

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 95 | Mai 2022



Seite 3

Balkonwettbewerb
2021 feierlich aus-
gewertet

Seite 5

Bauvorhaben der
VWG in diesem Jahr

Seiten 12 – 13

Aktivitäten unserer
Tochterunternehmen
VGI und VGS

Rasanter Baufortschritt in der Schillerstraße

Unser Neubau entwickelt sich schneller
als geplant – siehe Seite 4

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

alles neu macht der Mai. Diese geflügelte Redewendung trifft in diesem Jahr auf unsere neu gestaltete Mieterzeitung zu. Zum Ende des letzten Jahres beendete unser langjähriger Redakteur von „Wohnbehagen“ Hans-Joachim König altersbedingt seine Tätigkeit für unsere Genossenschaft. An dieser Stelle möchte sich der Vorstand nochmals ausdrücklich für sein engagiertes Wirken in den letzten zwei Jahrzehnten für unser Unternehmen bedanken. Der Artikel auf Seite 6 ist ein Versuch, seine umfangreichen Tätigkeitsfelder noch einmal kurz zu beleuchten.

Seit Anfang dieses Jahres arbeiten wir nunmehr mit der Werbeagentur „Kuhn & Kollegen“ aus Erfurt zusammen. Herr Kuhn zeichnet sich bereits seit 2019 für die Erstellung unseres jährlichen Geschäftsberichtes verantwortlich. Neben den Farben und Inhalten ändert sich auch die Erscheinungsweise von „Wohnbehagen“. Wie Ihnen vielleicht bereits aufgefallen ist, entfiel die Ausgabe zum Ende des I. Quartals. Zukünftig erscheinen jeweils drei Ausgaben pro Jahr. Wir sind trotzdem der Auffassung, dass wir Sie in diesem Rahmen umfassend über die Menschen und Aktivitäten der Genossenschaft informieren werden. Aktivieren möchten wir auch wieder das Genossenschaftsleben. Nach der Aufhebung vieler Beschränkungen infolge der Pandemielage öffnen sich jetzt neue Türen. erinnern Sie sich noch an die Mieterfeste vergangener Zeiten? Skatturniere? Busreisen?



Über die weltpolitische Lage wollen wir uns heute hier nicht auslassen. Die Medien überfrachten uns schon seit Jahren mit Informationen und Botschaften, die kaum noch ein Mensch erfassen, geschweige denn verarbeiten kann. Bei allen Problemen und Krisen auf unserer Erde gehören Krieg und Waffengewalt nicht in diese Welt. In Kriegen geht es seit jeher um Macht und Geld. Die einfachen Menschen leiden und bezahlen am Ende. Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, als Genossenschaft sind wir eine starke Gemeinschaft. Getreu unserem satzungsmäßig verankerten Unternehmenszweck werden wir Ihnen auch zukünftig eine gute und sichere Wohnungsvergung garantieren. Wohnen soll bezahlbar bleiben, daran arbeiten wir. Wir wünschen Ihnen nunmehr viel Vergnügen bei der Lektüre unserer Zeitung. Kommen Sie gut in den Sommer und bleiben Sie bei bester Gesundheit.

Herzliche Grüße – Ihr Vorstand der VWG



Die Teilnehmer der Feierstunde „VWG-Balkonwettbewerb 2021“ (v. l.): Frank Siptroth, Mario Hörold (Vorstand VWG), Margarete Schirwing, Dora Becker, Siegfried Schirwing, Klaus Becker, Christa Apitz, Marianne Ludwig, Wolfgang Apitz, Annerose Binkert, Ingrid Dorow und Klaus-Dieter Binkert. Nicht anwesend waren Frau Tschirme und Frau Guhr aus Ichtershausen. Sie erhielten ihren Preis durch die Wohnungsverwalter.



Auszeichnung für Blumenfreunde

Preisverleihung „Balkonwettbewerb 2021“

Veranstaltungen in unserer Genossenschaft sind in den letzten beiden Jahren aufgrund der Corona-Pandemie eher selten geworden. Umso erfreulicher war es, als Vorstand Mario Hörold am 22. März 2022 im Saal des Goethe-Schiller-Wohnparkes insgesamt sieben Mitglieder, teilweise auch mit Partner, begrüßen konnte, um die Preisträger unseres „Balkonwettbewerbes 2021“ auszuzeichnen und die Preise zu überreichen. Zuvor hatte eine Jury alle Teilnahmen ausgewertet und nach einem traditionellen Prozedere die Gewinner ermittelt.

