

# Unter unserm Dach

KURZ &  
KNAPP

Der NEWSLETTER der Baugenossenschaft Leipzig eG

2 | 2022



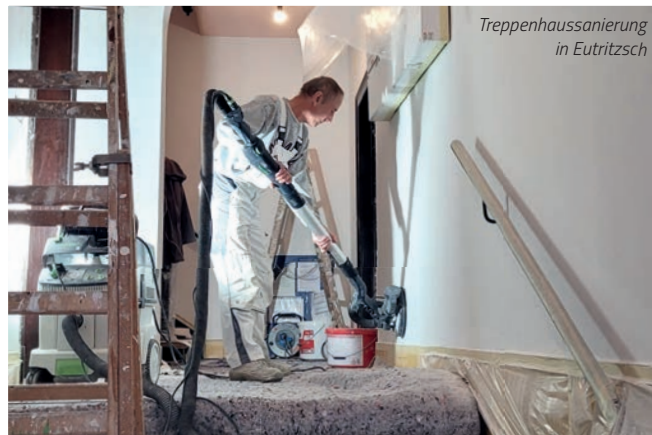
## BGL Service GmbH geht an den Start

Im zweiten Quartal 2022 wurde die BGL Service GmbH als Tochterunternehmen der BGL gegründet. Ziele der Gründung sind insbesondere, den steigenden Preisen für Bauleistungen und den zunehmenden Kapazitätsengpässen von Handwerksunternehmen in den Bereichen Wohnungssanierung und Gebäudeinstandhaltung zukünftig teilweise entgegenzuwirken. Zum 1.7.2022 wurde hierfür ein renommierter Malerfachbetrieb, welcher seit 2003 im Großraum Leipzig tätig ist, mit 9 Mitarbeitern übernommen.

Unternehmen können die Vergabe, Durchführung und Bezahlung der genannten Leistungen zeitlich und wirtschaftlich zum Vorteil der Mitglieder der BGL beeinflusst werden. Die ersten Monate der Geschäftstätigkeit entwickelten sich erwartungsgemäß gut. Nachdem die BGL Service GmbH vollständig in die BGL integriert worden ist, ergibt sich für die Zukunft auch die Möglichkeit das Unternehmen um weitere Gewerke zu ergänzen und zu wachsen.



Das derzeitige Leistungsspektrum der BGL Service GmbH deckt von Malerarbeiten aller Art (Fassaden, Treppenhäuser, Wohnungen, Fenster und Türen) über Tapezierarbeiten bis hin zu Bodenbelagsarbeiten einen wichtigen Teil der jährlich anfallenden Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der BGL ab. Durch das eigene Tochter-



Wenn's dann doch mal brennt...

▶ Seite 2

Die Neuen im Team Technik

▶ Seite 3

Neues vom Nachbarschaftshilfverein

▶ Seite 4

**BGL**   
BAUGENOSSENSCHAFT LEIPZIG  
GEMEINSAM. SICHER. WOHNEN.

## Termine, Termine, Termine

Ob ein gemütlicher Spaziergang durch die schönsten Ecken Leipzigs oder eine Adventsfahrt nach Oederan. Wir halten auch zum Jahresende viele interessante Ausflugsangebote für Sie bereit.

### OKTOBER

**18. Oktober 2022** (Dienstag)  
Spaziergang Torhaus Dölitz zum Agrapark  
Treff: 13:50 Uhr, Haltestelle Leinestraße  
Kosten: 1,- € / *Anmeldung bis 17.10.2022*

### NOVEMBER

**1. November 2022** (Dienstag)  
Spaziergang Stephanieplatz zum  
Grassmuseum Johannisplatz  
Treff: 13:50 Uhr, Haltestelle Köhlerstraße  
Kosten: 1,- € / *Anmeldung bis 28.10.2022*

**15. November 2022** (Dienstag)  
Spaziergang „Grüner Bogen“ in Paunsdorf  
Treff: 13:50 Uhr, Haltestelle Ahornstraße  
Kosten: 1,- € / *Anmeldung bis 14.11.2022*

### DEZEMBER

**6. Dezember 2022** (Dienstag)  
Spaziergang „Auf der Notenspur“  
Treff: 13:50 Uhr, Augustuspl. Mendeburgen  
Kosten: 1,- € / *Anmeldung bis 05.12.2022*

**8. Dezember 2022** (Donnerstag)  
Adventsfahrt in die Räuberschenke  
Oederan – Weihnachten aus Schweden  
Treff: 09:50 Uhr, Goethestraße  
Kosten: 64,50 €  
*Anmeldung u. Bezahlung bis 15.10.2022*

#### Kontakt

Sylvia Stohl, 0341 90 99 170



#### ALLE TERMINE

[www.bgl-nhv.de/veranstaltungs-kalender](http://www.bgl-nhv.de/veranstaltungs-kalender)



## Gemeinsam mehr erreichen

Ob jung, ob alt oder dazwischen – wir ermöglichen Begegnung für Menschen, die ins Gespräch kommen möchten – z.B. bei Spaziergängen, Tauschbörsen, Infonachmittagen, Hofkinos, Kaffeenachmittagen, Hobbygruppen ...

