



Zuhause in Stadt und Land

**WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT**
Böhlen eG

NEU
Jetzt mit
Kinderecke
(S. 30)

Die jährliche Ausgabe der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

WG Aktuell

Neuigkeiten und Wissenswertes für unsere Mitglieder und Mieter

Modernisierung in Neukieritzsch

Projekt auf der Zielgeraden

Seite 14

Wielandstraße Böhlen

Startschuss für ein zukunfts-
weisendes Projekt ist gefallen

Seite 23

Wohnen im Klimawandel

Konsequenzen für die
Wohnungswirtschaft

Seite 28

Inhalt

Aus der Genossenschaft

Vertreterversammlung 2025 - Rückblick auf das Geschäftsjahr 2024	4
Mietanpassungen 2025 – Maßvoll, notwendig und weiterhin sozial	7
Unsere Mieterzeitung – Eine Tradition seit über 25 Jahren	8
Schritt für Schritt in die digitale Zukunft	9
Neue Gesichter – Wir stellen unsere neuen Mitarbeiter vor	9
Mieterfeste 2025 – Gemeinsam feiern und sich kennenlernen	10
Veranstaltungen am Zwenkauer See – Unser Gemeinschaftsraum	11
Das Leipziger Sinfonieorchester – Ihr exklusives Konzertangebot 2026	11
Wohnungsgenossenschaften 2025 – Ein Fels in der Brandung	12
Ergebnisse der Trinkwasserbeprobung – Wasser des Lebens	13

Baumaßnahmen

Modernisierung in Neukieritzsch – Projekt auf der Zielgeraden	14
Wenn die Chemie stimmt – Fassadenneugestaltung in der Thierbacher Straße	18
Pegau – Neue Zufahrt in sorgt für reibungslosen Verkehr	19
Gut untergestellt – Erweiterung unserer Multifunktionshäuser	20
Zwenkau & Böhlen – Spechtattrappen zum Schutz der Fassaden	21
Neuer Spielplatz an der Brandstraße – mehr Platz zum Toben und Verweilen	22
Wielandstraße Böhlen – Startschuss für ein zukunftsweisendes Projekt ist gefallen	23

Technik & Bewirtschaftung – Aktuelles aus unseren Beständen

Fernwärme, Gas und Glasfaser – aktuelle Entwicklungen	24
Grünlandpflege – Was regelmäßig gepflegt wird	26
Verkehrssicherungspflichten – Ordnung und Sicherheit in unseren Objekten	27
Wohnen im Klimawandel – Konsequenzen für die Wohnungswirtschaft	28

Sonstiges

JETZT NEU – Kinderecke mit Malwettbewerb	30
Informationen zu Kontakt, Geschäftszeiten & Impressum	31
Rätsel	Rückseite

Sehr geehrte Mitglieder, Mieterinnen und Mieter,

Zum Jahresende wünschen wir Ihnen ein friedvolles Weihnachtsfest und erholsame Stunden im Kreis Ihrer Liebsten. Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und viele schöne Momente.

Außerdem gratulieren wir allen Mieterinnen und Mietern sowie Mitgliedern, die in diesem Jahr ein besonderes Ereignis feiern durften oder demnächst noch feiern werden – sei es ein runder Geburtstag, ein Ehejubiläum, die Geburt eines Kindes oder ein anderes freudiges Ereignis. Zu Ihrem persönlichen Jubiläum sprechen wir Ihnen unsere herzlichen Glückwünsche aus und wünschen Ihnen für den neuen Lebensabschnitt Gesundheit, Zufriedenheit und viele schöne Augenblicke.

Wir freuen uns, Sie als Teil unserer Gemeinschaft zu wissen.

Ihr Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG



Vorwort

Liebe Mitglieder der WG Böhlen, werte Leserinnen und Leser,

mit dieser Ausgabe der WG Aktuell möchten wir Sie herzlich begrüßen und gemeinsam auf das Jahr 2025 zurückblicken. Für unsere Genossenschaft war es ein Jahr voller Arbeit, Fortschritte und neuer Impulse – ein Jahr, das wichtige Weichen für die kommenden Jahre gestellt hat. Im Mittelpunkt unserer Aktivitäten stand weiterhin die umfassende Modernisierung unseres Objekts in Neukieritzsch, Straße der Einheit 6–10. Mit dem Anbau von fünf Aufzugstürmen, 50 neuen Balkonen und der Sanierung aller Leerwohnungen verbessern wir die Wohnqualität für unsere Mitglieder deutlich. Schon jetzt sind die Veränderungen sichtbar, und das Projekt wird die Attraktivität des Bestandes nachhaltig erhöhen. Ein besonderer Dank gilt allen Mieterinnen und Mietern für ihre Geduld sowie allen beteiligten Firmen und unserer Bauleitung für die engagierte Umsetzung.

Neben diesem Großprojekt haben wir die Planungen für unsere neue Geschäftsstelle in der Wielandstraße in Böhlen vorangetrieben. Das neue Verwaltungsgebäude wird modernen Arbeitsbedingungen gerecht und bietet unseren Mitgliedern künftig einen zeitgemäßen Service vor Ort. Wenn alles glatt läuft, könnte der Bau bereits in der zweiten Jahreshälfte 2026 beginnen. Parallel dazu wird der Neubau zweier Wohngebäude auf dem gleichen Flurstück geplant. Die Realisierung wäre aber erst im Anschluss an den Bau der Geschäftsstelle möglich. Wir sehen den Bedarf nach neuem Wohnraum in Böhlen, insbesondere für Familien und ältere Menschen. Diesem möchten wir gerecht werden.

Ein weiteres zentrales Thema war die Sicherstellung der Fernwärmeversorgung in Böhlen. In enger Abstimmung mit unserem bisherigen und wohl auch zukünftigen Partner, der Getec, haben wir in diversen Gesprächs- und Verhandlungsrunden versucht, die zukünftige Versorgung zu sichern. Neben technischer Sicherheit hatten wir dabei auch wirtschaftliche und ökologische Aspekte im Blick.

Auch im Bereich Personal hat sich einiges bewegt. Wir haben mit dem Aufbau eines kleinen Hausmeister- und Handwerkerdienstes begonnen,

um die Instandhaltung unserer Wohnanlagen flexibler und schneller gestalten zu können. Unsere beiden „Neuen“, Rene Maulwurf und Sandro Welsch, brachten sich vom ersten Tag an hervorragend ein und sind mittlerweile aus unserer Genossenschaft nicht mehr wegzudenken. Zudem wurde eine weitere Auszubildende, Frau Jungnickel, eingestellt, um die Nachwuchsförderung innerhalb unserer Genossenschaft kontinuierlich sicherzustellen. Diese Maßnahmen sind Teil unseres langfristigen Plans, Wissen und Erfahrung in der Belegschaft zu sichern und gleichzeitig neue Impulse einzubringen.

Neben diesen Projekten standen viele alltägliche Aufgaben auf der Agenda: Betreuung der Mitglieder, Instandhaltungsmaßnahmen, Planung künftiger Modernisierungen und das Lösen kleinerer und größerer Herausforderungen im Tagesgeschäft. All dies zeigt, wie vielfältig die Aufgaben einer Wohnungsgenossenschaft sind und wie wichtig eine engagierte und gut aufgestellte Belegschaft ist.

Rückblickend lässt sich feststellen: Die WG Böhlen eG ist wirtschaftlich stabil und gut aufgestellt. Trotz steigender Bau- und Energiekosten, gesetzlicher Anforderungen und anderer Herausforderungen bleiben wir handlungsfähig und zukunftsorientiert. Entscheidend dafür ist das vertrauensvolle Miteinander innerhalb unserer Gemeinschaft – ein Dank gilt unseren Mitgliedern für ihre Verbundenheit, unseren Mitarbeitenden für ihren Einsatz und unseren Geschäftspartnern für die verlässliche Zusammenarbeit.

Wir hoffen, dass Ihnen diese Ausgabe der WG Aktuell informative Einblicke in unsere Projekte und Entwicklungen bietet und zugleich zeigt, dass Ihre Genossenschaft kontinuierlich an einer nachhaltigen, sicheren und attraktiven Wohnumgebung arbeitet.

Genießen Sie die kommenden Feiertage im Kreis Ihrer Familien und Freunde. Bleiben Sie uns auch im neuen Jahr verbunden.

Ihr Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WG Böhlen eG

Vertreterversammlung 2025

Rückblick auf das Geschäftsjahr 2024

Auch in diesem Jahr fand die ordentliche Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft Böhlen fristgemäß am 23. Juni 2025 im Kulturhaus Böhlen statt. Die schriftlichen Einladungen wurden rechtzeitig an alle Vertreterinnen und Vertreter sowie an die Ersatzvertreter versendet. Mit einer Anwesenheitsquote von 75 Prozent (entspricht 40 Vertreterinnen und Vertretern) konnte eine erfreuliche Beteiligung verzeichnet werden. Neben den Vertreterinnen und Vertretern nahmen auch die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Vorstand, Mitarbeitende der WG Böhlen sowie Herr Graupner als ehemaliges technisches Vorstandsmitglied an der Versammlung teil.

Herr Krause, Aufsichtsratsvorsitzender und zugleich Versammlungsleiter, eröffnete die Sitzung mit einleitenden Worten und übergab anschließend an die Vorstandsmitglieder. Entlang der Tagesordnung berichteten beide Vorstände über bauliche Investitionen, geplante Bauprojekte, den Jahresabschluss 2024, die aktuelle betriebswirtschaftliche Situation sowie über einen Ausblick auf die kommenden Jahre.

Investitionen in den Wohnungsbestand

Im Geschäftsjahr 2024 investierte unsere Genossenschaft rund 2,4 Mio. Euro in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes – ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der Vorbereitung leerstehender Wohnungen für die Neuvermietung. Oftmals zogen Mitglieder nach einem langen Mietzeitraum, teils seit Errichtung des Gebäudes aus. Dann fiel besonders großer Sanierungsbedarf an.

Zu den wichtigsten Projekten gehörten unter anderem die Fassadeninstandsetzung an der Südseite „Am Ring 13–27“ in Böhlen, präventive Maßnahmen gegen Grundwasseranstieg an den Heizungsstationen in Böhlen, die Umgestaltung der Außenanlagen und Schaffung von zwei Car-

portanlagen in der Sonnensiedlung in Markkleeberg sowie die Strangsanierung in der Straße der Einheit 6–10 in Neukieritzsch.

Für 2025 sind Investitionen von über 2,5 Mio. Euro vorgesehen, wobei der Fokus weiterhin auf der planmäßigen Instandhaltung und Modernisierung liegt. Ein besonders umfangreiches Projekt ist die Sanierung des Blocks Straße der Einheit 6–10 in Neukieritzsch. Mit dem Anbau von 50 Balkonen und fünf Aufzügen soll der Wohnraum attraktiver werden, Leerstände reduziert und die Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter deutlich gesteigert werden.

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

Zum Jahresende 2024 verfügte unsere Genossenschaft über 1.552 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten, ein leichter Anstieg durch fertiggestellte Neubauwohnungen.

Leerstandsquote 5,61 %
(2023 5,52 %, 2022 4,19 %)

Ø-Netto-Kaltmiete 5,49 €/m²
(2023 5,27 €/m², 2022 5,19 €/m²)

Ø-Betriebskosten 2,65 €/m²
(2023 2,14 €/m², 2022 2,01 €/m²)

Damit liegt unser Leerstand weiterhin unter dem sächsischen Durchschnitt und auf einem stabilen, niedrigen Niveau. Durch die Maßnahmen in Neukieritzsch wird diese Kennzahl in nächster Zeit deutlich sinken. Ein zentraler Schwerpunkt bleibt die zügige Vorrichtung leerstehender Wohnungen, um flexibel auf den Wohnungsmarkt reagieren zu können. Die Nettokaltmiete stieg leicht durch Neuvermietungen im Altbestand und Einzüge im Neubau, liegt aber weiterhin unter dem sächsischen Durchschnitt (nur Wohnungsge-

nossenschaften). Auch die Betriebskosten bleiben moderat, insbesondere im Bereich Heizung und Warmwasser. Neue langfristige Gaslieferverträge tragen zusätzlich zur Kostenstabilität bei, auch wenn steigende Energiepreise, Löhne und Abgaben weiterhin Einfluss haben.

