



Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

gut, sicher, sozial

*Sehr geehrte Mitglieder,
Mieterinnen und Mieter!*

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein entspanntes Weihnachtsfest, eine unbeschwerte Zeit für einen Rückblick auf das vergangene Jahr, einen klaren Ausblick auf die kommenden 365 Tage mit allen damit verbundenen Herausforderungen und weiterhin viele glückliche Momente.

Der Aufsichtsrat, Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG.



Die jährliche Ausgabe der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

WG Aktuell

Neuigkeiten und Wissenswertes
für unsere Mitglieder und Mieter

Vertreterversammlung am 27.06.2022:

Eine Zusammenfassung des Ablaufs, der Berichte und der gefassten Beschlüsse finden Sie auf den

Seiten 3 - 5

Neubauvorhaben:

Aktuelles zum Neubauprogramm in Zwenkau und Pegau

Seiten 6 - 7

Glasfasernetze:

Aktuelles zur Entwicklung in Groitzsch, Pegau und Neukieritzsch

Seiten 13 - 14

Vorwort

Sehr geehrte Mitglieder, Leserinnen und Leser, kennen Sie die drei Siebe des Sokrates? Falls nicht: Es geht stark verkürzt darum, sich vorrangig mit Nachrichten oder Geschichten zu beschäftigen, die sowohl wahr, positiv und relevant für einen selbst sind. Wenn nicht, sollte man keine Energie darauf verschwenden... Die Überlegungen des griechischen Philosophen vor über 2400 Jahren können besonders in der heutigen Zeit ungemein nützlich und lebensverbessernd wirken: Eine schier unglaubliche Flut von Informationen, oftmals negativ und von zweifelhaftem Wahrheitsgehalt, erreicht uns tagtäglich. Seit Jahren herrscht Krisenstimmung. Flüchtlinge, Corona, Krieg, Inflation, Rezession, Spaltung der Gesellschaft und und und... Lässt man alles an sich heran, ist es nicht verwunderlich, wenn Frust und depressive Stimmung herrschen. *Erinnert man sich jedoch an die Weisheiten des alten Griechen und schafft es - zumindest ein wenig - die unwahren, die negativen und die einen nicht selbst betreffenden Geschichten „zu sieben“, das heißt von einem fernzuhalten, dann sieht die Welt um einen herum doch ganz anders, sprich positiver aus.*

Wir versuchen dies zu beachten und tatsächlich: Unsere Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG kann optimistisch in die Zukunft blicken. Die Wohnsituation der Mitglieder ist gut, sicher und bezahlbar. Bei vielen anderen Menschen ist es nicht so. Bei uns gilt weiterhin: Schutz vor Kündigungen, guter Service, moderate und gefestigte Mieten sowie vergleichsweise günstige Nebenkosten, dies alles bietet die WG Böhlen auch in Zukunft. Im nächsten Jahr werden unsere beiden Neubauvorhaben in Zwenkau und Pegau fertig und verstärken unseren Wohnungsbestand. Die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft verbessert sich weiter, der Leerstand bleibt gering. Unsere günstigen Gasverträge laufen bis Ende 2023. Wir gehen davon aus, dass sie Bestand haben werden und bewahren ein Großteil unserer Mieter vor dem finanziellen Ausbluten. Auch die fernwärmeversorgten Mieter können entspannt sein, denn hier sorgt heimische Braunkohle vor allzu großen Preisexplosionen. Gleichzeitig kommt staatlicherseits Unterstützung, die Wohngeldreform und auch das Energiegeld sind beispielhaft zu nennen.

Alles gut also? Leider nicht. Die Nachrichten, die seit dem 24. Februar diesen Jahres auf uns einwirken, können nicht ohne weiteres verdrängt werden. Sie treffen uns alle, auch unsere Genossenschaft. Zu schlimm ist der Umstand, dass in Europa ein Land ein anderes Land überfiel und seitdem ein furchtbarer Krieg tobt. Viele Menschen mussten ihre Heimat verlassen und haben Zuflucht bei uns gesucht. Auch wir haben Wohnungen an ukrainische Flüchtlinge vergeben. Mehreren bis dato privat untergebrachte Familien konnte Wohnraum angeboten werden. Hinzu kommen drei Wohnungen, welche wir an den Landkreis Leipzig vermietet haben für entsprechende Zwecke. Wir werden auch im nächsten Jahr unseren Beitrag - sofern erforderlich - leisten und bei Möglichkeit ausbauen. Eine andere Herausforderung, mit der wir umgehen müssen und

welche unübersehbar ist: Wir werden alle älter. Es steigt allerdings nicht nur der Altersschnitt unserer Mitglieder, dies ist seit längerem bekannt. Er steigt vor allem auch innerhalb der Belegschaft und in den Gremien. Die überwiegende Zahl besteht noch aus „gelernten Bürgern der DDR“ und geht in nächster Zeit in Rente oder beendet die Mitarbeit in Aufsichtsrat oder als Vertreter. Wir werden große Anstrengungen unternehmen müssen um einen geordneten Generationswechsel erfolgreich zu bewerkstelligen. Gleichzeitig werden wir uns als zeitgemäßes, modernes Unternehmen neu erfinden müssen. In Zeiten von akutem Fachkräftemangel ein nicht ganz einfaches Unterfangen. Um die Attraktivität der WG Böhlen auch als Arbeitgeber zu erhöhen haben wir uns dazu entschlossen, nach Beendigung der beiden aktuellen Bauvorhaben den Neubau einer neuen Geschäftsstelle anzugehen. Planungen dazu sollen ab Mitte nächsten Jahres starten. Das im Jahr 2017 erworbene Grundstück in der Wielandstraße in Böhlen, unweit der gegenwärtigen Geschäftsstelle, bietet sich hierfür vorzüglich an. Dass wir in diesem Bereich dringenden Handlungsdruck haben, wurde uns in letzter Zeit verstärkt vor Augen geführt. Räumlich gibt es aktuell keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Gleichzeitig ist der Behelfsbau aus den 1950er Jahren mitsamt Mobiliar veraltet, zunehmend un zweckmäßig und nicht barrierefrei. Dies wird sich in den nächsten Jahren ändern. Der Anspruch und das Selbstverständnis unserer WG Böhlen wird sich dann auch durch ein modernes Verwaltungsgebäude äußern, in dem ein motiviertes Team die Genossenschaft steuert und voranbringt.

Damit wollen wir es aber in den nächsten Jahren nicht belassen: Ein weiteres Projekt, welches sich seit langem bei uns „im Hinterkopf“ befindet, nimmt nun langsam Fahrt auf: Wir werden uns um unser „Problemkind“, das Haus Straße der Einheit 1-10 in Neukieritzsch kümmern. Gegenwärtig sind dort 39 von 100 Wohnungen unbewohnt, überwiegend seit vielen Jahren. Das macht 60% unseres Gesamtlerstands aus! Eine nachhaltige und wesentliche Besserung ist ohne größere Investitionen nicht erreichbar. Diese Erkenntnis hat sich bei uns durchgesetzt. Das Problem: In jedem Fall muss das Gebäude leergezogen werden, sei es für eine komplexe Modernisierung oder für einen Teil- oder gar Totalrückbau. In unserer aktualisierten Planung gehen wir die Lösung ebenfalls ab 2024 an. In unserer Vertreterversammlung berichteten wir erstmalig darüber, was erwartungsgemäß einige Wellen schlug. Wie die konkrete Lösung aussieht steht noch nicht fest. Dazu befinden wir uns aber bereits in Gesprächen mit Vertretern, Mietern und der Gemeinde Neukieritzsch.

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Lesen, dazu eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit in Kreis Ihrer Lieben sowie für die Zukunft alles Gute!

Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WG Böhlen eG

Vertreterversammlung 2022



Groitzsch, Emil-Jahn-Straße 5 a-c



Zwenkau, Am Bahnhof 11-17

Aufgrund einer deutlich entspannten Coronasituation konnte die diesjährige ordentliche Versammlung unserer Vertreter sowohl satzungs- als auch gesetzesgemäß wieder in der ersten Jahreshälfte dieses Jahres, am 27. Juni 2022, ohne Einschränkungen stattfinden. 40 von 53 stimmberechtigten Vertretern sowie zwei Ersatzvertreter, vier Aufsichtsräte, dazu die beiden Vorstände und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle waren in den kleinen Saal des Kulturhauses in Böhlen gekommen. Im Vorjahr waren Vertreterwahlen erfolgt, so dass viele neue Gesichter unter den Teilnehmern zu erkennen waren. Andere, teils jahrzehntelang engagierte Vertreterinnen und Vertreter, waren dagegen nicht mehr dabei, zumeist aus Altersgründen.

Herr Krause, als Aufsichtsratsvorsitzender und gleichzeitig Versammlungsleiter, begrüßte die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und eröffnete formal die Veranstaltung. Anschließend stellte er die Tagesordnung fest und gab die Geschäftsordnung der Vertreterversammlung bekannt. Dann hatten die beiden Vorstände das Wort mit ihren Berichten.

