vor neue Aufgaben gestellt. So haben wir beispielsweise an unseren unterschiedlichen Standorten eine zusätzliche Bewässerung organisiert, bevorzugt durch unsere Mieter. Häufig hat dies erfolgreich geklappt und es konnten Gehölze gerettet werden die ansonsten wohl vertrocknet wären. Hierfür möchten wir uns bei allen Beteiligten recht herzlich bedanken!

Im Bereich der Betriebskosten wird sich eine größere Änderung bezüglich der Müllgebühren im Landkreis Leipzig ab 2019 ergeben, die bereits jetzt das eine oder andere Gemüt erhitzt hatte.

Ausführlichere Informationen und weitere Schwerpunkte des Jahres 2018 erfahren Sie auf den nächsten Seiten. Viel Spaß beim Lesen!

*Ihre Wohnungsgenossenschaft
Böhlen eG*

Erfolgsgeschichte bleibt bestehen

Auswertung der Vertreterversammlung vom 19.06.2018

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 19.06. im großen Lindensaal in Markkleeberg statt.

Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter, die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Vorstand, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft und als Gast Wirtschaftsprüfer Herr Gerber von unserem Prüfungsverband wurden vom Versammlungsleiter und Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Dirk Krause, begrüßt. Die Veranstaltung war form- und fristgerecht einberufen worden. Der Einladung waren 42 von 51 stimmberechtigte Vertreterinnen und Vertreter gefolgt. Mit 82 % Anwesenheit konnte somit die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

Nach Eröffnung der Versammlung wurde der zusammengefasste Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG unter Einbezug des geänderten Jahresabschlusses 2016 von Herrn Gerber verlesen. Dieser bestätigt, dass der Jahresabschluss ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt wurde und die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften beachtet worden waren. Darüber hinaus wurde ebenfalls erklärt, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse geordnet, die Zahlungsfähigkeit gewährleistet und Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen waren.

Das kaufmännische Vorstandsmitglied Herr Becker erläuterte anschließend die Hintergründe zu der notwendig gewordenen, nachträglichen Änderung des Jahresabschlusses 2016. Dieser war nämlich bereits in der letztjährigen Vertreterversammlung beschlossen worden. Nachträglich wurde jedoch ein steuerliches Risiko festgestellt, zu dessen Vermeidung eine Rückstellung gebildet werden musste. Der Jahresabschluss 2016 war folglich vom Vorstand geändert und anschließend erneut vom Verband geprüft worden. Der Überschuss ist dadurch um 140,0 Tsd. € gesunken. Tatsächlich handelt es sich dabei nicht um eine zusätzliche finanzielle Belastung sondern lediglich um eine zeitliche Verschiebung eines ohnehin anfallenden Aufwandes. Dieser war ursprünglich für das Geschäftsjahr 2017 vorgesehen gewesen.

Nach dem anschließenden Tagesordnungspunkt „Diskussion“ wurde der geänderte Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme von 48.952,8 Tsd. € und einem Jahresüber-



Errichtung Multifunktionshaus
Groitzsch, Emil-Jahn-Straße 3



Fassadensanierung
Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 44-50

schuss von 1.543,9 Tsd. € einstimmig von den Vertretern beschlossen. Der Überschuss wurde in die anderen Ergebnisrücklagen eingestellt.

Weiterhin stand wie jedes Jahr die Auswertung des abgelaufenen Geschäftsjahres (2017) auf der Tagesordnung. Wie vom Gesetzgeber vorgesehen, hat der Vorstand vor den Vertreterinnen und Vertretern Rechenschaft über die Entwicklung der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2017 abgelegt. Schwerpunkte der Vorstandsberichte stellten die Ausführungen über die Aufwertung und Erhaltung des Wohnungs-, Gebäude- und Anlagenbestandes dar. Hier wurden im Geschäftsjahr 2017 Fassaden instandgesetzt, Balkonrevisionen durchgeführt, Treppenhäuser renoviert, Außenanlagen umgestaltet, ebenerdige Abstellflächen geschaffen bzw. Gerätehäuser errichtet und Heizungsanlagen erneuert.

Ein weiteres Augenmerk lag beim Neubauprogramm. Die Vorstände gaben aktuelle Ausführungen zum Stand der laufenden und künftigen Neubauvorhaben in der Genossenschaft. Alle Projekte bzw. die für den Bau vorbereitenden Maßnahmen verlaufen nach Plan, egal ob in Leipzig, Körnerplatz 9 und Bernhard-Göring-Straße 42 A, oder in Böhlen, Wilhelm-Wander-Straße.

Zu den baulichen Aktivitäten des laufenden Geschäftsjahres, also dem Jahr 2018, informierte Herr Graupner die Anwesenden. Diese Maßnahmen, welche bis zum Tag der Vertreterversammlung teils realisiert waren und andere noch realisiert werden, ähneln denen aus dem Vorjahr, nur andere Objekte betreffend. Es gibt aber auch Leistungen, die nur in turnusmäßigen Abständen ausgeführt werden und bis zum Jahresende 2018 realisiert sein müssen. Dies sind die Erneuerung der verbrauchsbasierten Energieausweise für alle Gebäude und die turnusmäßige Überprüfung

der zentralen Wasserbereitungsanlagen auf Legionellen.

Die Vorstandsmitglieder, Herr Graupner und Herr Becker, aber auch der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Krause, berichteten über die gute wirtschaftliche Lage der WG Böhlen eG. So konnte auch diesmal wieder ein positives Ergebnis verkündet werden. Die Vorstände präsentierten vor dem Hintergrund eines stabilen wirtschaftlichen Umfeldes eine positive Bilanz. Die Leerstandsquote betrug zum Stichtag 31.12.2017 4,54 % und das Eigenkapital rund 48,3 Mio. €. Im Ergebnis konnte die WG Böhlen eG einen Jahresüberschuss von rund 1,5 Mio. € darstellen.

Die Mitgliederzahl konnte auch im Jahr 2017 gesteigert werden, so dass zum 31.12.2017 1577 Mitglieder in der Genossenschaft eingetragen sind.

Mit dem Bericht zum Jahresabschluss 2017, der vom Vorstandsmitglied, Herrn Becker, vorgetragen wurde, konnte die Berichterstattung abgeschlossen werden.

Neben den einstimmig gefassten Beschlüssen wurde auch der Aufsichtsrat neu gewählt. Die zur Wahl stehenden Mitglieder stellte der Wahlleiter (Herr Graupner) einzeln vor, bevor es zur eigentlichen Wahldurchführung kam. Einstimmig wurden in den Aufsichtsrat gewählt: Dirk Krause, Andreas Zwiebel, Andreas Zipfel, Thomas Kühn, Kunibert Wollschläger und Hannelore Stieger.

