



*informiert*

**Wohnungsbaugenossenschaft  
Burgstädt eG**

Dr.-Roth-Straße 13  
09217 Burgstädt

**Telefon:**  
03724 / 20 88

**Telefax:**  
03724 / 1 45 30

**E-Mail:**  
kontakt@wbg-burgstaedt.de

**Webseite:**  
www.wbg-burgstaedt.de

**Notrufnummer:**  
0176 / 16403170

## ■ Sehr geehrte Mitglieder und Mieter

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der WBG Burgstädt eG informieren Sie zu Nachfolgendem:

- 1. Neues Grün für die Genossenschaft**
- 2. Informationen zur 29. Ordentlichen Generalversammlung**
- 3. Thema Energiepreise**
- 4. Impressionen zum Wandertag am 18.09.2021**
- 5. Aktuelle Bautätigkeiten**

Ausgabe: November 2021

03/2021

### ■ 1. Neues Grün für die Genossenschaft

Herbstzeit ist Pflanzzeit. Oft ist es aus Gründen der Sicherheit, Platzmangel oder Gefahr für die Gebäude leider erforderlich, dass Bäume und Sträucher stark zurückgeschnitten oder gar entfernt/gefällt werden müssen. Die ehemals kleinen Bäumchen werden zu stattlichen Gewächsen. Auch Krankheiten und Ungeziefer hinterlassen ihre Spuren und tragen zur Zerstörung der Bäume und Sträucher bei. Im letzten Jahr wurden zudem einige Gewächse durch das Orkantief „Sabine“ beschädigt oder gar entwurzelt. Damit nicht nur ein Rückschnitt erfolgt und unsere Wohnanlagen auch weiterhin ein freundliches Ambiente zeigen, werden an geeigneten Stellen Neupflanzungen mit ausgewählten Arten vorgenommen. Im Wohngebiet Dr.-Roth-Straße/B.-Brecht-Straße in Burgstädt wurden nach Absprache zwei neue Japanische Zierkirschen gepflanzt, die durch zwei Mieterinnen gesponsert wurden. Sie erfreuen nun viele Bewohner.

#### Ein herzliches Dankeschön an die beiden.

Seit dem 01.10.2021 bis zum 28.02.2022 ist nun wieder der Großverschnitt bzw. das Fällen gemäß Baumschutzsatzungen unserer Gemeinden möglich. Für diesen Zeitraum stehen bisher 3 Baumfällungen und mehrere Verschnitte auf dem Plan. Auf Nachfrage können wir dazu gern Auskunft erteilen. Die Ausführung der Arbeiten wird an entsprechende Fachfirmen vergeben oder erfolgt durch die Handwerker der WBG Burgstädt eG. Natürlich nehmen wir (am besten schriftlich) weitere Hinweise für Baumfäll- bzw. Verschnittarbeiten entgegen.



Die Geschäftsstelle der WBG Burgstädt eG, Dr.-Roth-Straße 13 in Burgstädt, ist in der Woche vom

**08.11.–12.11.2021**

wegen interner Schulungsmaßnahmen und IT-Umstellung nur eingeschränkt besetzt. Für Ihre Anfragen und Anliegen sind wir vorzugsweise telefonisch erreichbar. Wir bedanken uns im Voraus für Ihr Verständnis.



informiert



## 2. Informationen zur 29. Ordentlichen Generalversammlung

Am 02.07.2021 fand planmäßig unsere diesjährige Generalversammlung statt. Die Einschränkungen auf Grund der Coronapandemie waren bis zu diesem Zeitpunkt so reduziert worden, dass eine Durchführung unter Einhaltung eines Hygienekonzeptes möglich war. Der Einladung folgten insgesamt 107 stimmberechtigte Mitglieder, von denen 78 persönlich anwesend waren. Vorstand und Aufsichtsrat stellten ihre Jahresberichte vor. Auch das zusammengefasste Prüfungsergebnis wurde durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Uwe Trenkmann vorgetragen. Der Jahresabschluss 2020 wurde einstimmig festgestellt. Alle weiteren Beschlüsse wurden ebenfalls einstimmig gefasst. Der Vorstand und der Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2020 entlastet.