#### Bitte unterstützen Sie uns als aktives oder stilles Mitglied!

Der Mitgliedsbeitrag beträgt 1,00 € im Monat, also überschaubare 12,00 € pro Jahr. Kündbar ist die Mitgliedschaft halbjährlich. Aus Mitgliedsbeiträgen, Spenden und eingebrachten Fördermitteln finanzieren wir unsere Projekte. Gern können Sie uns auch mit einer regelmäßigen Spende unterstützen, indem Sie Ihren monatlichen Beitrag freiwillig z.B. auf 3,00 € oder auf 5,00 € erhöhen. In welcher Weise Sie sich in den Verein einbringen möchten, entscheiden Sie selbst – als Nutzer eines unserer Angebote, als ehrenamtlicher Unterstützer oder als stilles Mitglied.



#### WEITERE INFOS

[www.bgl-nhv.de](http://www.bgl-nhv.de)

### BGL Baugenossenschaft Leipzig eG

GESCHÄFTSSTELLE: Querstraße 20 | 04103 Leipzig  
POSTANSCHRIFT: Postfach 100118 | 04001 Leipzig  
KONTAKT: 0341 9099-0 | [info@bgl.de](mailto:info@bgl.de) | [www.bgl.de](http://www.bgl.de)

HERAUSGEBER/REDAKTION: Baugenossenschaft Leipzig eG  
GESTALTUNG/LAYOUT: Paarmann Dialogdesign  
BILDER: Baugenossenschaft Leipzig eG  
REDAKTIONSSCHLUSS: 29.09.2022

Zur besseren Lesbarkeit verwenden wir bei allgemeinen Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter, die verkürzte Sprachform ist somit keine Wertung.

**BGL** 

BAUGENOSSENSCHAFT LEIPZIG  
GEMEINSAM. SICHER. WOHNEN.

# Die Neuen im Team Technik

Nachdem im letzten Jahr einige Mitarbeiter unser Unternehmen verlassen haben, freuen wir uns, neue Kollegen mit langjähriger Erfahrung in der Wohnungswirtschaft für unsere Abteilung Technik gefunden zu haben. Wir haben sie zu ihrer neuen Tätigkeit befragt und möchten Ihnen die neuen Gesichter kurz vorstellen.

## Was umfasst Ihr Aufgabenbereich genau?

Als Abteilungsleiter Technik ist die bautechnische Entwicklung, Erhaltung und Gestaltung unseres vielfältigen Wohnungsbestandes sowie die Organisation, Planung und Führung der dem Aufgabengebiet zugeordneten Mitarbeiter meine Hauptaufgabe.

## Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Aufgabenfeld?

Der Aufbau einer weitestgehend neu aufgestellten Abteilung und die damit einhergehenden Möglichkeiten sind sehr reizvoll. Außerdem freue ich mich auf eine neue Vielfalt an Aufgaben sowie eine konstruktive, abteilungsübergreifende Zusammenarbeit im Sinne der Genossenschaft.

## Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

Den beruflichen Ausgleich finde ich insbesondere durch sportliche Freizeitaktivitäten und Unternehmungen im familiären Bereich.



Steffen Olitzsch  
Abteilungsleiter Technik



Matthias Schmidt  
Technischer Gebäudeverwalter (TGA)

## Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Aufgabenfeld?

Vor allem die Abwechslung und die neuen Herausforderungen sind interessant. Auch die Chance etwas bewegen zu können, treibt mich an.

## Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

Privat findet man mich bei Fahrradausflügen oder im Wasser, ich schwimme sehr gern.

## Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Aufgabenfeld?

Ich freue mich auf anspruchsvolle Aufgaben im Gebäudemanagement und auf einen angenehmen Umgang mit den Genossenschaftlern.

## Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

Ganz kurz gesagt: Hund, Angeln, Bücher und ein eigener Garten.



Heiko Wuttke  
Technischer Gebäudeverwalter

## Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Aufgabenfeld?

Auf einen abwechslungsreichen Aufgabenbereich und unser neues Team.

## Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

Ich verbringe viel Zeit mit meinen Kindern, ob zu Hause oder in der sächsischen Heimat.



Jörg Schäfer  
Technischer Gebäudeverwalter



## Bauprojekt Ulmer Straße

Die Komplexsanierung in der Ulmer Straße schreitet weiter planmäßig voran. Die Musterwohnung wird demnächst fertiggestellt. Alle auf unserer Liste erfassten Interessenten erhalten rechtzeitig eine Einladung zur Besichtigung.

# Informationen zur Entwicklung der Betriebs- und Heizkosten

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, über die dynamischen Entwicklungen der Energiepreise, der Materialpreise und des Mindestlohnes wird nahezu täglich in den Medien berichtet. Über deren mögliche Ursachen möchten wir an dieser Stelle nicht spekulieren. Wir möchten Sie aber über unseren derzeit geplanten Umgang mit diesen Entwicklungen im Zusammenhang mit den Betriebs- und Heizkosten für Ihre Wohnungen informieren.