Am Ende der Veranstaltung dankte der Aufsichtsratsvorsitzende stellvertretend, auch im Namen von Vorstand und Mitarbeitern, allen Mitgliedern für das Vertrauen, die Unterstützung und die geleistete Arbeit in den Gremien unserer Genossenschaft.

Zukunft im Blick

Über die Instandhaltung unserer Bestandsobjekte, der weiteren Umsetzung von wohnwertverbessernden Maßnahmen sowie die Planvorhaben zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit haben wir Sie bereits ausführlich in Kenntnis gesetzt (Siehe Bericht zur Vertreterversammlung).

Im Juni 2016 haben die Gremien unserer Genossenschaft in gemeinsamer Beratung und auf Grundlage der guten wirtschaftlichen Situation die Auflage eines Neubauprogramms beschlossen. Ansinnen war und ist es, unsere Genossenschaft durch gezielte Bestandserweiterungen zu entwickeln und zukunftsfähig zu machen. In den beiden vergangenen Jahren ist nicht nur „viel Wasser die Pleiße runtergeflossen“, sondern hat sich diesbezüglich eine ganze Menge ereignet. Über den aktuellen Stand möchten wir Sie nachstehend informieren:

1. Körnerplatz 9 in Leipzig

Unser erstes Neubauprojekt der „Neuzeit“ nimmt Gestalt an. Im Februar 2017 erfolgte der Startschuss mit der Baufeldfreimachung und der Umsetzung vorbereitender Maßnahmen. Im Mai vergangenen Jahres wurde das Bestandsgebäude abgerissen. Nach aufwendigen Sicherungsmaßnahmen wurden in der 2. Jahreshälfte die Erd- und Spezialtiefbauarbeiten, sowie die Gründungen und der Rohbau der Tiefgarage realisiert. Mit dem Rohbau des Wohnhauses wurde im November 2017 begonnen und trotz mehrerer witterungsbedingter Unterbrechungen im Februar und März 2018, konnte der Rohbau planmäßig im Mai fertiggestellt werden. Einige von Ihnen haben sich beim Richtfest am 04.05.2018 vom Baufortschritt persönlich überzeugen können.

Die Ausbaugewerke sind nahtlos ins Geschehen eingestiegen, sodass wir von einer weitgehenden Fertigstellung Ende 2018 und einer Inbetriebnahme bzw. Bezug der 15 Wohneinheiten und 11 Tiefgaragenstellplätze im März nächsten Jahres ausgehen können. Ohne aktiv das Vorhaben bewerben zu haben, war die Nachfrage, insbesondere nach großen Wohnungen, immens. In den Besichtigungen mit Interessenten haben wir ein überwiegend positives Feedback zum Geschaffenen erhalten.

Die Gesamtinvestitionen werden voraussichtlich 3,7-3,8 Mio € betragen.

Somit entsprechen Bauzeit und Kostenrahmen bei diesem anspruchsvollen 1. Neubauprojekt weitgehend unseren Planungen.



Hofansicht
Leipzig, Körnerplatz 9

2. Wilhelm-Wander-Straße in Böhlen

Am Standort im Süden Böhlen, in unmittelbarer Nähe zu unserer Geschäftsstelle und beiden Objekten in der Clara-Zetkin Straße, ist die Errichtung eines weitgehend der Umgebungsbebauung angepassten, jedoch allen Anforderungen an modernes Wohnen gerecht werdendes Mehrfamilienhauses absehbar. Die Planungen sehen ein Kellergeschoss, 3 Wohn- und ein ausgebautes Dachgeschoss vor. Insgesamt sollen 15 Wohneinheiten mit ca. 1.400 m² Wfl, aufgeteilt in 2- RW mit ca. 58 m² bis zu 5-RW mit bis zu 126 m², entstehen.

Seit Anfang des Jahres laufen hierzu die bauvorbereitenden Maßnahmen, u.a. Baufeldfreimachung, Baugrundsondierungen, Kampfmittelüberprüfung...! Schwierigkeiten ergaben sich bei Nachweis der gesicherten Erschließung. Fehlende bzw. unzureichende Investitionen in die Ver- und Entsorgungssysteme führten hier am Standort zu erhöhten Aufwendungen, einhergehend mit Mehrkosten und Bauverzug. Trotz dieser Missstände haben wir im März die Unterlagen zum Vorhaben beim Landkreis Leipziger Land eingereicht und im Juni 2018 die Baugenehmigung erhalten. Mit Vorlage der Baugenehmigung im Juni 2018 sind Gründung und Rohbauarbeiten zügig aufgenommen und vorangebracht worden. Wir erhoffen uns die Fertigstellung des Rohbaus bis zum Ende des Jahres und den Abschluss des Gesamtprojekts im 4. Quartal 2019.

Die aktuelle Kostenermittlung für dieses Vorhaben liegt bei 2,95 Mio Euro.



Rohbau
Böhlen, Wilhelm-Wander-Straße

Das bisher größte und zugleich anspruchsvollste Vorhaben...

3. Bernhard-Göring-Straße 42 a in Leipzig

befindet sich in der Ausführungsplanung. Die Baugenehmigung wird für das IV. Quartal 2018 erwartet. Mit Baubeginn ist Anfang kommenden Jahres und der Fertigstellung Ende 2020 zu rechnen.

Nach mehrjährigen beharrlichen Verhandlungen mit der Stadt Leipzig ist es uns 2017 gelungen, ein in kommunalem Besitz befindliches Grundstück, in unserer unmittelbaren Nachbarschaft, zu erwerben. Im Kaufvertrag wurde jedoch die Aufnahme einer sozialen Einrichtung zur Bedingung gemacht und ins „Lastenheft“ eingetragen. Die Zusammenführung zweier eher kleiner, bisher mit Garagen bebauter Flurstücke zu einem Baufeld, lässt nun eine standortgerechte Projektentwicklung zu. In einem beschränkten Bieterverfahren mit namhaften Architektenbüros haben wir uns Ende 2017 zu einer Zusammenarbeit mit Sahlmann & Partner aus Leipzig entschieden. Bereits am 15. Mai konnten wir den Bauantrag bei der Stadt Leipzig einreichen. Die Eckpunkte des Vorhabens: Die Lückenbebauung in Straßenflucht erfolgt mit einem Wohnhaus; 1 Untergeschoss mit angebundener Tiefgarage für ca. 30 PKW-Stellplätze im Hofbereich, 5 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss im Dachbereich. Das Erdgeschoss wird nach Fertigstellung auf ca. 330 m² eine Sozialeinrichtung für die „Hilfe zur Erziehung (HzE)“ beherbergen. Hier betreuen Erzieher 10-12 Kinder im Alter von 2-10 Jahren. Im Vorderhaus entstehen ab 1.Obergeschoss 19 Wohnungen, alle über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Die Entwürfe sehen Mieteinheiten von 69 m² (2-RW) bis familienfreundliche 5-RW mit ca. 136m² vor.