Herr Graupner als technischer Vorstand begann und gab zuerst einen Überblick über die in 2021 sowie im laufenden Geschäftsjahr 2022 erfolgten baulichen Maßnahmen im Wohnungsbestand. In 2021 wurden hier fast 1,17 Mio. € investiert. 2022 wird es in ähnlicher Größenordnung weitergehen. Neben

den Kosten für die Vorrichtung der Wohnungen bei Mieterwechseln und für die laufende Instandhaltung fielen Aufwendungen für planmäßige Instandhaltungen in Höhe von fast 225 Tsd. € an. Hervorzuheben sind dabei die Fassadensanierungen in der Emil-Jahn-Str. 1-5 in Groitzsch, die Sanierung des Flachdachs Am Ring 5-11 in Böhlen sowie die Erneuerungen der Hauseingangsbereiche in der Windmühlenstr. 6a-e in Groitzsch. 2022 waren zum Zeitpunkt der Versammlung bereits die Flachdachsanieierung Am Ring 13-27 in Böhlen, die Errichtung von Multifunktionshäusern in der Bismarckstr. 4-10 in Pegau, die Erneuerungen von Eingangsbereichen Am Bahnhof 11-17 in Zwenkau, verschiedene Fassadenreinigungen sowie die Errichtung eines Multifunktionshauses in der Schenkendorfstr. 52-54 in Leipzig verwirklicht. Im späteren Verlauf des Jahres sollten noch die Fugensanieierung/Fassadeninstandsetzung Am Ring 5-11 in Böhlen (WBS 70 Bau), die Umgestaltung von Außenanlagen in der Windmühlenstraße 33a-d in Groitzsch sowie möglichst noch die Errichtung von Multifunktionshäuschen in der Stöntzcher Str. 24-29 in Pegau erfolgen (letzteres wird nun erst in 2023 realisiert).

Anschließend gab Herr Graupner Erläuterungen zum Verlauf, den aktuellen Stand und die voraussichtlichen Kosten der beiden laufenden Neubauvorhaben in Zwenkau und Pegau. Er schloss seinen Berichtsteil mit Blick auf aktuelle wohnungswirtschaftliche Aspekte



wie die Vermietungssituation (der Leerstand war am 31.12.2021 mit 4,39% geringfügig höher als ein Jahr zuvor), die Entwicklung der Nutzungsgebühren (es war ein Anstieg um knapp 3% auf eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 5,10 €/m² zu verzeichnen) und der Betriebskosten. Auch auf die kürzlich und erfolgreich durchgeführte Trinkwasserüberprüfung im Wohnungsbestand wurde eingegangen.

Dann übernahm Herr Becker als kaufmännischer Vorstand das Wort mit dem zweiten Teil des Vorstandsberichts. Zuerst ging er auf den Jahresabschluss zum 31.12.2021 ein, welcher form- und fristgemäß aufgestellt worden war. Der Jahresüberschuss betrug dabei 1,73 Mio. € (2020: 1,62 Mio. €) bei einer Bilanzsumme von 56,9 Mio. € (2020: 55,4 Mio. €). Dabei wurden die wichtigsten Veränderungen und deren Ursachen erläutert. Dazu gehörten der leichte Anstieg der flüssigen Mittel auf 5,74 Mio. € zum 31.12.2021 sowie der Anstieg der Eigenkapitalquote auf 95,4%. Anschließend gab er Erläuterungen zur betriebswirtschaftlichen Situation der Genossenschaft. Diese stellt sich im Zusammenspiel mit den Zugängen durch die Neubauten, der Erhöhung der Durchschnittsmiete (u.a. durch Mietanpassungen im Bestand) und der weiterhin geringen Leerstandsquote als nach wie vor als gut und gegenüber den Vorjahren weiter verbessert dar. Dennoch gibt es durch die allgemeine demographische Entwicklung, die zunehmend geringere Verweil-

dauer in den Wohnungen (die Fluktuationsrate ist auf 5,7% angestiegen) und vor allem in allen relevanten Bereichen zu verzeichnenden Kostenexplosionen auch verschiedene Entwicklungen, welche Anlass zur Sorge bieten. Als Glücksumstand dagegen erwies sich, dass im Sommer 2021 zwei KfW-Förderdarlehen für die beiden Neubauprojekte vereinbart worden waren. Mit Zinssätzen von 0,70% bzw. 0,75% hätte man es mit Blick auf die anschließende Zinsentwicklung kaum besser treffen können. Auch kommt die WG Böhlen dadurch noch in den Genuss der Förderung durch Tilgungszuschüsse, einem Instrument, was zwischenzeitlich abgeschafft wurde. Zu guter Letzt ging Herr Becker noch auf die fortgeschriebene Strategie ein und gab einen Ausblick auf die weitere Entwicklung.

Das Instandhaltungs- und Serviceniveau soll trotz zunehmenden Widrigkeiten weiterhin auf demselben Niveau gehalten werden. Für 2023 ist der Abschluss der beiden Bauvorhaben und deren Vermietung geplant. Zusätzlich soll es in der Sonnesiedlung in Markkleeberg umfangreiche Arbeiten an den Außenanlagen geben. Die Parkplatzsituation soll sich durch den Bau von Stellplätzen entspannen und das Umfeld durch neue, befahrbare Zuwegungen sowie den Neubau von Multifunktionshäuschen aufgewertet werden. Ab 2024 könnten dann Vorbereitungsarbeiten für zwei weitere Großprojekte starten. Zum einen der Neubau einer neuen, modernen Geschäftsstelle



auf dem genossenschaftseigenen Garagenhof in der Wielandstraße in Böhlen. Zum anderen - als aktuell wahrscheinlichste Option - die Vorbereitungen zum Rückbau des Wohnblocks Straße der Einheit 1-10 in Neukieritzsch. Bei diesem stehen 39 von 100 Wohnungen leer, zumeist seit vielen Jahren (bei insgesamt 64 freien Wohnungen im Gesamtbestand). Trotz vielfältiger Anstrengungen gelangen kaum noch Neuvermietungen, der Druck zu handeln steigt. Die Gründe sind vielfältig. Den Planungen zufolge wird dieses Projekt beginnen mit dem sozialverträglich gestalteten Umzug der Bewohner ab 2025. Idealerweise werden für den anschließenden Rückbau Fördermittel eingesetzt. Sofern die Grundstückssituation es zulässt, könnte dieser Rückbau begleitet werden mit einem kleineren Neubau moderner, altersgerechter Wohnungen für die eine größere Nachfrage zu erwarten ist und in den ein Teil der bisherigen Bewohner des Rückbauobjekts einziehen könnte. Einen verbindlichen Beschluss zu den beiden Vorhaben wird jedoch erst frühestens für Anfang 2024 erwartet.

Damit endete der Bericht des Vorstands. Herr Krause übernahm für den nächsten Tagesordnungspunkt und verlas den Bericht des Aufsichtsrats. Darin ging er auf die unterschiedlichen Themen der Beratungen in den Jahren 2021 und 2022 ein. Auch die Arbeitsweise und die verschiedenen Aufgaben des Aufsichtsrats

erläuterte er. Anschließend gab es Gelegenheit zur Diskussion zu den Berichten, welche dieses Jahr besonders rege genutzt wurde. Ein anregender Meinungsaustausch entspann sich insbesondere zu den Planungen für Neukieritzsch, den weiteren Investitionen, zu möglichen Mietanpassungen, zu Nebenkosten, regenerativer Energie und den 2022 neueingeführten unterjährigen Verbrauchsinformationen. Nachdem dieser dann beendet war, wurde der Jahresabschluss 2021, die Verwendung des Jahresüberschusses sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates in jeweils separaten Beschlüssen einstimmig beschlossen.

Im allerletzten Tagesordnungspunkt konnten dann erneut Fragen gestellt und diskutiert werden. Themen hier waren unter anderem Mängel bei der Durchführung der Hausreinigung. Im anschließenden Schlusswort dankte Herr Krause allen Beteiligten für ihre Mitwirkung. Die nächste Versammlung ist für Juni 2023 vorgesehen.

Zukunft im Blick (5)

Unter dieser Rubrik möchten wir Sie über den aktuellen Stand unserer Neubauvorhaben in Kenntnis setzen.

Allen Widrigkeiten der Corona-Pandemie zum Trotz, haben wir die Arbeiten am Objekt Bernhard-Görig-Straße 42A im Mai 2021 mit viel Aufwand, jedoch relativ unbeschadet abschließen können. Nicht ahnend, mit welchen Unwägbarkeiten wir mit den bereits fertig geplanten Folgeneubauten konfrontiert sein werden. Mit dem Beginn des Ukrainekrieges haben sich die wirtschaftlichen Verwerfungen vervielfacht. Innerhalb eines Jahres haben auch die Baupreise ungeahnte inflationäre Züge angenommen. So weist der Baupreisindex für Rohbauarbeiten eine Steigerung von 18,6 % (Quelle: Stat. BA Stand: 09/2022) gegenüber dem Vorjahr aus. Erschwerend hinzu kommt, dass wichtige Baumaterialien (Stahl, Holz, Zement, Dämmstoffe) nicht mehr verfügbar sind und somit Vorhaben länger andauern, als in den Planungen vorgegeben.

Wir sind diesbezüglich noch gut aufgestellt. Beide laufenden Vorhaben sind wegen der Engpässe nie zum Stillstand gekommen. Unser Entscheid, für die Rohbauarbeiten gestandene regionale Unternehmen zu verpflichten, hat sich demnach „ausgezahlt“. Nicht in barer Münze - denn auch hier waren außerordentliche Preisanpassungen erforderlich - jedoch im sichtbaren Baufortschritt.

Dennoch stehen wir bereits jetzt vor neuen Herausforderungen und Fragestellungen: Ist an die Umsetzung der getakteten Ausbuarbeiten in den Wintermonaten überhaupt zu denken? Darf man über die Beheizung von Bauvorhaben in der kalten Jahreszeit überhaupt nachdenken, in Anbetracht der Energieknappheit? Wäre es darüber hinaus bei den exorbitanten Energiepreisen überhaupt wirtschaftlich tragbar oder ist es nicht sinnvoller, den Bau (nach guter alter Sitte) auch mal ruhen zu lassen?

Insofern spiegeln nachstehende Terminaussagen zu den beiden, derzeit parallellaufenden Vorhaben unsere Momentaufnahmen der Planungen wieder.

