



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. Aktuelle Informationen zum Baugeschehen
2. Heizen und Kosten
3. Kurz und bündig
4. Installation Rauchwarnmelder in 2023
5. Verstärkung im Handwerkerteam der WBG
6. Weihnachtsgrüße

Zeitungseinlage: Faltblatt „WBG-Almanach 2023“

Ausgabe: Dezember 2022

05/2022

■ 1. Aktuelle Informationen zum Baugeschehen

Die Realisierung von Baumaßnahmen stellte die WBG Burgstädt eG in diesem Jahr vor besonders schwierige Herausforderungen. Preiserhöhungen von teilweise über 20%, Engpässe bei der Materialbeschaffung sowie eingeschränkte Handwerkerkapazitäten waren oft Ursache Bauprojekte noch einmal zu überdenken oder zu verschieben. Dennoch gelang es, die geplanten Vorhaben bis auf wenige Ausnahmen durchzuführen. Zu Beginn des Jahres wurde das Dach des Hauses Dr.-Robert-Koch-Straße 9 erneuert. Außerdem wurde ein Gebäude in der Goethestraße trockengelegt, eine weitere Trockenlegung ist dort noch in Arbeit. Gleichzeitig wurden / werden dabei auch die Außenanlagen erneuert. Eine weitere Trockenlegung wird zurzeit noch am Giebel des Hauses B.-Brecht-Straße 13 realisiert. Auch kleinere Projekte wie Zaunbau, Dachbodendämmung, Sandstrahlarbeiten in Kellern und Waschküchen sowie der Austausch von Fenstern konnten ebenfalls erledigt werden. Im Moment erfolgt noch die Erneuerung des Treppenhauses Dr.-W.-Külz-Straße 11.

Auch die Umrüstung von Heizungsanlagen bzw. der Anschluss weiterer 27 Wohnungen an vorhandene Zentralheizungen war ein wesentlicher Schwerpunkt. Ebenfalls steigend ist die Anzahl der Anträge für Badumbauten. Meist wird die Umrüstung von einer Wanne auf eine Dusche gewünscht. Im Jahr 2022 konnten 9 Bäder modernisiert werden. Die nächsten Projekte für Badumbauten sind bereits in Planung, allerdings sind die Kapazitäten für das kommende Jahr schon nahezu ausgeschöpft. Die Entscheidung zur Realisierung der Badumbauten erfolgt nach Posteingang und Dringlichkeit. Ist ein Pflegegrad vorhanden, können Zuschüsse in Form von „wohnumfeldverbessernden Maßnahmen“ bei der Krankenkasse beantragt werden.

Für die Vermietung an neue Mieter sind insgesamt 27 Wohnungen saniert oder teilsaniert worden. Die bereits begonnenen Wohnungsumbauten werden im neuen Jahr fortgesetzt, indem etwa eine gleich hohe Anzahl an Baumaßnahmen realisiert werden muss.



LebensArt



informiert

• Kassenschluss

Beachten Sie den Kassenschluss zum

22.12.2022, 16.00 Uhr.

Danach werden keine Belege mehr für Auszahlungen aus dem Jahr 2022 angenommen!



Aktuelle Informationen
www.wbg-burgstaedt.de

■ 2. Heizen und Kosten

Wie bereits in unserer letzten Mieterzeitung informiert, erfolgte im Oktober eine Optimierung der Einstellung von Heizkurven und Vorlauftemperaturen hinsichtlich energetischer Aspekte. Grundlage hierfür ist die seit 1. Oktober in Kraft getretene EnSimiMaV (Verordnung für mittelfristig wirksame Maßnahmen zur Sicherung der Energieversorgung) mit dem Ziel, die Energieeffizienz der Gebäude zu verbessern. Das Gesetz sieht unter anderem vor, regelmäßig die Absenkung der Vorlauftemperatur und Optimierung der Voreinstellung der Heizkurve zu überprüfen und zu korrigieren. Gleiches gilt für die Aktivierung der Nachtabsenkung, Absenkung der Warmwassertemperatur oder anderer Abschaltungen bspw. im Sommer. Daraus ergeben sich für den individuellen Gebrauch einige Änderungen zum Nutzungsverhalten.