Darüber hinaus entsteht im Hofbereich ein Gartenhaus in Form von Maisonette-Doppelhaushälften (2 je 5-RW mit ca. 146 und 153m² Wfl.). Die Kostenermittlungen für das Gesamtprojekt weisen derzeit Herstellungskosten in Höhe von mehr als 7 Mio Euro aus.

Mit den vorgestellten Objekten wollen wir es jedoch nicht bewenden lassen. Wir sehen uns wirtschaftlich in der Lage auch künftig, bei Erwerbbarkeit geeigneter Grundstücke, auch an unseren anderen Standorten weitere Vorhaben zu realisieren.

Ein Dank an dieser Stelle, an die von uns beauftragten regionalen Unternehmen, welche durch Ihre Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit die Umsetzung der Vorhaben ermöglichen. Mit Fug und Recht lässt sich ebenso feststellen, dass sich unsere Genossenschaft gleichfalls als verlässlicher Bauherr und Partner etabliert hat.



Fassadenansichten
Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 42 a (Planung)
Entwurf: S & P Sahlmann, Leipzig

Neues aus dem Bereich Betriebskosten...

Die Betriebskostenabrechnung für das Abrechnungsjahr 2017 ging planmäßig im Juli 2018 allen Mietern zu. Es gab auch dieses Mal keine Beanstandungen, die eine Korrektur der Abrechnung zur Folge hatten.

Wie verlief das Jahr 2018?

Trockenheit - Das zu Ende gehende Jahr 2018 geht als eines der bislang Wärmsten und vor allem Trockensten in die Statistiken ein: Die Hitzewelle hatte auch unseren Pflanzen und Gehölzen stark zugesetzt. Deshalb mussten in allen Grünanlagen die neuen Anpflanzungen, mitunter aber auch die Altbestände regelmäßig gewässert werden. Dank der Hilfe vieler fleißiger Mieter konnten die allermeisten Sträucher und Bäume gerettet werden. Firmen mussten nur wenige mit einspringen, dies ist ungleich aufwändiger und teurer. An dieser Stelle danken wir allen Einsatzkräften, denen die Erhaltung der Grünanlagen am Herzen liegen und ganz selbstverständlich zur Verfügung standen.

Das Wasser wurde hauptsächlich aus den Heizstationen entnommen. Die Wassermenge wird pauschal bemessen und der Jahresmenge des jeweiligen Hauses gutgeschrieben, die Entnahme findet folglich nicht in der Heiz- und Wasserkostenabrechnung 2018 ihren Niederschlag. Allerdings sind sämtliche Aufwendungen zur Pflege der Grünanlagen umlagefähige Betriebskosten. Dies beinhaltet auch die Kosten der (Not)Bewässerung, die folglich durch unsere Mieter getragen werden müssen. Wir hoffen für die Zukunft auf „normale“ Jahre...

Müllablagerungen - Bei unseren Vorortbegehungen wurde vermehrt festgestellt, dass in einigen Trockenböden unberechtigterweise Gegenstände abgelagert werden, die man gemeinhin als Sperrmüll bezeichnen kann. Teilweise wohnen die Besitzer wohl schon längst nicht mehr im Haus. Wir setzten daraufhin in manchen Häusern Fristen zur eigenen Entfernung. Wenn das nichts brachte, folgte die Entrümpelung durch ein Fremdunternehmen. Bisher wurden derlei Kosten noch nicht in der Betriebskostenabrechnung mit abgerechnet. Die Kontrollen werden auch in den kommenden Jahren fortgesetzt. Sollten Entrümpelungsmaßnahmen dann regelmäßig erforderlich werden, könnte eine Umlage erfolgen. Wir bitten daher vorsorglich darum, diesem „Trend“ aktiv entgegen zu treten, nicht mehr benötigte Haushaltsgegenstände ordnungsgemäß zu entsorgen, bei Ablagerungen die Verursacher anzusprechen und im Sinne der Hausordnung die Gemeinschaftsräume sauber zu halten. Auch die zusätzliche Brandgefahr ist nicht zu

unterschätzen. Wäscheböden sind grundsätzlich nur zum Trocknen der Wäsche vorgesehen.

Wechsel des Mess- und Abrechnungsdienstleisters - Jahrelang währte die Zusammenarbeit mit der Firma Techem, die sämtliche Wasser- und Wärmemengenzähler sowie die Heizkostenverteiler betreibt, wechselt, abliest und für die verbrauchsabhängigen Betriebskosten die Abrechnungen erstellt. Sie ist ursprünglich durch die Übernahme der Firma „Mesa“ zur WG Böhlen eG gekommen. Nach reiflicher Überlegung, einer Marktsondierung und diversen Gesprächen haben wir beschlossen, uns von Techem zu trennen. Die Gründe sind vielfältig. Die Trennung ist infolge der höchst unterschiedlichen Laufzeiten der verbauten Geräte zwar schwierig, aber grundsätzlich machbar. Beginnend mit dem Jahr 2019 erfolgt für unsere Liegenschaften im Landkreis Leipzig der Wechsel hin zur Firma Minol, einem familiengeführten Unternehmen mit Stammsitz in Baden-Württemberg, jedoch Niederlassungen in Leipzig und vor allem im sächsischen Mulda. Der Übergang wird fünf Jahre dauern, so dass erst ab dem Jahr 2024 alle unsere Objekte im Landkreis Leipzig komplett von Minol betreut werden. Für unsere Leipziger Objekte ist ebenfalls ein Wechsel vorgesehen, allerdings zu einem anderen Anbieter. Eine Unterschrift war zum Redaktionsschluss noch nicht erfolgt. Für die Mieter ist dies nicht mit Kosten verbunden, die teilweise entstehenden restlichen Mietraten der Geräte übernimmt jeweils der neue Anbieter. Dessen Preise sind zudem etwas günstiger als die vorherigen von Techem, so dass für unsere Mieter eine leichte Kosteneinsparung zu erwarten ist.

Weiterer Wechsel: Ausschreibung der Gasversorgung - Im Schreiben zur Betriebskostenabrechnung erwähnten wir es bereits: Wir wechseln ab 01.01.2019 zu einem anderen Gasanbieter. Der bisherige Vertrag mit Mitgas lief drei Jahre und endet zum 31.12.2018. Im Rahmen einer beschränkten Neuausschreibung beteiligten sich verschiedene regionale und bundesweit tätige Versorger und Mittler. Wir freuen uns, dass mit den Städtischen Werken Borna ein regionaler Anbieter die Ausschreibung gewonnen hat. Sowohl durch diesen Wettbewerb als auch durch die günstige Marktlage konnten wir erneut für unsere Mieter sehr günstige Arbeitspreise erzielen. Diese sind uns wieder für drei Jahre sicher. Hinzu kommen dann die zusätzlichen Entgelte wie Netzkosten und Steuern, die keiner beeinflussen kann. Der Preis war für uns jedoch nicht der alleinige Maßstab, sondern auch die Rahmenbedingungen wie eine zuverlässige Betreuung, kurze schnelle Zuarbeiten, usw.