Als besonderer Gast war Frau Miriam Luserke, Vorstandsmitglied Interessenbereich des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), in der Generalversammlung anwesend. In einem kurzen Plädoyer würdigte sie die stabile wirtschaftliche Lage und die positive Entwicklung der WBG Burgstädt eG. Abschließend gratulierte sie Herrn Uwe Trenkmann zum 30-jährigen Jubiläum in der Funktion des Aufsichtsratsvorsitzenden und bedankte sich für seine erfolgreiche Arbeit und stetes Engagement, welche wesentlich zur positiven Entwicklung der Genossenschaft beigetragen haben.

Für die Zukunft wünschen wir Herrn Trenkmann weiterhin viel Erfolg und natürlich beste Gesundheit.

Mit einem kleinen Imbiss zum Ende der Veranstaltung konnten die Anwesenden in geselliger Runde noch einige interessante Gespräche führen.

## 3. Thema Energiepreise

In den Medien werden aktuell enorme Preissteigerungen für Energiepreise, speziell der Gas- und Ölpreise, angekündigt. Die Ursachen dafür sind vielfältiger Natur. Unter anderem wird dabei die wirtschaftliche Erholung infolge der Coronakrise genannt, zum anderen soll eine steigende Nachfrage aufgrund des strengeren Winters im Vergleich zu den Vorjahren mitverantwortlich sein. Aktuell gehen Experten von einer wahrscheinlich vorübergehenden Preissteigerung aus. Inwieweit die Energiepreise wieder ein normales Niveau erreichen, bleibt jedoch abzuwarten.

**Was bedeutet das für Sie als Mieter?** Mieter mit Gasetagenheizungen und in unseren Reihenhäusern besitzen eigenständige Lieferverträge mit einem Gasversorger und rechnen eigenständig mit diesem ab. Alle Mieter, die an einer zentralen (Gas-)Heizungsanlage angeschlossen sind und damit durch uns versorgt werden, sind von den derzeitigen Preissteigerungen nicht betroffen. Wir haben mit unserem Gasversorger einen längerfristigen Vertrag abgeschlossen, welcher uns feste Gaspreise zusichert. Davon ausgenommen sind Steuern und gesetzliche Abgaben, auf die der Versorger keinen Einfluss hat. Als wesentlicher Einflussfaktor ist die seit 01.01.2021 eingeführte CO<sub>2</sub>-Bepreisung zu nennen, welche derzeit zu 100 % umlagefähig ist. Der CO<sub>2</sub>-Preis beträgt netto 25,00 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub> im Jahr 2021. Nach aktuellem Stand soll der Preis je Tonne CO<sub>2</sub> bis zum Jahr 2025 auf 55,00 Euro steigen.



Aktuelle Informationen  
[www.wbg-burgstaedt.de](http://www.wbg-burgstaedt.de)



**Wie wirkt sich das aus?** Für die Genossenschaft bedeutet das für 2021 – unter Ansatz des Gasverbrauchs von 2020 – Mehrkosten von ca. 36.000,00 Euro. Für 2022 und 2023 kommen jeweils weitere rd. 7.000,00 Euro hinzu. Die Bezifferung der Auswirkungen ist aufgrund diverser Unsicherheiten nicht vollends möglich. Zu nennen ist hier die politische Entscheidung über die (zukünftige) Umlagefähigkeit des CO<sub>2</sub>-Preises und eventuelle Entlastungen zur Reduzierung der Energiepreise, aber auch eine schnellere Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Hier bleibt abzuwarten, welche Ziele und Maßnahmen die neue Bundesregierung ergreifen wird.

