



Zuhause in Stadt und Land

**WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT**
Böhlen eG



Die jährliche Ausgabe der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

WG Aktuell

Neuigkeiten und Wissenswertes für unsere Mitglieder und Mieter

Unser neuer Gemeinschaftsraum in Zwenkau:

Ein Ort zum Wohlfühlen und Begegnen für unsere Mitglieder!

Seite 8

Erfolgreicher Abschluss unseres Neubauprogramms:

Moderne Wohnungen für ein angenehmes Wohngefühl und mehr Lebensqualität!

Seite 10

Fortschritte im Glasfaserausbau

Die Planung zur Einführung von schnellem Internet nehmen Fahrt auf!

Seite 19

Inhalt

In eigener Sache

Alle Jahre wieder - Vertreterversammlung 2024	4
Wir bauen unser Team aus - Personeller Zuwachs	6
In neuem Glanz - Strahlender Auftritt nach außen	7
Begegnung. Austausch. Gemeinsamkeit. - Unser Gemeinschaftsraum	8
Gemeinsam mehr erreichen - Eine Kooperation mit Mehrwert für Sie	9

Baugeschehen

Ende gut, neues Zuhause - Abschluss des Neubauprogramms	10
Langersehntes Finale - Fertigstellung Außenanlagen Sonnesiedlung, Markkleeberg	11
Weiter geht's - Die nächsten Multifunktionshäuser	12
Zukunft für Neukieritzsch - Der Plan steht, erste Maßnahmen laufen	13
Unser neues Kapitel - Der Neubau der Geschäftsstelle in Böhlen	14

Wartung, Versorgung & Infrastruktur

Muss das sein? - Genossenschaftliche Bautätigkeit und Mietminderung	15
Nichts geht mehr - Rückstau und Verstopfung	16
Regelmäßig wiederkehrend - Trinkwasserbeprobung	17
Warme Stube - Zukunft der Fernwärme	18
Fortschritte im Glasfaserausbau - Schnelles Internet für alle	19
Klarheit für Ihr Zuhause - die Betriebskostenabrechnung	20

Rechtliches

Die Verkehrssicherungspflicht - Sicherheit an erster Stelle	21
Was kommt danach? - Den Nachlass rechtzeitig regeln	22

Rückseite

Sudoku	24
---------------	----

„Erst wenn Weihnachten im Herzen liegt, liegt
Weihnachten auch in der Luft.“

William Turner Ellis

Sehr geehrte Mitglieder, Mieterinnen und Mieter!
Mit diesen Worten wünschen wir Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest mit schönen und entspannten Stunden im Kreise Ihrer Familie sowie ein wundervolles, erfolgreiches und glückliches neues Jahr mit vielen unvergesslichen Momenten.

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



Vorwort

Liebe Mitglieder der WG Böhlen, werte Leserinnen und Leser, mit der vorliegenden neuen Ausgabe der „WG Aktuell“ grüßen wir Sie am Ende des erfolgreichen Jubiläumsjahres 2024. Gleichzeitig sagen wir DANKE für das insgesamt recht harmonische Miteinander in unserer Genossenschaft. Die zahlreichen Krisen und Konflikte im In- und Ausland berühren uns glücklicherweise nur am Rande. Für uns gilt: Wir halten Kurs und arbeiten gemeinsam an der erfolgreichen Zukunft unserer WG Böhlen. Vieles wurde angegangen, anderes erfolgreich abgeschlossen. Lassen wir gedanklich das Jahr Revue passieren, fallen uns eine Reihe von besonderen Ereignissen ein. Über einige davon berichten wir in dieser Ausgabe im Detail.

Los geht es mit unseren Neubauten! Die ersten Monate des Jahres waren geprägt von den abschließenden Arbeiten an den beiden Neubauvorhaben in Pegau sowie Zwenkau und den Übergaben der letzten Wohnungen. Beide Projekte sind damit erfolgreich abgeschlossen. Ganz zum Schluss wurde in Zwenkau noch der Gemeinschaftsraum ausgestattet. Er steht nun vorrangig allen Genossenschaftsmitgliedern und auch Dritten für eine Nutzung zur Verfügung.

Abschied und Neuanfang: Zum 1. April gab Herr Graupner nach rund 18 erfolgreichen Jahren den Staffelstab als technischer Vorstand an Herrn Lehmann weiter. Der seit langem angekündigte Generationswechsel in der Belegschaft unserer Genossenschaft hat damit begonnen. In den kommenden Jahren wechselt die Mehrzahl der Mitarbeiter in den Ruhestand. Dies wird unsere Wohnungsgenossenschaft verändern. Das Serviceangebot und die Qualität unserer Leistungen sollen dadurch aber nicht geschmälert werden. Aus diesem Grund ist die Gewinnung und Einarbeitung neuer und guter Fachkräfte eine unserer wichtigsten Aufgaben in naher Zukunft.

Ebenfalls im zweiten Quartal des Jahres begann – nach jahrelangem Vorlauf – unser Modernisierungsprojekt in Neukieritzsch, Straße der Einheit 1-10. Startpunkt war die zweite Bewohnerversammlung am 8. März 2024 im Gemeindesaal des Rathauses. Die Vorstände berichteten über den Ablauf und den geänderten Umfang der angedachten Aufwertungsmaßnahmen im Gebäudeteil 6-10. Obwohl die Maßnahmen einen Umzug mehrerer Mieter und – erstmalig in der Geschichte der WG Böhlen – auch einen Teilrückbau beinhalten, wurden die Planungen und das Konzept überwiegend sehr positiv von den Teilnehmern aufgenommen. Es herrscht nun Klarheit wie es weitergeht und zugleich Optimismus. Denn mit dem Anbau der Aufzüge und Balkone kann für alle eine gute Lösung geschaffen werden.

Während das eine Projekt startet, kam das andere zu einem guten Ende: In der Sonnensiedlung in Markkleeberg konnten wir die im Vorjahr gestarteten Arbeiten planmäßig im Herbst 2024 erfolgreich beenden. Ein siebenstelliger Betrag

wurde investiert und die Außenanlagen rund um die drei Wohngebäude erstrahlen in neuem Glanz. Eine deutliche Aufwertung! Höchst begehrt sind vor allem die insgesamt 24 Stellplätze unter den begrünten Carports. Die Warteliste ist nach wie vor lang. Die allgemeine Parkplatznot vor Ort konnten wir dennoch ein Stück weit lindern. Ein großer Dank geht von unserer Seite an alle beteiligten Firmen, an unsere Bauleiterin Frau Lüdecke und an alle Bewohner für ihre Geduld angesichts der letztendlich doch recht langen Bauphase.

Voller Vorfreude möchten wir mitteilen, dass wir uns schon jetzt mit weiteren Planungen und Ideen beschäftigen. Die Entwicklung unseres Garagenhofes in der Wielandstraße in Böhlen steht dabei ganz oben auf unserer Agenda. Es wird dort eine neue Geschäftsstelle für unsere Genossenschaftsverwaltung entstehen. Unser derzeitiger Sitz ist zu beengt und kann nicht mehr an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden. Auf einer Teilfläche des Garagenhofes sollte ausreichend Platz für einen entsprechenden Neubau sein. Die Planungen werden Ende 2024/Anfang 2025 beginnen. Mit einer Realisierung ist ab 2026 zu rechnen.

Neben dem Tagesgeschäft und den erwähnten Projekten werden wir mit vielfältigen Fragestellungen und Problemen konfrontiert. Nicht alles ist wichtig, manches ist rasch abgehandelt, anderes jedoch nicht. Haben Sie schon einmal von der „EU Taxonomie“ gehört? Wir bis vor Kurzem auch nicht. Dennoch müssen wir uns in zunehmendem Maße damit auseinandersetzen. Die von der Politik vorgegebenen Ziele zu nachhaltigem Handeln treffen zuerst größere Unternehmen und andere Branchen. Aber auch auf uns hat das Auswirkungen. Die erste Bank kam schon auf uns zu und erkundigte sich nach den Verbräuchen von fossilen Brennstoffen in unseren Wohnungsbeständen und nach deren Energieeffizienzklassen. Zukünftig werden wohl Kredit- und damit Investitionsentscheidungen maßgeblich vom Grad der angenommenen Nachhaltigkeit abhängen. Auch wir sind daher gehalten, uns danach zu richten. Verstecken müssen wir uns nicht: Unsere Bestände liegen überwiegend in den Klassen „B“ und „C“, vereinzelt auch „D“ und sind damit bereits jetzt auf einem guten Stand. Dennoch werden derlei Vorgaben uns in Zukunft immer häufiger in unserem Handeln leiten.

Jetzt aber wünschen wir Ihnen viel Freude beim Lesen der neuesten Informationen rund um unsere Genossenschaft. Gleichzeitig hoffen wir, dass Sie zusammen mit Ihren Familien und Freunden die kommenden Feiertage genießen werden und uns auch im neuen Jahr gewogen und wohlgesonnen bleiben.

Ihr Vorstand sowie die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der WG Böhlen eG

Alle Jahre wieder Vertreterversammlung 2024

Die ordentliche Vertreterversammlung fand am 17. Juni 2024 traditionell im Kulturhaus Böhlen statt. Knapp 70 Prozent der gewählten Vertreter konnten an diesem Tag begrüßt werden – darunter Ersatzvertreter, Aufsichtsräte, Vorstände, die Belegschaft der WG Böhlen sowie zwei Gäste. Insgesamt eine zufriedenstellende Beteiligung.