Die Müllentsorgung ab 2019

Die größte Aufregung verursachte dieses Jahr die angekündigten Änderungen bei der Müllentsorgung im Landkreis Leipzig und in deren Folge die Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen ab 2019 durch uns.

Im September 2018 kam der endgültige Beschluss des Kreistages: Ab 01.01.2019 erfolgt die Systemumstellung beim Thema Müll in Form einer neuen Satzung. Danach werden im Landkreis Leipzig nur noch die Grundstückseigentümer mit den Müllgebühren veranlagt. An die Haushalte werden keine Bescheide mehr verschickt. Als zweite wichtige Neuerung wurde beschlossen, dass ab 2020 die Einführung der Biotonne auch im Landkreis erfolgt – die Stadt Leipzig hat und kennt diese dagegen schon seit einigen Jahren.

Was recht einfach klingt, hat jedoch durchaus erhebliche Konsequenzen, sowohl für uns als Genossenschaft als auch für Sie als Mieter. Für die WG Böhlen erhöht sich der Verwaltungsaufwand erheblich. Neben der buchhalterischen und abrechnungstechnischen Arbeit muss auch Inkasso übernommen werden, d.h. die Integration in die Betriebskostenvorauszahlungen, die Abrechnung und die Beitreibung von Zahlungsausfällen. Darüber hinaus müssen wir prüfen, ob das im Landkreis noch weitverbreitete System der haushaltsbezogenen Einzeltonnen überhaupt noch weiter fortgeführt werden kann. Auch müssen die Müllplätze überprüft und gegebenenfalls bei Umstellung auf Großbehälter sowie in Erwartung der zusätzlichen Biotonnen vergrößert und eingehaust werden.

Wir haben auf sich ergebende Fragen folgendermaßen entschieden:

- Unsere Nutzungsverträge sehen für die verbrauchsabhängigen Betriebskosten die Umlage nach der Wohnfläche vor. Dies hat sich bewährt, ist allgemein üblich, gesetzlich konform und wird als fair eingeschätzt. Auch bezüglich der Müllkosten verfahren wir seit vielen Jahren für unsere Leipziger Wohnungen nach diesem Abrechnungsmaßstab. Wir werden die Müllkosten für die Wohnungen im Landkreis folglich auch nach dem Verhältnis der Wohnfläche mit umlegen.
- Die Verwaltung der kleinen Tonnen ist sehr aufwendig und für unser Team kaum realisierbar. So müssen z. B. die mit Nummern registrierten Behälter immer nach Vollzähligkeit (Inventur) und Zustand kontrolliert werden.

Bei Mieterwechsel ist die Tonne sicherzustellen, zu reinigen, entsprechende Ummeldungen vorzunehmen und bei Wiedervermietung der Wohnung dem neuen Mieter wieder zur Verfügung zu stellen. Wo erforderlich, werden wir auf 1,1 m³-Großbehälter umstellen. Lediglich dort, wo bspw. die Örtlichkeiten zentrale Müllplätze nicht zulassen, werden wir einstweilen die dann wohnungsbezogenen Einzeltonnen belassen.

- Für die Biotonne sind ab 2020 pro gemeldeter Person 5 l/Woche Behältervolumen vorzuhalten. Geleert werden soll im 14 tägigen Rhythmus, d. h. für ein Haus mit 12 Personen ist mindestens 1 Tonne a 120 l zu stellen. Auch diesen Umstand müssen wir jetzt schon berücksichtigen und die Müllplätze entsprechend dimensionieren. Wir gehen nicht davon aus, dass entsprechende Fläche durch Einsparungen an Behältervolumen im Restmüllbereich frei werden wird.

Handwerker gesucht!

„Handwerk hat goldenen Boden“ hieß es immer. Offensichtlich hat dieses alte Sprichwort viel von seiner ursprünglichen Bedeutung verloren. Die Anzahl von Firmen und Beschäftigten nimmt stetig ab. Auch wir können ein Lied über Kapazitätsengpässe singen. Reparaturen können nicht mehr zeitnah erfolgen; Investitionen sind mit weitem Vorlauf zu planen oder müssen wegen akutem Handwerkermangel zurückgestellt werden. Dabei haben sich in den letzten Jahren insbesondere die Genossenschaften als verlässliche Partner der Bauwirtschaft erwiesen.

Doch was war, zählt nicht mehr. Auch wir sind nun öfter als uns lieb ist auf der Suche nach Abnehmern unserer Aufträge, insbesondere in den Ausbaugewerken Elektriker und Fliesenleger. Insofern möchten wir Sie ersuchen, uns dahingehend zu unterstützen: Gibt es vielleicht in Ihrem Verwandten- / Bekanntenkreis, in Ihrem Umfeld oder durch positive Erfahrungen, Selbstständige sowie kleine bis mittlere Bauhandwerks-Unternehmen, die an einer für beide Seiten förderlichen Zusammenarbeit interessiert sein können? Lassen Sie uns an Ihren guten Erfahrungen und Kenntnissen teilhaben!

Informationen aus dem Bereich Miete/Wohngeld

Können wir helfen?

Viele unserer Mieter trifft es: Durch Arbeitslosigkeit, Krankheit, familiäre Probleme oder einen sonstigen Schicksalsschlag stehen sie vor der Frage wie es mit ihnen weitergeht. Finanzielle Probleme türmen sich auf, die drängendsten Rechnungen wollen bezahlt, der Kühlschrank gefüllt und die nächste Miete überwiesen werden. Doch es gibt Hilfe: Neben den staatlichen Stellen, den verschiedenen Schuldnerberatungen (wie z.B. von der Caritas, dem DRK oder der Verbraucherzentrale) können auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG ihren Mitgliedern und Mietern beratend zur Seite stehen und versuchen, Problemlagen zu lösen. Wichtig ist dabei, dass wir als Vermieter bei akuten oder drohenden finanziellen Problemen möglichst frühzeitig informiert werden.