Auf Grund wiederholter Anfragen möchten wir Ihnen nachfolgend noch einmal ein paar Hinweise dazu mitteilen:

- Idealerweise wird eine konstante Temperatur eingestellt, ohne ein ständiges Herunterregeln bzw. Aufdrehen. Das verbraucht letztendlich mehr Energie, als das Thermostat auf einer Einstellung zu lassen.
- Von Ihnen gewünschte, höhere Raumtemperaturen von über 22° erreichen Sie nur, wenn Sie auch das Thermostat am Heizkörper höherstellen. Das bedeutet, dass Sie die bisherige Einstellung von „2 oder 3“ auf „4 oder 5“ korrigieren müssen.
- Auch ein Auskühlen der Wände sollte vermieden werden, da dies viel Wärme und Zeit benötigt, um ein angenehmes Raumklima zu erreichen.

■ 3. Kurz und bündig



• Entsorgung Müllbehälter

Auf Grund von erheblichen krankheitsbedingten, personellen Ausfällen in den Entsorgungsbetrieben kam es in den vergangenen Wochen zu massiven Einschränkungen bei der Müllentsorgung. Die vom Landratsamt hoheitlich beauftragten Firmen hatten Mühe, eine termingerechte Abholung der Mülltonnen abzusichern. Teilweise wurden gar keine Abfallbehälter entleert. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir keinerlei Einfluss auf die reguläre Entsorgung haben. Beschwerden sind bitte an den regional zuständigen Entsorger direkt zu richten, was auch bereits durch die WBG selbst erfolgt ist.

■ 4. Installation Rauchwarnmelder in 2023

Im Juni 2022 hat der Sächsische Landtag wichtige Anpassungen der Sächsischen Bauordnung verabschiedet. Die Änderungen besagen, dass nun auch Bestandsgebäude künftig mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein müssen. Hierfür gibt es eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2023. Betroffen sind alle Räume, in denen Menschen bestimmungsgemäß schlafen, also auch Kinderzimmer, sowie die Flure, die zu diesen Räumen führen. Bisher galt in Sachsen die Verpflichtung nur für Neubauten oder im Fall von wesentlichen Veränderungen an Bestandsbauten. Der Freistaat Sachsen führt als letztes Bundesland eine verpflichtende Regelung für Rauchwarnmelder in Bestandsbauten ein. Eigentümer bestehender Nutzungseinheiten mit Räumen werden verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2023 auszustatten. Was bedeutet das konkret für die WBG Burgstädt eG? Die Fa. ista SE wird die Lieferung und Installation der Rauchwarnmelder durchführen. Die Realisierung ist für das 3./4. Quartal 2023 geplant. Die genauen Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Als bereits bekannter Partner für die Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten wird die Fa. ista SE den kompletten Rauchwarnmelder-Service übernehmen. Dazu zählt die Montage der Geräte, Inspektion und Wartung. Es werden modernste, funkfähige Geräte installiert, die sich bequem aus der Ferne warten lassen. Im Durchschnitt werden das je nach Wohnungszuschnitt und Zimmeranzahl ca. 3–4 Geräte je Wohnung sein. Es erfolgt eine entsprechende Dokumentation bei der Installation der Rauchwarnmelder. Wohnungsnutzer werden darauf hingewiesen, zukünftige Nutzungsänderungen von Zimmern schriftlich anzuzeigen. Die Kosten für Anschaffung und Montage werden einmalig und anteilig als Modernisierungumlage der Grundmiete zugerechnet. Die Erhöhung wird voraussichtlich ca. 0,25 € pro Rauchwarnmelder und Monat betragen. Ein regulärer Tausch der Geräte wird nach aktuellem Stand erst in 10 Jahren erforderlich sein. Die Wartungskosten für die Rauchwarnmelder sind umlagefähige Betriebskosten und werden ca. 2,35 €/Jahr und Gerät betragen. Über alle Modalitäten werden Sie vorab nochmals schriftlich informiert.