Seniorenwohnen „Harthweide“ in Zwenkau

Wie Sie der Presse entnehmen konnten, hatte das OVG Sachsen am 14.07.2021 in einem Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan Nr. 35 „Harthweide“ der Stadt Zwenkau für ungültig erklärt. In dessen Rechtsfolge ging ein Baustopp einher, der bis Dezember 2021 Bestand hatte. Im Januar 2022 konnten die Arbeiten vor Ort wieder aufgenommen und die Planungen fortgeführt werden.

Der Startschuss „Rohbau“ erfolgte im April, so dass dem Sommer über dem „Wachsen“ der 3 Gebäude zugehört werden konnte. Wir können derzeit gesichert von deren Fertigstellung im November dieses Jahres ausgehen. Daran anschließend erfolgt der Verschluss der Gebäudehüllen (Dachabdichtung, Fenster), so dass uns die Möglichkeit des Ausbaus als Winterbaumaßnahme 2022/2023 offen steht.



Neubau Zwenkau, Großdeubner Weg 43 a-c (Harthweide)

Leider haben sich zu den pandemie- und kriegsbedingten wirtschaftlichen Verwerfungen noch unerwartete Probleme mit dem Baugrund und der Grundwassersituation gesellt, die zu Mehraufwendungen geführt haben. Inwieweit sich diese letztendlich auf die Gesamtkosten und die Fertigstellung des Vorhabens insgesamt auswirken, ist derzeit nicht seriös einzuschätzen.

Die Ausgangsdaten zu Planungsbeginn 2020 sahen für die 3 MFH mit insgesamt 26 WE und Tiefgarage mit 18 Stellplätzen ein Bauende im 2. Quartal 2023 vor und wiesen Gesamtkosten von 8,94 Mio € aus. Aktualisiert rechnen wir dato mit der Fertigstellung Ende 3. Quartal 2023 und Kosten von mehr als 9,5 Mio €.

Im Februar 2022 erfolgte der „Aufschluss“ unseres bereits 5. Neubauprojekts in

Pegau, Bismarckstraße 24 und 26

Die Eckpunkte des Vorhabens möchten wir Ihnen gern nochmals benennen:

Das von der Stadt Pegau erworbene, ca. 3.000 m² große Grundstück, ist Teil des Bebauungsplanes Wohngebiet „Schlossfabrik“.

Unser Vorhaben umfasst 2 Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohneinheiten - Haus 24 mit vier und Haus 26 mit drei Wohngeschossen. Beide Objekte werden über Kellergeschosse verfügen und mit Aufzügen in allen Ebenen barrierefrei erreichbar sein.

Die Planungen sehen Wohnungen auf insgesamt 2137 m², von 2- bis 5-Raumwohnungen und Wohnflächen von 63 bis 128 m² vor.

Die Kostenberechnungen nach DIN 276 wiesen für das Gesamtprojekt (Stand: 13.06.2021) Herstellungskosten in Höhe von 6,635 Mio Euro aus. Der Bauablauf vom Dezember 2021 sieht die Fertigstellung im Oktober 2023 vor. Aktuell deutet nichts darauf hin, dass diesbezüglich immense Anpassungen erforderlich sein werden, da bereits alle maßgebenden Gewerke vertraglich gebunden sind.

Der Baufortschritt weist eine sichtbare Kontinuität auf; obgleich Abstriche in der Terminplanung, der Rohbaufertigstellung von Haus 26 - insbesondere durch Kapazitäts- und Materialengpässe - hingenommen werden mussten.

Dank guter Planung und Baubegleitung mit dem Büro



Neubau Pegau, Bismarckstraße 24 und 26 (alte Schlossfabrik)

Lüdecke-Projekt aus Markkleeberg kann dieses Defizit im weiteren Verlauf jedoch weitgehend ausgeglichen werden. Insofern rechnen wir derzeit weiterhin mit baulicher Fertigstellung beider Objekte zum Ende des 3. Quartals 2023 und der Bezugsfähigkeit im 4. Quartal 2023.

Beide benannte Neubauvorhaben werden unter Einhaltung des Standards „KfW 55“, also hinsichtlich Gebäude- und Anlagentechnik mit hoher Energieeffizienz, errichtet. Bedeutet einerseits Förderfähigkeit der Vorhaben in Form von Zuschüssen, als auch langfristig die Minimierung der „warmen“ Betriebskosten. Erstmals in der Historie unserer Genossenschaft tragen nicht fossile Brennstoffe die Grundlast der Energieversorgung, sondern werden diese über Luft-Wärmepumpen und Erdwärme generiert.

Wir sind sicher, mit Fertigstellung beider Vorhaben der steigenden Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen, als auch den Erfordernissen junger Familien hinreichend gerecht werden zu können. Zahlreiche Bewerbungen liegen bereits jetzt - trotz der noch frühen Bauphasen - vor...!

Betriebskosten aktuell ...

Betriebskostenumlage 2021

Selten wurde die Betriebskostenabrechnung so sehn-süchtig erwartet wie in diesem Jahr. Zum einen, weil sie später wie gewohnt zugestellt wurde und zum anderen – was für Summen kommen auf uns zu, fragten sich viele?

Da einige Versorger ihre Jahresendrechnungen für 2021 diesmal recht spät lieferten, die letzten erst im Juni 2022, verzögerten sich natürlich dementsprechend die weiteren Vorgänge zur Erstellung der Abrechnung. Ein anderer wichtiger Grund war aber, dass wir uns diesmal viel Zeit für die Einschätzung der zukünftigen Kostenentwicklung und daraus folgender Vorauszahlungsanpassungen genommen hatten. Die Kalkulation der Dienstleistungskosten für die Objektreinigung war dabei noch recht planbar durch die beschlossenen Etappen der Mindestlohnentwicklung. Viele Änderungsankündigungen zum 01. Oktober 2022 erhielten wir dennoch von den Dienstleistern erst recht kurzfristig. Sehr schwierig gestaltete sich allerdings die Planung der Energie- und Wärmekosten. Hier waren uns nur die zum damaligen Zeitpunkt aktuellen allgemein veröffentlichten Umlagen (z. B. Gasumlagen, CO₂-Steuer) bekannt. Da wir für den Strom- und Gasbezug günstige Verträge geschlossen hatten, die noch bis 2023 gültig sind, kamen diese auch so zum Ansatz. Absolut undurchsichtig waren bis zuletzt die Tendenzen in der Fernwärmeversorgung. Hier erhielten wir die unterschiedlichsten Aussagen, jedoch nichts Verbindliches. Deshalb setzten wir letztendlich einen für uns plausiblen, aber nicht übertriebenen Erhöhungsfaktor ein.

Entgegen unseren Befürchtungen sind die Vorauszahlungsanpassungen von unseren Mietern wohlwollend angenommen worden. Im Gegenteil, viele haben auf Sicherheit gesetzt und im Nachhinein eine weitere Erhöhung gewünscht. Diese Einstellung hat uns überrascht und zugleich erfreut.

Aktuelle Preisentwicklungen

In allen Branchen schießen die Preise nach oben. Die Gründe dafür sind vielfältig. In der Wohnungswirt-

schaft sind hauptsächlich die Dienstleistungen in der Objektbetreuung und die Wärmeversorgung jeglicher Brennstoffarten ziemlich stark betroffen. An nachfolgenden Ausführungen möchten wir die derzeitige Situation in unserer Genossenschaft verdeutlichen:

Dienstleistungen in der Objektbetreuung:

Hier beziehen wir uns hauptsächlich auf die Außen- und Innenreinigung, den Winterdienst und die Pflege der Grünanlagen. Ab dem Jahr 2015 war für die Firmen der Mindestlohn zu zahlen. Vielfach zahlen die Firmen natürlich auch teils deutlich mehr. Er dient jedoch für alle als Orientierung. Dieser betrug damals 8,50 €/Std. und wurde dann alle 2 Jahre kontinuierlich in kleinen Schritten angehoben. Innerhalb des Jahres 2021 erfolgten dann gleich zweimal eine Anpassung der Tarife und in diesem Jahr sogar in drei Etappen, zuletzt mit Wirkung zum 01.10.2022. Demnach erreichte nun der aktuelle Mindestlohn 12,00 €/Std. Dies bedeutet eine Steigerung von 2021 zu 2022 von 25 % nur allein an Lohnkosten. In den darüber liegenden Verdienstkategorien gibt es in der Folge ähnliche Sprünge. Hinzukommen aber noch die deutlich gestiegenen Treibstoffpreise. Ebenso nicht außer Acht zu lassen sind die Entsorgungskosten. Auch die Deponien haben erheblich aufgeschlagen. Alle vorgenannten Kriterien wurden in den Tarifierpassungen der Firmen anteilig mitberücksichtigt.

Wärme-/Energieversorgung:

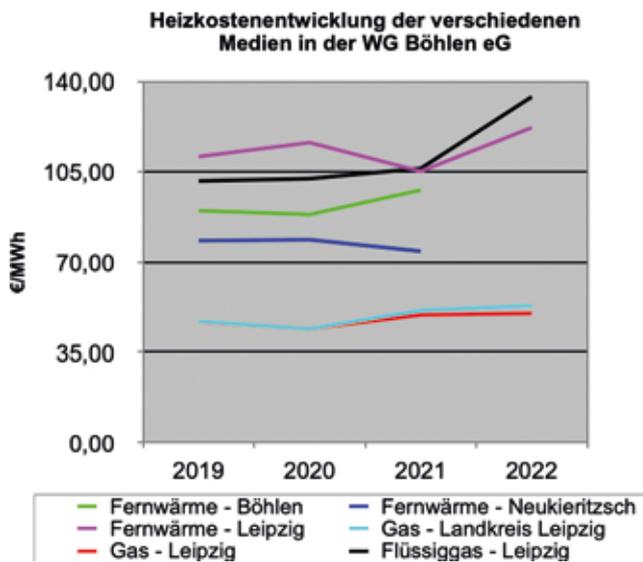
Objekte mit Gasheizungen

Veränderlich sind die CO₂-Abgaben, die Mehrwertsteuer und die Umlagen für die Gasbeschaffung, die an die Verbraucher weitergereicht werden sollen. Zwischenzeitlich hat man von der Gasumlage ja wieder Abstand genommen. Unser Gasversorgungsvertrag mit den Stadtwerken Borna jedenfalls, der noch zu günstigen Konditionen und mit einer festen Laufzeit bis Ende 2023 abgeschlossen wurde, ist nach wie vor gültig. Der Arbeitspreis sowohl für 2022 als auch für 2023 ist unter heutigen Gesichtspunkten sehr günstig. Wir können also momentan für das kommende Jahr von analogen Kosten des Vorjahres ausgehen, soweit keine anderen politischen Entscheidungen fallen. Unsere Strategie der letzten Jahre, Mehrjahresverträge einzugehen, hat sich also mehr als bewährt.

