



*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 Baumaßnahmen**
- 2. Freiwillige Mieterhöhung**
- 3. Verstärkung des Mitarbeiterteams in der WBG**
- 4. Kurz und bündig**
- 5. Ostergrüße**

Ausgabe: März 2024

01/2024

### ■ 1. Aktuelle Baumaßnahmen

Auch in den ersten Monaten des neuen Jahres wurden zahlreiche Bautätigkeiten weitergeführt oder begonnen. Für die Neuvermietung sind bereits 15 Wohnungen saniert und an neue Mieter übergeben worden bzw. befinden sich noch in der Umbauphase. Durch Wohnungszusammenlegungen konnten somit auch zwei moderne 4-Raum-Wohnungen mit größerer Wohnfläche geschaffen werden. Die Nachfrage nach solchen Wohnungsangeboten ist aktuell sehr hoch.

Ein erster Badumbau wurde ebenfalls schon realisiert. Weitere Badsanierungen (ca. 10) werden im laufenden Jahr folgen. Die betreffenden Mieter werden rechtzeitig informiert. Es liegen allerdings sehr viele Anträge für ein solches Bauvorhaben vor. Möglicherweise wird auch eine Verschiebung der Ausführung in das nächste Jahr notwendig sein.

Die Trockenlegung des Gebäudes Goethestraße 48–54 wird in diesen Tagen fertig gestellt. Zudem werden aktuell weitere Gebäudeseiten am Haus Goethestraße 59–65 trockengelegt. Außerdem steht noch die Trockenlegung des Hauses Goethestraße 67–73 auf dem diesjährigen Bauplan.



Die Instandhaltung unseres Gebäudebestandes nimmt einen erheblichen Teil des Kostenaufwandes in der Bauplanung ein. So stehen größere Instandhaltungsarbeiten wie die Renovierung von Treppenhäusern, eine Dachsanierung, der Tausch von Heizungsanlagen und einiges mehr im Fokus. Außerdem wird es wieder Umrüstungen von Einzelheizungen zu zentralen Heizungsanlagen geben. So ist geplant, 6 neue Zentralheizungen einzubauen, welche dann insgesamt zusätzlich 29 Wohnungen mit Wärme versorgen.

Dabei ist es nicht immer einfach, entsprechende Handwerkerkapazitäten zu binden und vor allem auch auf Grund der rasanten Baupreisentwicklung einen entsprechenden Kostenrahmen einzuhalten.

LebensArt



informiert

## 2. Freiwillige Mieterhöhung

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

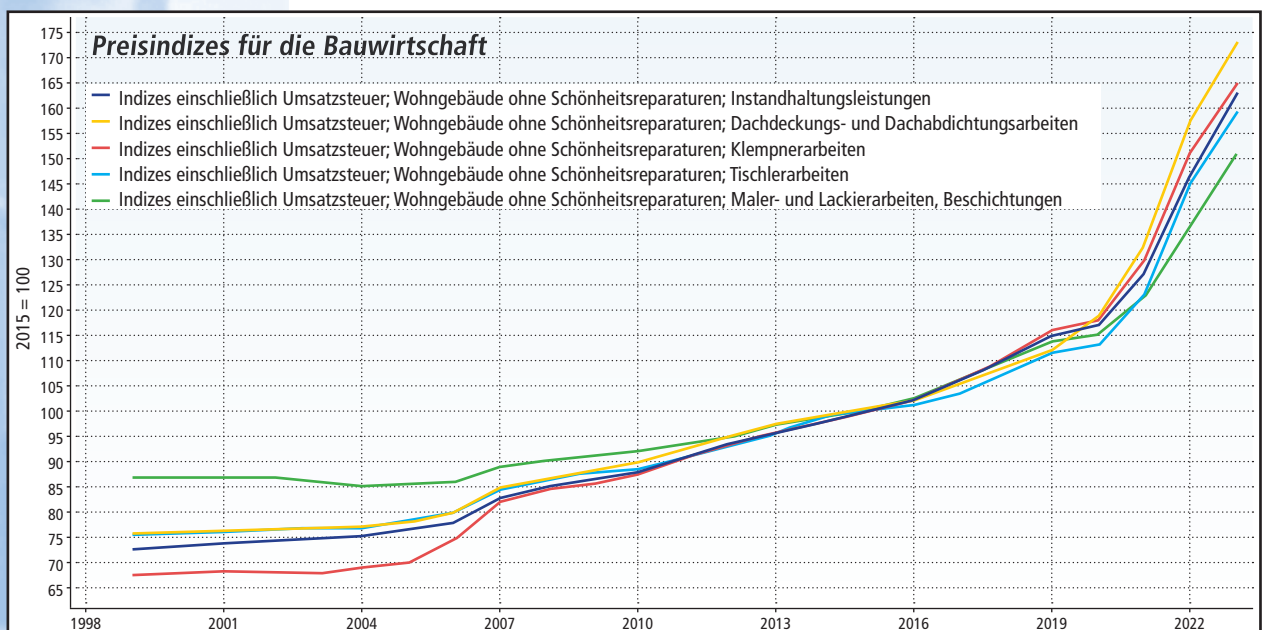
die Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG steht seit Jahren, dem Genossenschaftsgedanken verbunden, für bezahlbares und sicheres Wohnen in einer starken Gemeinschaft. Unser Denken und Handeln sind langfristig und nachhaltig darauf gerichtet, die erwirtschafteten Mittel und Überschüsse zum Wohle unserer Mitglieder in die Erhaltung und Entwicklung unseres Bestandes zu investieren. Die Genossenschaft hat gezeigt, dass sie besonders in den Krisen der jüngsten Vergangenheit für Sicherheit, Geborgenheit und Verlässlichkeit im Sinne Ihrer Mitglieder steht. So haben wir die Grundmieten ohne Modernisierungsmaßnahmen seit 2006 und bei vielen Altmietern sogar seit 1996 nicht erhöht. Aktuell liegen die Durchschnittsmieten betrachtet über den Gesamtbestand bei 4,82 €/m<sup>2</sup> und damit weit unter den vergleichbaren Mieten in Sachsen.