Organisatorische Vorbereitungen und Ablauf

Die Einladungen waren rechtzeitig zugestellt und die Tagesordnung satzungsgemäß veröffentlicht wurden. Diese sah neben den üblichen Regularien in diesem Jahr auch Wahlen zum Aufsichtsrat vor. Herr Krause als Aufsichtsratsvorsitzender übernahm die Funktion des Versammlungsleiters. Nach der Begrüßung und der Bekanntgabe der Tages- und Geschäftsordnung übergab er das Wort an die beiden Vorstände zur Verlesung des Vorstandsberichts.

Bericht über die baulichen Investitionen und Instandhaltungen 2023

Es begann Herr Lehmann als neuer technischer Vorstand. Nach einer kurzen persönlichen Vorstellung folgten Ausführungen zu den baulichen Investitionen und Instandhaltungen des abgelaufenen Geschäftsjahrs 2023 sowie des laufenden Jahres 2024. Hervorzuhebende Maßnahmen waren für 2023 unter anderem die Fugensanierung/Fassadeninstandsetzung am Wohnobjekt Am Ring 5-11 in Böhlen, die Errichtung von Multifunktionshäuschen in Pegau, Stöntzcher Straße 24-29, die Errichtung von Parkflächen Am Ring 5-11 und 13-27 sowie Elektro-Installationsarbeiten in den Tiefgaragen Körnerplatz 9 und Bernhard-Göring-Straße 42a in Leipzig. Letztere dienen der Nutzung von Lademöglichkeiten für E-Autos. Benannt wurde auch der Beginn der Großmaßnahme zur Umgestaltung der Außenanlagen in der Sonnensiedlung 17-25, 27-35 und 37-45 in Markkleeberg.

Projekte 2024 und geplanter Kostenaufwand

Für das laufende Jahr 2024 ging Herr Lehmann vor allem auf die Präventivmaßnahmen der LMBV gegen einen möglichen Grundwasseranstieg Am Ring 5-11 und 13-27, die weitere Errichtung von Multifunktionshäuschen in der Thierbacher Straße 11/13 in Leipzig und in der Ernst-Thälmann-Straße 18-24 und 26-32 in Böhlen ein. Die im Vorjahr begonnenen Arbeiten in der Sonnensiedlung wurden in diesem Jahr planmäßig abgeschlossen. Das Investment betrug 2023 (ohne Neubau) in die Werterhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes rund 1,4 Mio. €. Etwa 960 Tsd. € davon fielen auf die Vorrichtung von Wohnungen für die Neuvermietung. Für 2024 ist ein deutlicher Anstieg auf insgesamt 2,1 Mio. €, davon 1,4 Mio. € für Wohnungen für Neubezüge geplant. Ursächlich für den Kostenanstieg sind insbesondere die Preissteigerungen für Handwerkerleistungen. Auf die abgeschlossenen Neubauvorhaben in Pegau und Zwenkau ging Herr Lehmann ebenfalls kurz ein. Hervorgehoben wurden die durch die KfW-Förderung unter Plan liegenden abschließenden Kosten von rd. 9,5 Mio. € für Zwenkau) bzw. rd. 6,6 Mio. € für Pegau.

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

Nach den Erläuterungen aus dem Bereich Technik folgten Ausführungen und Analysen anhand wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen.

Anzahl Wohnungen am 31.12.2023:

1.541 (31.12.2022: 1.504)

Leerstandsquote:

5,52% (31.12.2022: 4,19%)

Netto-Kaltniete (Durchschnitt 2023):

5,27 €/m² (2022: 5,19 €/m²)

Betriebskosten (Durchschnitt 2023):

2,14 €/m² (2022: 2,01 €/m²)

Die WG Böhlen weist durchweg positivere Kennwerte auf als der Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen. Bei der durchschnittlichen Miethöhe liegt man mit 5,27 €/m² trotz des relativ und absolut hohen Anteils neugebauter und damit höherpreisiger Wohnungen unter dem Schnitt sächsischer Wohnungsgenossenschaften (2023: 5,44 €/m²). Ursächlich hierfür sind vor allem die nicht erfolgten Preisanhebungen, während andere Genossenschaften offenkundig in der Vergangenheit diese durchgeführt hatten.

Jahresabschluss und betriebswirtschaftliche Lage

Anschließend erläuterte Herr Becker als kaufmännischer Vorstand den Jahresabschluss zum 31.12.2023. Einzelne Posten der Bilanz sowie aus der Gewinn- und Verlustrechnung wurden erklärt und bei wesentlichen Veränderungen gegenüber den Vorjahreswerten die Ursachen begründet. Dies traf auch auf den Jahresüberschuss zu, der mit knapp 1,4 Mio. € etwa 270 Tsd. € geringer war als im Vorjahr. Teilweise erheblich gestiegene Kosten (Instandhaltung, Anschaffung von Rauchwarnmeldern im Gesamtbestand, genossenschaftliche Rückvergütung) waren die Hauptursache, die auch durch den Anstieg der Umsatzerlöse nicht vollständig abgefangen werden konnten.

Herausforderungen und zukünftige Strategien

Darauf aufbauend erfolgte die umfangreiche Beschreibung der derzeitigen betriebswirtschaftlichen Situation der WG Böhlen. Die vielfältigen Herausforderungen, aber auch die sich ergebenden Chancen wurden gegenüber den Vertretern benannt. Ersteres sind beispielsweise der allgemeine demografische Wandel mit einhergehender geänderter Nachfrage, der Mangel an Fachkräften und teils drastisch steigenden Kosten. Damit zum Teil in Zusammenhang stehen auch die Entwicklungen bei der sogenannten „zweiten Miete“. Die umlagefähigen Heiz- und Betriebskosten belasten die Mieter zunehmend. Als positiv wurden die weiterhin starke Nachfrage nach Wohnraum in Leipzig und Umgebung, aber auch das gestiegene Zinsniveau genannt. Die WG Böhlen erzielt wieder in kleinerem Umfang Zinseinnahmen, nachdem in den Jahren zuvor die sogenannten „Verwahrentgelte“ (=Negativzinsen) gezahlt werden mussten. Insgesamt ist es jedoch so, dass die Einnahme-/Ausgabesituation sich seit einiger Zeit negativ entwickelt, weswegen aus betriebswirtschaftlicher Sicht Mietanpassungen unumgänglich sind. Diese sollen in nächster Zeit umgesetzt werden nach dem Grundsatz „so viel wie nötig, so wenig

wie möglich“.

Zum Abschluss des Berichts des Vorstands ging Herr Becker noch auf die zukünftige Strategie ein und gab einen Ausblick auf die kommenden fünf Jahre. Die erste Zeit bis mindestens Mitte 2026 wird geprägt durch das große Modernisierungsvorhaben in Neukieritzsch, Straße der Einheit 6-10. Große Balkone, Außenaufzüge, Strangsanierungen, Umzugsbeihilfen und die vollständige Herrichtung einer Vielzahl von leerstehenden Wohnungen werden mehr als 3,5 Mio. € kosten. Hinzu kommen im Anschluss der wahrscheinliche Rückbau des dann leerstehenden Gebäudeteils 1-5.

Darüber hinaus werden der Glasfaserausbau und die Ausstattung des Gebäudebestands mit Multifunktionshäuschen fortgesetzt. In der zweiten Hälfte des Vorschauzeitraums ist geplant, sich mit der Entwicklung des Garagenhofes Wielandstraße in Böhlen zu beschäftigen. Seit längerem gibt es dazu Überlegungen, neben einer Bebauung mit Wohnungen auch eine neue Geschäftsstelle zu errichten. Die Notwendigkeit hierfür wird von Jahr zu Jahr größer. Die aktuellen Räumlichkeiten sind nicht mehr zeitgemäß und reichen angesichts zunehmender Teilzeitarbeit und verstärktem Platzbedarf nicht mehr aus. Der Beginn von konkreten Planungen könnte 2025 starten.

Bericht des Aufsichtsrates und Aufsichtsratswahlen

Anschließend verlas Herr Krause den Bericht des Aufsichtsrates. Es wurde über die Arbeit des Aufsichtsrates und über die behandelten Themen im Jahr 2023, sowie anteilig 2024, berichtet. Überwiegend finden die Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand statt. Gegenstände der Beratungen und Beschlussfassungen waren unter anderem die verschiedenen Bau- und Investitionsvorhaben, die Zahlung einer Rückvergütung anlässlich des 70. Geburtstages der WG Böhlen, die Standortentwicklung in Neukieritzsch, die Mittelfristplanung oder auch die Auswertung der jährlichen Pflichtprüfung.

Die Zusammenfassung des Berichts zur letzten Prüfung wurde laut verlesen, damit die Vertreter informiert waren über die wesentlichen Feststellungen und gegebenenfalls vorhandene besondere Sachverhalte. Im Anschluss konnten dann die Beschlüsse laut Tagesordnung von den Vertretern gefasst werden. Dies betraf die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023, die Verwendung des Jahresüberschusses sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

In diesem Jahr standen wieder Wahlen zum

Aufsichtsrat an. Mit Herrn Kühn und Herrn Wollschläger stellten sich zwei langjährige Mitglieder nicht wieder zur Wahl. Sie wurden persönlich verabschiedet. Ein großes Dankeschön an dieser Stelle für ihre Dienste an der Genossenschaft. Herr Thomas Serbe, Mitglied und Mieter aus Pegau, stellte sich vor und trat als neuer Kandidat zur Wahl an, genauso wie die bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrates Frau Stieger (Böhlen), Herr Zipfel (Zwenkau), Herr Krause (Markkleeberg) und Herr Zwiebel (Salzwedel, ehemals Mieter der WG Böhlen aus Leipzig). Alle Kandidaten wurden einstimmig gewählt.