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

In weiterer Folge berichtete Herr Becker über den Jahresabschluss zum 31.12.2024. Dabei wurden zentrale Positionen aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erläutert. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung stiegen deutlich – vor allem durch höhere Instandhaltungskosten und gestiegene Energiepreise nach dem Auslaufen des bisherigen Gasvertrags. Entlastung brachte das Ende der Kostenübernahme beim Kabelfernsehen. Im Personalbereich gab es nur moderate Anpassungen durch neue Mitarbeitende und tarifliche Erhöhungen. Der Verwaltungsaufwand ging leicht zurück. Positiv entwickelte sich das Zinsergebnis (Zinserträge/Zinsaufwendungen), das nun über 50 Tsd. € beträgt. Insgesamt zeigt sich die Genossenschaft trotz steigender Kosten wirtschaftlich stabil.

Chancen und Herausforderungen für die kommenden Jahre

Das Marktumfeld hat sich für unsere Genossenschaft im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert. Viele Rahmenbedingungen bleiben herausfordernd: Der demografische Wandel, der Fachkräftemangel und steigende Kosten stellen uns weiterhin vor große Aufgaben. Auch der Rückgang staatlicher Fördermittel, etwa beim Landesrückbauprogramm, erschwert geplante Projekte. Dennoch sehen wir die Entwicklungen nicht nur als Risiko, sondern auch als Chance, uns strategisch neu aufzustellen. Besonders im Bereich Energieversorgung stehen Veränderungen an. Der geplante Kohleausstieg erfordert eine Umstellung der Fernwärmeversorgung. In Böhlen laufen bereits konkrete Vorbereitungen für eine neue, nachhaltige Wärmequelle über Holzpellets und Wärmepumpen. Auch die Stadtwerke in Leipzig planen umfangreiche Maßnahmen, um künftig klimafreundlicher zu produzieren – mit absehbaren Kostensteigerungen für alle Beteiligten. Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage blicken wir positiv in die Zukunft. Unsere Projekte, wie der Umbau in Neukieritzsch, zeigen, dass sich Investitionen in Qualität und Modernisierung lohnen. Ein



von links: Vorstand, Aufsichtsrat

zentraler Baustein für die Zukunft ist die geplante neue Geschäftsstelle in Böhlen: Sie wird ein modernes, funktionales Arbeitsumfeld bieten, das den Mitarbeitenden deutlich bessere Arbeitsbedingungen ermöglicht. Gleichzeitig schafft sie die Voraussetzungen für effizientere Abläufe, unterstützt die fortschreitende Digitalisierung und erleichtert interne Prozesse – etwa durch digitale Rechnungsbearbeitung und perspektivisch durch digitale Mieterakten und Portale. Wir wissen: Die kommenden Jahre werden anspruchsvoll. Doch mit einer soliden wirtschaftlichen Basis, engagierten Mitarbeitenden und klaren Zielen ist unsere Genossenschaft gut aufgestellt, um die Herausforderungen zu meistern – und den Mitgliedern weiterhin sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Bericht des Aufsichtsrates

Anschließend verlas Herr Krause den Bericht des Aufsichtsrates. Er informierte über die Arbeit des Gremiums sowie die behandelten Themen im Jahr 2024. Die Sitzungen fanden überwiegend gemeinsam mit dem Vorstand statt. Themenschwerpunkte waren unter anderem die verschiedenen Bau- und Investitionsvorhaben, die Mittelfristplanung, die Standortentwicklung in Neukieritzsch sowie die Auswertung der jährlichen Pflichtprüfung. Die wesentlichen Feststellungen der Prüfung wurden den Vertretern vorgetragen, um Transparenz zu schaffen und über besondere Sachverhalte zu informieren.

Wichtige Beschlüsse und Ausklang

Im Anschluss wurden die noch ausstehenden Beschlüsse gefasst. Dazu gehörte u.a. die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Verwendung

des Jahresüberschusses sowie eine Satzungsänderung: Die Einführung der Möglichkeit einen Prokuristen zu bestellen, der den Vorstand bei Abwesenheit vertreten und ihn in seiner Arbeit unterstützen kann, wurde beschlossen.

Die Vertreterversammlung 2025 war insgesamt eine rundum gelungene Veranstaltung. Es wurde lebhaft diskutiert, einzelne Themen ausführlich erklärt und miteinander besprochen. Für das leibliche Wohl war ebenfalls gesorgt: Ein kleines Buffet rundete den Tag ab und bot Gelegenheit zum persönlichen Austausch.

Vertreterwahl 2026

Im nächsten Jahr steht die alle fünf Jahre stattfindende Vertreterwahl an. Die Kandidatensuche wurde bereits erfolgreich abgeschlossen: Über 70 Mitglieder haben ihre Bereitschaft erklärt, als Vertreter oder Ersatzvertreter zu fungieren – mehr als die mindestens erforderlichen 55 Zusagen. Ersatzvertreter springen ein, sobald bestehende Vertreter ausfallen, und sichern so die kontinuierliche Handlungsfähigkeit der Genossenschaft. Die Wahl wird voraussichtlich im Februar 2026 durchgeführt. Jedes volljährige Mitglied ist dann wahlberechtigt. Wir danken allen Kandidatinnen und Kandidaten herzlich für ihre Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

Die Vertreterversammlung ist das höchste Gremium unserer Genossenschaft. Die gewählten Vertreter übernehmen eine zentrale Verantwortung: Sie sind das Bindeglied zwischen Mitgliedern und Vorstand, vertreten die Interessen aller Mitglieder und tragen dazu bei, dass wichtige Entscheidungen transparent und demokratisch getroffen werden. Ihre Aufgabe umfasst die Beratung und Beschlussfassung zu Investitionen, Jahresabschlüssen, Satzungsänderungen und weiteren strategischen Themen. Ersatzvertreter sorgen dafür, dass die Arbeit des Gremiums auch bei Ausfällen kontinuierlich fortgeführt werden kann. Damit sichern die gewählten Vertreter die Stabilität und Handlungsfähigkeit unserer Genossenschaft langfristig.

Die nächste Vertreterversammlung findet am 15. Juni 2026 statt, bei der die neu gewählten Mitglieder erstmals mit eingeladen werden. Ihre Amtszeit beginnt dann im Anschluss an die Versammlung.



Ein Dank an
alle Vertreter
für ihren
Einsatz!





Mietanpassungen 2025

Maßvoll, notwendig und weiterhin sozial

In diesem Jahr waren wir leider gezwungen, für einen Teil unserer Mitglieder die Nutzungsgebühren anzupassen. Etwas mehr als die Hälfte, konkret 821 von etwa 1.470 Mieterinnen und Mietern, war davon betroffen. Hintergrund dieser Entscheidung waren vor allem die stark gestiegenen Bau- und Instandhaltungskosten, die auch an unserer Genossenschaft nicht spurlos vorbeigehen.

Diese Entwicklung und unsere Entscheidung zur Anpassung hat sich seit längerem abgezeichnet. Dennoch wurden die Erhöhungen bewusst moderat gestaltet. Die tatsächliche Kostenlage hätte in vielen Fällen deutlich höhere Anpassungen nahegelegt. Der rechtlich mögliche Rahmen wurde fast nie ausgeschöpft. Durch vorausschauendes Handeln und gezielte Einsparungen – etwa durch den zunehmenden Einsatz eigener Handwerker seit diesem Jahr – konnten wir die Belastung für unsere Mitglieder begrenzen.

Die Mietanpassungen bewegten sich je nach Wohnlage und Objekt zwischen 15 und 25 Euro monatlich, in wenigen definierten Fällen in Markkleeberg und Leipzig lagen sie bei maximal 30 Euro im Monat. Trotz der Erhöhungen und des vergleichsweise hohen Anteils an Neubauten (mit

höherer Miete) beträgt unsere durchschnittliche Miete nach der Anpassung nur 5,74 €/m². Damit liegen wir weiterhin deutlich unter dem Niveau vergleichbarer Unternehmen in der Region. Eine soziale Ausgewogenheit ist immer noch vorhanden.

Uns ist bewusst, dass eine Mieterhöhung für niemanden angenehm ist. Dennoch war dieser Schritt unumgänglich, um die langfristige Handlungsfähigkeit unserer Genossenschaft zu sichern. Nur wenn Einnahmen und Kosten im Gleichgewicht bleiben, können wir auch künftig investieren, modernisieren und unseren Bestand dauerhaft sichern.

Erfreulich ist, dass die Maßnahme von den allermeisten Mitgliedern mit Verständnis aufgenommen wurde. Zum Redaktionszeitpunkt waren keine Rechtsstreitigkeiten anhängig – ein Zeichen dafür, dass unsere Mitglieder den notwendigen Hintergrund dieser Entscheidung nachvollziehen konnten.

Unsere Mieterzeitung Eine Tradition seit über 25 Jahren

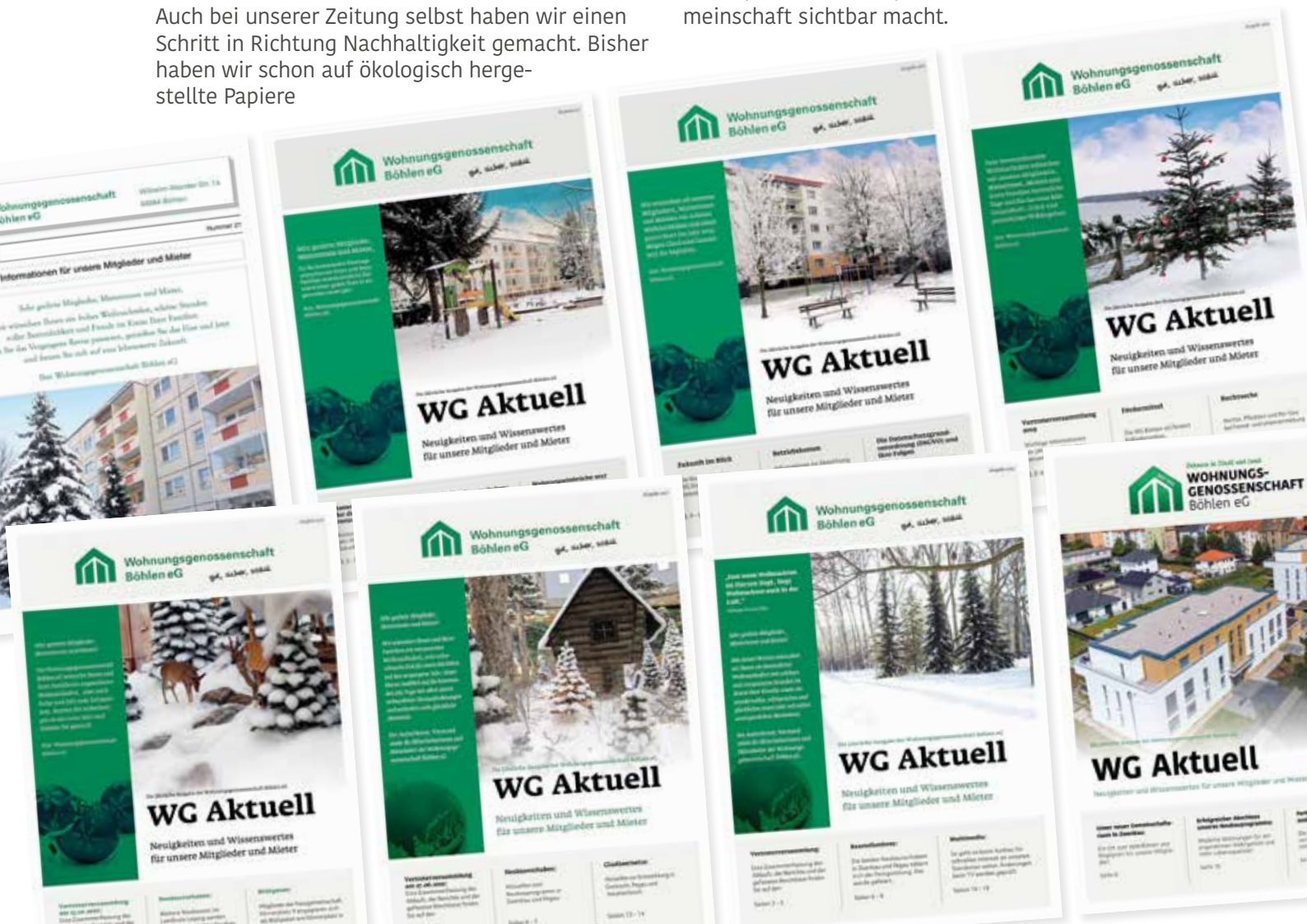
Seit mehr als einem Vierteljahrhundert informiert unsere Mieterzeitung die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Böhlen über alles Wichtige rund ums Wohnen, Neuigkeiten aus der Genossenschaft und interessante Themen aus unserer Region. Jedes Jahr erscheint sie im Dezember und wird traditionell zusammen mit unseren Wandkalendern verteilt.