Die Dynamik der Baupreisentwicklung und aufwandsintensive gesetzliche Auflagen stellen uns jedoch schon jetzt und in der Zukunft vor große Herausforderungen. Auch wir müssen unsere Ausgaben und Einnahmen im Einklang halten und die Inflation ausgleichen. Somit kommen wir nicht umhin, noch in diesem Jahr eine Mieterhöhung für unsere Mitglieder und Mieter vorzunehmen. Wir beabsichtigen, allen Mietern ein Angebot zur freiwilligen Mieterhöhung ab 01.07.2024 auf dem Vereinbarungsweg zu unterbreiten. Der Abschluss dieser Vereinbarung ist verbunden mit der Zusicherung, mindestens innerhalb der nächsten 5 Jahre keine weitere Erhöhung der Grundmiete vorzunehmen. Die vorgeschlagene Erhöhung wird je nach Nutzungsverhältnis zwischen 5 % und 10 % der Grundmiete liegen.

Alle betroffenen Mieter werden von uns bis Anfang Mai angeschrieben. Mieter, die unser Angebot der freiwilligen Mieterhöhung nicht annehmen, erhalten zeitnah in einem zweiten Schritt auf Basis der gesetzlichen Grundlage (§§ 558, 558a BGB bis 15 %) eine entsprechende Mietanpassung.

Nach Vorliegen unseres schriftlichen Angebotes an Sie stehen wir für weitere Rückfragen selbstverständlich zur Verfügung. Diese beabsichtigte Mieterhöhung ist uns nicht leichtgefallen, aber zur weiteren Sicherung unseres Bestandes und unserer Werte zwingend notwendig. Wir hoffen auf Ihr Verständnis und bitten um Ihre freiwillige Mitwirkung auch im Interesse unserer gesamten Genossenschaft.

Der Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024 | Stand: 13.03.2024



### ■ 3. Verstärkung des Mitarbeiterteams in der WBG

Seit Anfang März 2024 wird unser Team der WBG Burgstädt eG durch eine neue Kollegin im Bereich Vermietung unterstützt. Frau Nadine Siebert-Pfefferkorn ist 42 Jahre alt und hat den Beruf der Kauffrau erlernt. Dabei konnte sie während ihrer vielseitigen, bisherigen Tätigkeiten zahlreiche Erfahrungen im Berufsleben sammeln.

Wir hoffen, dass wir mit dieser Verstärkung viele weitere Vorhaben in die Tat umsetzen können.



Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und wünschen Frau Siebert-Pfefferkorn für die kommenden Herausforderungen viel Erfolg.



### ■ 4. Kurz und bündig

#### • Kartonagen neben Mülltonnen

Immer mehr Kartonberge türmen sich neben den blauen Altpapier-tonnen.

Das Abtragen ineinander gestapelter Kartons kostet nicht nur ungleich mehr Zeit, sondern ist auch eine körperliche Zusatzbelastung für die Müllwerker.

Ab 01. Januar 2024 werden daher ausschließlich nur noch die Altpapier-tonnen entleert. Auch kleine, einzelne Mehrmengen neben den Tonnen werden ab diesem Zeitraum nicht mehr mitgenommen.

Aus diesem Grund bitten wir Sie, die Entsorgung von Papp- und Papierwertstoffen exakt nach der Satzung des Entsorgungsunternehmers Becker Umweltdienste durchzuführen.

Bitte zerkleinern Sie die Kartons und stellen Sie nichts neben die Abfallbehälter. Weitere Informationen finden Sie im aktuellen Abfallkalender 2024.



#### • Wichtige Termine

**Donnerstag, 13.06.2024**

**32. Generalversammlung der WBG Burgstädt eG  
Sportzentrum am Taurastein**

**Samstag, 17.08.2024**

**Am Stadion 22, 09217 Burgstädt  
Genossenschaftsfest in Burgstädt**

**Samstag, 14.09.2024**

**22. Genossenschaftlicher Wandertag**

Die Geschäftsstelle der WBG Burgstädt eG, Dr.-Roth-Straße 13 in Burgstädt bleibt am

**Freitag, dem 10.05.2024**

aus betrieblichen Gründen geschlossen.



## 5. Ostergrüße

„Jeder Frühling trägt den Zauber eines Anfangs in sich.“

–Monika Minder–

Jeder Tag ist ein neuer Anfang.

Atme tief ein, lächle und fang wieder von Neuem an.  
In unbeständigen, wechselhaften und ungewissen  
Zeiten wie diesen ist das nicht immer selbstverständlich.

Doch die jetzige Situation ist nicht das Ende der Reise.  
Es kommen noch so viele schöne Tage, die einem wieder  
ein Lächeln ins Gesicht zaubern werden.

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und das Mitarbeiterteam  
der WBG Burgstädt eG wünschen allen Mitgliedern und  
Mieter\*innen sowie Geschäftspartnern frühlingshafte  
Osterfeiertage im Kreise der Familie und Freunde.

Mögen sie viel Freude, Entspannung und Zufriedenheit,  
aber vor allem Gesundheit bringen.

Jürgen Linke  
Vorstandsvorsitzender

Uwe Trenkmann  
Aufsichtsratsvorsitzender

Uwe Hofmann  
Vorstandsmitglied

Sven Warthemann  
Vorstandsmitglied

Kristin Schön  
Prokuristin  
Wohnungswirtschaft / Bau



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



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