Vorstandswechsel

Auch der kürzlich erfolgte Wechsel im Vorstand war ein wichtiges Thema der Veranstaltung. Nach vielen Jahren engagierter Tätigkeit verabschiedete sich Herr Graupner im Frühjahr 2024 von seinem Amt als technischer Vorstand. Seit 2006 hatte er die technische Entwicklung der Genossenschaft maßgeblich geprägt und durch seine umfassende Erfahrung sowie seinen Einsatz zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt. Für seine langjährige und engagierte Arbeit wurde ihm herzlich gedankt, und er erhielt von Aufsichtsrat, Vorstand und Vertretern eine besondere Würdigung für seine Verdienste um die Genossenschaft. Sein Nachfolger, Herr Lehmann, der im Vorfeld intensiv von Herrn Graupner eingearbeitet wurde, übernahm anschließend die Rolle des technischen Vorstands. Herr Lehmann bringt umfassende Erfahrung aus dem Bau- und Immobiliensektor mit und möchte die Genossenschaft auch künftig verantwortungsvoll weiterentwickeln. Er zeigte sich zuversichtlich hinsichtlich der anstehenden Aufgaben und Projekte, die in den kommenden Jahren auf die Genossenschaft zukommen. Damit wurde der Vorstandswechsel erfolgreich abgeschlossen und bildet nun den Rahmen für eine kontinuierliche Weiterentwicklung im Sinne aller Mitglieder der WG Böhlen.

Abschluss der Veranstaltung

Gegen Ende der Versammlung wurde der Tagesordnungspunkt für die Diskussion zu sonstigen Sachverhalten eröffnet. Dieser wurde von einigen Mietern genutzt, um ihre Themen und Fragen einzubringen. Dabei wurden unter anderem Fragen zu Solaranlagen, den Multifunktionshäuschen und der Multimediaversorgung gestellt, die der Vorstand ausführlich beantwortete.

Mit Blick auf die Zukunft wurde auch bereits auf die nächste Vertreterversammlung hingewiesen, die am 23. Juni 2025 stattfinden wird. Wir freuen

uns darauf, auch dann wieder gemeinsam mit unseren Mitgliedern in den Austausch zu treten und die Entwicklungen der Genossenschaft weiter voranzutreiben.



Foto von links: Hr. Becker, Fr. Flack, Fr. Ackermann, Hr. Lehmann

Wir bauen unser Team aus Personeller Zuwachs

Am 01. August 2024 startete für Frau Rebecca Ackermann die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnungsgenossenschaft Böhlen. Wir heißen unser neues Teammitglied herzlich willkommen und freuen uns auf die nächste gemeinsame Zeit.

Insgesamt dauert die Ausbildung drei Jahre und erfolgt dual. Das heißt, sie findet sowohl im Ausbildungsbetrieb als auch in der Berufsschule in Leipzig-Probsteida statt. Bei der WG Böhlen lernt Frau Ackermann alle Bereiche kennen – angefangen von der Vermietung, dem Mitgliederwesen, Technik, Betriebskosten, die Buchhaltung und vieles mehr. Die Berufsschule wiederum vermittelt die theoretischen Grundlagen rund um die Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Zum 01. Oktober 2024 begrüßten wir Frau Yvonne Flack als neue Assistentin des Vorstandes. Sie wird den Vorstand und die Mitarbeiter künftig in allen Aufgabenbereichen sowie bei anstehenden Projekten tatkräftig unterstützen.

Durch ihre langjährige Erfahrung bei unterschiedlichen Unternehmen sowie als aktives Mitglied der WG Böhlen bringt Frau Flack zudem eine wertvolle, zusätzliche Perspektive mit, die sie gezielt in ihre Arbeit einfließen lassen wird.

Wir wünschen beiden Kolleginnen viel Freude und Erfolg!

In neuem Glanz Strahlender Auftritt nach außen



Zuhause in Stadt und Land

WOHNUNGS- GENOSSENSCHAFT Böhlen eG

Sicherlich ist es den Meisten bereits aufgefallen: Beim Auftritt der WG Böhlen gibt es einige Neuerungen. Das Logo mit dem markanten grünen Haus hat sich gewandelt und sieht jetzt wesentlich moderner aus. Bei größeren Darstellungen beinhaltet es zusätzlich das Gründungsjahr. Es wird zumeist ergänzt durch den Spruch („Claim“): „Zuhause in Stadt und Land“.

Dabei wurde das Rad nicht neu erfunden, sondern auf Bewährtem aufgebaut und weiterentwickelt. Das Logo wirkt nun frischer, freundlicher und zeitgemäßer – ganz so, wie die WG Böhlen eben ist. Unsere Stärken kommen so gut zur Geltung. Zum einen durch den Hinweis auf unser Gründungsjahr. Wir sind in diesem Jahr 70 Jahre alt geworden und stehen damit automatisch auch für Bewährtes und Tradition. Zum anderen zeigt der Claim auf, dass wir zuhause sind – und ein Zuhause bieten – sowohl in der (Groß)stadt als auch auf dem Land. Jeder, ob Dorfkind oder Städter, kann sein Zuhause bei der WG Böhlen finden.

Unser neuer Auftritt, im Business-Slang als ‚Corporate Design‘ bekannt, zeigt sich bereits in vielen Bereichen. Von den neugestalteten Briefbögen, Stempeln oder auch der vorliegenden Mieterinformation. Wir stellen dabei nach und nach um. Unsere Homepage wird in Kürze im neuen Design erstrahlen, perspektivisch werden dann auch an den Wohnhäusern Aushänge, Schilder & Co erneuert.



In diesem Zusammenhang haben wir uns auch im Bereich Social Media neu aufgestellt und sind nun auf Instagram und Facebook vertreten.

Sie finden uns bei Instagram unter [@wohnungsgenossenschaft_boehlen](https://www.instagram.com/wohnungsgenossenschaft_boehlen) und bei Facebook unter <https://www.facebook.com/wohnungsgenossenschaftboehlen>. Dort posten wir regelmäßig Fotos, Videos und Neuigkeiten rund um unsere Genossenschaft und ihre Aktivitäten. Schauen Sie doch mal rein! Wir freuen uns über zahlreiche Follower!





Begegnung. Austausch. Gemeinsamkeit. Unser Gemeinschaftsraum

Unser Neubau direkt am Zwenkauer See ist zu einem echten Kleinod geworden. Was viele noch nicht wissen: Dort gibt es einen Gemeinschaftsraum, der nun fertiggestellt ist und ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens für die Bewohner, andere Genossenschaftsmitglieder und interessierte Dritte zur Verfügung steht. Dieser stilvoll gestaltete Raum bietet eine ideale Umgebung für eine Vielzahl von Veranstaltungen – von privaten Feiern bis hin zu geschäftlichen Events wie Tagungen und Seminaren. Die voll ausgestattete Küche ist ein besonderes Highlight. Sie ermöglicht, unkompliziert Catering vor Ort zu organisieren oder selbst Speisen zuzubereiten. Mit Platz für etwa 40 Personen ist der Raum flexibel nutzbar und bietet dank seiner neuen, hochwertigen Einrichtung nicht nur Funktionalität, sondern auch ein ästhetisches Ambiente. Die Einrichtung bietet ausreichend Platz, bestückt mit Stühlen, Bänken und Tischen, sowie moderne Technik wie einen fest installierten Beamer und eine ausfahrbare Leinwand für Präsentationen oder Übertragungen.

Für zusätzlichen Komfort stehen moderne Toilettenanlagen jeweils für Frauen und Männer zur Verfügung, die den hohen Standard des Raumes unterstreichen. Außerdem wurde ein kleiner, praktischer Lagerraum integriert, der ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Materialien, Technik oder persönlichen Gegenständen während der Veranstaltungen bietet.

Besonders hervorzuheben ist die harmonische Verbindung von Design und Praktikabilität. Zusätzlich sorgt die moderne Kunst vom bekannten örtlichen Künstler Fischer-Art für eine kreative und lebendige Atmosphäre.

Eingeweiht wurde der Gemeinschaftsraum Ende September mit einem kleinen Hausfest für die Bewohner des Großdeubener Wegs in Zwenkau. In gemütlicher Runde wurde der Grill angefeuert.

Die Anwohner nutzten die Gelegenheit, sich in entspannter Umgebung besser kennenzulernen. Bei leckerem Essen und erfrischenden Getränken entstanden lebhaftes Gespräche, die das nachbarschaftliche Miteinander stärkten.

Falls Sie an einer privaten Feier interessiert sind oder den Raum für gewerbliche Zwecke nutzen möchten, freuen wir uns über Ihre Anfrage per Mail auf kontakt@wg-boehlen.de oder durch direkten Anruf bei einem unserer Mitarbeiter. Der Raum steht Ihnen jederzeit, je nach Verfügbarkeit, zur Anmietung zur Verfügung.