In den letzten Jahren haben wir Rückmeldungen unserer Mieter erhalten, dass ein gedruckter Kalender oder Zeitungen heute nicht mehr zeitgemäß sei. Auch wir möchten verantwortungsvoll mit Ressourcen umgehen. Deshalb haben wir in einer Umfrage unsere Mitglieder gefragt: Rund 250 von euch haben sich künftig gegen den Kalender entschieden – so können wir bereits jetzt Material und Papier einsparen.

Auch bei unserer Zeitung selbst haben wir einen Schritt in Richtung Nachhaltigkeit gemacht. Bisher haben wir schon auf ökologisch hergestellte Papiere

geachtet. Für die aktuelle Ausgabe setzen wir nun auf Naturpapier, das noch nachhaltiger ist, dabei FSC-zertifiziert und mit dem EU-Ecolabel versehen. So können wir unsere Mieterzeitung weiterhin klimafreundlich und ressourcenschonend produzieren.

Die Mieterzeitung ist für uns ein wichtiges Informationsmedium – besonders, da wir bisher keinen Newsletter anbieten und unsere Social-Media-Kanäle längst nicht alle Mieter erreichen. Sie bringt Informationen, Geschichten und Tipps direkt zu Ihnen nach Hause – für Jung und Alt, für Familien, Singles und alle Generationen, die bei uns wohnen. Werfen Sie einen Blick auf die Titelseiten der letzten Jahre und entdecken Sie, wie sich unsere Mieterzeitung im Laufe der Zeit entwickelt hat. Auch in Zukunft möchten wir Ihnen ein Medium bieten, das informiert, verbindet und unsere Gemeinschaft sichtbar macht.



Schritt für Schritt in die digitale Zukunft

Die Digitalisierung ist seit Jahren ein zentrales Thema. Während größere Unternehmen sich früher intensiver damit befasst haben, schreitet die digitale Transformation inzwischen auch in kleineren Organisationen voran – so auch bei der WG Böhlen. Unser Arbeitsumfeld verändert sich kontinuierlich: Wurden vor ein paar Jahren noch viele Anfragen per Post gestellt, erreichen uns heute die meisten Anfragen per E-Mail oder über unsere WhatsApp-Nummer.

Auch unsere internen Arbeitsprozesse prüfen wir regelmäßig und passen sie bei Bedarf an – nicht zuletzt wegen neuer gesetzlicher Vorgaben. So regelt das Wachstumschancengesetz seit kurzem den Empfang elektronischer Rechnungen. Deshalb haben wir den Rechnungsdurchlauf für Eingangsrechnungen im Februar 2025 digitalisiert. Diese Umstellung war notwendig und bringt Vorteile: Wir konnten Abläufe effizienter gestalten, Platz sparen und Rechnungen einfacher mit digitalen Portalen großer Dienstleister (z. B. Kell, Minol) verarbeiten.

Für die kommenden Jahre sind weitere Schritte geplant: Wir prüfen die Digitalisierung der Mieterakten und der Wohnungsübergaben/-abnahmen. Ebenfalls denkbar ist ein Mieterportal auf unserer Website, über das wir künftig Informationen und Dokumente – beispielsweise Betriebskostenabrechnungen – digital zur Verfügung stellen könnten.

Wichtig ist uns dabei: Jeder Schritt wird genau geprüft – nicht nur unter Kostenaspekten, sondern auch hinsichtlich Nutzens und Datensicherheit. Ziel ist, die Verwaltung moderner und effizienter zu machen und gleichzeitig für die Mieterinnen und Mieter einen echten Mehrwert zu schaffen.

Neue Gesichter Wir stellen unsere neuen Mitarbeiter vor

Wir möchten Ihnen unsere neuen Teammitglieder vorstellen: Zum 1. August 2025 begann Sophie Jungnickel ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserer Genossenschaft. Sie durchläuft während der kommenden drei Jahre alle relevanten Abteilungen und erhält so einen umfassenden Einblick in die vielfältigen Aufgaben einer Wohnungsgenossenschaft. Wir freuen uns, Frau Jungnickel auf diesem Weg begleiten zu dürfen und wünschen ihr viel Erfolg und Freude bei der Ausbildung.

Auch im technischen Bereich haben wir Verstärkung bekommen: Seit dem 1. März 2025 unterstützen uns René Maulwurf und Sandro Welsch als Hausmeister. Beide bringen viel handwerkliches Geschick und Erfahrung mit. Gemeinsam kümmern sie sich um die täglichen Aufgaben rund um unsere Wohnanlagen – von Kleinreparaturen über Pflegearbeiten bis hin zu einem offenen Ohr für die Anliegen unserer Mitglieder.

Wir heißen unsere neuen Kollegen herzlich willkommen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit – für eine starke und lebendige Gemeinschaft in unserer Genossenschaft!



von links: Hr. Welsch, Fr. Jungnickel, Hr. Maulwurf

Mieterfeste 2025 – Gemeinsam feiern und sich kennenlernen

In diesem Jahr wurde in unseren Wohnanlagen wieder an vielen Orten zusammen gefeiert – ob in Böhlen, Leipzig, Zwenkau oder Pegau. Bei gutem Wetter wurde gegrillt, miteinander gegessen und vor allem die Gelegenheit genutzt, mit den Nachbarinnen und Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Solche kleinen und großen Begegnungen stärken das Miteinander in unserer Genossenschaft und zeigen, wie lebendig unsere Hausgemeinschaften sind.

Ein schönes Beispiel dafür findet sich am Körnerplatz in Leipzig. Dort haben die Bewohnerinnen und Bewohner im vergangenen Dezember ihren Treppenhausadvent gestaltet – eine Initiative direkt aus der Hausgemeinschaft. Die Eindrücke dieses besonderen Abends möchten wir gern im Original weitergeben:

Gemeinsam verzaubert – unser Treppenhausadvent am Körnerplatz

Am 12. Dezember 2024 war es so weit: Unser Haus am Körnerplatz 9 hat sich in eine kleine Weihnachtsbühne verwandelt – vom Dach bis ins Erdgeschoss. Getroffen haben wir uns in unserem Treppenhaus - von jung bis alt waren viele aus unserer bunten Hausgemeinschaft dar. Los ging's in der dritten Etage, wo ein junger Zauberkünstler (gerade einmal 8 Jahre alt!) uns mit verblüffenden, witzigen Tricks in Staunen versetzte. In der zweiten Etage wurde es musikalisch: Gemeinsam haben wir Weihnachtslieder gesungen – auch für unser ältestes Ehepaar im Haus, die sich darüber sehr gefreut haben. Ein Querflötensolo erwartete uns in der vierten Etage und die Adventsstimmung war perfekt. Nach unserem kleinen Programm trafen wir uns bei Musik und Kerzenschein im Erdgeschoss. Überall hingen weiße Sternenlaternen und verzauberten unseren Hausflur. Dabei bastelten wir alle an einem großen Gemeinschaftsprojekt: ein lebensgroßer Weihnachtsbaum als Poster, in viele Teile geschnitten – jeder malte ein Stück, ganz nach Lust und Laune. Am Ende wuchs daraus ein bunter, einzigartiger Baum, der den ganzen Advent über unseren Hausflur schmückte. Einfach genau richtig, für unsere Hausgemeinschaft. Natürlich fehlten auch die kulinarischen Freuden nicht: Kekse, Pizzabröt-

chen, Glühwein und Kinderpunsch sorgten für volle Bäuche und gute Stimmung. Zwischen Lachen, Plaudern und sogar ein wenig Politik-Talk haben wir wieder gemerkt, wie schön es ist, als Hausgemeinschaft zusammenzukommen. Miteinander zu Lachen tat uns allen so gut – und darum heißt es für uns: Nächstes Jahr unbedingt wieder!

Autor: Fam. Rusch



Wenn Sie im kommenden Jahr selbst ein Mieterfest planen, unterstützen wir Sie wie gewohnt mit einem finanziellen Zuschuss und zwei Bierzeltgarnituren, die kostenlos ausgeliehen werden können. Melden Sie sich dafür einfach per Mail an: kontakt@wg-boehlen.de



Veranstaltungen am Zwenkauer See **Unser Gemeinschaftsraum**

Seit diesem Jahr steht unser Gemeinschaftsraum in Zwenkau für die Vermietung zur Verfügung. Bereits zahlreiche Veranstaltungen – von Geburtstagen und Jugendweihen bis hin zu Firmenworkshops – haben hier stattgefunden.

Der Raum eignet sich für Feiern und Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen. Eine voll ausgestattete Küche, moderne Einrichtung und eine kleine Terrasse schaffen eine angenehme Atmosphäre für gesellige Stunden. Dank der Lage direkt am Zwenkauer See und der Nähe zu einem neuen Spielplatz ist der Raum auch ideal für Familienfeiern geeignet.

Für die Verpflegung können Sie die Möglichkeiten vor Ort nutzen, um Buffets selbst anzuordnen, oder auf die Angebote der nahegelegenen Restaurants zurückgreifen. Auf Wunsch geben wir Ihnen gerne Tipps, an wen Sie sich für Catering und zusätzliche Services wenden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Weitere Informationen finden Sie unter
www.wg-boehlen.de/ihr-eventraum

Das Leipziger Sinfonieorchester **Ihr exklusives Konzertangebot 2026**

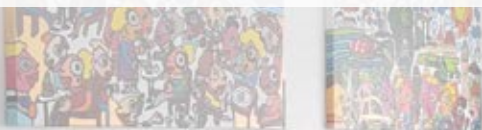


Auch im kommenden Jahr freuen wir uns, unsere Kooperation mit dem Leipziger Sinfonieorchester fortzusetzen. Als einziges professionelles Orchester in den Landkreisen Leipzig und Nord-sachsen bereichert es seit Jahren das kulturelle Leben in Böhlen und macht unseren Standort noch attraktiver.