Hausordnung

Objekte mit Fernwärmeheizung

Wie zuvor schon berichtet, können wir für die Fernwärmeversorgung mit keinen konkreten Zahlen aufwarten. In der Regel erfolgen hier von allen Versorgern die Tarifierpassungen jährlich. Lediglich von den Stadtwerken Leipzig erhielten wir Anfang des Jahres Preisankündigungen für 2022, die gem. unserem Überschlag eine Steigerung von 22 % ergeben würde. Ob diese Angaben letztendlich noch Bestand haben, ist fraglich.



Stromversorgung

Auch für den Strombezug haben wir einen Mehrjahresvertrag abgeschlossen, der bis Ende 2024 gültig ist. Bereits in der Vergangenheit erzielten wir durch den Beitritt in den Rahmenvertrag für Wohnungsunternehmen bei Enviam gute Konditionen. Durch den Lieferantenwechsel hin zu den Stadtwerke Borna ab 2022 konnten gleiche bzw. noch etwas günstigere Preise ausgehandelt werden, so dass wir auch hier bis 2024 keine großen Befürchtungen haben müssen.



Ein leidiges Thema ist die Durchführung der großen und kleinen Hausordnung. Für den größten Teil unserer Häuser wurde diese Leistung auf Wunsch der Mieter an Fremdunternehmen gegeben. Viele der alt eingesessenen und eng verbundenen Mieter vergleichen die Ausführung nach wie vor mit der Qualität, die in früheren Jahren von ihnen selbst geliefert wurde. Doch diese Ansprüche sind durch die Vielfältigkeit an Objekten und dem hohen Zeitdruck, der auf dem Personal lastet, nicht realisierbar. Im Gegenteil, durch Personalmangel und hohe Fluktuationszahlen, steigende Unterhaltungskosten und nicht zuletzt politische Entscheidungen hat sich die Situation drastisch verschlechtert. Nacharbeiten sind aufgrund der Personalsituation kaum noch zu bewerkstelligen. Die Mieter fühlen sich mit Recht betrogen und fordern natürlich die vereinbarten Leistungen, für die sie immer tiefer in die Tasche greifen müssen.

Wir sind gefordert, hier Lösungen zu finden. Dies ist uns bewusst. Die Auswahl geeigneter Firmen ist nicht sehr groß. Einige Kleinunternehmen haben uns bereits selbst kurzfristig die Verträge gekündigt, da sie an die Grenzen ihrer Mittel gelangt sind. Die Personalsituation ist also ein flächendeckendes Problem, ebenso die Preisentwicklung. Eine Qualitätsverbesserung durch einen Firmenwechsel bleibt erfahrungsgemäß aus.

Was ist zu tun – wie gehen wir die Aufgabe an? Diese Gedanken beschäftigen uns nun schon seit Monaten.

Das Ziel dabei ist, die Schlecht- und Nichtleistungen abzubauen und finanzielle Mehrbelastungen zu vermeiden. Für viele Mieter ist mittlerweile eine Grenze erreicht. Auf der anderen Seite sollen und wollen wir alle unsere Häuser in einem attraktiven sauberen Zustand halten.

Egal wie wir die Seiten betrachten, in Zukunft wird es ohne zunehmende Eigenleistungen der Mieter nicht mehr funktionieren. Unser Plan ist es, alle Dienstleistungsverträge auf den Prüfstand zu stellen. Unsere Vorstellung gehen dahin, das Leistungsspektrum nur noch auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Turnusse müssen dabei vereinheitlicht und vergrößert werden. Leistungen, die nicht so oft im Reinigungsplan zu erledigen sind und in der Vergangenheit häufig übersehen oder bewusst weggelassen wurden (z. B. Geländer, Spinnweben, Türrahmen), sind dann zukünftig durch die Mieter wieder selbst zu erledigen. Andere Leistungen sollen, je nach Bedarf oder Abruf in Form von Sonderaufträgen („Hausgroßputz“) in größeren, aber regelmäßigen Abständen erledigt werden.

Unser Ansinnen ist es grundsätzlich, mit dem bisherigen, schon langjährig für uns tätigen Firmenstamm weiter zusammenzuarbeiten. Die Verträge müssen dementsprechend natürlich angepasst werden. Wir hoffen, dadurch wieder ein ordentliches Preis-/Leistungsgefüge zu erhalten, welches auch besser kontrollierbar wird.



Unterjährige Verbrauchsinformationen (UVI)

Zum 01.12.2021 hatte sich nach einer Vorgabe der EU (Umsetzung der „Energieeffizienz-Richtlinie“) die Heizkostenverordnung geändert. Die für uns relevanteste Änderung dabei war die Einführung der sogenannten „unterjährigen Verbrauchsinformationen“. Diese sollten kurzfristig ab 01.01.2022, also einen Monat nach Inkrafttreten, durch die Wohnungsunternehmen umgesetzt werden. Wir sind formal seit diesem Zeitpunkt verpflichtet, unseren Wohnungsnutzern die monatlichen Verbrauchswerte zu übermitteln, d.h. konkret den Verbrauch des letzten Monats an Heizung und Warmwasser in Kilowattstunden, einen Vergleich zum Vormonat sowie den Vergleich mit dem Verbrauch eines Durchschnittsnutzers – zumeist der Durchschnitt des gesamten Wohngebäudes. Das Ziel war und ist seitens des Gesetzgebers, dass durch das monatliche Voraugenführen der Verbrauchswerte verstärkte Sparanstrengungen erfolgen, es in der Folge zu einem geringeren Verbrauch fossiler Energien kommt und letztlich dem Klimawandel entgegengewirkt wird.

Mitte Dezember 2021 hatten wir alle unsere Mieter angeschrieben. Wir informierten über die Änderungen und baten um die Bekanntgabe einer E-Mail-Adresse, da die monatlichen Verbrauchsinformationen vorzugsweise digital, per App oder per E-Mail, versendet werden sollten. Es war absehbar, dass dies praktikabler und für die Mieter günstiger wäre als ein monatlicher Postversand. Zu diesem Zeitpunkt wusste jedoch noch keiner so genau, wie die Umsetzung im Detail erfolgen wird. Wir waren und sind dabei zwingend auf unsere Messdienstleister angewiesen. Dies sind derzeit die Firmen Minol, Techem und die Stadtwerke Leipzig. Sie mussten sich ebenfalls erst einmal sortieren und die erforderlichen Prozesse durchdenken und umsetzen.

Im Anschluss an unser Schreiben haben wir von vielen Mietern erstmalig E-Mail-Adressen erhalten. Andere teilten uns dagegen mit, dass sie dies nicht möchten bzw. kein Internet und damit auch keinen E-Mail-Verkehr nutzen würden. Dies stellte uns vor Probleme, denn unsere Messdienstleister wollten zuerst generell keinen Papierversand anbieten, und tun dies im Fall der Firma Techem bis heute nicht. Wir als Vermieter müssen jedoch gewährleisten, dass unsere Mieter die monatlichen Informationen entgegennehmen. Diesbezüglich machen wir daher weiter Druck.

Techem war dafür bei der digitalen Umsetzung am schnellsten und konnte bereits im Februar 2022 die ersten Informationen für Januar 2022 digital bereitstellen. Minol folgte dann erstmalig im Mai 2022 mit Informationen für April 2022. Der Postversand an Mieter ohne E-Mail-Adresse startete bei Minol-Objekten anschließend im Juli 2022.

Die Leipziger Stadtwerke konnten mit der Umsetzung der Anforderungen erst im August 2022 starten. Momentan werden alle Informationen per Post versendet, da der Mailversand derzeit nicht möglich ist.

Überall gab es Startschwierigkeiten die aber nun weitestgehend überwunden sind. In manchen Fällen kam es zu falschen oder unvollständigen Informationen. Wir geben jeden Hinweis unserer Mieter entsprechend weiter. Es bleibt zu hoffen, dass sich der ganze Aufwand und die vom Mieter zu tragenden Kosten dann tatsächlich in Verbrauchsoptimierungen niederschlagen. Nach drei Jahren ist von der Politik eine Überprüfung des Gesetzes vorgesehen – wir sind gespannt was dann entschieden wird.

Wasser des Lebens

„Trinkwasser ist Wasser für den menschlichen Bedarf und das wichtigste Lebensmittel. Es kann nicht ersetzt werden“ (Eingangs- und Leitsatz der DIN 2000). „Es muss so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss rein und genusstauglich sein“ (Trinkwasserverordnung §4 Absatz 1).

Aus diesem Grund sind ständige und strenge Qualitätskontrollen erforderlich, insbesondere bei zentralen Aufbereitungsanlagen für Warmwasser. Nach 2012, 2015 und 2018 wurde nunmehr die 4. orientierende Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen in unseren Objekten durchgeführt. Eine grundlegende Änderung gab es diesmal zu beachten und umzusetzen. Neben den Heizungsanlagen mussten die Entnahmestellen für die Proben so gewählt werden, dass jeder Steigstrang erfasst wird. Das hatte zur Folge, dass nicht wie bisher um die 160 Proben zu entnehmen waren, sondern insgesamt 484. Nach intensiver Vorbereitung ging es im November 2021 an die Probenahmen. Von den 484 Probeentnahmestellen konnten 477 Proben entnommen werden. Dies entspricht einer Quote von 98,55 %. Wir möchten uns an dieser Stelle wieder für die gute Zusammenarbeit bei allen beteiligten und anwesenden Mietern und Heizungswartern bedanken.