In seiner Ansprache wies Vorstand Mario Hörold darauf hin, dass der Genossenschaft bei der Bewirtschaftung der Außenanlagen unserer Wohnbestände Grenzen gesetzt sind. Im Rahmen des Möglichen kann die Rasenmäh sowie das Beschneiden von Sträuchern und Bäumen erfolgen. Dazu werden externe Unternehmen beauftragt, die aktuell immer schwerer zu finden sind. Jedoch in den Vorgärten von Wohnhäusern auf Rabatten Blumen anzupflanzen, regelmäßig zu gießen – insbesondere in den heißen Trockenperioden im Sommer – und auch Unkraut zu bekämpfen, dies kann im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung nicht mehr geleistet werden. Hier sind engagierte Mitglieder gefragt, die sich über Blumen im Wohnumfeld freuen und sich nicht davor scheuen, eine Rabatte gärtnerisch zu pflegen. Oder ihren eigenen Balkon.

Letztlich ist jede blühende Blume eine Augenfreude und verschönert das Wohnumfeld. Unsere Genossenschaft bietet dabei jedem Mitglied an, dass die Materialkosten von der Genossenschaft zurückerstattet werden. Vorstand Mario Hörold unterstrich diesen Anspruch: „Wir freuen uns über jedes Mitglied, das sich beim Bepflanzen und der Pflege aktiv beteiligt.“ Anschließend begann bei der Veranstaltung die Verlosung der drei Hauptpreise, Gewinne im Wert von 100 Euro, 75 Euro und 50 Euro. Alle anderen Preisträger erhielten einen Gewinn im Wert von 30 Euro und einen Blumengruß der Genossenschaft. Herzlichen Glückwunsch an alle Gewinner!

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Vorstands	2
Auswertung Balkonwettbewerb 2021	3
Bauprojekte VWG	4/5
Verabschiedung Hans-Joachim König	6
Team „Neuvermietung“ verstärkt	7
Neue Mitarbeiterin Katarina Falke	7
Neuer Redakteur Bernd Kuhn	7
Mitgliedervertreter „Arnstadt-West neu“	8
Todesfälle in unserer Genossenschaft	9
Spende „Ahrtal“ überwiesen	9
Eigenständig Vorauszahlung für Betriebskosten erhöhen	9
Heizkostenverordnung ab 2022	10

Personen auf dem Titelbild (v. l.):

Olaf Schubert (Winkelmann und Partner, Bauleiter), Ralf Sauerbrey (Winkelmann und Partner, Architekt), Marco Vonderlind (IHV – Ingenieurbüro Greifendorf, Planung und Bauleitung Haustechnik), Andreas Krebs (VWG, Abt. Technik) und Laura Greßler (VWG, Abt. Technik).

Aktuelles von der WSI	11
Neues von VGI und VGS	12/13
Kreuzworträtsel	14
Rechtsanwalt Michael Hiemann	15
Wohnungsangebote	16
Ansprechpartner VWG	16
Impressum	10

Balkonwettbewerb 2022

Auch in diesem Jahr werden wir wieder einen Wettbewerb durchführen. Senden Sie uns einfach ein Foto von Ihrem schön bepflanzten Balkon oder der von Ihnen gepflegten Rabatte zu.

Einsendeschluss: 30. Oktober 2022

Kennwort: Balkonwettbewerb
Wichtig: Name und Adresse angeben
E-Mail: info@vwg-arnstadt.de



Während der Rohbau von Haus 1 bereits abgeschlossen ist, wächst Haus 2 aktuell in die Höhe (Mitte) und für Haus 3 wird bereits die Bodenplatte angefertigt (vorn rechts).

Schneller als geplant

Neubau von 59 Wohnungen in drei Häusern in der Schillerstraße

Beim Bau des neuen Wohnkomplexes in der Schillerstraße wird gegenwärtig an allen drei Gebäuden gearbeitet. Beim Haus 1 wurde im März der Rohbau abgenommen und dabei überprüft, ob die Arbeit der Bauleute auch den Maßen der Planung entspricht. Weiterhin werden in diesem Arbeitsschritt alle notwendigen Dokumentationen zum Gebäude überprüft. Darüber hinaus sind im Haus 1 bereits alle Fenster eingebaut und beim Innenausbau sind die Heizungsbauer sowie Elektriker, Sanitärfachleute und Trockenbauer dabei, die insgesamt 19 Wohnungen herzurichten. Die meisten Wohnungen werden dabei eine Dusche und eine Badewanne erhalten, in den größeren Wohnungen ist zudem ein Gäste-WC vorgesehen.