Für unsere Mitglieder bietet das Orchester ein besonderes Konzerterlebnis: Für drei ausgewählte Konzerte im Jahr 2026 erhalten Sie jeweils zwei Eintrittskarten zum halben Preis – nur 10 EUR pro Karte. Interessierte sagen beim Vorverkauf einfach, in welcher Straße sie wohnen, und erhalten so den Nachlass. Eine wunderbare Gelegenheit, klassische Musik hautnah zu erleben, auch wenn Sie bisher selten oder noch nie ein Konzert besucht haben.

**Termine 2026: 27.02. / 17.04. / 05.06., jeweils
19:30 Uhr**

Nutzen Sie dieses exklusive Angebot und erleben Sie unvergessliche Momente mit dem Leipziger Sinfonieorchester!



Wohnungsgenossenschaften 2025

Ein Fels in der Brandung

Ein Blick auf die Bedeutung der Genossenschaften – und unsere WG Böhlen

Das Jahr 2025 stand ganz im Zeichen der Genossenschaften. Die Vereinten Nationen hatten es zum „**Internationalen Jahr der Genossenschaften**“ erklärt – ein Anlass, um auf die Geschichte, Gegenwart und Zukunft dieser besonderen Wohnform zu schauen. Auch wir als Wohnungsgenossenschaft Böhlen blicken auf eine lange Tradition zurück: Seit 1954 bieten wir unseren Mitgliedern im Südraum Leipzig und in Leipzig ein sicheres Zuhause – heute sind es rund 1.550 Wohnungen.

Was Genossenschaften ausmacht

Wohnungsgenossenschaften arbeiten nicht gewinnorientiert, sondern verfolgen ein klares Ziel: Die Versorgung ihrer Mitglieder mit gutem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum. Wer bei uns wohnt, ist nicht nur Mieterin oder Mieter, sondern auch Mitglied – mit Mitspracherecht und einem lebenslangen Wohnrecht. Diese Verbindung von Sicherheit und Gemeinschaft macht das genossenschaftliche Wohnen bis heute besonders.

Ein Modell mit Geschichte

Die Idee der Wohnungsbaugenossenschaften geht zurück ins 19. Jahrhundert. Damals schlossen sich Arbeiter und Handwerker zusammen, um gemeinsam bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Diese Form der Selbsthilfe war ein wichtiger Schritt gegen Wohnungsnot und soziale Ungleichheit. Auch nach dem Zweiten Weltkrieg spielten Genossenschaften – darunter auch unsere WG Böhlen – eine große Rolle beim Wiederaufbau und der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Herausforderungen heute

Wie viele Wohnungsgenossenschaften stehen auch wir heute vor neuen Herausforderungen: Die Baukosten steigen, energetische Anforderungen nehmen zu, der Wohnraumbedarf wächst weiter. Gleichzeitig möchten wir unsere Wohnungen zukunftsfähig und altersgerecht gestalten. Das alles erfordert große Investitionen – mit dem Ziel, langfristig gutes Wohnen für alle Generationen zu sichern.



Genossenschaften im Wandel

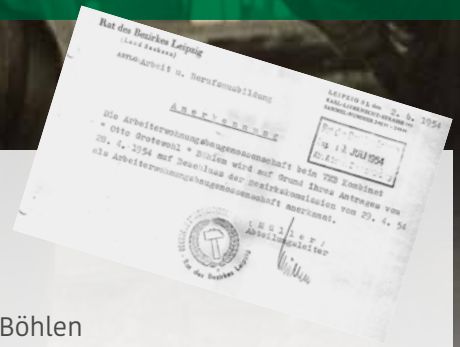
Neben baulichen Fragen verändern sich auch die Ansprüche an das Wohnen. Themen wie Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Digitalisierung und Gemeinschaftsräume gewinnen an Bedeutung. Gleichzeitig bleibt der Kern der Genossenschaftsidee erhalten: Solidarität, Selbstverantwortung und die Orientierung am Wohl der Mitglieder.

Ein starker Zusammenschluss

Heute gibt es in Deutschland rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit über zwei Millionen Wohnungen. Über fünf Millionen Menschen wohnen genossenschaftlich. Viele dieser Genossenschaften – so auch wir – sind im Bundesverband GdW organisiert, der sich für unsere Interessen auf politischer Ebene einsetzt.

Fazit

Im „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ wurde deutlich: Die Genossenschaftsidee ist aktueller denn je. Auch wenn sich Rahmenbedingungen ändern – das Grundprinzip bleibt: Gemeinsam schaffen wir bezahlbaren Wohnraum mit sozialer Verantwortung. Unsere WG Böhlen trägt dazu seit über 70 Jahren bei – und wird das auch in Zukunft tun.



Ergebnisse der Trinkwasseruntersuchung Wasser des Lebens

„Trinkwasser muss unbedenklich und ein Leben lang trinkbar sein. Vom Genuss oder Gebrauch dürfen keinerlei Gefahren für die Gesundheit ausgehen“ (Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz). Aus diesem Grund sind ständige und strenge Qualitätskontrollen erforderlich, insbesondere bei zentralen Aufbereitungsanlagen für Warmwasser. Dies betreffen auch unsere Anlagen.

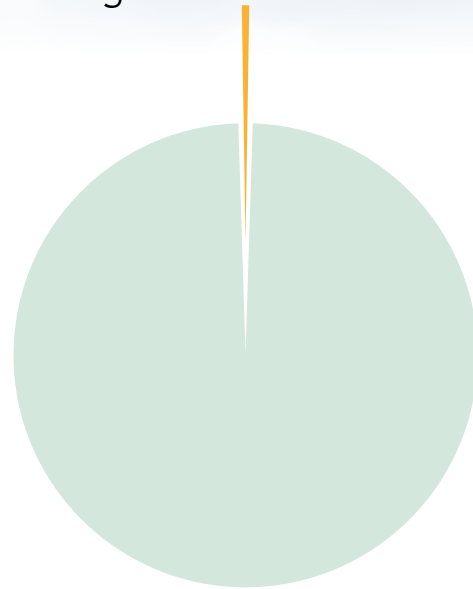
Nach intensiver Planung und Vorbereitung ging es im IV. Quartal 2024 / I. Quartal 2025 erneut an die Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen. An über 500 Entnahmestellen mussten Proben entnommen und anschließend in einem kreditierten Labor untersucht werden.

Wir möchten uns an dieser Stelle wieder für die gute Zusammenarbeit bei allen beteiligten Mietern und Heizungswartern bedanken.

Von den 394 entnommenen Wasserproben in den Wohnungen (Rest betrifft die Entnahmestellen an den Heizungsanlagen) wurden lediglich bei 4 Proben Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Dies entspricht einer Quote von 98,98 % und ist wieder ein herausragendes Ergebnis!

Die Überschreitungen der Grenzwerte wurden umgehend dem Gesundheitsamt und den betroffenen Verbraucher mitgeteilt. Geeignete Maßnahmen, welche bereits aufgrund der letzten Beprobungen festgelegt sind, wurden umgesetzt. Entsprechende Nachuntersuchungen des Trinkwassers fanden bereits statt. Weitere durchzuführende Nachuntersuchungen in den betroffenen Objekten (vom Gesetzgeber so vorschrieben) erfolgen noch. Die entsprechenden Mieter informieren wir hierüber rechtzeitig.

Über die Ergebnisse Ihrer Trinkwasseranlage haben wir Sie mit den Mieterinformationen (Hausanhänge) bereits in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus können alle Prüfprotokolle in der Geschäftsstelle eingesehen werden.



**Ergebnisse Trinkwasseruntersuchung
2024/2025**

● TW-Proben ohne Grenzwertüberschreitung
● TW-Proben mit Grenzwertüberschreitung

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:

- Sparen Sie auf keinem Fall 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 der WG Böhlen eG umgehend anzeigen!

Modernisierung in Neukieritzsch Projekt auf der Zielgeraden

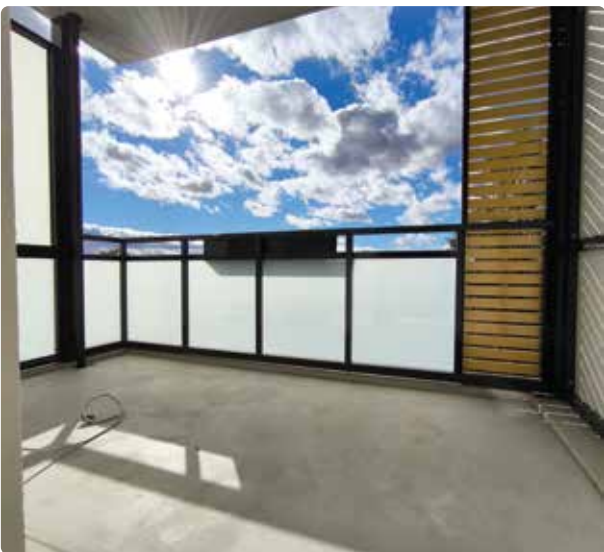
Bereits in der letzten Ausgabe hatten wir über die geplanten Maßnahmen in der Straße der Einheit 1-10 in Neukieritzsch informiert. Inzwischen befinden sich die Arbeiten in vollem Gange bzw. sind zum Teil bereits abgeschlossen. Das Wohnobjekt mit insgesamt 100 Wohnungen – je zur Hälfte Zwei- und Dreiraumwohnungen – wurde in den vergangenen Jahren aufgrund seines hohen Sanierungsbedarfs und eines zunehmenden Leerstands intensiv untersucht. Die Gebäude sind in zwei optisch zusammengehörige Einheiten (Hausnummern 1-5 und 6-10) gegliedert. Vor Beginn der aktuellen Maßnahmen war insbesondere der Teil 6-10 geprägt durch sehr kleine Balkone, einen überproportional hohen Anteil an leerstehenden Wohnungen und eine insgesamt wenig attraktive Außenwirkung entlang der Hauptstraße.

Mehrere Machbarkeitsstudien der vergangenen Jahre zeigten, dass eine umfassende Komplettsanierung bei gleichzeitigem Erhalt beider Gebäudeteile wirtschaftlich nicht umsetzbar wäre. Der Investitionsbedarf für die grundlegende Modernisierung einer Gebäudehälfte wurde auf bis zu 10 Millionen Euro geschätzt – und das bei vollständigem Leerzug der be-

troffenen Wohnungen. Nach intensiver interner Prüfung entschied sich die Genossenschaft für eine alternative Herangehensweise: Statt einer Komplettsanierung erfolgt eine gezielte Modernisierung des Gebäudeteils 6-10 im teilbewohnten Zustand.

Neue Balkone, Fenster und Balkontüren

Ein zentrales Element der Maßnahme ist der Rückbau der alten Balkone. Insgesamt wurden 25 Bestandsbalkone demontiert, um Platz für 50 neue, mit deutlich größeren Balkonflächen zu schaffen. Die vorbereitenden Arbeiten umfassten dabei das Entfernen der alten Befestigungspunkte und die Herstellung der neuen Anschlussbereiche. Daraufhin erfolgte die Montage moderner Balkonanlagen mit mehr Nutzfläche und einer zeitgemäßen Gestaltung. Die neuen Balkone bieten den Bewohnern mehr Bewegungsfreiheit, bessere Nutzungsmöglichkeiten und werten die Außenansicht des Gebäudes deutlich auf. Zeitgleich erfolgte in allen 50 Wohnungen der Einbau neuer Wohnzimmerfenster und Balkontüren. Diese Maßnahme verbessert nicht nur die Energieeffizienz, sondern sorgt auch für mehr Tageslicht und eine direkte Verbindung zu den



neuen Balkonen. Die neuen Bauelemente erfüllen aktuelle Dämmstandards und tragen zu einem besseren Schallschutz bei. Im Zuge dieser Arbeiten wurde zudem die Fassade an die neuen Balkone und Fenster angearbeitet und vollständig neu gestrichen, sodass der Gebäudeteil 6 - 10 nun ein einheitliches und modernes Erscheinungsbild aufweist.