Wenn erst eine oder womöglich mehrere Mieten hintereinander nicht bezahlt sind und schon die Räumung droht ist es meist zu spät. Deshalb der Appell an unsere Mieterschaft: Kommen Sie bei Problemen möglichst früh auf uns zu, lassen Sie uns über Ihre Situation offen sprechen oder schreiben Sie uns zumindest einen Brief oder eine email. Zumindest was die monatliche Miete anbelangt werden wir dann unser Möglichstes tun um Ihnen zu helfen. Bei einem vorübergehenden finanziellen Engpass vereinbaren wir dann häufig eine Stundung in Form einer Ratenzahlungsvereinbarung. Bei strukturellen finanziellen Problemen bietet sich manchmal der Umzug in eine kleinere und günstigere Wohnung an. Häufig gibt es auch staatliche Hilfen, für die ein Anspruch besteht und welche noch nicht beantragt wurden. Neben der „Aufstockung“ des Arbeitsentgeltes (zuständig das jeweilige Jobcenter) und der Überprüfung der eigenen monatlichen Ausgaben gibt es für Geringverdiener unter bestimmten Bedingungen auch die Möglichkeit der

Beantragung von Wohngeld

Ob und in welcher Höhe Anspruch auf Wohngeld besteht, hängt von einigen Faktoren ab. Die Anzahl der Personen im Haushalt, die Höhe der Miete und natürlich das monatliche Gesamteinkommen spielen eine Rolle. Die Wohngeldbehörde darf die Angaben aller wohnenden Personen mittels Datenabgleich überprüfen um Doppelleistungen auszuschließen. Das Wohngeld ist ein Zuschuss zur Miete. Diese Leistung wird in der Regel für 1 Jahr bewilligt. Es deckt nicht die ganze Miete ab, hilft aber, eine angemessene Wohnung zu bezahlen. Es ist eine Antragstellung erforderlich und es müssen die Voraussetzungen nachgewiesen werden.



Im Jahr 2016 wurde das Wohngeld erhöht und verbessert. Dadurch sind deutlich mehr Haushalte anspruchsberechtigt. Ab 2020 plant der Bund eine weitere Verbesserung. Im Internet findet man unter AMT24 (<https://amt24.sachsen.de>) weitere Informationen. Wir empfehlen grundsätzlich eine Beratung bei der zuständigen Wohngeldbehörde. Antragsformulare sind dort erhältlich und die entsprechenden Anträge können gleich dort gestellt werden. Die zuständigen Wohngeldbehörden in unserem Einzugsbereich sind:

Landratsamt Leipzig, Wohngeldstelle, Stauffenbergallee 4, 04552 Borna, Tel: 03433-2410 (Landkreis)
Stadt Leipzig, Technisches Rathaus, Sozialamt Haus A, Prager Straße 118-136 in 04317 Leipzig, Tel: 0341-1236501
Beispiele:

- a) Ein Rentnerhepaar bewohnt eine Mietwohnung. Die Miete beträgt monatlich 420,- brutto kalt. Der Ehemann ist zu 100% schwerbehindert und bezieht 800,- € Altersrente, die Ehefrau lediglich 500,- €. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 2 (z.B. Leipzig).

Das Wohngeld beträgt monatlich 103,- €.

- b) Eine Alleinerziehende bewohnt mit zwei Kindern (9 und 13 Jahre) eine Mietwohnung. Die Miete beträgt monatlich 495,- € brutto kalt. Sie hat monatlich ein Bruttoeinkommen von 1.380,- €, für die Kinder erhält sie 320,- € Unterhalt. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 2 (z.B. Leipzig).

Das Wohngeld beträgt monatlich 122,-€.

Datenschutz und kein Ende...

Das Thema Datenschutz war 2018 in aller Munde. Der Grund: Zum 25. Mai wurde die „Datenschutzgrundverordnung“ in Deutschland endgültig für jedermann verpflichtend. Um dieses Datum herum versendeten Firmen an ihre Kunden, Dienstleister und sonstige Vertragspartner eine Vielzahl häufig ähnlich klingender Schreiben, indem sie über das Gesetz und dessen Umsetzung im jeweiligen Unternehmen aufklärten.

Insbesondere wenn mit personenbezogenen Daten (Name, Anschrift, Telefonnummern, Kontodaten, Geschäftsumfang etc.) umgegangen wird, sind erweiterte Maßnahmen zum Schutz dieser Daten zu ergreifen und zu dokumentieren. Es gilt der Grundsatz, dass Daten nur in dem Umfang zu speichern und zu verarbeiten sind, wie es für den vertraglich vereinbarten Zweck gerade so erforderlich ist. Bei Verstößen können erhebliche Strafen verhängt werden.

Auch wir nehmen selbstverständlich den Datenschutz sehr ernst, und dass nicht erst seit Inkrafttreten der neuen Datenschutzvorschriften. Gerade als Wohnungsgenossenschaft kommen wir regelmäßig in Besitz einer Vielzahl von häufig sensiblen persönlichen Daten unserer Mitglieder und Mieter. Diese gilt es zu schützen. Eine detaillierte Dokumentation über unser System und den Abläufen bei der Speicherung und Verwendung der personenbezogenen Daten unserer Mieter und Mitglieder wurde 2018 erstellt. Alle neuen Mieter und Mietinteressenten, die uns ihre Daten übergeben, erhalten von uns eine Datenschutzerklärung, in dem wir unsere Vorgehensweise erläutern und über die Rechte aufklären. Gemäß Datenschutzverordnung muss diese Erklärung allerdings nur bei Neuerhebung von Daten (hier Neuvermietung) verpflichtend übergeben werden. Sie gilt nicht für unsere Bestandsmieter, mit denen in der Vergangenheit Verträge abgeschlossen wurden. Die Datenschutzerklärung werden wir demnächst auf unserer Homepage zur Ansicht bereitstellen.

Allgemein gilt: Wir schützen die personenbezogenen Daten auf verschiedenen Wegen vor Fremdzugriff und geben diese generell nicht weiter, schon gar nicht zu Werbe- oder sonstigen Zwecken. Eine Weiterleitung von Daten (Name, Adresse, Telefonnummer(n)) erfolgt an von uns beauftragte Unternehmen zur Durchführung der jährlichen Nebenkostenabrechnung, im Bedarfsfall von Reparaturen und vergleichbaren Sachverhalten (z. B. als Ansprechpartner für Dienstleistungs- oder sonstige Firmen). Auch auf explizites gesetzliches oder behördliches Geheiß wären wir zu Aus-

künften und damit zur Weitergabe von Daten verpflichtet, bspw. bei Anfragen von Meldeämtern oder Staatsanwaltschaften. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle wurden nochmals unterwiesen und verarbeiten die Daten entsprechend den Vorschriften.

Mit allen Unternehmen, die im Zuge bestehender und künftiger Werklohn-, Dienstleistungs- Wartungs- und sonstiger Verträge personenbezogene Daten erhalten, wurde eine Vereinbarung über die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen geschlossen. Als neue Datenschutzbeauftragte wurde Frau Kämmerer, ansonsten Vorstandsassistentin, bestimmt. Sie steht auch für Fragen rund um den Datenschutz zur Verfügung.