In Kürze finden Sie dazu auch weitere Informationen auf unserer Website <https://www.wg-boehlen.de>.

Gemeinsam feiern: Ihr Mieterfest wird unterstützt!

Generell möchten wir das gemeinschaftliche Miteinander stärken und die Durchführung von Mieterfesten in Ihrer Nachbarschaft fördern. Daher bezuschussen wir Ihr Mieterfest mit bis zu 150 EUR.

Ganz nach dem Motto „Gemeinsam sind wir stark“ ist es uns besonders wichtig, dass alle Mietparteien eingeladen werden, um gemeinsam zu feiern und die Nachbarschaft zu stärken. Ob ein geselliger Neujahrsempfang mit Glühwein, bei dem Sie auf 2025 anstoßen, oder ein sommerliches Picknick im Hof mit erfrischenden Getränken und Snacks – jeder ist herzlich willkommen! Sprechen Sie uns einfach an, wir unterstützen Sie gern mit Rat und Tat. Über ein paar Fotos für unsere Chroniken freuen wir uns sehr. Lassen Sie uns diese zukommen auf kontakt@wg-boehlen.de.





Gemeinsam mehr erreichen Eine Kooperation mit Mehrwert für Sie

Unser Einsatz für Kultur und Lebensqualität in unserer Region

Als regionales Unternehmen tragen wir aktiv zur Lebensqualität unserer Gemeinschaft bei. Wir wissen, dass ein harmonisches Zusammenleben mehr als guten Wohnraum braucht – kulturelle und soziale Vielfalt sind entscheidend. Deshalb fördern wir seit Jahren Initiativen, die das Miteinander und die Lebensfreude in unserer Region stärken. In diesem Jahr freuen wir uns besonders über unsere neue Partnerschaft mit dem Leipziger Symphonieorchester, dem einzigen professionellen Symphonieorchester in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen. Mit seiner klassischen symphonischen Besetzung und tief verwurzelt im Kulturhaus Böhlen, ist das Orchester ein kultureller Leuchtturm, der die Region bereichert und den Standort Böhlen auch für die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG attraktiver macht.

Exklusives Konzerterlebnis für unsere Mitglieder

Dank dieser Kooperation können unsere Mitglieder bei drei ausgewählten Konzerten im ersten Halbjahr 2025 für je zwei Karten eine 50%-Ermäßigung genießen, mit einem Preis pro Karte von nur 10 EUR. Dieses Angebot richtet sich besonders an alle, die klassische Konzerte vielleicht noch

nie erlebt haben und Lust haben, in die Welt der Musik einzutauchen.

Entdecken Sie die Magie der Musik

Wussten Sie, dass unser Puls zur Musik schneller oder langsamer schlägt? Musik aktiviert das Gehirn, schüttet Glückshormone aus und schafft analoge Phantasieräume – eine wohltuende Pause von der digitalen Welt. Geben Sie sich den triumphalen Klängen in Beethovens 7. Sinfonie hin, träumen Sie von Pariser Romantik mit bekannten Melodien aus “Carmen“ und genießen Sie einen leicht beschwingten Frühling mit Bach. Spannende Einführungen vor den Konzerten geben Einblicke in die Geheimnisse der Komponisten und ihrer Werke.

Termine:

- 07.02.25 / 04.04.25 / 06.06.25
- Konzerteinführung: 19:00 Uhr
- Konzertbeginn: 19:30 Uhr
- Ort: Kulturhaus Böhlen

Die Karten können Sie im Vorverkauf oder an der Abendkasse direkt im Kulturhaus Böhlen erwerben. Dieses besondere kulturelle Highlight im Kulturhaus Böhlen ist exklusiv für unsere Mitglieder reserviert. Lassen Sie sich dieses unvergessliche Erlebnis nicht entgehen!

<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 07.02.25</p> 	<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 04.04.25</p> 	<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 06.06.25</p> 
<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 07.02.25</p> 	<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 04.04.25</p> 	<p>Coupon* zum ausschneiden</p> <p>Ecklusives Konzerterlebnis 06.06.25</p> 

*Jeder Coupon ist gültig für eine Person und kann nur an einem der angegebenen Konzerttermine eingelöst werden. Die Gültigkeit des Gutscheins ist auf die angegebenen Termine beschränkt und kann nicht auf andere Veranstaltungen übertragen oder in bar ausgezahlt werden. Das Leipziger Symphonie Orchester behält sich das Recht vor, die Konzerttermine zu ändern oder abzusagen. Im Falle einer Absage wird der Gutschein nichtig. Wir danken für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen ein unvergessliches Konzerterlebnis!

Ende gut, neues Zuhause Abschluss des Neubauprogramms

Die jüngsten Neubauvorhaben der Wohnungsgenossenschaft Böhlen in der **Bismarckstr. 24 und 26 in Pegau** sowie dem **Großdeubener Weg 43a-c in Zwenkau** wurden zu Beginn dieses Jahres vollständig fertiggestellt. Zum Abschluss verrichteten vorrangig die Gewerke Heizung und Sanitär, Maler und Elektrik die letzten noch offenen Arbeiten. Als krönender Abschluss erfolgte die Vervollständigung der Außenanlagen.



Zwenkau, Großdeubener Weg 43a-c



Zwenkau, Großdeubener Weg 43a-c

Die ursprünglich geplanten Baukosten in Höhe von **ca. 6,6 Mio € für den Neubau Pegau** sowie **9,5 Mio € für den Neubau in Zwenkau** wurden dank der vorausschauenden Planung und der förderbedingten Zuschüsse aus den KfW-55-Krediten am Ende mit 6,4 Mio € für Pegau und 8,8 Mio € für Zwenkau sogar leicht unterschritten.

Zur Freude unserer Genossenschaft sind beide Wohnanlagen voll vermietet und erfreuen sich großer Beliebtheit unter den Bewohnern.



Pegau, Bismarckstr. 24-26



Pegau, Bismarckstr. 24-26

Vor allem die Nähe des Objektes Großdeubener Weg 43 a-c zum Zwenkauer See stellt für die Bewohner einen Naherholungsfaktor dar, der sehr geschätzt wird. Zu Beginn des Jahres gab es hier wohl auch schon das erste Anbaden mit anschließenden warmen Getränken. Auch die ersten beiden Mieterfeste zum Kennenlernen der Mitbewohner bei Bratwurst und kühlen Getränken fanden bereits statt. Mit diesen beiden Vorhaben und den bereits vorgegangenen Neubauobjekten der Wohnungsgenossenschaft Böhlen haben wir gemeinsam einen großen und auch wichtigen Schritt zur nachhaltigen Stabilisierung unserer wirtschaftlichen Lage gemacht. Die langfristigen Erträge aus diesen Objekten fließen auch zukünftig über Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen den Bestandsobjekten der Genossenschaft zu und sichern somit den Erhalt eines attraktiven und nachhaltigen Gebäudebestandes.

Langersehntes Finale Fertigstellung der Außenanlagen Sonnesiedlung, Marktleeburg

Das Bauvorhaben zur Neugestaltung der Außenanlagen in der Sonnesiedlung 17-25, 27-35 und 27-45 ist weitestgehend abgeschlossen. Besonders erfreulich: Es verlief in baulicher und finanzieller Hinsicht nach Plan.

Für die Bewohner der Eingänge 17-25 war bereits seit dem Frühling dieses Jahres ersichtlich, welche Ziele die Genossenschaft in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Bading und unserer Bauleiterin Frau Lüdecke anstrebte. Hier war die Neugestaltung der Außenanlagen inklusive der Errichtung der Carportanlagen und Multifunktionshäuser als erstes abgeschlossen.

Im Gesamtprojekt hatte die stufenweise bauliche Realisierung der Maßnahme den Vorteil, dass auch die Bewohner der Nachbarhäuser bereits einen Ausblick auf das hatten, was noch kommen sollte.



Bauphase

Zwischenzeitlich stellten die doch teils massiven Eingriffe in die Bestandsanlagen eine erhebliche Belastung für alle Bewohner dar. Wir sind jedoch froh und dankbar, dass die Mieterschaft der drei Gebäude Durchhaltevermögen bewies und optimistisch in die schöne Zukunft blickte.

Auch die 24 Carportstellplätze erfreuen sich großer Beliebtheit und die zweite Carportanlage vor dem Haus Nr. 27 ist zum 1. Oktober in Betrieb gegangen.



Neue Carportanlagen mit Gründach

Leider konnte die Genossenschaft die große Nachfrage nach Stellplätzen nicht gänzlich bedienen, da die begrenzten Platzverhältnisse die Errichtung weiterer Carports nicht zuließen. Auch auf die Gestaltung der Grünflächen und die damit einhergehenden Neupflanzungen wurde besonderes Augenmerk gelegt. Und zu unserer Freude fanden sich auch wieder einige Mieter, die sich bereit erklärten, Teilflächen der Rabatten vor den Hauseingängen individuell zu gestalten und zu pflegen.



Befahrbare Zuwegung und Neubepflanzungen

Nach Abschluss der Arbeiten sind wir positiv gestimmt, dass das Endergebnis die Mieter der Genossenschaft überzeugt und auf Wohlgefallen stößt. Sicher wird auch die ein oder andere positive Anmerkung aus der Nachbarschaft zum guten Erscheinungsbild unserer neuen Außenanlagen beim Durchgang zur Koburger Straße fallen.