Sanierung der Leerwohnungen

Rund 20 leerstehende Wohnungen werden im Rahmen des Projekts vollständig modernisiert. Zu Beginn erfolgte die Entkernung der alten Ausstattung – inklusive Bodenbelägen, Wandfliesen, Sanitärobjekten und Elektroinstallationen. Anschließend starteten die Arbeiten der einzelnen Gewerke:

Der Elektriker verlegte neue Leitungen und Anschlüsse, die Heizungs- und Sanitärinstallateure erneuerten sämtliche Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie die Sanitärausstattung und die Maler sorgten für frische Wand- und Deckenflächen. Neue Bodenbeläge, Innentüren und modern geflieste Bäder vervollständigen die Wohnungen.

Ziel ist es, den Wohnungen einen modernen Ausstattungsstandard zu geben und so langfristig attraktiven Wohnraum zu sichern.



Aufzüge und Hausstrom

Im Rahmen der Modernisierung wurden fünf neue Aufzugstürme errichtet. Zunächst wurden Wandöffnungen im Treppenhausbereich hergestellt, die Fundamente für die Aufzugsschächte gesetzt und diese dann anschließend errichtet. Anschließend erfolgten die Montage der Aufzugskonstruktionen, inklusive Schienen, Kabinen und Türanlagen, sowie die Integration in die bestehenden Treppenhäuser. Für den Betrieb der Aufzüge wurde das Hausstromnetz angepasst: Neue Zuleitungen wurden verlegt, die Aufzugssteuerung installiert und die Aufzüge an die bestehende Gebäudetechnik angeschlossen, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten. Die Aufzüge erleichtern künftig den Zugang zu allen Etagen; zwischen den einzelnen Etagen muss nun lediglich eine halbe Treppe zu Fuß überwunden werden.





Außenanlagen und Hauseingänge

Auf der Rückseite des Gebäudes entstehen eine Feuerwehzufahrt und neu gestaltete Außenanlagen. Die Hauseingangsbereiche wurden überarbeitet und optisch aufgewertet und tragen so dazu bei, dass das Umfeld insgesamt deutlich ansprechender ist.

Ausblick

Nach Abschluss der Arbeiten in der Gebäudehälfte 6-10 werden in der ersten Jahreshälfte 2026 alle verbliebenen Mieterinnen und Mieter aus den Hausnummern 1-5 in die vorgerichteten Wohnungen im Gebäudeteil 6-10 umziehen. Anschließend ist der Rückbau der leergezogenen Gebäudehälfte 1-5 vorgesehen. Damit wird das Wohnungsüberangebot am Standort reduziert und der Wohnungsbestand in Neukieritzsch nachhaltig stabilisiert. Mit einem Investitionsvolumen von rund 3,9 Millionen Euro verfolgt

die Genossenschaft das Ziel, den Leerstand in den eigenen Neukieritzscher Objekten nahezu vollständig abzubauen, die Vermietungsquote langfristig auf hohem Niveau zu halten und gleichzeitig modernen, barrierearmen Wohnraum zu schaffen. Die Bestandsmieten im Objekt werden nach Abschluss der Modernisierung bei etwa 6,00 € – 6,50 € pro Quadratmeter liegen; bei Neuvermietungen ist eine Miete ab rund 7,50 € pro Quadratmeter vorgesehen.

Dank an die Bewohner

An dieser Stelle möchten wir allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Straße der Einheit 1-10 noch einmal ausdrücklich Danke sagen. Der bisher weitestgehend reibungslose Projektverlauf ist in hohem Maße der Geduld, dem Durchhaltevermögen und der Unterstützung der Mieterinnen und Mieter zu verdanken.

Wenn die Chemie stimmt ...

Gestaltete Fassade in der Thierbacher Straße setzt ein Zeichen

In der Thierbacher Straße 14-15 in Leipzig hat im April die Giebelseite unseres Gebäudes eine neue, auffällige Gestaltung erhalten. Ziel dieser Maßnahme war es, den immer wieder auftretenden, unerlaubten Graffitis etwas entgegenzusetzen – mit einer professionell gestalteten Fassade, die ein klares gestalterisches Statement setzt.

Beauftragt wurde das erfahrene Künstlerteam vom Stilhauskollektiv, das die Fläche mit einem großflächigen Wandbild neu inszeniert hat. Das Motiv wurde bewusst gewählt: Es greift das Erscheinungsbild der BSG Chemie Leipzig und des SV Chemie Böhlen auf – zwei Vereine, die zwar keine gemeinsame Geschichte haben, aber durch ihre Namen und regionalen Bezüge miteinander verbunden wirken. So wird auch symbolisch die Nähe zwischen Leipzig und Böhlen dargestellt, in deren Spannungsfeld sich viele unserer Wohnstandorte befinden.

Der Slogan „Wenn die Chemie stimmt ...“ begleitet das Bild augenzwinkernd und bringt die Idee hinter der Gestaltung auf den Punkt: Wenn das Umfeld, die Gestaltung und die Botschaft zusammenpassen, entsteht ein Ort mit Identität und Wiedererkennungswert.

Trotz des professionellen Anspruchs bleibt offen, wie nachhaltig solche Gestaltungen künftig vor ungewollten Übermalungen schützen. Klar ist jedoch:



Mit der neuen Fassade wird ein deutliches Zeichen gesetzt – für mehr Farbe, mehr Präsenz und mehr Wertschätzung gegenüber dem Quartier.



Pegau

Neue Zufahrt sorgt für reibungslosen Verkehr

Die Bewohnerinnen und Bewohner unseres Objekts Wachenheimer Straße 4 und 5 in Pegau durften sich freuen: Die Zufahrt zu den Häusern und den angrenzenden Garagen wurde in diesem Sommer vollständig erneuert.

Die alte Pflasterfläche war über die Jahre stark in Mitleidenschaft geraten – zahlreiche Schlaglöcher und Unebenheiten machten die Zufahrt zuletzt immer beschwerlicher. Da zeitgleich umfangreiche Arbeiten in öffentlichem Auftrag an der Wachenheimer Straße und im Bereich des Bahnhofs Pegau stattfanden, nutzten wir die Gelegenheit und schlossen uns diesen Baumaßnahmen an.

Mit der Ausführung wurde die Firma Kupsch aus Wurzen beauftragt, die hervorragende Arbeit geleistet hat: Eine neue, glatte Asphaltschicht sorgt nun für eine komfortable und sichere Befahrung. Zudem wurde das Entwässerungsproblem dauerhaft behoben, sodass künftig keine Pfützen oder Schäden durch stehendes Wasser mehr entstehen.

Insgesamt hat die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG mehr als 20.000 Euro in diese Maßnahme investiert. Die Arbeiten konnten Ende März 2025 erfolgreich abgeschlossen werden.



vorher



nachher





Gut untergestellt – Neue Standorte 2025

Erweiterung unserer Multifunktionshäuser geht weiter

Bereits vor einigen Jahren hat die Genossenschaft mit dem Bau sogenannter Multifunktionshäuser – auch Fahrradgaragen genannt – begonnen. Diese barrierearmen Unterstellmöglichkeiten bieten unseren Mieterinnen und Mietern einen geschützten Platz für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren direkt vor den Hauseingängen.

Was anfangs als Pilotprojekt startete, hat sich inzwischen zu einem festen und vor allem kostenfreien Bestandteil unserer Wohnanlagen entwickelt. Viele unserer Mitglieder profitieren bereits von diesem zusätzlichen Komfort – und das Angebot soll weiter wachsen.

In diesem Jahr wurden weitere Multifunktionshäuser errichtet, unter anderem vor den Objekten **Ernst-Thälmann-Straße 18-24 und 26-32 in Böhlen** sowie in der **Thierbacher Straße 11-13 in Leipzig**. Auch für die kommenden Jahre sind zusätzliche Standorte geplant, sofern das Platzangebot und die technische Machbarkeit am jeweiligen Objekt dies zulassen. So werden in den kommenden Monaten auch an den Objekten Bernhard-Göring-Straße 44-50 sowie 52-60 weitere Multifunktionshäuser errichtet.



Böhlen, Ernst-Thälmann-Str. 18-24, vorher



Böhlen, Ernst-Thälmann-Str. 18-24, nachher



Böhlen, Ernst-Thälmann-Str. 26-32, vorher



Böhlen, Ernst-Thälmann-Str. 26-32, nachher

Zwenkau & Böhlen Spechtattrappen zum Schutz der Fassaden

Im März dieses Jahres wurden an den Fassaden unserer Gebäude im Pulvermühlenweg in Zwenkau sowie in Böhlen Am Ring Spechtattrappen angebracht. Hintergrund sind wiederkehrende Schäden durch Spechte, die in der Vergangenheit mehrfach Löcher in die Fassaden gepickt hatten.

Diese Beschädigungen sind nicht nur optisch störend, sondern können auch zu Feuchtigkeitsschäden führen und die Wärmedämmung beeinträchtigen. Um weiteren Schäden vorzubeugen, wurden die bestehenden Löcher fachgerecht verschlossen und an den betroffenen Bereichen Attrappen angebracht. Diese sollen die Vögel künftig davon abhalten, erneut an den Fassaden zu picken.

Mit dieser Maßnahme möchten wir die Gebäude langfristig schützen und die Instandhaltungskosten gering halten. Die Zukunft wird zeigen, ob dieses Mittel wirkungsvoll ist und auch bei ähnlichen Fällen zum Einsatz kommen kann.

Ziele und Vorteile auf einen Blick:

- **Sicherer Abstellplatz:** Abschließbare Garagen schützen vor Diebstahl und Vandalismus.
- **Wetterschutz:** Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren sind zuverlässig vor Regen, Schnee und Sonne geschützt.
- **Ordnung und Sauberkeit:** Freie Eingangsbereiche und Flure durch geordnete Abstellmöglichkeiten.
- **Nachhaltige Mobilität:** Mit dem Fahrrad als umweltfreundlichem Verkehrsmittel leisten wir gemeinsam einen Beitrag zum Klimaschutz.

Mit den Multifunktionshäusern schaffen wir mehr Komfort, Sicherheit und Ordnung – und fördern gleichzeitig eine nachhaltige und moderne Wohnumgebung.



Böhlen, Am Ring 13-27

Neuer Spielplatz an der Brandstraße mehr Platz zum Toben und Verweilen

Über die wachsende Zahl an Spielplätzen in unserem Bestand freuen wir uns sehr – und nun ist ein weiterer hinzugekommen: An unserem Objekt **Brandstraße 11–13a in Leipzig** wurde in diesem Jahr ein weiterer Spielplatz fertiggestellt.

Auslöser für die Maßnahme waren die **Anregungen und Wünsche unserer Mieterinnen und Mieter**. Besonders schön: In den Häusern leben zahlreiche **Familien mit Kindern**, die den neuen Spielbereich nun begeistert nutzen.

Der Spielplatz bietet eine Kletter- und Rutschkombination sowie eine Schaukel – ideale Bedingungen für Bewegung, Spiel und Spaß. Die Spielgeräte stammen von der Firma Westfalia und bestehen aus Recyclingkunststoff, was sie besonders umweltfreundlich und langlebig macht.