Bitte beachten Sie dabei, dass explizite Auskünfte und Fragen zu Ihren jeweiligen personenbezogenen Daten nicht telefonisch geben bzw. beantworten können, sondern nur in schriftlicher Form.



„Kletterfix“ – Fassaden werden grün

Bereits zum zweiten Mal beteiligten wir uns 2017 am Projekt „Kletterfix“. Dieses wird vom „Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.“ zusammen mit der Stadt Leipzig organisiert und verfolgt das Ziel, in den verkehrsreichen und feinstaubbelasteten innerstädtischen Bereichen von Leipzig auf kleinem Raum mehr Grün und damit mehr Lebensqualität für alle menschlichen und tierischen Bewohner zu schaffen. Uns hat daneben auch der zusätzliche Umstand überzeugt, dass damit die vielen unerwünschten Graffiti zumindest teilweise überdeckt werden können. Diese müssen wir zunehmend in Leipzig an unseren Gebäuden feststellen, sowohl uns als vor allem unseren Mietern gefällt dies gar nicht. Andere Abhilfe war bisher nicht möglich.

In der Wolfgang-Heinze-Straße in Connewitz sammelten wir die ersten Erfahrungen, jetzt war die Giebelseite unseres Gebäudes in der Schenkendorfstraße 48 dran. Maßgeblich finanziert aus dem Fördertopf wurde auf der gesamten Giebelseite, unweit der stark befahrenen Arthur-Hoffmann-Straße, auf 11 Meter Breite und 16 Meter Höhe ein metallenes Rankgerüst errichtet. Anschließend erfolgte die Pflanzung von insgesamt 12 Kletterpflanzen, darunter Jungfernebe, Pfeifenwinde und Clematis Vitalba. Alles Pflanzen, die entlang der Rankgerüste wachsen und nicht die Fassaden beschädigen. Zum Abschluss der Arbeiten kam zu einem kleinen „Festakt“ unter anderem der Ordnungsbürgermeister Leipzigs, Herr Heiko Rosenthal. In der Zwischenzeit sind die Pflanzen gut angewachsen, v.a. dank der Hilfe fleissiger Hände aus dem Haus. Hervorzuheben ist dabei insbesondere Genossenschafterin Frau Postulka, die sich alle Mühe gab, die Pflanzen durch den trockenen Sommer zu bringen. Weitere derartige Aktionen sind durchaus denkbar...



Fassadenbegrünung
Leipzig, Schenkendorfstraße 48
Foto: Ökolöwe-Umweltbund Leipzig e. V.

Vorgestellt: Das bin ich!

Sehr geehrte Mitgliederinnen,
sehr geehrte Mitglieder!

Mein Name ist Tom Podlewski und ich bin der neue – und zugleich erste – „duale Student“ bei der WG Böhlen eG. Ich bin 19 Jahre alt und habe dieses Jahres mein Abitur mit Spezialisierung auf Wirtschaftswissenschaften am beruflichen Schulzentrum Leipziger Land in Böhlen absolviert. Ich freue mich sehr Mitglied des Teams zu sein. Ich selbst wohne in Eula und bin froh, dass ich für das Studium in unserer schönen Region bleiben kann.



Das duale Studium ist eine Alternative zu den sonst üblichen Bildungswegen Ausbildung und Vollzeitstudium. Die Wissensvermittlung erfolgt dabei im Unternehmen und bei der Berufsakademie Leipzig. Das bedeutet konkret, dass ich an der Akademie in Leipzig –Grünau studiere und mir dort die wissenschaftlichen Aspekte der Studienrichtung „Immobilienwirtschaft“ vermittelt werden. Wesentliche Lehrinhalte sind beispielsweise das Miet- sowie Baurecht und sowie das Management von Immobilienbeständen. Nach dem Ende des 1. Semesters nutze ich meine neuerworbenen Kenntnisse während der Praxisphase im Unternehmen. Dieser Wechsel findet im Rhythmus von drei Monaten statt und gipfelt nach einem Zeitraum von drei Jahre, in dem Anfertigen einer Bachelorarbeit und dem staatlich anerkannten Titel „Bachelor of Arts“.

Die Besonderheit ist also der regelmäßige Wechsel zwischen Studienphase an der Akademie und Praxisphase im Unternehmen. Dies ermöglicht ein anschaulicheres Lernen durch die direkte Anwendung des Wissens.

Mit freundlichen Grüßen
Tom Podlewski
BA-Student

Ordnung und Sicherheit

Aus aktuellen Anlässen möchten wir nochmals eindringlich auf die Punkte **Ordnung** und **Sicherheit** eingehen. Zum Verständnis zunächst hier eine kurze Begriffsdefinition:

- Ordnung steht für Aufgeräumtheit und organisierter Zustand
- Sicherheit bezeichnet einen Zustand, der frei von unvermeidbaren Risiken ist oder als gefahrenfrei angesehen wird. (Wikipedia)

Für Sie, liebe Mieter und Mieterinnen, sind die wichtigsten Punkte hierzu in der Hausordnung dargelegt (aktuelle Fassung 11/2013). Deren - vertraglich vereinbarte- Einhaltung soll für ein friedvolles, einvernehmliches und gefahrloses Miteinander sorgen. Wir möchten jetzt nicht auf jeden einzelnen Punkt eingehen. Sie können diese nachlesen. Dennoch möchten wir aus den zurückliegenden Geschehnissen und Feststellungen deren Einhaltung ins Gedächtnis zurückrufen.

Leider sind Einbrüche und Vandalismus in Wohngebäuden heutzutage keine Seltenheit mehr. Deshalb möchten wir alle auffordern, die Hauseingangstüren stets geschlossen und vorhandene Keller- und Bodenzwischentüren sowie Keller- und Ausgangstüren verschlossen zu halten. Bei Nichteinhaltung und im Falle von Diebstahl werden die Versicherungen (Ihre Hausrat- / Haftpflichtversicherung und unsere Wohngebäudeversicherung) keine Regulierungen vornehmen! Daher verlangen wir, auch zu Ihrer eigenen Absicherung, diese Festlegungen unbedingt einzuhalten. Kontrollieren Sie beim Benutzen der Türen, dass diese wieder umgehend und sorgfältig geschlossen bzw. verschlossen werden. Achten Sie bitte auch darauf, welche Wertgegenstände Sie im eigenem Mieterkeller und/oder der eigenen Bodenkammer lagern. Nicht immer wird Ihre Hausratversicherung die Schäden im Falle eines Einbruches und Diebstahls übernehmen. Daher empfehlen wir, Wertgegenstände immer nur in der Wohnung zu lagern.