Bei den 477 Proben wurde lediglich an einer Entnahmestelle eine Überschreitung des Grenzwertes festgestellt. Dies entspricht einer Quote von 99,79 % - wieder ein herausragendes Ergebnis!

Die Überschreitung des Grenzwertes wurde umgehend dem Gesundheitsamt und den betroffenen Verbrauchern mitgeteilt. Bei der vorliegenden Konzentration bestand keine Gesundheitsgefährdung. Der festgestellte Wert gab lediglich Anlass zur erneuten Überprüfung des Systems. Geeignete Maßnahmen, welche bereits aufgrund der letzten Beprobungen festgelegt sind, wurden entsprechend umgesetzt. Eine Nachuntersuchung des Trinkwassers fand am 12.01.2022 statt, ohne weitere Beanstandung!



Über die Ergebnisse haben wir Sie bereits in den Mieterinformationen (Hausaushänge) Ende letzten Jahres in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus können alle Prüfprotokolle in der Geschäftsstelle nach vorheriger Anmeldung eingesehen werden.

Unabhängig der guten Ergebnisse möchten wir Ihnen - als Endverbraucher des Trinkwassers - erneut wichtige Tipps zum Verhalten hinsichtlich des Gebrauchs übermitteln. Die Qualität des Trinkwassers hängt nicht nur von den Anlagen und Installationen ab, sondern auch in entscheidendem Maße von Ihrem Nutzerverhalten. Um die eigene Gesundheit nicht zu gefährden, sollten folgende Dinge beachtet werden:

- Sparen Sie nicht mit der kontinuierlichen Entnahme von Warmwasser.
- Spülen Sie nach einer längeren Abwesenheit, also mehrere Tage oder gar Wochen, alle Leitungen gut durch.
- Reinigen oder Wechseln Sie regelmäßig den Duschkopf Ihrer Brause und die Perlatoren an den Armaturen.
- Vernebeln Sie beim Duschen das Wasser nicht zusätzlich.
- Defekte an den Armaturen sollten Sie uns umgehend anzuzeigen.

Für Ihre Sicherheit

Im Juni 2022 ist in Sachsen eine neue Landesbauordnung in Kraft getreten. Diese sieht nunmehr eine flächendeckende Ausstattung des gesamten Mietwohnungsbestandes mit Rauchwarnmeldern einschließlich deren jährlicher Inspektion und Wartung vor. Bisher galt das nur für Neu- und weitergehende Umbauten. Die Nachrüstung aller Bestandsobjekte ist verpflichtend für Wohnungseigentümer mit Frist 31.12.2023 umzusetzen.

Die Mehrzahl aller Brandopfer verunglückt nachts in den eigenen 4 Wänden. Zumeist sind auch nicht die Flammen, sondern Rauchgasvergiftungen hierfür ursäch-

lich. Das menschliche Gehirn schaltet im Schlaf den Geruchssinn aus. Rauchwarnmelder erkennen diese Gefahr früh, verschaffen sich durch laute Warntöne Zugang zum Gehör und gewährleisten so, dass Sie sich selbst und Mitbewohner rechtzeitig in Sicherheit bringen können.

Vorgeschrieben ist die Ausstattung aller zum Schlafen vorgesehenen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sowie Fluchtwege (Flure) einer Wohneinheit. Optional ist die zusätzliche Installation sonstiger, anders genutzter Räume (Wohn- und Arbeitszimmer, Abstellräume). Als ungeeignet gelten Bäder, Gäste-WC's und Küchen.

Die Kosten für Anschaffung und Installation von Rauchwarnmeldern berechtigen den Vermieter zu einer Mieterhöhung um 8 % der Anschaffungskosten auf die jährliche Nettokaltmiete. Die monatliche Mieterhöhung aufgrund einer Rauchwarnmelder-Installation würde demnach mit ein bis zwei Euro für die einzelne Wohnung so gering ausfallen, dass wir erwägen auf das Recht einer Mietanpassung zu verzichten. Der Einbau von Rauchwarnmelder ist dennoch eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Mietsache und ist von Mietern zu dulden (§ 555d BGB). Der Zutritt zur Wohnung und die Installation müsste im Verweigerungsfall notfalls zivilrechtlich durchgesetzt werden. Die sonst erforderliche dreimonatige Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme nach § 555c BGB muss beim Einbau von Rauchwarnmeldern nicht eingehalten werden, weil es sich hier um eine „unerhebliche Einwirkung auf die Mietsache“ nach § 555c, Abs. 4 BGB handelt.

Zudem entschied der Bundesgerichtshof (BGH), dass Mieter auch dann den Einbau von Rauchwarnmeldern dulden müssen, wenn sie vorher selbst schon welche installiert hatten. Landesbauordnungen verpflichten Vermieter dazu, Rauchwarnmelder einzubauen. Im Gegenzug haben Mieter den Einbau zu dulden. Dass man selbst schon welche installierte, ändert nichts an diesem Grundprinzip. Die Begründung des BGH: „Dadurch, dass der Einbau und die spätere Instandhaltung der Rauchwarnmelder

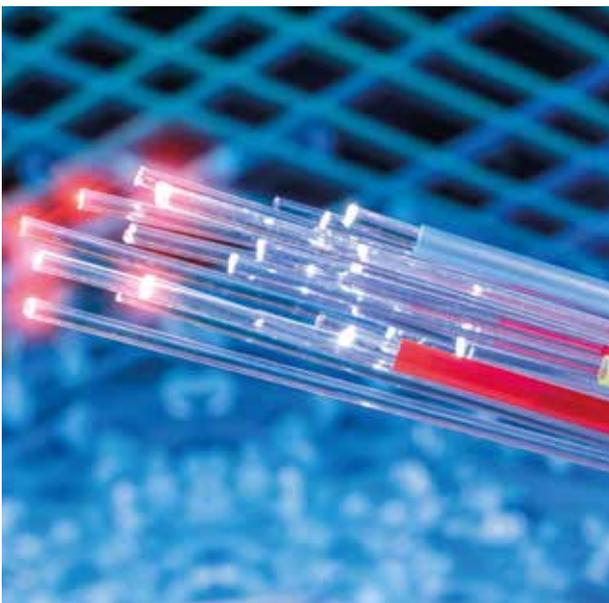


für das gesamte Gebäude „in einer Hand“ sind, wird ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet, das zu einer nachhaltigen Verbesserung auch im Vergleich zu einem Zustand führt, der bereits durch den Einbau der vom Mieter selbst ausgewählten Rauchwarnmeldern erreicht ist.“ (BGH, Urteile v. 17.06.2015, Az.: VIII ZR 216/14 und VIII ZR 290/14).

Da für uns bereits früh klar war, dass sich zum Fristende hin, ein (technisches, finanzielles und terminliches) Nadelöhr bilden wird, haben wir proaktiv und unmittelbar nach Kenntnis entsprechende Angebote eingeholt. Bedeutet, dass wir bereits jetzt die Umsetzung - zu guten Konditionen und mit ausreichendem Zeitfester - vertraglich gebunden haben. Über die terminliche Einordnung Ihres Objektes werden wir Sie rechtzeitig in Kenntnis setzen.

Update Multimedia

Unsere Liegenschaften in Leipzig, Markkleeberg, Böhlen und Zwenkau sind seit 2015 an das Glasfasernetz von PŸUR angeschlossen. Seither kommen unsere Mieter dort in den Genuss von hohen Bandbreiten und kostenfreien Kabelfernsehen in der Basisversion. Unsere anderen drei Standorte Groitzsch, Pegau und Neukieritzsch blieben dagegen bei schnellem Internet bisher außen vor. Doch nun gibt es auch hier Bewegung. Im vorigen Jahr haben wir bereits darüber berichtet, nun wollen wir ein kurzes update geben.



Beginn der Glasfaserarbeiten in Groitzsch

Für unseren Standort in Groitzsch hatten wir bereits 2021 einen neuen Gestattungsvertrag mit Enviatel geschlossen. Aktuell sind die Arbeiten an der Netzebene 2 und 3, d.h. bis zu den jeweiligen Hausanschlüssen in den Kellern, in vollem Gange bzw. bereits abgeschlossen. Verantwortlich hierfür ist die Firma „Deutsche Netzbau“ im Auftrag der Enviatel. Für die Netzebene 4 (Hausverkabelung mit Anschluss aller Wohnungen) fanden Mitte Oktober 2022 die ersten Begehungen mit der beauftragten Leipziger Firma „Fischer Haustechnik“ statt.

Über den konkreten zeitlichen und inhaltlichen Ablauf werden wir unsere Mieter in Groitzsch zu gegebener Zeit durch separate Anschreiben und/oder Hausanhänge informieren. Geplant ist, dass in jeder Wohnung eine „Glasfaserabschlusseinheit“ gesetzt wird, und zwar dort, wo es nach den örtlichen Gegebenheiten insgesamt am einfachsten ist. Eine neue Wohnungsverkabelung ist regelmäßig nicht vorgesehen, schließlich gehen wir davon aus, dass überwiegend die Nutzung über WLAN erfolgen wird. Wichtig: Am für unsere Mieter kostenfreien TV-Angebot durch die Primacom ändert sich nichts, dieses wird noch mehrere Jahre weiter bereitgestellt. Die neuen Möglichkeiten durch Enviatel sind eine zusätzliche, freiwillige Option. Der Einbau des neuen Wohnungsanschlusses muss allerdings von allen geduldet werden. Die WG Böhlen zahlt pro angeschlossener Wohnung jeweils an Enviatel einen Baukostenzuschuss, legt diesen jedoch nicht im Rahmen einer Modernisierungumlage an die Mitglieder mit um.