Anhand der uns bisher vorliegenden Daten werden die Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten, die Sie monatlich mit Ihrer Miete an die BGL zahlen, im Jahr 2023 bei weitem nicht mehr ausreichen, um die dann tatsächlich entstehenden Kosten zu decken. Zum einen sehen wir ab 2023 steigende Kosten für nahezu sämtliche Positionen der **Betriebskosten** (wie z. B. für Hausmeister, Grünlandpflege, Winterdienst, Hausreinigung, Versicherungen und Wasser). Nach aktuellem Stand werden die Kosten dafür insgesamt um ca. 10-20% steigen. Diese Angaben sind relativ sicher, da es dafür entsprechende Ankündigungen der Dienstleister oder Verträge gibt. Zum anderen werden die Kosten für **Heizung und Warmwasser** deutlich steigen. Hier kann es nach aktuellem Stand bis zu einer Verdreifachung der Kosten kommen. Die Steigerung wird also deutlich über dem Wert für die Betriebskosten liegen. Allerdings liegt uns bisher noch keine verbindliche Aussage von den Stadtwerken Leipzig zur Kostenentwicklung für die Gas- und

Fernwärmelieferung vor. Eine solche erwarten wir gegen Ende November 2022. Wir benötigen diese für eine angemessene Berechnung der notwendigen Anpassung der Heizkosten-vorauszahlungen, da diese Kosten ca. die Hälfte der gesamten Nebenkosten ausmachen.

Sobald uns belastbare Daten vorliegen, wollen wir bis zum Jahresende 2022 an alle Mieter eine möglichst individuelle Mitteilung über die Anpassung der Vorauszahlungen ab Anfang 2023 zusenden. Damit wollen wir in Ihrem Interesse erreichen, dass Sie bei den kommenden Betriebs- und Heizkostenabrechnungen möglichst keine Nachzahlungen leisten müssen. Die beschriebenen aktuellen Preiserhöhungen für die Heizkosten betreffen bei der BGL ausschließlich den Zeitraum ab 2023. Bis 31.12.2022 gelten die bisherigen (niedrigeren) Preise. Die tatsächlichen Auswirkungen auf die einzelnen Wohnungen können trotzdem sehr unterschiedlich ausfallen. Das hängt unter anderem von der Heizungsart ab, der weiteren technischen Gebäudeausstattung und anderen Faktoren (z.B. Lage des Gebäudes und Größe der Außenanlagen).

Und sollten zwischenzeitlich, wie aktuell diskutiert wird, gesetzliche Neuregelungen, wie z.B. ein Gaspreisdeckel in Kraft treten oder die Gasumlage wegfallen oder ähnliches, kann dies ebenfalls erhebliche (auch positive) Auswirkungen auf die Kostenentwicklung haben.

## Wenn's dann doch mal brennt...

... kann er Leben retten – der Rauchwarnmelder. Aus diesem Grund müssen laut Sächsischer Bauordnung spätestens bis zum 31.12.2023 auch Bestandsgebäude mit den „Lebensrettern“ ausgerüstet werden. Wir haben uns für moderne Geräte, die mit einer Funktechnologie ausgestattet sind, entschieden. Dadurch ist eine komfortable, zukunftssichere Ferninspektion der Geräte ohne Betreten der Wohnung möglich. Die Firma Techem wird ab dem 3. Quartal 2022 sukzessive unseren Bestand ausrüsten. Schon jetzt haben wir für Sie die wichtigsten Fragen zusammengetragen.



### Wann werden die Rauchwarnmelder (RWM) installiert?

Die mit dem Einbau beauftragte Firma Techem wird sich zur Abstimmung eines Termins direkt mit Ihnen in Verbindung setzen.

### Wo werden RWM montiert?

Die RWM werden außer in Küche, Bad und Abstellkammer in jedem Raum installiert.

### Was passiert mit privat angebrachten RWM?

Die vorhandenen RWM sind im Eigentum des Mieters und können in der Regel verbleiben. Es müssen aber neue (fernwartbare / funkbasierte) neue RWM der Firma Techem eingebaut werden, da die BGL ansonsten nicht die gesetzlichen Anforderungen einhalten kann.

### Wie oft funken RWM?

Standardmäßig wird 1 x im Jahr ein Abruf erstellt oder das Signal wird bei Fehlfunktion / Alarm gesendet.

### Werden die RWM angebohrt oder geklebt?

Im Regelfall wird die Halterung des RWM in die Decke geschraubt. Über die Art und Weise der Montage entscheidet der Monteur auf Grund der Gegebenheiten vor Ort und den gesetzlichen Bestimmungen.

### Wie lange halten die Batterien und wer tauscht diese?

Alle Geräte sind Mietgeräte, so dass bei Fehlern sowie der Instandhaltung/-setzung (auch zum Wechsel der Batterie) die Firma Techem zuständig ist. Der Mieter hat keine Möglichkeit, die Batterie des RWM selbst tauschen zu können.