Die unerlaubte Lagerung von Gegenständen, Müll und sonstigen brennbaren Stoffen im Keller oder Boden wird zudem untersagt und verstößt nicht nur gegen die Hausordnung (siehe Pkt. 2), sondern stellt auch eine erhöhte Brandgefahr und Unfallquelle dar. Ein Unding und mehr als gedankenlos, wenn hochentzündliche Stoffe und Behälter frei zugänglich auf Dachböden oder im Keller gelagert werden. Das nachstehende Foto ist keine Montage, sondern aufgenommen in einem unserer Objekte...! Wir fordern Sie auf, derartige Ablagerungen zu Ihrer und zur Sicherheit der



anderen Hausbewohner zu unterlassen und die vorhandenen Wertstoffbehälter / Annahmestellen an den bekannten Standorten zu nutzen! Die brand- und ordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die Hausordnung sind bitte zukünftig strikt einzuhalten.

Benutzen Sie die Gemeinschaftsräume oder die vorhandenen Flexiboxen/Gerätehäuser z.B. zum Abstellen von Fahrrädern, dann achten Sie in diesen Fällen auch auf das entsprechende Abschließen/Sichern der Fahrräder im Einzelnen. Trotz des Abschließens der Räume und Abstellmöglichkeiten sollten die Fahrräder nochmals gesichert werden. Das Empfehlen nicht nur wir, sondern sicherlich auch „im Kleingedruckten“ Ihre Versicherung. Das Abstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren sind dort, sowie in den Zuwegungen zu den Objekten und im unmittelbaren Fassadenbereich nicht gestattet.

Die vorgenannten Punkte sollen nur kleine Anstöße für ein ordentliches und sicheres Leben in der Gemeinschaft darstellen. Die Verantwortung für die Einhaltung tragen Sie als Mieter nicht nur für sich selbst, sondern auch für Ihre Mitbewohner und Ihre Besucher...!

Schöner Wohnen

Unabhängig ob Mietwohnung oder Wohneigentum - in seinem Zuhause möchte man es schön haben. Neben den turnusmäßigen Schönheitsreparaturen und Renovierungen drängt es viele Nutzer auch zu baulichen Veränderungen. Bei den sogenannten „Mietereinbauten“ gibt es einiges zu beachten. Grundsätzlich gilt: Für Veränderungen die sich im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs halten und bei Auszug wieder problemlos rückgängig gemacht werden können, benötigen Sie keine Genehmigung:

Genehmigungsfrei sind z.B.:

- Renovierung von Wand- u. Deckenflächen
- Einbauküchen (mit fachmännischen Anschlüssen!)
- lose verlegte Bodenbeläge (ohne Kürzen der Türen!)
- innenliegender Sonnenschutz (Rollos, Jalousien, etc.)
- Einbau neuer Türschlösser (nur in eigener Wohnung!)
- Insektenschutz ohne mechan. Befestigungen

Jedoch immer dann, wenn Eingriffe in die bauliche Substanz oder Installationen erfolgen, bauphysikalische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden können oder auch die Fassadenansicht beeinträchtigt wird, ist es notwendig vor Umsetzung der Maßnahmen die schriftliche Zustimmung einzuholen. Stellen Sie also rechtzeitig einen formlosen Antrag und beschreiben Sie darin Ihr Anliegen umfassend.



Der Genehmigung bedürfen u.a.:

- Außenliegende Sonnenschutzsysteme (Rollos, Markisen)
- Veränderung / Erweiterung der elektr. Anlage
- Erneuerung Sanitär- u. Heizungsinstallationen
- Verlegung Laminat/Parkett, fixierte Bodenbeläge
- Anbringen von Werbetafeln
- Mechanisch befestigter Insektenschutz
- Einbauten (Sicherheitssysteme, Möbel, Halterungen etc.)
- Balkonverglasungen
- Kürzen von Innentüren
- Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit
- Umnutzung von Gemeinschaftsräumen

Doch Antrag bedeutet nicht gleichzeitig Zustimmung: Es erfolgt eine Einzelfallprüfung nach den vorliegenden Angaben und den örtlichen Gegebenheiten. So kann zum Beispiel eine Markise an einem Ort problemlos genehmigungsfähig sein und an anderer Stelle nur unter erheblichen Auflagen, wie z.B. Systemvorgabe, Ort und Art der Befestigung...! Um weitreichenden Schäden und hohen Schadensersatzansprüchen vorzubeugen, sollten Sie erforderlichenfalls Fachunternehmen -bereits in der Planung- beauftragen.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, besteht auch mit genehmigten Einbauten bei Auszug eine Rückbauverpflichtung einschließlich Wiederherstellung des Urzustandes.

Nicht genehmigungsfähig sind u.a.:

- Substanzschädigungen tragender Bauteile (Wandabbrüche, Stützen, Träger)
- Individuelle Fassadenänderungen (Anstriche, Verkleidungen)
- Anbringen von Satelliten- u. Antennenanlagen
- Demontage von Heizkörpern
- Einbringen erhöhter Verkehrslasten (u.a. große Aquarien, Pflanzkübel, Hantelbänke...)
- Einbau von Kaminen und Feuerstätten

Nicht zulässige oder nicht genehmigte bauliche Veränderungen können wegen vertragswidrigem Gebrauch u. U. zur fristlosen Kündigung (§ 543 BGB) führen.

Lassen Sie es erst gar nicht so weit kommen und konsultieren Sie uns rechtzeitig.

Der jährliche Fotokalender

Bereits seit vielen Jahren gestalten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft den jährlichen Fotokalender mit persönlich aufgenommenen Motiven. Hin und wieder erhalten wir auch von einzelnen Mieterinnen/Mietern schöne Aufnahmen - herzlichen Dank!

Über das Feedback zu dem Kalender sind wir überrascht. Jährlich erreichen uns dazu positive Nachrichten. Wir werden uns bemühen, diese „Tradition“ so weiter zu führen.

Doch trotz alledem rufen wir Sie als Mieter und Leser unserer „WG aktuell“ auf, durch Einsendung Ihrer selbstgeknipsten Fotos sich an der Gestaltung des Kalenders zu beteiligen.

Gesucht werden hübsche Landschaftsfotos sowie Gebäude und Ortsansichten unserer Region. Sollten Sie solche Fotos in Ihrem Fundus entdecken, würden wir uns freuen, wenn Sie uns diese in digitalisierter Form zur Verfügung stellen können. Es ist ganz gleich, zu welcher Jahreszeit die Fotos aufgenommen wurden bzw. werden. Wir freuen uns über jeden Schnappschuss.