Für Neukieritzsch und Pegau ist vergleichbares in Vorbereitung. In Neukieritzsch allerdings erst einmal nur für den „kleinen Block“ (Str. d. Einheit 11-15). Der „große Block“ wird erst einmal aufgrund der angedachten Maßnahmen außen vorgelassen. In Pegau gibt es dagegen die Besonderheit, dass dort die Firma

Zacom aktuell bereits neben dem Kabel-TV auch Internet mit anbietet. Es ist angedacht, dass dieser Vertrag erst einmal parallel weiterläuft. Das heißt das kostenfreie TV wird bis auf weiteres von Zacom angeboten und es werden zukünftig zwei Anbieter parallel zueinander, über zwei getrennte Anschlüsse Internetprodukte anbieten; frei nach dem Motto „Konkurrenz belebt das Geschäft“.

Schnelles Internet wird immer wichtiger, nicht nur für die junge Generation. Seit dem Ausbruch des Corona-Virus arbeiten mehr Menschen im Homeoffice und verbringen auch so mehr Zeit zuhause. Wir hoffen, dass die Arbeiten in allen Standorten im Laufe des Jahres 2023 abgeschlossen werden und wir damit zu einer höheren Lebensqualität unserer Mieter beitragen können. Das für unsere Mieter im Altbestand kostenfreie TV in der Basisversion wird es noch eine gewisse Zeit weiter geben. Der Trend geht jedoch eindeutig weg vom klassischen Fernsehen hin zu modernem Smart TV über Internet.

Kinderwohngruppe

Anfang 2021 wurde unser jüngster Neubau in Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 42a (Zentrum-Süd), mit 21 Wohnungen, Tiefgarage sowie einer stationären Sozialeinrichtung im Erdgeschoss fertiggestellt und an seine Nutzer übergeben. Bei letzterem handelt es sich um eine Kinderwohngruppe, welche im Rahmen der „Hilfen zur Erziehung“ vor Ort leben und betreut werden.

Eine größere Unsicherheit gab es im Vorfeld darüber, wie das Zusammenwirken der Kinderwohngruppe und der übrigen Bewohner wohl im täglichen Leben klappen würde. Immerhin sprang manch Interessent wieder ab als er hörte, dass in der gesamten Erdgeschossesebene bis zu 10 Kinder betreut wohnen werden. Letztendlich wurde es anders: Eine intakte und lebendige Hausgemeinschaft ist entstanden. Die Wohngruppe fügt sich harmonisch ein, Beschwerden oder gar Kündigungen von Mitgliedern gab es diesbezüglich bislang keine. Ein wichtiger Grund hierfür ist, dass in die Wohnungen oftmals selbst Familien mit eigenen Kindern (insgesamt etwa 30 Kinder jeder Altersgruppe) eingezogen sind. Jeder wusste im Vorfeld Bescheid und brachte die entsprechend notwendige Toleranz mit.



Auf die Idee mit der Kinderwohngruppe kamen wir zugegebenermaßen nicht von selbst. Die WG Böhlen wurde maßgeblich durch sanften Druck seitens der Stadt Leipzig dazu gebracht, denn das für den Bau benötigte Grundstück wurde nur mit einer entsprechenden Bau- und Nutzungsverpflichtung verkauft. Die beteiligten Ämter wiesen darauf hin, dass bei der Stadt Leipzig im Bereich der „Hilfen zur Erziehung (HzE)“ seit längerem erheblicher Bedarf besteht, der aufgrund fehlender Räumlichkeiten nur unzureichend gedeckt werden kann.





Das Interesse an einem Betrieb der Einrichtung war groß. Schlussendlich wurde man sich mit der Volkssolidarität, Stadtverband Leipzig, einig. Sie besaß in diesem Bereich bereits einiges an Erfahrung und betreibt beispielsweise seit längerem ein eigenes Kinderheim. Ein 10-Jahres-Vertrag mit Verlängerungsoptionen bietet beiden Seiten weitestgehende wirtschaftliche Sicherheit. Die monatliche Miete trägt indirekt die Stadt Leipzig.

Konzipiert wurde die Kinderwohngruppe folgendermaßen: Der gesamte Erdgeschossbereich, eine größere Terrasse zum Hof sowie einige Kellerflächen stehen exklusiv zur Verfügung, insgesamt an die 330 m². Der Hofbereich steht dagegen allen Bewohnern offen. Es wurden im Hinblick auf die Vielzahl an Kindern umfangreiche Spielmöglichkeiten geschaffen.

Die Kinder im Alter zwischen 2 und 10 Jahren schlafen entweder in Einzel- oder Doppelzimmern. Eine größere Küche, Gemeinschaftsraum, Betreuer-, Besucher- und Lagerräume sowie Bäder, getrennt für Mädchen und Jungs sowie schlussendlich Toiletten für Betreuer, Besucher und Behinderte wurden mit eingerichtet.

Seitdem am 05.02.2021 die ersten Kinder eingezogen sind, ist die Wohngruppe gut ausgelastet. Stand Som-

mer 2022 wohnen 9 Kinder zwischen 2 und 7 Jahren in der Einrichtung. In der Gruppe selbst gibt es jedoch regen Wechsel: Insgesamt wohnten bereits über 20 Kinder für unterschiedlich lange Zeiträume dort. Dies sieht das Konzept der „Hilfen zur Erziehung“ auch ausdrücklich so vor. Kinder und Jugendliche, welche mit erheblichen Problemen im Elternhaus durch Drogen, Gewalt, allgemeiner Verwahrlosung etc. konfrontiert sind und deren Wohlergehen akut gefährdet ist, werden durch das zuständige Jugendamt den Eltern zumindest temporär entzogen. Sofern ein derartiger Schritt angeordnet und umgesetzt wird, können die Kinder und Jugendlichen entweder im familiären Umfeld, einer Pflegefamilie, einem Kinderheim oder eben in einer derartigen kleineren Wohngruppe untergebracht werden. Eine langfristige Lösung ist es nicht. Manchmal bessern sich die Verhältnisse in den Familien und das Kind kann zu seinem Elternhaus zurück. Wenn nicht, geht das Kind mit etwas Glück in eine Pflegefamilie, oder es bleibt für längere Zeit bis ins Erwachsenenalter in einer betreuten Einrichtung.

Betreut werden die Kinder von 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Volkssolidarität, welche im 24-Stunden-Dienst vor Ort sind. Unter ihnen befinden sich Sozialpädagoginnen und -pädagogen sowie spezialisierte Erzieherinnen und Erzieher, teilweise mit erweiterten Zusatzqualifikationen wie beispielsweise Traumatherapie. Die Kinder sollen soweit möglich einen geregelten Tagesablauf erleben. Um nicht gänzlich aus ihrem Umfeld herausgerissen zu werden, gehen die Meisten weiterhin in die bisherigen Kitas und Schulen. Fahrdienste gewährleisten dies. Besuche der Eltern in der Einrichtung sind möglich und werden, sofern es im Interesse des Kindes ist, auch regelmäßig vor Ort durchgeführt.

Wir sind sehr zufrieden und glücklich, unser Bauprojekt in dieser Form umgesetzt zu haben. Es ist überwiegend so gekommen wie erhofft. Alle Wohnungen sind vermietet und die Rückmeldungen der Bewohner und auch des sozialen Trägers sind durchweg positiv. Eine Mischnutzung in ähnlicher Art und Weise an anderer Stelle schließen wir für die Zukunft nicht aus.

Engagierte gesucht

In den vergangenen Jahren hatten wir bereits an dieser Stelle dazu aufgerufen, auch dieses Jahre wiederholen wir unseren Appell: Mitglieder mit etwas Zeit und der Motivation, bei sich im Wohnumfeld kleinere Tätigkeiten auszuüben, können sich gerne in der Geschäftsstelle bei Frau Kämmerer oder Frau Radegast melden (Tel. 034206/75390, kaemmerer@wg-boehlen.de bzw. radegast@wg-boehlen.de). Wir freuen uns über jede Bereitschaft zur Mitwirkung!

Zum Hintergrund: An vielen unserer Standorte gibt es traditionell Mitglieder, die Arbeiten ausführen, die woanders an Fremdfirmen vergeben werden. Besonders in Zeiten stark abnehmender Kapazitäten bei Dienstleistern sorgt dies für eine gewissen Planungssicherheit, auch hinsichtlich der (umlagefähigen, das heißt von allen zu tragenden) Kosten.

Regelmäßig sind wir auf der Suche nach Ersatz, denn irgendwann geht jeder einmal endgültig in Rente oder zieht weg.

Folgendes bietet sich in erster Linie an:

- **Heizungswart:** Regelmäßige Kontrollen der zentralen Heizungsanlage (Temperatur, Füllstand etc.); bei Störungen Ansprechpartner für uns und die Fachfirma
- **Müllmanagement:** In Teilen unserer Wohnanlagen müssen die Abfallbehälter bereitgestellt bzw. Müllmarken angebracht werden, damit sie durch die Müllabfuhr geleert werden können.
- **Grünlandpflege:** Wässern der Gehölze und Anpflanzungen in der Wohnanlage in den nun regelmäßig aufkommenden Trockenperioden. Weitere Tätigkeiten sind objektbezogen nach Absprache möglich, z. B. Unkrautentfernung.
- **Hausmeistertätigkeiten:** kleinere Tätigkeiten wie z. B. Zählerablesung, Wechsel von Leuchtmittel, Verteilung Hausaushänge

Der Einsatz zum Wohle der Genossenschaft wird vergütet, in der Regel über einen monatlich gleichbleibenden Mietrabatt. Sofern mehrere oder zeitlich variierende Aufgaben übernommen werden, erfolgt die Vergütung mittels monatlicher Stundenlohnabrechnung. Dies ist eine geringfügige Beschäftigung auf 520,- €-Basis. In jedem Fall erfolgt die **Zahlung des Mindestlohnes, aktuell 12,- € je Stunde**, und

eine Meldung zur Sozialversicherung und Berufsgenossenschaft, sodass im Rahmen der Tätigkeit Versicherungsschutz besteht. Die Tätigkeit ist für Sie abgabefrei; Rentenversicherungsbeiträge können auf eigenen Wunsch bei Stundenlohnabrechnung abgeführt werden.