Die Zugänge zum Gebäude werden vollständig barrierefrei gestaltet. Per Aufzug werden die Bewohner in ihre Wohnungen gelangen. Und auch in den Wohnungen wird es keine Schwellen geben. „Geplant ist, dass man mit dem Kinderwagen von der Straße bis auf den Balkon fahren kann“, unterstreicht der technische Vorstand Detlef Lüdicke das barrierefreie Konzept, welches vorrangig für Familien mit Kindern geplant ist und selbstverständlich auch für ältere Menschen gut geeignet sein wird.

Im April wurde bei Haus 1 ein weiterer Arbeitsschritt mit der Fertigstellung der eindrucksvollen Stahl-Glas-Fassade abgeschlossen. Dieser Bereich wird später auch das Foyer mit dem Aufzug beherbergen. Auch das neue Fundament für den Verbindungsgang zwischen Haus 1 und Haus 2 bildet sich bereits deutlich ab. Später kann man hier zwischen Haus 1 und 2 pendeln.

Zeitgleich wächst der Rohbau des Hauses 2 seit dem Frühjahr in die Höhe und soll bereits im Juli fertiggestellt

werden. Schon vor dem Jahresende 2021 konnte hier die Bodenplatte gegossen und fertiggestellt werden. Im März war bereits die zweite Etage im Entstehen. Und auch am Haus 3 wird gearbeitet. Das Setzen der Bodenplatte wurde im April abgeschlossen. Auch hier werden im Verlauf des Sommers die Geschosse in die Höhe wachsen. Vorstand Detlef Lüdicke blickt optimistisch auf die Terminplanung: „Nach aktuellem Arbeitsstand wollen wir erreichen, dass der Rohbau aller drei Gebäude bis zum Jahresende abgeschlossen sein wird. Damit wären wir schneller als es die Terminplanung vorgibt.“ Dann wird es ein Richtfest geben und gleichzeitig werden die Wohnungen im Haus 1 schon Gestalt angenommen haben.

Alle Grundrisse der neuen Wohnungen finden Sie auf unserer Internetseite

Die Grundrisse aller 59 Wohnungen sind hier dargestellt. Aktuell sind Reservierungen möglich. Bis zum Jahresende ist der Abschluss der ersten Mietverträge vorgesehen.

Ihre Ansprechpartner in der Abteilung „Neuvermietung“ finden Mietinteressenten auf der Rückseite dieser Ausgabe.



Alle Grundrisse der neuen Wohnungen finden Sie unter:



Baumaßnahmen



Ichtershausen, Karl-Liebkecht-Straße 14–22 und 24–32

Zwei größere Wohnhäuser mit insgesamt 60 Wohnungen werden in diesem Jahr mit einem modernen und 140 mm starken Wärmedämmverbundsystem (WDVS) zur besseren Wärmedämmung eingekleidet. Dabei wird natürlich auch der Brandschutz beachtet. Anschließend erfolgt eine neue Gestaltung des Gebäudes. Auch die Hauseingänge werden modernisiert und mit einem Dach versehen. Darüber hinaus werden hier 60 neue Balkone angebaut. Um die schwellenlosen und breiten Balkontüren einsetzen zu können, werden vorher die Leitungen für Heizung und Strom in diesem Wandbereich entsprechend verlegt. Heizkörper werden versetzt. Der neue Balkon mit einer Grundfläche von 3,5 x 1,8 Metern wird es erlauben, eine Sitzgruppe für vier Personen aufzustellen und bei schönem Wetter am Abend gemütlich mit Freunden ein Glas Wein zu genießen oder den Morgenkaffee an der frischen Luft einzunehmen.

Alle Fenster im Erdgeschoss werden mit Rollläden ausgerüstet. Zusätzlich werden alle Fenster auf der Südseite mit Jalousien ausgestattet, um für einen Wärmeschutz zu sorgen.

Die Zugänge zu den Kellergängen erhalten Brandschutztüren, um im Fall eines Kellerbrandes eine Rauchausbreitung ins Treppenhaus möglichst lange zu verhindern. Immerhin ist das Treppenhaus ein Fluchtweg und muss vor Rauch geschützt werden und frei von Gegenständen und brennbarem Material sein. Zum Ärger der Fahrradbesitzer werden somit die Kellertüren selbstschließend und dicht sein. Aber Sicherheit muss den Vorrang haben. Weiterhin werden die Abwasseranschlüsse der Gebäude und die Verbindung zum Abwasserkanal an der Straße erneuert. Unsere Genossenschaft investiert hier einen Betrag in Höhe von 2,9 Millionen Euro. Bis zum November 2022 soll die Baumaßnahme abgeschlossen sein.