Mitgliederwerbung

Aktion: „Mitglieder werben Mitglieder“

Trotz eines vergleichsweise geringen Wohnungsleerstandes gibt es auch in unserem Unternehmen eine ständige Fluktuation. Mitglieder ziehen in eine andere Stadt, in ein Eigenheim oder müssen altersbedingt ausziehen. Für die Wohnung muss ein neuer Mieter gefunden werden. Sie sind gern Genossenschaftsmitglied und fühlen sich wohl in Ihrer Wohnung? Sie haben Freunde, Bekannte und Verwandte, die eine neue Wohnung suchen?

Na dann, auf geht's...

- Suchen Sie sich nette Nachbarn!
- Empfehlen Sie uns weiter!
- Gewinnen Sie neue Mitglieder!

Wir bedanken uns für eine erfolgreiche Werbung mit einer Prämie **in Höhe von 100,00 €** bei Ihnen.

Voraussetzungen dafür sind:

- Mitmachen können Sie, wenn Sie Mitglied der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG sind.
- Der Geworbene darf noch kein Mitglied oder Mieter unserer Genossenschaft sein.
- Die obligatorische Bonitätsprüfung fällt positiv aus.

Teilen Sie uns schriftlich mit, wen Sie geworben haben. Sobald das neue Mitglied in das Nutzungsverhältnis eingetreten ist oder bei einer Mitgliedschaft ohne Wohnung das Beitrittsformular unterzeichnet hat und die zwei Pflichtanteile in Höhe von je 150,00 € (= 300,00 €) sowie ein Beitrittsgeld in Höhe von 30,00 € entrichtet worden sind, wird die Werbeprämie auf das Konto des Geworbenen überwiesen.

ALSO – MITMACHEN LOHNT SICH!

Rezeptidee

... Lieblings – Winter – Gericht

Karotte mit Maronen und Cranberrys,
dazu Hähnchenfleisch

Zutaten für 4 Personen

1 - 2 EL Olivenöl

1 - 2 EL Butter

800 g Karotten

1 Messerspitze gemahlenes Piment

1 Messerspitze gemahlener Zimt

Meersalz und frisch gemahlene Pfeffer

50 g Cranberrys (frisch oder getrocknet)

200 g Maronen (gegart und geschält, Maronen gibt es

frisch, aber auch fertig gegart und geschält im Handel.)

Zubereitung

Das Öl mit der Butter bei schwacher Hitze heiß werden lassen und die inzwischen geschält und geschnitten Karotten mit dem Zimt und Piment dazugeben. Das Ganze pfeffern, salzen und bissfest garen. Die gegarten Maronen vierteln, die Cranberrys und eine halbe Tasse Wasser dazugeben. Alles umrühren und nochmals 5-10 Minuten dünsten.

Mit Pfeffer und Salz abschmecken und mit gebratener Hähnchenbrust servieren.

Guten Appetit!

Quelle: www.Chefkoch.de

So sind wir zu erreichen

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

Freitag, 21.12.2018 normaler Geschäftsbetrieb

Montag, 24.12.2018 geschlossen

Dienstag, 25.12.2018 Feiertag

Mittwoch, 26.12.2018 Feiertag

Donnerstag, 27.12.2018 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und

12.30 Uhr - 15.00 Uhr

Freitag, 28.12.2018 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Montag, 31.12.2018 geschlossen

Dienstag, 01.01.2019 Feiertag

ab Mittwoch, den 02.01.2019 normaler Geschäftsbetrieb

Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG
Wilhelm-Wander-Straße 1a, 04564 Böhlen

Layout

Designplanung Reiprich / Werbeagentur
Altenburger Straße 13, 04275 Leipzig
Telefon: 0341 3500257-0

Druck

Fischer druck&medien OHG
Sestewitzer Straße 18, 04463 Großpösna / OT Störnthal
Telefon: 034297 49600

Bildquellen

WG Böhlen eG, Sven Jahny (Goitzsche Tourismus),
TomPodlewski, S & P Sahlmann Leipzig, Ökolöwe-Umwelt-
bund Leipzig e. V.

Textquellen

www.chefkoch.de

Trotz sorgfältiger Prüfung der Informationen kann eine
Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden.

Sie erreichen uns wie folgt: Telefon: 034206-75390, Fax: 034206-753930, E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de, 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).



Ausflugstipp

Der große Goitzschesee

„Wohl kaum ein Bitterfelder hätte sich vor 30 Jahren vorstellen können, dass aus dem riesigen Tagebauloch direkt vor ihrer Stadt einmal ein See mit Stränden, Restaurants und Hotels entstehen würde.“ So lautet ein Ausspruch einer MDR-Sendung, in welcher kürzlich eines der schönsten neueren Naherholungsgebiete nördlich von Leipzig vorgestellt wurde.

Es handelt sich hier um den größten See, welcher aus dem ehemaligen Braunkohlentagebau Goitzsche in Sachsen-Anhalt hervorgegangen ist (66 km Umfang, 13,32 km²). Erreichbar ist er nach ca. 45 km (von Leipzig über die B2 startend und ankommend über die B 183) und einer guten Autostunde Fahrt. Wer es sportlich mag, kann aber auch mit der S-Bahnlinie S2 vom Leipziger Hauptbahnhof per Radmitnahme starten und steigt nach bereits knapp 20 min in Delitzsch aus. Hier radelt man in Richtung Norden recht schnell entlang kleinerer Seen zur „Goitzsche“.

Wer den Goitzsche-Rundweg fahren will, sollte daher bei dieser Dimension lieber von Bitterfeld (ebenfalls S-Bahnanbindung vorhanden) aus starten und der Rundweg-Beschilderung folgen.

Sehenswertes gibt es einiges an der Strecke. Richtung Uhrzeigersinn gelangt man schnell an die Villa am Bernsteinsee, die 1896 im Stil der Neorenaissance errichtet wurde und jetzt ein Hotel inkl. Gourmetrestaurant beherbergt. Einige Meter weiter gelangt man an ein Wassersportzentrum, weiteren „Verpflegungsstellen“ und den Pegelturm. Hier ist bei Bedarf wieder Bewegung angesagt, denn es gilt 144 Stufen zu ersteigen. Von hier oben aus ist die Sicht über das Naturschutzgebiet Goitzsche und darüber hinaus bei klarem Wetter wunderschön. Am Fuße des Turms befindet sich ein sandiger Badestrand. An der rückwärtig verlaufenden Bundesstraße 100 befindet sich der Pegelturmparkplatz, welcher auch einen Starpunkt darstellen kann.

Im weiteren Verlauf gibt es noch viel zu entdecken. So kommt bald ein weiterer Badestrand, eine Tauchschule, Luxusferienhausanlage, Wakeboardanlage und... Wer den See per Rad umrunden möchte, sollte sich auf der Höhe von Pouch auf ein paar leichte Steigungen einstellen und auf Natur pur.

Wir wünschen allen Entdeckern viel Spaß und eine gute Kondition!