Ein Teil der Arbeiten wurde von unseren eigenen neuen Mitarbeitern ausgeführt – ein schönes Beispiel dafür, wie sich interne Kompetenz und Engagement für unsere Mitglieder auszahlen. Die Grünanlage ist durch den neuen Spielplatz

noch attraktiver und familienfreundlicher geworden. In Kürze werden zudem neue Bänke aufgestellt, damit auch Eltern, Großeltern und Nachbarn einen angenehmen Platz zum Verweilen finden. Auch die Kinder aus dem benachbarten Objekt Brandstraße 5–9 sind herzlich eingeladen, mitzuspielen.





Wielandstraße Böhlen: Startschuss für ein zukunftsweisendes Projekt ist gefallen

Bereits im vergangenen Jahr hatten wir in der WG Aktuell über unsere Überlegungen zur Entwicklung des rund 5.000 m² großen Garagengrundstücks in der Wielandstraße in Böhlen berichtet. Inzwischen ist das Vorhaben einen entscheidenden Schritt weiter: Mit dem Start eines Ideenwettbewerbs wurden verschiedene Konzepte zur Entwicklung gegenübergestellt und in der Folge ein geeignetes Architekturbüro ausgewählt, das nun die weitere Planung übernimmt.

In den kommenden Monaten werden die Entwürfe konkretisiert und bis zur Einreichung des Bauantrags weiterentwickelt. Ziel ist es, zügig alle Voraussetzungen zu schaffen, um in der zweiten Jahreshälfte 2026 den ersten Spatenstich zu ermöglichen.

Das Projekt umfasst zwei Teilvorhaben, die unabhängig voneinander realisiert werden.

Neue Geschäftsstelle für die WG Böhlen eG
Auf dem kleineren Teil des Grundstücks (Ecke Clara-Zetkin-Straße/Straße der Einheit) soll im ersten Schritt eine neue Geschäftsstelle entstehen. Unsere derzeitigen Verwaltungsräume stoßen längst an ihre Grenzen – sie sind zu beengt und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Arbeitsumgebung. Der Neubau soll nicht nur funktionaler, sondern auch offener und einladender gestaltet werden. Wenn alles nach Plan verläuft, kann die neue Geschäftsstelle im Jahr 2028 bezogen werden.

Moderne Wohnungen für Jung und Alt
Auf dem übrigen Grundstücksareal sind zwei Wohngebäude mit insgesamt 30 Wohnungen geplant. Diese sollen unterkellert und mit einer Tiefgarage ausgestattet werden. Durch eine



ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen, familiengerechte Zuschnitte und barrierefreie Ausstattungen wollen wir attraktiven Wohnraum für verschiedene Lebensphasen schaffen – sowohl für Familien als auch für ältere Mieterinnen und Mieter.

Da das Investitionsvolumen für das Gesamtprojekt im (niedrigen) zweistelligen Millionenbereich liegt, wird die Realisierung in mehreren Etappen erfolgen. Zunächst konzentrieren wir uns auf die Schaffung des Baurechts und die Umsetzung der Geschäftsstelle. Erst danach soll der Wohnungsbau folgen, um die finanziellen und personellen Ressourcen sinnvoll zu steuern. Bei Möglichkeit werden Fördermittel eingesetzt.

Mit diesem Vorhaben möchten wir nicht nur den Standort Böhlen weiterentwickeln, sondern zugleich die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft sichern – durch moderne Arbeitsbedingungen und zusätzlichen, bedarfsgerechten Wohnraum.

Fernwärme, Gas und Glasfaser aktuelle Entwicklungen

Regelmäßig geben wir an dieser Stelle einen Überblick über den aktuellen Stand zur Wärmeversorgung in unseren Beständen. Das Interesse dazu ist erfahrungsgemäß recht groß, denn es ist viel in Bewegung und die Kosten der Beheizung machen für unsere Mieter einen erheblichen und stetig steigenden Anteil an der Warmmiete aus.

Gasversorgte Bestände

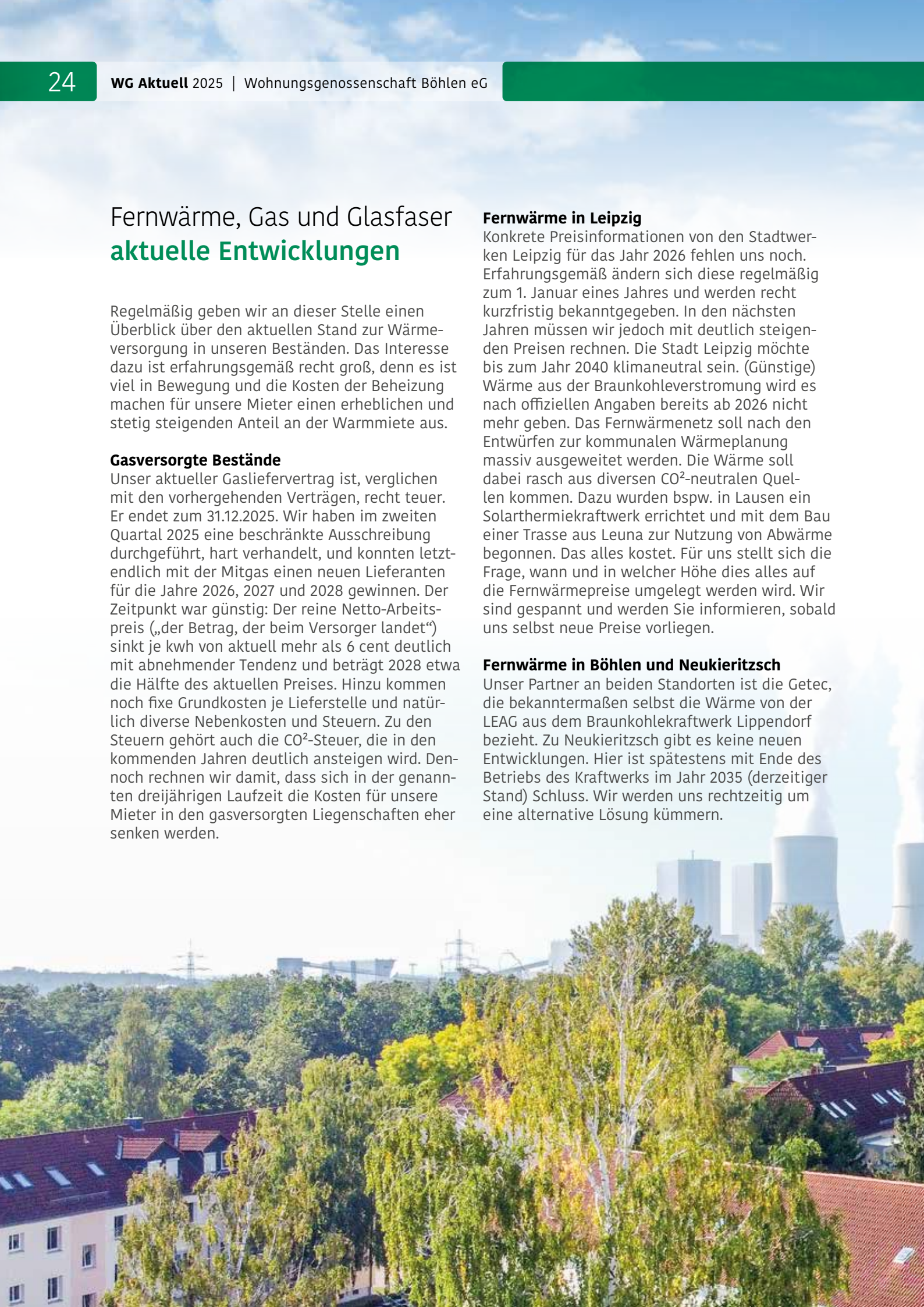
Unser aktueller Gasliefervertrag ist, verglichen mit den vorhergehenden Verträgen, recht teuer. Er endet zum 31.12.2025. Wir haben im zweiten Quartal 2025 eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, hart verhandelt, und konnten letztendlich mit der Mitgas einen neuen Lieferanten für die Jahre 2026, 2027 und 2028 gewinnen. Der Zeitpunkt war günstig: Der reine Netto-Arbeitspreis („der Betrag, der beim Versorger landet“) sinkt je kWh von aktuell mehr als 6 Cent deutlich mit abnehmender Tendenz und beträgt 2028 etwa die Hälfte des aktuellen Preises. Hinzu kommen noch fixe Grundkosten je Lieferstelle und natürlich diverse Nebenkosten und Steuern. Zu den Steuern gehört auch die CO²-Steuer, die in den kommenden Jahren deutlich ansteigen wird. Dennoch rechnen wir damit, dass sich in der genannten dreijährigen Laufzeit die Kosten für unsere Mieter in den gasversorgten Liegenschaften eher senken werden.

Fernwärme in Leipzig

Konkrete Preisinformationen von den Stadtwerken Leipzig für das Jahr 2026 fehlen uns noch. Erfahrungsgemäß ändern sich diese regelmäßig zum 1. Januar eines Jahres und werden recht kurzfristig bekanntgegeben. In den nächsten Jahren müssen wir jedoch mit deutlich steigenden Preisen rechnen. Die Stadt Leipzig möchte bis zum Jahr 2040 klimaneutral sein. (Günstige) Wärme aus der Braunkohleverstromung wird es nach offiziellen Angaben bereits ab 2026 nicht mehr geben. Das Fernwärmenetz soll nach den Entwürfen zur kommunalen Wärmeplanung massiv ausgeweitet werden. Die Wärme soll dabei rasch aus diversen CO²-neutralen Quellen kommen. Dazu wurden bspw. in Lauscha ein Solarthermiekraftwerk errichtet und mit dem Bau einer Trasse aus Leuna zur Nutzung von Abwärme begonnen. Das alles kostet. Für uns stellt sich die Frage, wann und in welcher Höhe dies alles auf die Fernwärmepreise umgelegt werden wird. Wir sind gespannt und werden Sie informieren, sobald uns selbst neue Preise vorliegen.

Fernwärme in Böhlen und Neukieritzsch

Unser Partner an beiden Standorten ist die Getec, die bekanntermaßen selbst die Wärme von der LEAG aus dem Braunkohlekraftwerk Lippendorf bezieht. Zu Neukieritzsch gibt es keine neuen Entwicklungen. Hier ist spätestens mit Ende des Betriebs des Kraftwerks im Jahr 2035 (derzeitiger Stand) Schluss. Wir werden uns rechtzeitig um eine alternative Lösung kümmern.



Für Böhlen können wir leider zum Redaktionsschluss (Ende Oktober) noch keinen Vollzug melden. Durch den weiterhin bestehenden Beschluss der Stadt Leipzig, den Bezug von Wärme aus Lippendorf Ende 2025 zu beenden, besteht für Böhlen dringender Handlungsbedarf. Alleine für Böhlen ist die Auskopplung und der Betrieb der Trasse langfristig unwirtschaftlich. Wir haben das Jahr über viele Gespräche mit allen Beteiligten an der Fernwärmeversorgung geführt. Es liegt ein verbindliches Angebot der Getec vor, welches das Folgende vorsieht und was gleichzeitig unsere Vorzugsvariante darstellt:

- 2026: Weiterbetrieb der bisherigen Fernwärme aus Lippendorf, unterstützt mit einer ölbasierten Heizanlage der Getec für die zunehmenden Ausfälle durch Stillstände. Parallel baut Getec eine alternative, zu 100% nachhaltige Wärmeerzeugungsanlage (Wärmepumpen und Holzpellets) nur für Böhlen auf. Anträge auf eine 40%-Förderung sind bereits gestellt.
- Ab 2027: Weiterbetrieb und Ausbau des örtlichen Wärmenetzes entsprechend der beschlossenen kommunalen Wärmeplanung. Die Preise steigen gegenüber der Vergangenheit deutlich an, sind jedoch zu 100% CO²-Steuerfrei.