#### Fazit

Zumindest für die Nettogaspreise können wir Ihnen für die nächsten Heizperioden Stabilität zusichern. In der aktuellen Heizkostenabrechnung für 2020 konnten wir erfreulicherweise dem Großteil unserer Mieter ein Guthaben und im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Heizkosten ausweisen. Die erwartete Kostensteigerung aufgrund der CO<sub>2</sub>-Bepreisung haben wir in der Neukalkulation der Heizkostenvorauszahlung berücksichtigt. Auf die Witterungsbedingungen und eventuelle Änderungen auf die oben beschriebenen Abgaben und Steuern haben wir jedoch keinen Einfluss.

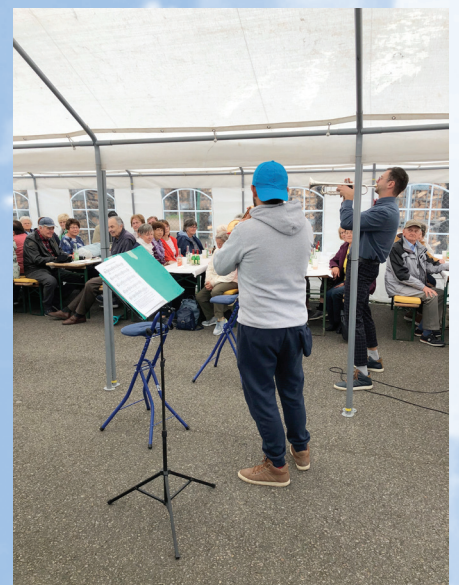
#### ■ 4. Impressionen zum Wandertag am 18.09.2021

Seit dem Frühjahr 2020 bestimmt das Pandemiegeschehen unser aller tägliches Leben. Unser traditionelles Genossenschaftsfest im Sommer konnte auf Grund der unklaren Lage nicht durchgeführt werden. Deshalb wollten wir zumindest eine gemeinsame Veranstaltung auch in diesem Jahr anbieten und verbrachten einen Tag in geselliger Runde in der näheren Umgebung.

Wir starteten am Vormittag in der Dr.-Roth-Str. zu Fuß in Richtung Göppersdorf und wanderten an der Plattenstraße entlang in Richtung Hartmannsdorf, wo wir unser Ziel, das Sächsische Nutzfahrzeugmuseum am späteren Vormittag erreichten. Nach einer kleinen Stärkung begannen die Führungen durch das Nutzfahrzeugmuseum, zu der wir interessante Details aus der Geschichte des Nutzfahrzeugbaues, insbesondere aus unserer näheren Heimat, erfuhren. Auch Episoden zu Fahrzeugen, die vielen Teilnehmern aus der Vergangenheit noch bekannt waren, konnten uns die Mitglieder des Vereins sehr kurzweilig in Erinnerung rufen. Beim anschließenden gemütlichen Mittagessen wurden weitere vertiefende Unterhaltungen dazu geführt. Nachdem wir uns reichlich gestärkt hatten, sorgten die „Mondputzer“ aus dem Erzgebirge mit einem kurzweiligen Programm für Abwechslung.

Leider meinte es das Wetter dann doch nicht so gut mit uns. Aber Dank der bereitgestellten Überdachung durch die Mitglieder des Nutzfahrzeugmuseums war das kein Problem. Mit Süßem und Herzhaften zur Kaffeezeit konnten wir einen ereignisreichen Tag ausklingen lassen.