Stötzscher Straße, Pegau

Weiter geht`s Die nächsten Multifunktionshäuser

Bereits vor einigen Jahren hat die Genossenschaft ein Programm zur Errichtung von Multifunktionshäusern ins Leben gerufen. Die als Fahrradgaragen geplanten Häuschen sollten vor den Eingängen unserer Objekte platziert werden und sind mittlerweile auch vielfach umgesetzt. Viele unserer Mieter können daher schon die barrierearmen Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen aber auch Rollatoren vor ihren Hauseingängen nutzen und erfreuen sich an diesem doch nicht so üblichen Zusatzangebot. Wir freuen uns, Ihnen mitzuteilen, dass dieses Vorhaben aktuell und in den kommenden Jahren schrittweise erweitert wird, um – sofern die technische Umsetzung möglich ist – an Bestandsobjekten vergleichbare Unterstellmöglichkeiten zu schaffen. Diese Maßnahme ist Teil unseres Engagements, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden.



Bahnhofstraße, Zwenkau

In diesem Jahr erfolgt in diesem Zusammenhang noch die Errichtung von Multifunktionshäusern vor dem Objekten Ernst-Thälmann-Straße 18-24 und 26-32 in Böhlen sowie an der Thierbacher Straße 11-13 in Leipzig.

Und auch für das kommende Jahr haben wir bereits einige Objekte ins Auge gefasst, bei denen jedoch noch die technische Umsetzung geklärt werden muss.

Ziele der Fahrradgaragen

- **Sicherer Abstellplatz:** Durch die abschließbaren Garagen bieten wir Ihnen einen geschützten Ort, um Ihr Fahrrad, den Kinderwagen oder Rollator vor Diebstahl und Vandalismus zu sichern.
- **Wetterschutz:** Schutz vor Regen, Schnee und starker Sonneneinstrahlung, was die Lebensdauer verlängert.
- **Ordnung und Sauberkeit:** Die Garagen tragen dazu bei, dass Fahrräder und ähnliches nicht ungesichert im Außenbereich abgestellt werden und der Eingangsbereich sowie Flure frei von Abstellhindernissen bleiben.

Vorteile für alle Mieter

- Durch die Installation der Multifunktionshäuser schaffen wir nicht nur mehr Sicherheit und Komfort für unsere Mieter, sondern reduzieren auch die Barrieren beim Transport ihrer Fortbewegungsmittel. Zudem fördern wir damit auch den Gedanken der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes. Mit dem Fahrrad als umweltfreundlichem Verkehrsmittel tragen wir gemeinsam zu einer Reduzierung von CO₂-Emissionen bei und entlasten den Straßenverkehr.



Zukunft für Neukieritzsch Der Plan steht, erste Maßnahmen laufen

Bereits in der vergangenen Mieterinformation vom Dezember 2023 gingen wir auf die angedachten Maßnahmen am Wohngebäude Straße der Einheit 1-10 in Neukieritzsch ein. Was ist seitdem passiert? Im März 2024 lud die WG Böhlen die Bewohner zu einer weiteren Zusammenkunft in den Versammlungssaal des Rathauses ein. Die nunmehr feststehenden und ausgereiften Planungen wurden seitens der Vorstände vorgestellt. Dazu zählten die zeitliche Abfolge der baulichen Maßnahmen, die Konsequenzen für die Bewohner und die angedachten Unterstützungen beim Umzug. Wichtig war zu vermitteln, dass durch die Aufwertung des Gebäudeteils Straße der Einheit 6-10 sowie die Herrichtung der dort leerstehenden Wohnungen ausreichend Ersatzwohnraum geschaffen wird. Dieser soll den Mietparteien der Eingänge 1 bis 5 zur Verfügung stehen, die ihre bisherigen Wohnungen bis spätestens Mitte 2026 verlassen müssen. Der dann angedachte Teilrückbau ist zwar noch nicht endgültig beschlossen, aus diversen wirtschaftlichen Gründen jedoch höchst wahrscheinlich.

Im Gegensatz zur Versammlung ein Jahr zuvor, wo vieles noch im Unklaren geblieben und in der Folge Ängste und viele Fragen entstanden waren, wurden die nun vorgestellten Maßnahmen überwiegend sehr positiv aufgenommen. Dass ein Umzug insbesondere für die teils hochbetagten Bewohner sehr belastend sein wird, ist allen klar. Das Verständnis zur Notwendigkeit der Maßnahmen ist jedoch da.

Was wird am Teilobjekt Straße der Einheit 6-10 konkret gemacht?

- Alle 50 Wohnungen erhalten neue, 7 m² große Balkone. Die 25 2-Raumwohnungen bekommen damit erstmalig Balkone. Bei den 25 3-Raumwohnungen findet ein Rückbau der sehr kleinen Bestandsbalkone statt. Diese werden im Anschluss durch die neuen, deutlich größeren ersetzt.
- An jedem Eingang werden Außenaufzüge angebaut, um die höheren Etagen deutlich besser und barrierearm zu erschließen. Wir haben uns dabei für eine etwas aufwendigere, jedoch besser nutzbare Variante entschieden. Die Aufzugstürme entstehen nahe der Fahrstraße. Der Übergang ins Haus erfolgt durch einen verglasten Übergang. Neben dem Zugang im Erdgeschoss wird es zwei Haltepunkte geben: Jeweils am Podest zwischen ersten und zweiten sowie zwischen drittem und viertem Obergeschoss. Jeder Bewohner muss demnach immer nur noch eine halbe Treppe zu Fuß laufen.
- Alle Stränge werden zeitnah ausgetauscht. Die neuen Stränge sind aus Edelstahl und senken die Havariegefahr deutlich.
- Sämtliche freie Wohnungen erfahren eine umfangreiche Sanierung. Zu allererst werden sie den Bewohnern des Teilobjektes 1-5 angeboten, deren Wünsche mit in die Sanierung mit einfließen. Sollten Wohnungen freibleiben, kommen anschließend andere Interessenten zum Zug. Insgesamt werden nach aktuellem Planungsstand mehr als 3,5 Mio. € investiert.

Die wesentlichen Arbeiten starten im späten Frühjahr 2025 und sollen Ende 2025/Anfang 2026 abgeschlossen sein. Im Anschluss ziehen dann die Bewohner der 1-5 in ihre neue Wohnung in der 6-10. Wir gehen davon aus, dass Mitte 2026 der Teilblock 1-5 komplett leergezogen sein wird. Stand jetzt ist dann der Teilabriss geplant. Aktuell erfolgt für derartige Vorhaben vom Land Sachsen eine Förderung. Wir werden Anfang 2025 eine entsprechende Förderung prüfen und vorsorglich beantragen. Der Beschluss, ob tatsächlich ein Rückbau erfolgt, wird dann erst 2026 getroffen.

Der rechte Gebäudeteil wird aufgewertet, der linke wird leergezogen und perspektivisch zurückgebaut.

von links nach rechts / 1-10

Unser neues Kapitel Der Neubau der Geschäftsstelle in Böhlen

Die aktualisierte Mittelfristplanung bis Ende 2028 wurde jüngst vom Aufsichtsrat bestätigt. Sie sieht – neben verstärkten Investitionen in den vorhandenen Gebäudebestand – auch den Beginn der Entwicklung des knapp 5.000 m² großen und mit gut 50 meist älteren Garagen bebauten Grundstücks in der Wie-landstraße in Böhlen vor. 2025 sollen die Planungen starten, im Anschluss dann ab 2026 die ersten Bau-maßnahmen beginnen. Durch die erhebliche Größe und den finanziellen Aufwand wird es verschiedene, zeitlich versetzte Bauabschnitte geben. Begonnen werden soll mit der Errichtung einer neuen Geschäftsstelle für die Verwaltung der WG Böhlen. Die Garagen müssen dann leider weichen.

Wer schon einmal unsere Räumlichkeiten in der Wilhelm-Wander-Str. 1a näher gesehen hat, wird es bestätigen: Sie sind in die Jahre gekommen, beengt, nicht barrierefrei... usw. Kurz: Sie stammen aus den Anfangsjahren der Genossenschaft, haben lange und erfolgreich ihre Schuldigkeit getan. Nun ist es Zeit für etwas Neues. Das Grundstück in der Wie-landstraße bietet sich hierfür perfekt an. Es liegt nur wenige Meter von der aktuellen Geschäftsstelle entfernt. Zukünftig möchten wir unseren Mitarbeitern freundliche und moderne Arbeitsräume bieten und uns damit auch als Arbeitgeber attraktiver präsentieren. Angedacht ist ein Ideenwettbewerb,



bei dem wir das Planungsbüro auswählen, welches die interessantesten und besten Ideen liefert. Möglicherweise wird es bei diesem ersten Abschnitt auch zu einer Kombination mit einer (kleinen) Zahl an Wohnungen kommen.

Gegen Ende des Planungszeitraums und voraussichtlich nach dem Bezug der neuen Geschäftsstelle ist geplant, auf dem verbleibenden Grundstück Wohnungen zu errichten. Die Nachfrage dafür ist aktuell schon da. Konkrete Aussagen, welche Art von Wohnungen gebaut werden und wie viele, sind noch nicht möglich. Es hängt entscheidend von der Konstellation Kosten, Finanzielle Ressourcen, Kreditzinsen und etwaig vorhandene Fördermittel ab.