Momentan engagieren sich mehr als 40 Mitglieder auf diese Art und Weise für ihre Genossenschaft. In einigen Wohnanlagen hätten wir jedoch dringenden Bedarf an einer derartigen Unterstützung. Wir freuen uns auf hoffentlich viele Rückmeldungen!

Zur Sicherheit

Nach wie vor treten Unwägbarkeiten durch Funktionseinschränkung und Nichtnutzung von Absperrarmaturen in den Mietbereichen auf, sowohl während der Nutzungsdauer, bei notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen als auch bei Auszügen. Daher sehen wir uns veranlasst, hierzu erneut Hinweise zu geben und bitten alle um entsprechende Beachtung:

Die Absperrhähne der Kalt- und Warmwasserstränge (i.d.R. in den Schächten im Bereich der Wasseruhren angeordnet), ebenso die Eckventile unter Waschtischen, Spülen und zum Teil an den Spülkasten sollten von Ihnen mindestens ein- bis zweimal pro Jahr auf ihre Gang- und Schließbarkeit geprüft werden. Die Absperrrichtungen von Waschmaschine und Geschirrspüler sind bei Nichtgebrauch geschlossen zu halten. Die Geräte sollten zudem nicht unbeaufsichtigt in Betrieb genommen werden.

Treten hierbei Mängel auf, bitten wir um umgehende Mitteilung. Bitte beachten Sie, dass die Überprüfung nicht unmittelbar vor dem Antritt einer Reise, Kur- oder Krankenhausaufenthalt etc. erfolgen sollte, da nicht in jedem Fall der kurzfristige Einsatz eines Handwerkers gewährleistet werden kann.

Bei Auszug ist der Nutzer bis zur Rückgabe der Wohnung (Tag der Abnahme und Schlüsselrückgabe) für die Sicherheit noch verantwortlich. Daher bitte rechtzeitig vor Abbau der Möbel und vor allem nach Beräumung der Wohnung die Vorrichtungen auf

Ihre Funktionstüchtigkeit und Dichtheit überprüfen. Wir empfehlen Ihnen, beim Verlassen der Wohnung, unbedingt die Hauptabsperrhähne für Warm- und Kaltwasser und auch die Eckventile in der Küche zu schließen. Bitte teilen Sie uns auch hier Defekte rechtzeitig mit, damit diese ggf. noch vor dem Leerstand oder der Neuvermietung behoben werden können.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Falle eines Wasserschadens immer Regressansprüche seitens der WG Böhlen eG und unserer Versicherung geprüft werden. Eventuell angefallene Kosten müssten dann an die Wohnungsnutzer weiterberechnet werden, wenn vorgenannte Punkte keine Beachtung finden.

Mal eben schnell ...

einen Handwerker bestellt – bisher und in den meisten Fällen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des technischen Bereiches kein größeres Problem. Doch allem Anschein nach sind diese Zeiten wohl vorbei!

Die richtige Vorgehensweise einer Reparaturmeldung bei der WG Böhlen eG ist Ihnen sicherlich bekannt. Die Zeitspanne der Realisierung kann jedoch nach Auftrag von wenigen Stunden bis zu mehreren Tagen, gar Wochen variieren. Das hängt von vielen Faktoren ab:

- Wurde der Schaden so präzise wie möglich formuliert, um eine Einordnung in die Gewerke und die Gewichtung der Dringlichkeit vornehmen zu können?
- Weiterhin ist Ihre Erreichbarkeit zur Terminvereinbarung ausschlaggebend. Stimmen die bei uns hinterlegten Kontaktdaten überhaupt noch überein?
- Und nicht zuletzt sollten Sie den Handwerkern einen Termin ermöglichen, der nicht unbedingt dessen Feierabend oder das Wochenende mit der Familie kostet.

Wir müssen uns wohl daran gewöhnen, dass die Ausführung der Aufträge durch die entsprechenden Firmen in Zukunft nicht mehr so schnell oder gar nicht mehr erfolgen. Dafür spricht, dass im Handwerk



große Not vorherrscht, qualifizierte Arbeitskräfte oder geeignete Azubis zu finden. Unsere Genossenschaft zählt jedoch als ein guter und verlässlicher Partner für Unternehmen der Region. Schließlich investieren wir jährlich mehr als eine Millionen Euro in die Werterhaltung unseres Bestandes.

Dennoch müssen wir auch Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, um etwas mehr Geduld bei der Ausführung der Aufträge bitten. Mit den Firmen besteht die Absprache, dass sich diese nach Vorlage eines Auftrages zeitnah zwecks Terminabsprache melden sollen. Havarien haben natürlich Vorrang und werden nach wie vor sofort beseitigt; nach Erfordernis auch im Bereitschaftsdienst (Achtung: kein Notdienst!).

Seien Sie versichert, dass die mit uns zusammenarbeitenden Firmen und auch wir mit der Entwicklung nicht zufrieden sind. Wir alle sind bemüht, die Aufträge schnellstmöglich zu erledigen.



Ausflugstipp

Karl Louis Martsch (1830-1897) hinterließ der Stadt Lützen sein Erbe, welches in eine Stiftung floss und somit den „Martschpark“ bei Lützen hervorbrachte. Er wünschte als Namensgeber bedacht zu werden und den Menschen einen waldartigen Park zum Spazieren zu hinterlassen.

1962 fand angrenzend an den Martschpark die Einweihung eines Wildgeheges statt. Der „Tierpark Lützen“ und somit ein neues Ausflugsmagnet im Großraum von Leipzig war entstanden. Heute gelangt man für einen Eintritt von lediglich 0,50 € für Kinder und 1,00 € für Erwachsene durch ein Drehkreuz in eine liebevoll angelegte Tiergehegelandchaft. Hier haben viele einheimische Tiere ihr zu Hause. Rot- und Schwarzwild, Füchse, Waschbären u. a. Wildtiere, aber auch viele Haustierarten sind anzutreffen und teilweise in einem Streichelgehege zu erleben.

Zu Erleben gibt es im vereinsgeführten Tier- und Erlebnispark Lützen noch viele Dinge. So gibt es eine Erlebnisspielscheune, einen Wasserspielplatz, eine Vogelvoliere und auch die Möglichkeit am Automaten Futter für die Tiere zu kaufen. Nebenan gibt es sogar einen Klettergarten. Groß und Klein kann hier viel entdecken!



Ansichten

Natürlich ist auch für Speis und Trank gesorgt. So gibt es zum Beispiel frische Vanillewaffeln und Eis in der Trollschänke. Im Martzschpark können verschiedene Steak-, Suppen- und Salatarten sowie andere Köstlichkeiten im Parkrestaurant verzehrt werden. Am Wochenende hat das Holle- Backhaus geöffnet. Hier werden Brote aus Natursauerteig im Holzbackofen hergestellt. Brötchen, Gebäck, Bauernkuchen, Fettschnitten u. a. kann ebenfalls erworben und oft ofenwarm verspeist werden.

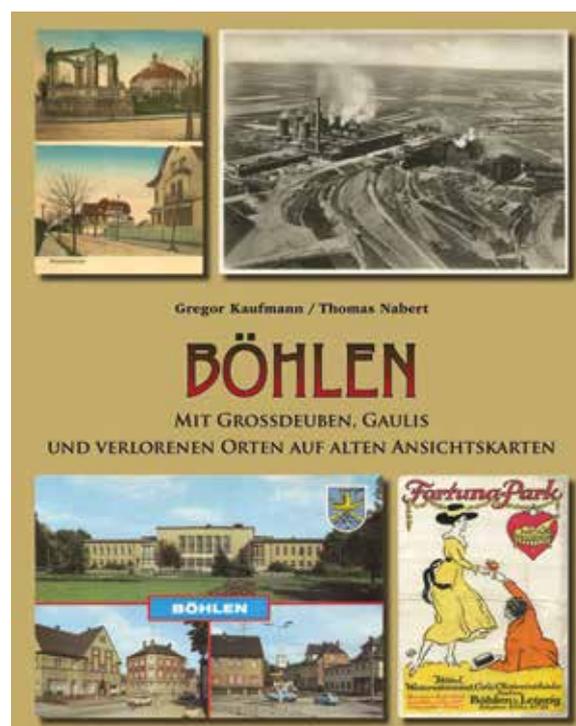
Für geschichtsinteressierte Besucher und Besucherinnen sei noch unbedingt die Gustav- Adolf- Gedenkstätte erwähnt, welche sich am Tierpark Lützen, hauptsächlich angrenzend an den Hauptstraßenbereich, befindet. Im Jahr 1632 starb an diesem Ort der Schwedenkönig, König Gustav II. Adolf, in einer kriegerischen Schlacht. Kurz nach seinem Tod wurde ein großer Findling an die Stelle gerollt. Gut 200 Jahre später wurde der Stein mit einem Baldachin bekrönt. Anfang des letzten Jahrhunderts wurde dann eine Gedächtniskapelle und in den 30er und 80er Jahren zwei Holzhäuser ergänzend errichtet. In einem Holzhaus wurde ein kleines Museum eingerichtet (momentan ggf. nur nach Anmeldung und in Gruppen zu besichtigen).