■ 5. Verstärkung im Handwerkerteam der WBG

Seit Anfang Oktober 2022 wird unser Handwerkerteam durch einen neuen Kollegen unterstützt. Herr Michael Ehnert wohnt in Burgstädt und ist selbst Mitglied der WBG Burgstädt eG. Er hat den Beruf des Instandhaltungsmechanikers erlernt und konnte während seiner vielseitigen, bisherigen Tätigkeiten zahlreiche Erfahrungen im Berufsleben sammeln.

Ein weiterer neuer Mitarbeiter ist Herr Jonas Anselmi, der seit November in der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG beschäftigt ist. Herr Anselmi hat einen Facharbeiterabschluss für den Beruf des Elektrikers für Energie- und Gebäudetechnik. Bislang war er in seinem beruflichen Werdegang für Handwerksfirmen aus der näheren Umgebung tätig.

Gern werden beide ihre handwerklichen Fähigkeiten nutzen, um Reparaturen oder Arbeiten auf verschiedenen Gebieten zur besten Zufriedenheit unserer Genossenschaftsmitglieder und Mieter zu realisieren. Wir hoffen, dass wir mit dieser Verstärkung im Handwerkerteam der WBG zukünftig viele Projekte durchführen können. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und wünschen Herrn Ehnert und Herrn Anselmi für die kommenden Aufgaben viel Erfolg.



informiert



Herr Ehnert (oben) und Herr Anselmi (unten) verstärken seit Kurzem unser Handwerkerteam



6. Weihnachtsgrüße

*Besinnliche und ruhige Weihnachtsfeiertage
Sowie alles Gute für ein frohes, gesundes
neues Jahr 2023*

*„An jedem Einzelnen liegt es,
ob aus einem Haus ein Zuhause wird.“*

– Verfasser unbekannt –

Wieder liegt ein besonderes Jahr hinter uns, das uns alle vor ungewöhnliche Herausforderungen gestellt hat. Vieles ist ungewiss und unplanbar geworden. Für die nächsten Wochen sind noch einige Fragen offen und Gesetzesgrundlagen noch nicht verabschiedet. Was wird uns das neue Jahr bringen?

Ob Heizkosten oder Energiepreise, das ist für jeden keine einfache Situation. Wir stehen an Ihrer Seite und möchten natürlich auch in dieser schwierigen Zeit ein zuverlässiger Partner sein. Mit einer konstanten wirtschaftlichen Entwicklung können wir wiederum eine positive Jahresbilanz erwarten. Daran haben auch Sie als Genossenschaftsmitglieder Ihren Anteil beigetragen. Für das uns entgegengebrachte Vertrauen, Ihre Treue und Ihre aktive Mitarbeit möchten wir uns bei Ihnen, liebe Mitglieder recht herzlich bedanken.

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der WBG Burgstädt eG wünschen Ihnen, Ihren Familien und Ihren Angehörigen ein friedvolles Weihnachtsfest mit viel Ruhe, Besinnlichkeit und Freude, verbunden mit den besten Wünschen für das neue Jahr 2023 voller Gesundheit, Erfolg und Zuversicht.

Jürgen Linke
Vorstandsvorsitzender

Uwe Trenkmann
Aufsichtsratsvorsitzender

Uwe Hofmann
Vorstandsmitglied

Sven Warthemann
Vorstandsmitglied

Kristin Schön
Prokuristin
Wohnungswirtschaft / Bau



informiert

• Die Geschäftsstelle

der WBG Burgstädt eG, Dr.-Roth-Straße 13 in Burgstädt bleibt in der Zeit vom

27.12.2022 – 30.12.2022

geschlossen. Ab dem 02.01.2023 sind wir wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten für Sie da.

• Während der Feiertage und außerhalb unserer Öffnungszeiten können Havariefälle unter der bekannten Notrufnummer gemeldet werden:

0176 – 1640 3170