Muss das sein?

Genossenschaftliche Bautätigkeit und Mietminderung

Ein wesentlicher Grundpfeiler für den Erfolg unserer – und damit Ihrer – Genossenschaft sind regelmäßige bauliche Aktivitäten. Der Umfang reicht hier von kleinsten Reparaturen bis hin zu großen Baumaßnahmen wie der Instandsetzung von Fassaden oder Außenanlagen.

Wir als Genossenschaft treiben diese Maßnahmen jedes Jahr voran, um unseren Mitgliedern ein attraktives Wohnumfeld zu bieten oder durch Neubau auch zukünftig wirtschaftliche Stabilität und modernen Wohnraum zu schaffen. Dabei ist uns bewusst, dass dies unter den Bewohnern nicht immer für Zustimmung sorgt und auch zum Teil mit Einschränkungen oder Beschwerlichkeiten einhergeht.

Jedoch stimmen Sie uns sicher zu, dass die Notwendigkeit in unser aller Interesse unstrittig ist. Der geringe Leerstand und die gute wirtschaftliche Lage der Genossenschaft unterstreichen diese Annahme.

In diesem Zusammenhang ist es uns ein wichtiges Anliegen darauf hinzuweisen, dass die persönlichen Belastungen der Bewohner durch Baumaßnahmen zweifellos bestehen. Leider lassen sich diese jedoch nicht vollständig vermeiden. Sie sind zeitlich auch immer befristet.

Durch intensive Vorplanung und Abstimmung mit den Handwerksfirmen versuchen wir, diese Einschränkungen auf ein Minimum zu reduzieren. Jedoch können wir diese natürlich nicht gänzlich vermeiden. Was uns jedoch regelmäßig ärgert: Vereinzelt Mieter sehen sich bei unseren Baumaßnahmen für die Genossenschaft genötigt, zum Mittel der Mietminderung zu greifen. Sie schädigen damit die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Genossenschaft und stellen ihre persönliche Einschränkung über das genossenschaftliche Ganze. Die Einschränkung aus der Bautätigkeit jedoch bleibt unabhängig davon weiter erhalten.

Auch ein rechtlicher Anspruch hierauf besteht oft nicht, da die voran beschriebene Notwendigkeit im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung liegt. Wir möchten an dieser Stelle herzlich den Mitgliedern danken, die über viele Jahre die zuvor beschriebenen Bautätigkeiten mit Verständnis und Rücksicht ertragen haben. Gleichzeitig bitten wir jene Mitglieder um etwas mehr Geduld, die aufgrund der Bauarbeiten mit erheblichen Einschränkungen zu kämpfen haben.



Nichts geht mehr Rückstau und Verstopfung

Feuchttücher verstopfen die Kanalisation

Ob fürs Baby, die Gesichtsreinigung oder das Badezimmer: Feucht- und Reinigungstücher ersetzen immer häufiger den Waschlappen und das herkömmliche Putztuch. Doch viele Menschen entsorgen die benutzten Tücher über die Toilette. Das ist problematisch, denn die Feuchttücher lösen sich im Gegensatz zu Toilettenpapier nicht auf und verstopfen so die Abwasserleitungen.

Falsche Entsorgung über die Toilette – eine häufige Ursache für Rückstaus

In den letzten Jahren ist der Absatz von Feuchttüchern um etwa 200 % gestiegen. Während sie früher hauptsächlich bei der Babypflege verwendet und ordnungsgemäß mit dem Hausmüll entsorgt wurden, sind Feuchttücher heute fester Bestandteil der täglichen Hygiene und landen immer häufiger in der Toilette. Die Folgen sind gravierend: Feuchttücherfasern gelangen in die Kanalisation und führen dort, in Kombination mit immer weniger Abwasser, zu Verstopfungen. Dies kann zu Rückstaus führen, bei denen Grau- und Abwasser, einschließlich Fäkalien, austreten. Betroffen sind hierbei Toiletten oder Duschen in Erdgeschosswohnungen sowie andere Schwachstellen

im Rohrleitungssystem. Solche Vorfälle sind nicht nur extrem unhygienisch, sondern verursachen auch erhebliche Kosten für die Beseitigung der Verstopfung und die Reparatur der entstandenen Schäden.

Wichtige Hinweise zur richtigen Entsorgung

Bitte entsorgen Sie die folgenden Artikel über den **normalen Hausmüll** und nicht über die Toilette:

- Feuchttücher, Pflegetücher und Babytücher
- Einweg-Putztücher
- Wattestäbchen
- Tampons und Slipeinlagen
- Windeln
- Verbandsmaterial
- Kleidung und Textilien

Regelmäßig wiederkehrend – Trinkwasserbeprobung Wasser des Lebens

„Trinkwasser ist Wasser für den täglichen Bedarf und zugleich das wohl wichtigste Lebensmittel, da es unersetzbar ist“ (Leitsatz der DIN 2000). Es muss so beschaffen sein, „dass durch seinen Genuss oder Gebrauch keine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, zu befürchten ist. Es muss rein und genusstauglich sein“ (Trinkwasserverordnung §4 Absatz 1).

Was ist neu?

Um die hohe Qualität des Trinkwassers zu gewährleisten, sind ständige und strenge Kontrollen unabdingbar. Besonders wichtig ist dies vor allem in den zentralen Warmwasseraufbereitungsanlagen. Nach den Untersuchungen in den Jahren 2012, 2015, 2018 und 2021 stand nun die nächste Untersuchung auf Legionellen in unseren Objekten an. Aufgrund einer Novellierung der Trinkwasserverordnung im Jahr 2023 ist die Anzahl der Paragraphen von 25 auf 73 gestiegen, wobei die Anzahl der Anlagen zur Verordnung mit fünf gleichgeblieben ist. Diese Neuerungen wurden bereits in der vergangenen Mieterzeitung thematisiert.

Der Ablauf der diesjährigen Beprobung

Im November und Dezember wurden erneut alle Steigstränge erfasst und zusätzliche Wasserproben auf Schwermetalle wie Blei untersucht. Dadurch ergab sich eine deutlich höhere Anzahl



Entnahme des Trinkwassers



Prüfung der Temperatur

an Proben, was zu einem erhöhten Arbeitsaufwand führte. Wir danken unseren Mietern für ihr Verständnis und ihre Unterstützung. Die Ergebnisse der Untersuchung werden, wie gewohnt, per Aushang mitgeteilt.

Wichtige Tipps für den Umgang mit Trinkwasser

Ungeachtet der positiven Ergebnisse der letzten Jahre möchten wir Ihnen als Endverbraucher, erneut wichtige Tipps zum richtigen Umgang mit Trinkwasser geben. Die Wasserqualität hängt nicht nur von den Anlagen ab, sondern auch maßgeblich von Ihrem Verhalten als Nutzer. Um Ihre Gesundheit zu schützen, beachten Sie bitte die folgenden Hinweise:

- Sorgen Sie für eine regelmäßige Entnahme von Warmwasser.
- Spülen Sie nach längerer Abwesenheit, etwa nach mehreren Tagen oder Wochen, alle Leitungen gründlich durch.
- Reinigen oder wechseln Sie regelmäßig den Duschkopf sowie die Perlatoren an den Armaturen.
- Vermeiden Sie beim Duschen übermäßige Vernebelung des Wassers.
- Melden Sie defekte Armaturen umgehend an uns.

Warme Stube Zukunft der Wärme- versorgung

Die Wärme- und Warmwasserversorgung unserer Wohnungen erfolgt mehrheitlich auf zwei verschiedene Art und Weisen: Zum einen durch Erdgas, zum anderen durch Fernwärme. Nur bei unseren Neubauten kommen zum Teil bereits Wärmepumpen zum Einsatz. Vieles ist aktuell in Bewegung und wird uns in Zukunft betreffen. Grund ist der Klimawandel und die dadurch ausgelösten politischen Entscheidungen zur langfristig notwendigen Umstellung auf eine nachhaltige, möglichst klimaneutrale Wärmeversorgung. Dem müssen auch wir uns stellen und sind bereits mittendrin, uns dazu Gedanken zu machen und Entscheidungen vorzubereiten.

Derzeitige Wärmeversorgung unserer Liegenschaften

Gasversorgte Gebäude: Aktueller Stand und Ausblick

Wir warten die jeweiligen kommunalen Wärmeplanungen ab. Sobald diese vorliegen, schauen wir, wie es langfristig weitergehen kann. Akuter Handlungsdruck besteht nicht. Unsere Häuser sind gedämmt, die Heizungen überwiegend modernisiert und auf moderne Brennwerttechnik umgestellt. Die Analyse spiegelt das wider: Fast alle unsere Gebäude werden in die Energieeffizienzklasse B bis D eingeteilt. Dies sind im bundesweiten Vergleich Spitzenwerte. Steigende CO²-Preise werden sowohl Mieter als auch die Genossenschaft treffen, jedoch nicht so stark und nicht in den nächsten Jahren.

Fernwärmeversorgung in Leipzig: Stadtwerke und zukünftige Pläne

Die Stadtwerke Leipzig liefern uns zuverlässig Fernwärme. Aktuell kommt sie zum Teil noch aus Lippendorf, zukünftig aus unterschiedlichen, zunehmend nachhaltigen Quellen. Auch in Leipzig ist aktuell die Wärmeplanung in Arbeit. Wir gehen davon aus, dass wir weiterhin Kunde der Stadtwerke bleiben. Preislich wird es sicherlich in den nächsten Jahren deutlich nach oben gehen.