Von Leipzig aus ist Lützen prima über einen Teil vom Elster- Saale- Radweg zu erreichen. Der Einstieg von Leipzig- Lausien aus erfolgt im Bereich am Kulkwitzer See und führt größtenteils über eine im Jahr 1999 stillgelegte Eisenbahntrasse. Auf diesem Radweg gibt es kleine Rastmöglichkeiten. Vorbei geht es an einem privat geführten, kleinem Tiergehege und je nach Jahreszeit bewohntem Storchennest. Von Lausien aus radelt man noch ca. 12 km bis zum Tierpark Lützen. Per Regionalbahn und Bus, von Leipzig (Umstieg in Markranstädt) aus, lässt sich Lützen ebenfalls in ungefähr 40 Minuten Fahrzeit erreichen.

Über die Bundesstraße 87 (quasi die verlängerte Lützner Straße aus Leipzig kommend) kommt man per PKW gleichfalls nach kurzer Fahrzeit zügig ans Ziel.

Unser langjähriges Mitglied und ehemaliger Vertreter aus Böhlen, Herr Gregor Kaufmann, ist als regionaler Historiker bekannt und hat bereits mehrere Bücher und viele Zeitungsartikel veröffentlicht. Auch bei der Erstellung der Chronik der WG Böhlen anlässlich des sechzigsten Gründungsjubiläums im Jahr 2014 hatte er tatkräftige Unterstützung geleistet.

Nun hat er gemeinsam mit Thomas Nabert vom Verein „Pro Leipzig e.V.“ ein neues Buch herausgebracht. Es geht um Böhlen und die umliegenden, teilweise nicht mehr existierenden Gebiete und Landschaften. Diese werden überwiegend mittels alter Ansichtskarten dargestellt und die Entwicklung seit Ende des 19. Jahrhundert anschaulich beschrieben. 350 dieser kleinen Kunstwerke finden sich im Buch wieder. Jede Karte ist eine einzigartige Wissensquelle, die viele Informationen und Geschichten enthält sowie zu Vergleichen und weiterführenden Recherchen anregt. Wir freuen uns sehr, dass dieses Buchprojekt mit einem solchen tollen Ergebnis nun endete. Es hat 200 Seiten, ca. 380 Farbabbildungen und einen Festeinband. Es kann unter anderem bei der WG Böhlen in der Geschäftsstelle für 21 Euro erworben werden. Kommen Sie einfach auf uns zu.



Mitgliederwerbung

Mitglieder werben Mieter!

Trotz eines vergleichsweise geringen Wohnungsleerstands gibt es auch in unserem Unternehmen eine ständige Fluktuation. Mitglieder ziehen in ein Eigenheim oder in eine andere Stadt. 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?

**Suchen Sie sich nette Nachbarn!
Empfehlen Sie uns weiter!
Gewinnen Sie neue Mieter!**

Wir bedanken uns für eine erfolgreiche Werbung mit einer Prämie bei Ihnen.
Ihr Engagement ist uns 100,- Euro wert.

Und das sind die Teilnahmebedingungen:

- Mitmachen können alle Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG.
- Die Bewerber dürfen noch keine Mitglieder oder Mieter unserer Genossenschaft sein.

Das neue Mitglied (Neumieter) muss uns mitteilen, von wem er geworben wurde. Sobald die neue Mitgliedschaft und der Abschluss eines Mietvertrages bestätigt sind, wird Ihnen die Prämie auf Ihr uns bekanntes Konto überwiesen.

ALSO – MITMACHEN LOHNT SICH!



Herzlichen Glückwunsch!

**Nicht die Jahre in unserem Leben zählen,
sondern das Leben in unseren Jahren.**

Adlai E. Stevenson

Unsere Glückwünsche gehen an alle, die in diesem Jahr ein großes Jubiläum oder einen besonderen Ehrentag hatten oder noch haben werden. Wir möchten an dieser Stelle ganz herzlich gratulieren, wünschen alles Gute, Gesundheit und viele großartige Momente.





... weiterhin schöne Fotos aus unserer Region gesucht.

Um jährlich unseren Bildkalender gestalten zu können, sind wir immer auf der Suche nach geeigneten Fotos aus unserer Region. Einige unserer Mitglieder/Mitgliederinnen bzw. Mieter/Mieterinnen haben uns dabei auch schon unterstützt. Vielen lieben Dank!

Doch nicht jedes Foto kann in diesem Kalender Verwendung finden. Die Auswahl fällt uns keineswegs leicht. Hinzu kommt noch, dass die Druckvoraussetzungen wie Dateiformat und/oder Dateiauflösung passen müssen.

Wir freuen uns auf weitere „Schnappschüsse“ von Ihnen, egal ob Landschaften, Kulturbauten, Sehenswürdigkeiten, Ortsansichten. Bitte senden Sie uns die Fotos nur in digitaler Form zu (vorrangig im Querformat).

Bei Veröffentlichung Ihres Motivs wird Ihr Name mit abgedruckt. Sollten Sie das nicht wünschen, informieren Sie uns diesbezüglich bei Zusendung des Fotos.

Rezeptidee

Handbrot

Ob auf dem Weihnachtsmarkt, bei Musik-Festivals, Jahrmärkten, Stadtfesten oder Mittelaltermärkten – seit weit über einem Jahrzehnt gilt sogenanntes Handbrot unter Besuchern von Freiluft-Events jeder Art als beliebte Stärkung. Doch woher stammt die kompakte Spezialität, die mittlerweile einen wahren Hype ausgelöst hat? Die Antwort ist: aus Dresden. Dort wurde die Zwischenmahlzeit 2005 erstmals auf einem Stadtfest angeboten. Von dort aus eroberte die knusprige Köstlichkeit nach und nach Open-Air-Veranstaltungen in ganz Deutschland.

Zutaten für 4 Personen:

500 g	Weizenmehl Type 1050 oder Type 450
1 Würfel	Frischhefe
300 ml	lauwarmes Wasser
	Mehl für die Arbeitsfläche
150 g	geriebenen Käse (Gouda oder Pizzakäse)
100 g	Kochschinken
1 Dose	Champignon (in Scheiben)
200 g	Sour Cream oder Dip (s. Text)
	Salz und Pfeffer

Arbeitsschritte:

Das Mehl abwiegen, etwas Salz (nach Belieben auch noch andere Gewürze) dazugeben und in die Mitte eine kleine Mulde drücken, in die die Hefe gebröckelt wird. Das lauwarme Wasser komplett dazu gießen und für ein paar Minuten ruhen lassen.

Anschließend mit einem Handrührgerät ordentlich durchkneten, bis ein glatter und elastischer Teig entstanden ist, der sich leicht vom Schüsselrand lösen lässt. An einem warmen Ort 50 Minuten gehen lassen.

Den Ofen schon mal auf 240 °C Ober-/Unterhitze vorheizen.

Der Teig sollte etwas aufgegangen sein. In zwei gleiche Portionen teilen und die eine Hälfte auf einer bemehlten Unterlage länglich ausrollen. Den langen Teigfladen in der Mitte etwas glatt drücken, damit die Zutaten für die Füllung darauf verteilt werden können. Begonnen wird mit dem Käse, dann die Champignons und den kleingeschnittenen Schinken gleichmäßig



auf dem Teig verteilen. Die andere Teigportion ebenso ausrollen und diese dann auf die Füllung legen und den Teig ordentlich an den Rändern zusammendrücken. An den Stellen, an denen die Handbrote später getrennt werden sollen, kann das Brot entweder leicht eingeschnitten oder nur mit der Rückseite eines Messers eine „Sollbruchstelle“ eingedrückt werden. Mit etwas Mehl bestäuben.

Im heißen Backofen ca. 20 - 25 Minuten backen.

Etwas abkühlen lassen. Dann in die vorgegebenen Portionen teilen und zum Servieren jeweils einen Schlag Sour Creme oder Dip oben drauf geben.

Tipp: Falls keine Sour Creme gewünscht wird, kann diese auch durch einen Dipp ersetzt werden, den man in der Zwischenzeit vorbereiten kann. Dazu saure Sahne mit Schmand durchmischen und mit Pfeffer, Salz und einem Spritzer Zitronensaft abschmecken. Frische Schnittlauchröllchen oder mit klein geschnittenen sauren Gurken das Ganze dekorieren.

Arbeitszeit	ca. 30 Minuten
Ruhezeit	ca. 1 Stunde
Koch-/Backzeit	ca. 25 Minuten
Gesamtzeit	ca. 1 Stunde 55 Minuten

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

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

Zu nachfolgenden Zeiten sind wir für Sie erreichbar:

Montag & Mittwoch	8.00 Uhr – 12.00 Uhr 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag & Donnerstag	6.30 Uhr – 12.00 Uhr 13.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr

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

Darüber hinausgehende Vorsprache bzw. Wohnungsbesichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Erreichbarkeit der WG-Verwaltung zum Jahreswechsel 2022 - 2023

Freitag, 23.12.2022	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Montag, 26.12.2022	Feiertag
Dienstag, 27.12.2022	08.00 Uhr – 14.00 Uhr
Mittwoch, 28.12.2022	08.00 Uhr - 14.00 Uhr
Donnerstag, 29.12.2022	08.00 Uhr - 14.00 Uhr
Freitag, 30.12.2022	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Montag, 03.01.2023	normaler Geschäftsbetrieb

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).

Impressum

Herausgeber

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

Layout

Designplanung Reiprich / Werbeagentur
 Altenburger Straße 13, 04275 Leipzig
 www.designplanung.com

Druck

Fischer druck&medien OHG
 Sestewitzer Straße 18, 04463 Großpösna / OT Störmthal
 www.fischerdruckmedien.de

Bildquellen

WG Böhlen eG
 www.stadt-luetzen.de
 www.tierpark-luetzen.de
 www.stock.adobe.com

Textquellen

www.chefkoch.de/rezepte

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