Wir freuen uns, dass es uns trotz der aktuellen Situation möglich war, unter Beachtung der geltenden Hygienemaßnahmen, unseren Mitgliedern, Mietern und Gästen einen unterhaltsamen Tag zu organisieren. Ein besonderer Dank sei hiermit an die Mitglieder des Vereins Historische Nutzfahrzeuge Hartmannsdorf e.V. gerichtet, die uns wunderbare Einblicke in das Museum und die Ausstellungsstücke geben konnten. Weiterhin bedanken wir uns bei Herrn Dietmar Petzold (DART Werbeagentur) für die stets guten Ideen zum Unterhaltungsprogramm und die damit verbundene Organisation sowie natürlich bei Herrn Frank Reimann vom DRK Kreisverband für die „medizinische Betreuung“. Für das kommende Jahr hoffen wir, dass wir Ihnen wieder gemeinsame Unternehmungen in der gewohnten Form anbieten können und freuen uns jetzt schon auf Ihre zahlreiche Teilnahme.



## ■ 5. Aktuelle Bautätigkeiten

Die Realisierung geplanter Baumaßnahmen gestaltete sich in diesem Jahr recht schwierig. Eine stabile Kostenplanung war auf Grund der seit Beginn des Jahres stetig steigenden Baupreise nicht oder nur bedingt möglich. Die weltweit große Nachfrage nach Baumaterialien wie Holz, Stahl und Dämmstoffe auf den Weltmärkten treibt die Preise noch immer weiter nach oben. So ist eine überdurchschnittliche Preissteigerung in allen Bereichen der Baubranche in Deutschland deutlich spürbar, einhergehend mit Lieferschwierigkeiten und schwindenden Handwerkerkapazitäten. Deshalb konnten nicht alle geplanten Baumaßnahmen realisiert und müssen nun leider in die nächste Jahresplanung verschoben werden. Die weitere Entwicklung bleibt ungewiss.

Wie vorgesehen, wurden in diesem Jahr trotz der Unsicherheiten auf dem Bauparkt insgesamt 12 Balkone in Burgstädt und Wittgensdorf angebaut. Im Moment werden noch die abschließenden Arbeiten, wie z.B. die Montage der Außenleuchten durchgeführt, so dass die Fertigstellung und Nutzungsfreigabe zeitnah erfolgen sollte. Über den Balkonanbau im Jahr 2022 wird in den nächsten Wochen beraten und entschieden. Für die Neuvermietung wurden in bislang 33 Wohnungen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Statistisch gesehen ist 2021 ein Jahr mit sehr vielen Neueinzügen. Dem gegenüber stehen relativ wenig Auszüge, so dass sich ein positiver Trend in der Leerstandsentwicklung abzeichnet. Die Leerstandsquote liegt aktuell bei 4,81 %.



Kurzfristig musste auch wegen kompletten Heizungsausfällen die Umrüstung von diversen Heizungsanlagen, z.B. in der Bergstraße in Hartmannsdorf, erfolgen. In Wittgensdorf und auch Burgstädt wurden planmäßig bereits insgesamt 20 Wohnungen an neue zentrale Heizungsanlagen mit moderner Brennwerttechnik angebunden. Weitere Umrüstungen sind vorgesehen. Auch im Bereich der Instandhaltungsarbeiten gab es in diesem Jahr schon sehr viel zu erledigen. Neben vielen kleineren Arbeiten, wie der Austausch von Fenstern und Türen, die Pflege von Außenanlagen einschl. Zaunbau, die Erneuerung von Schächten und Abwasseranlagen konnten auch umfangreichere Maßnahmen wie Trockenlegungen realisiert werden. Bereits jetzt steht fest, dass es hier auch im kommenden Jahr 2022 wieder viel zu erledigen geben wird.

*LebensArt*



*informiert*

**Wohnungsbaugenossenschaft  
Burgstädt eG**

Dr.-Roth-Straße 13  
09217 Burgstädt

**Telefon:**

03724 / 20 88

**Telefax:**

03724 / 1 45 30

**E-Mail:**

[kontakt@wbg-burgstaedt.de](mailto:kontakt@wbg-burgstaedt.de)

**Webseite:**

[www.wbg-burgstaedt.de](http://www.wbg-burgstaedt.de)

**Notrufnummer:**

0176 / 16403170