Das Modell und die avisierten Preise sind abhängig von der Anzahl und der Abnahmemenge durch die verschiedenen Abnehmer. Beim größten Abnehmer, der Stadt Böhlen, ist die Teilnahme von einem Stadtratsbeschluss abhängig, der noch zu fassen ist. Sollte dies nicht erfolgen, muss neu und schnell nachgedacht werden...

Netzausbau Glasfaser

Bereits vor einigen Jahren startete deutschlandweit der großflächige Ausbau von modernen Glasfasernetzen. Seitdem wurden in vielen Gemeinden in Deutschland Straßen, Wege und Grünflächen aufgebaggert mit dem Ziel, schnelles Glasfaser für zukunftsfähige Internetverbindungen in alle Haushalte zu bringen. Noch ist ein nicht unerheblicher Teil dieser Ausbauziele umzusetzen, jedoch können wir für uns als Wohnungsgenossenschaft Böhlen zuversichtlich ein anders Bild zeichnen.

So sind bis Ende dieses Jahrs bereits unsere Liegenschaften in den Gemeinden Groitzsch, Pegau und Neukieritzsch vollständig durch den Netzbetreiber envia TEL mit Glasfaser erschlossen und die Mieter können auf Wunsch auch die damit in Verbindung stehenden Produkte des Anbieters nutzen. Die Liegenschaften in Markkleeberg befinden sich aktuell noch in der Erschließung durch die Telekom. Hier ist mit einer Fertigstellung und damit einhergehender Verfügbarkeit bis zum 1. Quartal 2026 zu rechnen. Ebenso in den meisten Leipziger Liegenschaften der Genossenschaft, wo die Telekom aktuell mit dem Ausbau voranschreitet und hier in 2026 ebenfalls die Verfügbarkeit von Glasfaserprodukten vorherrschen soll. In diesen beiden Städten sowie in Böhlen und Zwenkau liegen an den Beständen der Genossenschaft zudem bereits seit 2015/16 Glasfaseranschlüsse des Kabelnetzbetreibers Pyur in den Häusern an. Eine Vertragserweiterung wurde Ende letzten Jahres mit Pyur unterzeichnet, sodass voraussichtlich in den nächsten beiden Jahren eine Erweiterung der Anschlüsse bis in die Wohnung (FTTH) erfolgen wird. Durch unsere Maßnahmen haben unsere Mieter größtmögliche Anbieterfreiheit bei maximaler Leistung.



Grünlandpflege Was regelmäßig gepflegt wird

Gerade in den Sommermonaten erhalten wir häufig Rückmeldungen von Mieterinnen und Mietern, dass der Rasen zu hoch wächst, Pflanzen durch Hitze oder Trockenheit eingehen oder sich Unkraut unkontrolliert ausbreitet. Gleichzeitig herrscht teilweise Unverständnis, dass bei sommerlicher Trockenheit überhaupt gemäht wird und Kosten entstehen.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass uns ein gepflegtes Erscheinungsbild sehr wichtig ist, wir jedoch stets versuchen, die Betriebskosten im Blick zu behalten. Das bedeutet, dass unsere Dienstleister nicht jede Woche alle Flächen mähen oder Unkraut entfernen. Diese sind oftmals auf 5-6 Mähdurchgänge im Jahr vertraglich festgelegt. Die Firmen können außerdem nicht so flexibel agieren, wie wir es gerne hätten. Weiterhin besteht des Öfteren ein Spannungsverhältnis, bei den Wünschen der Mieter. Der eine mag den Rasen geordnet und kurzgemäht, andere Mieter haben eher die Tiere und Fauna im Blick



und würden es gerne wachsen lassen. Wir versuchen dem Rechnung zu tragen, indem wir Teilflächen als Nutz- und Schmetterlingswiesen ausweisen und restliche Flächen wie bisher mähen. Wir bitten um Verständnis, wenn es Phasen gibt, in denen der Rasen etwas höher steht oder einzelne Pflanzen nicht optimal gedeihen.

Wichtig ist uns außerdem, dass von eigenmächtigen Anpflanzungen auf den Grünflächen abgesehen wird. Bitte stimmen Sie sich bei entsprechenden Wünschen mit uns ab – nur so können wir ein geordnetes Gesamtbild erhalten und vermeiden, dass ein ungeordnetes „Pflanzen-Chaos“ entsteht.

Für alle Objekte haben wir Mieter oder Firmen beauftragt, um die Bewässerung in den Sommermonaten zu gewährleisten. Darüber hinaus unterstützen auch unsere Hausmeister in den Bereichen.

Verkehrssicherungspflicht Ordnung und Sicherheit in unseren Objekten

Die Sicherheit unserer Mieterinnen und Mieter hat für uns höchste Priorität. Deshalb führen wir regelmäßig Kontrollen unserer Gebäude und Wege durch, um die Verkehrssicherungspflichten einzuhalten. Wir überprüfen unter anderem, ob Flucht- und Rettungswege frei zugänglich sind, die gemeinschaftlich genutzten Kellerbereiche nicht mit persönlichen Gegenständen blockiert werden und die Dachböden so genutzt werden, dass die gelagerten Gegenstände nicht Überhand nehmen und gut zuzuordnen sind.

Nicht in allen Objekten gibt es vorgerichtete Dachkammern. Dort, wo sie nicht vorhanden sind, sollte jedoch grundsätzlich Ordnung herrschen. Dort gelagerte **Gegenstände sind mit Namen und Etage zu kennzeichnen**, damit sie eindeutig zugeordnet werden können. Kellergänge sowie Gemeinschaftsflächen, wie Fahrradräume oder Waschkeller, sind grundsätzlich nur für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. In den Fahrradräumen sollten zudem keine „Fahrradleichen“ abgestellt werden; nicht mehr genutzte oder defekte Räder sind zu entfernen, damit die Flächen für alle nutzbar bleiben.



Privates gehört nicht auf Gemeinschaftsflächen



Schäden am Objekt

Diese Kontrollen erfolgen in unseren Objekten etwa alle 1,5 bis 2 Jahre. Im Zuge dieser Begehungen werden durch unsere Hausmeister auch notwendige Beräumungen durchgeführt, wenn beispielsweise Gegenstände unzulässig abgestellt wurden. Die dabei entstehenden Kosten werden im Rahmen der Betriebskosten umgelegt. Weiterhin können Schäden oder Gefahrquellen jederzeit gemeldet werden – am besten mit einem Foto – direkt per WhatsApp oder per E-Mail an kontakt@wg-boehlen.de

Wir bitten alle Mieterinnen und Mieter, die Hinweise zu beachten und ihren Beitrag zu leisten: Lagern Sie keine Gegenstände in Fluchtwegen und halten Sie die gemeinschaftlich genutzten Räume ordentlich. So können wir gemeinsam dafür sorgen, dass unsere Wohnanlagen sicher und gut nutzbar bleiben.

Wohnen im Klimawandel Konsequenzen für die Wohnungswirtschaft

Wohnen im Klimawandel - Konsequenzen für die Wohnungswirtschaft

Die Auswirkungen des Klimawandels sind mittlerweile ein allgegenwärtiges Thema, das auch die Wohnungswirtschaft in Deutschland zunehmend betrifft. Wärmer werdende Sommer, häufiger auftretende Starkregenereignisse und andere extreme Wetterphänomene stellen neue Herausforderungen an die Bau- und Instandhaltungsstrategien von Gebäuden. Gleichzeitig eröffnen sich Chancen für eine umweltfreundliche, nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Branche.



Klimawandel und seine Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft

Wärmer werdende Sommer und Hitzestress

Die durchschnittlichen Sommertemperaturen in Deutschland steigen stetig an. Der sogenannte „städtische Wärmeinsel-Effekt“ sorgt dafür, dass städtische Gebiete während Hitzeperioden deutlich höhere Temperaturen erreichen als ländliche Regionen. Dies belastet insbesondere die Gesundheit der Bewohner, vor allem der älteren und anfälligen Menschen. Effiziente Maßnahmen wie Gründächer, Fassadenbegrünung, nachhaltige Gestaltung von Grünflächen und die Verbesserung der Gebäudedämmung können helfen, die Innenräume zu kühlen und den städtischen Wärmeinsel-Effekt zu mindern und tragen darüber hinaus auch zur Verbesserung der Luftqualität und der Lebensqualität bei.

Starkregenereignisse und Überschwemmungen

Starkregenereignisse haben in den letzten Jahren stark zugenommen. In vielen Regionen Deutschlands verursachten diese extreme Wetterphänomene Überschwemmungen, die Gebäude und



Infrastruktur schwer beschädigten. Besonders betroffen sind Keller und unterirdische Bereiche von Gebäuden, die oft überflutet werden. Der Bau und die Nachrüstung von modernen Drainagesystemen, Rückstauklappen und wasserdurchlässigen Bodenbelägen sind wichtige Maßnahmen, um Schäden zu minimieren jedoch leider nicht in jedem Fall ein probates Mittel. Hier liegen die Lösungsansätze auch oftmals auf Seiten der Abwasserzweckverbände, deren Systeme meist veraltet und den veränderten Gegebenheiten nicht mehr gewachsen sind.

Präventive Maßnahmen für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft kann durch eine Vielzahl präventiver und nachhaltiger Maßnahmen nicht nur den Auswirkungen des Klimawandels begegnen, sondern auch zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks beitragen. So ist die WG Böhlen eG seit vielen Jahren im Bestand und auch bei den Neubauobjekten bestrebt verschiedene Maßnahmen umzusetzen.

Energetische Sanierung

Durch teils höhere Außentemperaturen in den Sommermonaten erwärmen sich auch die Gebäude zum Teil stark. Dies geht für die Bewohner zu dieser Zeit auch mit körperlichen Belastungen einher. Bereits in der Vergangenheit hat die WG Böhlen eG daher schon die nachträgliche Isolierung von Fassaden, den Einbau moderner wärmeschutzverglaster Fenster und die Dämmung der Kellerdecken an unseren Objekten umgesetzt. Hierdurch werden sowohl im Sommer aber natürlich auch im Winter übermäßige Energieverluste nachhaltig reduziert. Gründächer, Fassadenbegrünung und Blühwiesen Gründächer sind eine der wirksamsten Maßnah-



men, um städtische Hitzeinseln zu bekämpfen und die Klimaanpassung in städtischen Gebieten voranzutreiben. Sie tragen zur Kühlung der Gebäude bei, verbessern die Luftqualität und bieten zusätzlichen Raum für Insekten und andere Tiere. Auch Fassadenbegrünung kann helfen, die Temperaturen in Städten zu senken und den Energieverbrauch zu reduzieren. Grünflächen wie Blühwiesen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt und CO₂-Bindung und sollten verstärkt in Neubauten sowie Bestandsgebäuden integriert werden. Die WG Böhlen eG gestaltet daher seit einigen Jahren auf einer Vielzahl an Freiflächen an unseren Objekten Blühwiesen. Darüber hinaus setzen wir im Rahmen der Errichtung von Neubauten, Carports und zum Teil auch bei Multifunktionshäusern auf den Einsatz von Gründächern.



Photovoltaik für eine nachhaltige Energieversorgung

Mit der zunehmenden Elektrifizierung und der steigenden Nachfrage nach erneuerbarer Energie kommt Photovoltaik als zentrale Lösung ins Spiel. Die Installation von Solaranlagen auf Dächern ist nicht nur umweltfreundlich, sondern ermöglicht auch die Eigenproduktion von Energie, was die Unabhängigkeit von externen Stromquellen erhöht. Vor allem Neubauten aber auch perspektivisch große Bestandsgebäude können mit Solaranlagen ausgestattet werden sofern die technischen Rahmenbedingungen es zulassen. Im Rahmen des genossenschaftlichen Neubauprogrammes wurden

hier bereits Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und auch für die zukünftigen Neubauten sind derartige Maßnahmen vorgesehen. Im Bestand sollen diese energetischen Maßnahmen lang- und mittelfristig im Zusammenhang mit der Erneuerung bzw. Sanierung der Dächer einher gehen.



Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Die zunehmende Verbreitung von Elektroautos stellt auch die Wohnungswirtschaft vor neue Herausforderungen. Mieter in Mehrfamilienhäusern haben häufig keinen Zugang zu Ladepunkten für ihre Elektrofahrzeuge, was die Umstellung auf Elektromobilität erschwert.

Die Nachrüstung von Ladeinfrastruktur in Wohnanlagen ist eine notwendige Maßnahme, um den Übergang zu einer nachhaltigen Mobilität zu unterstützen. Hier hat die Genossenschaft in jüngerer Vergangenheit bereits bei einigen Parkflächen und Tiefgaragen im Bestand technische Voraussetzungen geschaffen um auf Mieterwunsch Elektrofahrzeuge laden zu können. Auch bei Neubauten sollten ausreichend Ladeanschlüsse eingeplant werden.

Fazit

Die Klimaveränderungen stellen auch die WG Böhlen eG vor neue, dringliche Herausforderungen. Höhere Temperaturen, häufigere Starkregenereignisse und andere Extremwetterphänomene erfordern eine Anpassung der Bau- und Sanierungsstrategien. Es muss jedoch auch klar sein, dass die vorab beschriebenen Maßnahmen nicht von heute auf morgen umsetzbar sind, sondern jede für sich auf individuelle Umsetzbarkeit und Sinnhaftigkeit zu prüfen ist. Auch wird es Fälle geben in denen aus technischen Gesichtspunkten zu viele Faktoren entgegenstehen und wir lernen müssen, mit den Begleiterscheinungen des Klimawandels zu leben!

Winterzauber Male dein Winterbild!

Liebe kleine Künstler,
der Winter steht vor der Tür und wir möchten eure Fantasie sehen! Male ein buntes Winterbild – egal ob Schneemann, Schlittenfahrt, verschneites Haus oder Tannenbaum – alles ist erlaubt!

So machst du mit:

- Male dein Winterbild und schicke es bis 15. Januar 2026 an folgende Adresse:
Wohnungsgenossenschaft Böhlen, Wilhelm-Wander-Str. 1a, 04564 Böhlen
- Vergiss nicht, deinen Vornamen, Namen, dein Alter und deine Straße anzugeben.*

Was gibt es zu gewinnen?

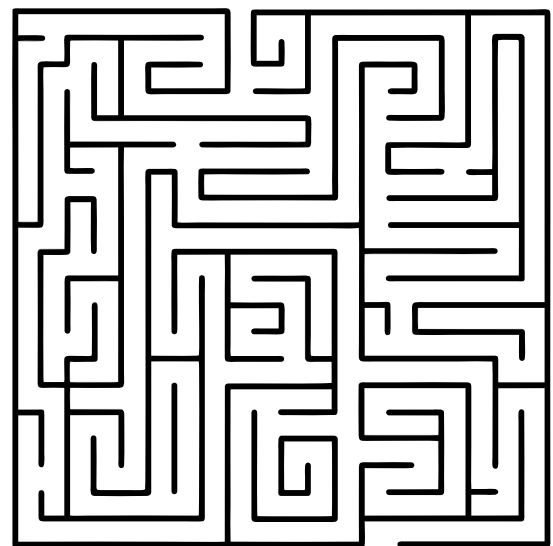
- Drei Winterbilder werden ausgelost. Die Gewinner erhalten je einen Preis von uns.
- Platz 1 wird im nächsten Jahr im Kalender oder in der Mieterzeitung veröffentlicht!

Weihnachtsrätsel
Wie viele Weihnachtssymbole sind es?



Weihnachtsrätsel Labyrinth

Finde den richtigen Weg durch
unser Weihnachtslabirynth.



* Teilnahmebedingungen und Datenschutz-Hinweis für die Eltern: Bitte nur mit Zustimmung deiner Eltern einsenden. Teilnehmen dürfen ausschließlich Kinder, die in unseren Objekten wohnen. Wir benötigen deine Daten, um dich im Gewinnfall zu benachrichtigen und die Gewinnerbilder ggf. in der Zeitung oder im Kalender zu veröffentlichen. Deine Daten werden nur für diesen Wettbewerb genutzt und nach Abschluss gelöscht. Bei Veröffentlichung nennen wir nur den Vornamen und das Alter, sofern möglich.

Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Wilhelm-Wander-Straße 1a
04564 Böhlen

So erreichen Sie uns

Sie haben Fragen, Anliegen oder Hinweise und möchten mit uns in Kontakt treten?
Kein Problem – es gibt viele Wege, mit uns in Kontakt zu treten: telefonisch, per Post, per E-Mail oder auch über WhatsApp.
Bitte achten Sie bei Ihrer Nachricht darauf, Ihre Anschrift und/oder Wohnungsnummer anzugeben.
So können wir Ihr Anliegen schneller zuordnen und direkt bearbeiten.
Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihr Mitwirken.

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

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel 2025/2026

Freitag, den 19.12.2025	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Montag, den 22.12.2025	08.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag, den 23.12.2025	08.00 Uhr - 14.00 Uhr
Mittwoch, den 24.12.2025	geschlossen
Donnerstag, den 25.12.2025	Feiertag
Freitag, den 26.12.2025	Feiertag
Montag, den 29.12.2025	08.00 Uhr - 14.00 Uhr
Dienstag, den 30.12.2025	08.00 Uhr - 14.00 Uhr
Mittwoch, den 31.12.2025	geschlossen
Donnerstag, den 01.01.2026	Feiertag
Freitag, den 02.01.2026	08.00 Uhr - 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 2025

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.



Rätsel – mitmachen lohnt sich!

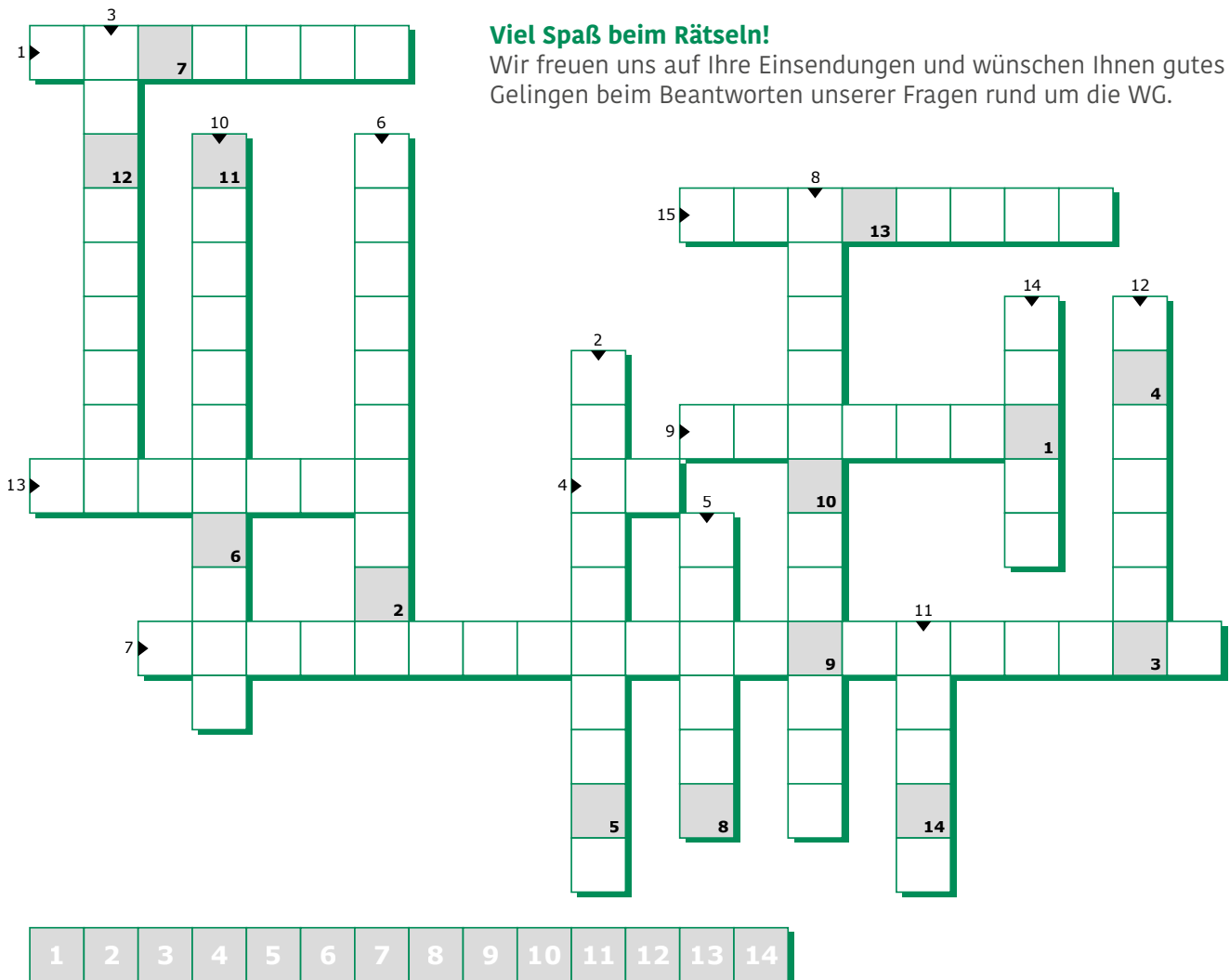
Beweisen Sie Ihr Wissen über unsere Wohnungsgenossenschaft und gewinnen Sie tolle Preise! Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir einen Hauptpreis sowie drei Sachpreise. *

So funktioniert's: Beantworten Sie die Fragen zu unserer WG. Viele Antworten finden Sie direkt in dieser Zeitung oder auf unserer Website. Senden Sie das richtige Lösungswort per Post, per E-Mail oder per WhatsApp an uns.

Bitte angeben: Vollständiger Name und Anschrift – nur so können wir Sie im Gewinnfall benachrichtigen. Unvollständige Einsendungen können leider nicht berücksichtigt werden.

Viel Spaß beim Rätseln!

Wir freuen uns auf Ihre Einsendungen und wünschen Ihnen gutes Gelingen beim Beantworten unserer Fragen rund um die WG.



Erstellt mit XWords - dem kostenlosen Online-Kreuzworträtsel-Generator
<https://www.xwords-generator.de/de>

Teilnahmebedingungen: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Mieterinnen, Mieter und Mitglieder der WG Böhlen eG. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WG Böhlen eG sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Die Gewinner werden ausgelost und schriftlich benachrichtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der 18.01.2026. Es gilt das Datum des Poststempels.

1. Stadt, in der unser Gemeinschaftsraum liegt
2. Feier für unsere Bewohner mit Musik und Essen
3. Wie heißt unsere Zeitung
4. Wie heißt die Rechtsform unserer Wohnungsgenossenschaft? (Abk.)
5. In wie vielen Orten hat die WG Böhlen Wohnungen?
6. Wer wählt die Vertreter in einer Genossenschaft?
7. Was ist das höchste Gremium in einer Genossenschaft?
8. Wer überwacht den Vorstand?
9. In welchem Ort wurde der Spielplatz im Jahr 2025 gebaut?
10. anderer Begriff für Handwerker, der Reparaturen übernimmt
11. monatliche Zahlung an die Genossenschaft
12. Sitz der Genossenschaft
13. Fluss in Böhlen
14. In welchem Ort wurde die Zufahrt im Jahr 2025 erneuert?
15. Was wurde in der Thierbacher Straße an die Fassade gemacht?