Fernwärmeversorgung in Böhlen und Neukieritzsch: Herausforderungen und Pläne

Hier sind wir Kunde der Getec. Das Unternehmen bezieht die Wärme aus dem Kraftwerk Lippendorf. Die Zukunft des Kraftwerks ist zeitlich begrenzt. Spätestens Ende 2035 wird es wohl abgeschaltet. Daher muss an beiden Standorten eine neue Wärmeversorgung aufgebaut werden. Für Neukieritzsch ist es nach unserem Wissenstand nicht ganz so dringlich: Die Versorgung aus dem Kraftwerk soll wohl mit der Laufzeit des Kraftwerks korrespondieren, d.h. noch mehrere Jahre gesichert sein (Aussage der Getec).

Die Situation in Böhlen: Dringlichkeit und Lösungsansätze

Komplizierter ist es bei der Versorgung von Böhlen. Diese hängt mit der Versorgung von Leipzig zusammen. Der Stadtrat von Leipzig hat eine Loslösung von der fossilen Fernwärme aus Lippendorf spätestens zum 31.12.2025 beschlossen. Wir wurden darüber informiert, dass eine effiziente („bezahlbare“) und verlässliche Versorgung unserer Böhlener Liegenschaften zeitnah dann endet, wenn Leipzig sich aus der gemeinschaftlichen Versorgung verabschiedet. Das bedeutet, wir müssen uns zeitnah über eine Ersatzversorgung Gedanken machen. Es wurden bereits Studien erstellt und eine Reihe von Gesprächen, u.a. mit der Stadt Böhlen, der Getec und der anderen Fernwärmebezieher geführt.

Versorgungssicherheit bis 2026 und zukünftige Lösungen

Aktueller Stand ist, dass die LEAG als Kraftwerksbetreiber und in der Folge die Getec als Netzeigentümer und Fernwärmelieferant eine Versorgung für 2026 zusichern. Danach endet der Bezug aus Lippendorf. In der Zeit bis dahin plant die Getec, das örtliche Netz aufzuwerten und eine Ersatzversorgung – möglicherweise als Kopplung von Gas und Wärmepumpen – aufzubauen. Konkret ist dies jedoch nicht, Angebote oder Verträge liegen noch nicht vor. Wir sind weiterhin in Gesprächen und hoffen, dass Fördermittel zum Einsatz kommen werden, um die Kosten, vor allem für unsere Mitglieder und Mieter, im Rahmen zu halten.



Schnelles Internet für alle: Fortschritte im Glasfaserausbau

Aktuell liegt die Glasfaserverfügbarkeit in Deutschland bei etwa 36 Prozent (FTTH/FTTB), was rund 16 Millionen Haushalten Zugang zu einem Glasfaseranschluss verschafft. Die Bundesregierung strebt eine Abdeckung von 50 Prozent bis Ende 2025 und eine flächendeckende Glasfaserverfügbarkeit bis 2030 an.

Auch die WG Böhlen treibt den Glasfaserausbau seit Jahren voran. Bereits 2015 und 2016 wurden die Bestände in Leipzig, Markkleeberg, Zwenkau und Böhlen mit Glasfaserleitungen bis zu den Übergabepunkten in den Kellern (FTTB) ausgestattet. Die Weiterführung der Glasfaserleitungen bis zu den Multimediadosen in den Wohnungen ist geplant und soll laut Pyur in den nächsten Jahren abgeschlossen werden. Durch Kooperationen mit Anbietern wie O² und 1&1 können Mieter bereits jetzt verschiedene Produkte wählen, und mit einem vollständigen Glasfaseranschluss wird die Anbieterswahl weiter steigen.



Auch andere Anbieter wie Deutsche Telekom und envia TEL treiben den Glasfaserausbau voran. Die Bestände in Groitzsch sind bereits vollständig durch envia TEL erschlossen, sodass Mieter schwankungsfreies Glasfaserinternet nutzen können. In Pegau wurden die wesentlichen Arbeiten abgeschlossen, und ab nächstem Jahr ist dort



Glasfaserinternet zusätzlich zum bestehenden Angebot von Zacom verfügbar.

Eine Vereinbarung mit der Deutschen Telekom betrifft unsere Bestände in Leipzig und Markkleeberg. Hier wird ein zusätzlicher Glasfaseranschluss in die Keller gelegt und über die vorhandenen Kupferleitungen weitergeführt, um bestehende Verträge unserer Mieter mit der Telekom bei deutlich höheren Bandbreiten weiter nutzbar zu machen. Der Anschluss soll bis spätestens 2025 abgeschlossen sein.

Rechtliche Rahmenbedingungen:

Unsere Genossenschaft hat Gestattungsverträge mit den genannten Dienstleistern abgeschlossen, sodass Glasfaser-Internet entweder bereits verfügbar ist oder in Kürze bereitgestellt wird. In der Regel lehnen wir Installationen weiterer Anbieter ab, um bauliches Durcheinander und zusätzliche Kosten zu vermeiden. Laut Telekommunikationsgesetz (TKG) sollen die Netze anbieterunabhängig betrieben werden, um eine möglichst große Auswahl zu ermöglichen. In der Praxis gestaltet sich dies derzeit jedoch oft schwierig, aber wir gehen davon aus, dass künftig eine größere Anbietervielfalt auch in unseren Beständen realisiert wird.

Klarheit für Ihr Zuhause die Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 konnte leider erst Anfang des vierten Quartals 2024 für alle Wohneinheiten abgeschlossen werden – deutlich später als üblich. Hauptursache für die Verzögerung waren verspätete und häufig fehlerhafte oder zu korrigierende Daten der Messdienstleister. Wir hoffen, die Abrechnung im kommenden Jahr wieder wie gewohnt bis zum dritten Quartal abschließen zu können.

Die Abrechnung hat in diesem Jahr in vielen Fällen zu unerwartet hohen Guthaben geführt. Ursache dafür waren staatliche Entlastungen wie die temporäre Umsatzsteuerreduzierung (von 19 % auf 7 %) auf Gaslieferungen und Fernwärme sowie die rückwirkend ab Januar 2023 eingeführte Gaspreisbremse. Da die Vorauszahlungen für 2023 ohne Berücksichtigung dieser Fördermaßnahmen festgelegt wurden, fielen die Abrechnungsergebnisse in den meisten Fällen zugunsten der Mieter aus.

Eine weitere Besonderheit in diesem Jahr war sicherlich das am 01. Januar 2023 in Kraft getretene neue CO₂-Kostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG). Es besagt, dass die Kohlendioxidkosten („CO₂-Steuer“), die durch den Verbrauch von Heizöl, Erdgas und anderen Brennstoffen entstehen, nun zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt und ausgewiesen werden müssen. Die Aufteilung richtet sich nach dem Umfang der jeweiligen Treibhausgasemissionen, was anhand des Brennstoffverbrauchs ermittelt wird. Paradoxerweise ist der Anteil für einen Mieter umso niedriger, je mehr er heizt bzw. CO₂ freisetzt. Der Gesetzgeber unterstellt, dass der Vermieter bei hohen Verbräuchen das Gebäude nicht modernisiert hätte und möchte darüber Druck im Hinblick auf eine energetische Sanierung ausüben.



Wir und unsere Dienstleister – Techem, Minol und die Stadtwerke Leipzig – mussten uns den neuen Anforderungen der Gesetzesänderung anpassen. Die notwendigen Anpassungen, wie technische Umstellungen in der Software und die Einführung neuer Arbeitsprozesse, führten ebenfalls zu Verzögerungen bei den Zuarbeiten unserer Dienstleister, was wiederum unsere internen Abläufe beeinträchtigte.

Mittlerweile sind beide Maßnahmen ausgelaufen: die Umsatzsteuerreduzierung zum 31. März 2024 und die Gaspreisbremse zum 31. Dezember 2023. Infolge des Wegfalls dieser staatlichen Hilfen sowie Preisanpassungen unserer Dienstleistungsverträge, beispielsweise durch die Erhöhung des Mindestlohns, müssen wir und auch Sie als Mieter für 2024 mit steigenden Betriebskosten rechnen.

Die Verkehrssicherungspflicht: Sicherheit an erster Stelle

Als Vermieter sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, besondere Sorgfalt in der Verkehrssicherung für unsere Mieter walten zu lassen. Doch was genau bedeutet die Verkehrssicherungspflicht und wann greift sie?

Grundsätzlich sind Hauseigentümer bzw. Vermieter dafür verantwortlich, potenzielle Gefahrenquellen zu erkennen und zu beseitigen. So sollen Verletzungen vermieden und die Sicherheit von Leib und Leben gewährleistet werden. Klassische Beispiele hierfür sind defekte Treppenhausbeleuchtungen, lose Gehwegplatten oder beschädigte Geländer, die Sturzrisiken darstellen. Die Verkehrssicherungspflicht umfasst alle Bereiche wie Gehwege, Dächer, Fassaden, Balkone, Bäume, Treppenhäuser und Spielplätze. Durch regelmäßige Begehungen und stetige Instandhaltung unserer Mietobjekte kommen wir unseren Pflichten nach.