Stadtilm: Lindenstraße 10–18

Im März dieses Jahres konnten hier nun endlich die 30 neuen Balkone an die Mieter übergeben werden. Bei der Komplexsanierung waren alle Fenster erneuert worden. Zuvor mussten 15 alte Balkone zurückgebaut und in den anderen Wohnungen die Leitungen für Strom und Heizung neu verlegt werden, damit die neuen Balkontüren eingesetzt werden konnten. 30 neue, breite und schwellenlose Balkontüren wurden anschließend eingesetzt. Weiterhin erhielt das Gebäude an der Balkonseite ein neues Wärmedämmverbundsystem und die gesamte Fassade einen neuen Anstrich. An den Außenanlagen wird derzeit noch gearbeitet (siehe Beitrag Seite 12).



Tambuchstraße 12, 12 a und 12 b

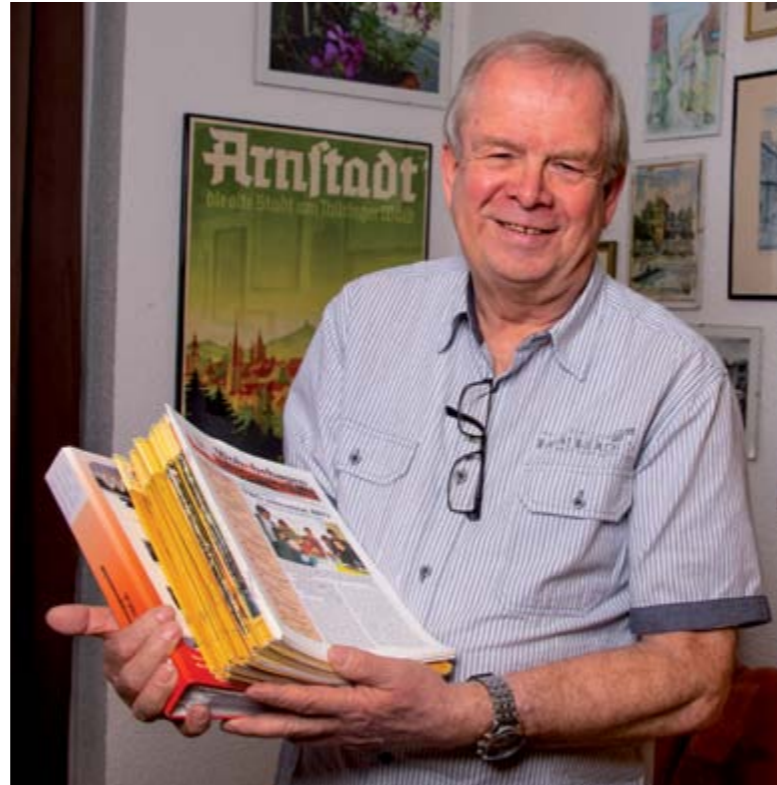
Seit mehreren Jahren erfolgt jedes Jahr in einigen Eingängen eine sogenannte sanitäre Strangsanierung. Dabei werden die Warmwasser-, Kaltwasser-, Zirkulations- und Abwasserleitungen zu den einzelnen Wohnungen neu verlegt. Die Maßnahme wird nicht unbedingt mit Freude bei den Wohnungsnutzern aufgenommen. Aber es muss sein, denn nichts ist schlimmer als ein Wasserschaden. Spätestens im September 2022 sollen die Arbeiten in den Hausaufgängen des Gebäudes Tambuchstraße 12, 12a und 12b beginnen. Die Mieter der betroffenen Wohnungen werden dabei rechtzeitig über den genauen Bauablauf informiert. Diese Baumaßnahme soll 2023 abgeschlossen werden.

Stets zuverlässig über unsere Entwicklungen berichtet

Hans-Joachim König verabschiedet sich aus der Redaktion unserer Mitgliederzeitschrift „Wohnbehagen“.