Grünflächenbegehung

Zuletzt haben wir in den vergangenen Monaten gemeinsam mit unseren engagierten Hausverantwortlichen und Fachfirmen eine umfassende Grünflächenbegehung durchgeführt. Dabei nehmen die Hausverantwortlichen – Mieter – eine wichtige Rolle ein, indem sie als Ansprechpartner vor Ort Mängel melden und Verbesserungsbedarf aufzeigen. Diese Begehungen helfen nicht nur, bestehende Mängel frühzeitig zu erkennen, sondern dienen auch einer vorausschauenden Planung, um die langfristige Sicherheit und Qualität unserer Grünanlagen zu erhalten. So können wir als Vermieter aktiv präventiv handeln und die Verkehrssicherheit in unseren Außenbereichen weiter stärken. Die dabei festgestellten Punkte werden wir in den kommenden Monaten schrittweise beheben.

Mieteranfragen

Viele Mieteranfragen fallen ebenso in den Rahmen der Verkehrssicherungspflichten. Der Vermieter muss diese prüfen, die Gefahrenquellen abwägen und entsprechende Entscheidungen treffen. Hier sind einige typische Mieteranfragen, die unter die Verkehrssicherungspflicht fallen:

- Montage von Markisen und Sonnenschutz
- Installation von Balkonkraftwerken an den Außengeländern
- Verlegung von Strom auf dem Balkon
- Aufbau von kleineren Pools im Innenhof
- Anbringung von Außenrollos
- Standfestigkeit von Bäumen

Es ist wichtig zu betonen, dass Mieter keine eigenständigen Veränderungen am Mietobjekt vornehmen dürfen, um unbeabsichtigte Verstöße gegen die Verkehrssicherungspflichten zu vermeiden. Eine solche Handlung könnte nicht nur die Sicherheit gefährden, sondern möglicherweise auch rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. Daher ist es ratsam, immer eine Anfrage bei der WG Böhlen zu stellen, bevor Änderungen vorgenommen werden.

Haben Sie besondere Wünsche für Ihren Wohnraum? Kein Problem! Schreiben Sie uns einfach auf kontakt@wg-boehlen.de und wir prüfen den Sachverhalt schnellstmöglich für Sie. Wir sind stets bemüht, ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld für unsere Mieter zu gewährleisten.

Was kommt danach?

Rechtzeitig an die Klärung des Nachlasses denken

Der Volksmund sagt: „Alles verjubelt, nichts verschenkt – das ist das beste Testament.“ So kann und sollte es natürlich nicht sein, dabei entstehende Kosten tragen letztlich alle – auch Sie!

Jedes Jahr haben wir ungeklärte Erbfälle. Die Amtsmühlen drehen oftmals sehr langsam, ehe wir in den Besitz der Wohnungsschlüssel kommen. In dieser Zeit laufen teils erhebliche Mietrückstände auf. Hinzu kommen in der Regel auch noch Aufwendungen für die Beräumung der Wohnung.

Schätzungsweise hat nur jeder Vierte durch ein Testament oder einen Erbvertrag festgelegt, was nach seinem Tod geschehen soll. Für alle anderen – also in den meisten Fällen – greift automatisch die gesetzliche Erbfolge. Doch in einer Zeit, in der Familien oft auseinandergehen, Ehen geschieden werden oder viele bewusst als Singles leben, entspricht das oft nicht ihren Wünschen. Dabei braucht es nur ein Blatt Papier und einen Stift – ein Testament ist im Grunde schnell geschrieben.

Allgemeine Tipps zur Umsetzung

1. Form wahren

Schreiben Sie beispielsweise „Testament“ oben auf das Papier. Vor allem müssen Sie das Testament von vorn bis hinten handschriftlich verfassen: mit Datum, Ort und Ihrer Unterschrift. Im Falle eines Streits über die Echtheit des Testaments wird unter Umständen ein Schriftgutachter hinzugezogen, der überprüft, ob die Handschrift authentisch ist.

2. Streit vermeiden und Erben klären

Formulieren Sie eindeutig. Ein Beispiel: „Meine Tochter soll sich um die Wohnungsauflösung kümmern, dafür erhält Sie das bei der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG eingezahlte Geschäftsguthaben.“

3. Profis fragen

Sollten Ihre Familienverhältnisse sehr kompliziert sein oder Sie auf Nummer sicher gehen wollen, ist es besser, einen Notar oder Anwalt für

Erbrecht einzubeziehen. Die Kosten sind meist überschaubar.

4. Aufbewahrung

Bewahren Sie das Testament an einem sicheren Ort auf. Eine Vertrauensperson sollte wissen wo es liegt. Alternativ können Sie es auch beim zuständigen Nachlassgericht, meist dem Amtsgericht am Wohnort, hinterlegen.



Fazit

Ist nichts geklärt, müssen nach Ihrem Tod fremde Personen Ihre höchst persönlichen Sachen anfassen. Zudem riskieren Sie, dass ihr Eigentum ungewollt in fremde Hände gerät. Es ist entscheidend, sich rechtzeitig mit der Regelung Ihres Nachlasses auseinanderzusetzen, um Komplikationen zu vermeiden. Ein einfaches Testament kann sicherstellen, dass Ihre Wünsche respektiert werden. Handeln Sie proaktiv, um Unklarheiten für Ihre Angehörigen zu vermeiden und den Prozess zu erleichtern. Sprechen Sie mit Ihren Lieben oder ziehen Sie Fachleute hinzu, um Ihre Vorstellungen klar festzuhalten.

Hinweis: Dieser Text dient lediglich zu Informationszwecken und stellt keine rechtliche Beratung dar. Es wird empfohlen, sich bei Fragen oder Unsicherheiten bezüglich der Testamentsgestaltung an einen Rechtsanwalt oder Notar zu wenden.

Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Wilhelm-Wander-Straße 1a
04564 Böhlen

Kontaktmöglichkeiten

Telefon: 034206-7539-0

Fax: 034206-753930

E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de

Website: www.wg-boehlen.de



0157-38927736

(Achtung: nur WhatsApp, keine Anrufe)



@wohnungsgenossenschaft_boehlen.de



www.facebook.com/wohnungsgenossenschaftboehlen

Unsere neuen Öffnungszeiten

Montag 8:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr

Dienstag 7:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 17:00 Uhr

Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 17:00 Uhr

Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Änderung der Öffnungszeiten ab 01.01.2025

Ab dem 01. Januar 2025 ändern sich unsere Öffnungszeiten an einzelnen Tagen. Wir sind nun Dienstag und Donnerstag ab 07:00 Uhr für Sie da – statt wie bisher ab 06:30 Uhr.

Sollten Sie dennoch einen früheren Termin benötigen, ist dies gerne nach telefonischer Absprache möglich. Wir empfehlen generell, einen Termin im Voraus zu vereinbaren, damit Ihr persönlicher Ansprechpartner auch garantiert verfügbar ist. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel 2024/2025

- 20.12. und 27.12.: 08:00 - 12:00 Uhr
- 23.12. und 30.12.: 08:00 - 14:00 Uhr
- 24.12., 25.12., 26.12., 31.12. und 01.01.: geschlossen
- 02.01.: 08:00 - 15:00 Uhr
- 03.01.: 08:00 - 12:00 Uhr

Bei dringenden Reparaturen außerhalb der Öffnungszeiten wenden Sie sich bitte direkt an den Bereitschaftsdienst (Info im Aushang).

Impressum

Herausgeber

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

„WG Aktuell“, Ausgabe 2024

Auflage: 1.700 Stück

Verantwortlich für den Inhalt

Der Vorstand der WG Böhlen eG

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.envato.com

Texte

WG Böhlen eG

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



SUDOKU

Mitmachen lohnt sich!

Der Hauptpreis sind 50 €, außerdem gibt es hochwertige Wetterstationen als Sachpreise zu gewinnen. Lösen Sie unser Sudoku und senden uns die Gesamtsumme aller fünf gelb markierten Blöcke auf einer Postkarte oder per E-Mail zu. Bitte geben Sie dabei Ihren vollständigen Namen und die Anschrift an. Ein unvollständiger oder nicht erkennbarer Absender kann bei der Auslosung nicht berücksichtigt werden.*

Unsere Kontaktdaten lauten:

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

oder

- E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de

Das Sudoku ist bekannt als das vielleicht beliebteste Zahlenrätsel der Welt.

Und so geht`s: • Füllen Sie jedes der beiden 9x9-Gitter mit den Zahlen von 1 bis 9 so aus,
• dass jede Ziffer in jeder Spalte, in jeder Zeile und in jedem 3x3-Block genau einmal vorkommt.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Knobeln!

	9			4			7	2
2			8			4	3	6
		4	3		6			
5	7				8	6		
		9	6				2	8
			7		2	1		
4	2	8			3			5
1	6			5			8	



Schlusslösung:

Addieren Sie jede senkrechte mittlere Reihe aller 3x3 Blöcke und ermitteln dann die Gesamtsumme dieser gelben 3x3 Blöcke.

*Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Mieterinnen, Mieter und Mitglieder der WG Böhlen eG.

Die Gewinner werden ausgelost und schriftlich benachrichtigt.

Nicht berechtigt zur Teilnahme am Sudoku sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WG Böhlen eG. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Einsendeschluss ist der 17.01.2025. Es gilt das Datum des Poststempels.