Er sagt es mit einem lachenden und einem weinenden Auge, dieses endgültige Wort „ade“. Damit verabschiedet sich unser langjähriger Redakteur Hans-Joachim König aus der Redaktion unserer Mitgliederzeitschrift. Genau 20 Jahre lang war er für unsere Genossenschaft im Einsatz. In dieser Zeit entstanden 84 Ausgaben der Hauszeitschrift „Wohnbehagen“, zwei Jubiläumsausgaben zum 50. und zum 60. Jubiläum unserer Genossenschaft und zwölf Geschäftsberichte. Begonnen hat die Zusammenarbeit, weil Hans-Joachim König ein Arnstchter ist, der sich schon immer für Geschichte und die Historie seiner Heimatstadt interessiert und engagiert hat. Einige Buchprojekte und die Mitarbeit in Vereinen und an heimatkundlichen Broschüren sowie sein Engagement als Mitglied des Heimatkreises „Die Arnstadtfreunde“ geben davon Zeugnis. Im Jahr 2000 gründete er seine Heimatzeitschrift für Arnstadt. Weil er ein solches Projekt nur dann stemmen konnte, wenn er starke Partner aus der Wirtschaft als Werbepartner gewinnt, knüpfte er auch Kontakte zu unserer Genossenschaft.

Zuvor war Hans-Joachim König über viele Jahre redaktionell tätig. Schon als Schüler und Lehrling besserte er sein Taschengeld mit kleinen Geschichten für die damalige Tageszeitung „Das Volk“ auf. Im Alter von etwa 30 Jahren machte er sein Talent zum Beruf. Sein Volontariat absolvierte er in der Lokalredaktion Arnstadt. Zwei Jahre später zog es ihn in die Nähe von Hoyerswerda. Dort arbeitete er als Betriebszeitungsredakteur im „VEB Kohle und Energie Hoyerswerda“. Bereits vor der Deutschen Einheit kehrte er nach Arnstadt zurück und schrieb für das „Chema-Echo“ und später in Erfurt für die Reichsbahnzeitung „RbD-Express“. Kurz nach der Deutschen Einheit arbeitete er 1991



Hans-Joachim König zeigt einen Teil der Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift „Wohnbehagen“, die unter seiner Regie entstanden sind.

als Redakteur für den „Allgemeinen Anzeiger“ und vollzog nach acht Jahren den Schritt in die Selbstständigkeit mit dem „Arnstädter Stadtecho“. Für unsere Genossenschaft war Hans-Joachim König stets ein treuer Wegbegleiter. Zuverlässig berichtete er über alle wichtigen Ereignisse unserer Genossenschaft, wie die beiden Jubiläen zum 50. und zum 60. Bestehen der VWG. Und er war dabei, als unsere Genossenschaft am 5. November 2005 in Berlin eine besondere Auszeichnung erhielt: Der GdW Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. zeichnete uns damals für die „Modernisierung der Goethestraße 33“ mit dem „Deutschen Bauherrenpreis“ aus. Immerhin wurden dazu 149 Projekte eingereicht, jedoch nur zehn ausgezeichnet. Hans-Joachim König gehörte damals zu unserer Delegation. Viele Gesprächspartner wird er künftig doch etwas vermissen. „Ich werde viele tolle Begegnungen und Gespräche in bester Erinnerung behalten“, bestätigt er. „Bedanken möchte ich mich für die Unterstützung durch die VWG, insbesondere bei Simone Schöne, Mario Hörold und Volkmar Sendler. Ohne die zahlreichen Kontakte zu Mitarbeitern der VWG, der VGS und VGI sowie der WSI wären die „Wohnbehagen“-Ausgaben wohl weniger gelungen. Die oft ausgesprochene Anerkennung meiner Arbeit hat mich dabei durchaus beeindruckt.“ Das Team der Redaktion wünscht Hans-Joachim König für den etwas verspäteten „Unruhestand“ alles Gute.



Team „Neuvermietung“

Unsere Mitarbeiterin Christine Kilian (r.) verstärkt seit diesem Jahr unsere Abteilung „Neuvermietung“, welche bislang allein durch Yvonne Höhne besetzt war. Für Wohnungssuchende erstellen beide Wohnungsangebote und vermitteln gegebenenfalls den Termin für eine Wohnungsbesichtigung mit unseren Wohnungsverwaltern. Dabei bearbeitet Yvonne Höhne die Anfragen für den Raum Arnstadt und Christine Kilian für die Ortslagen außerhalb von Arnstadt.



Neu im Team: Katarina Falke

Seit dem 10. Januar 2022 verstärkt sie unsere Abteilung Rechnungswesen als Sachbearbeiterin „Betriebskosten“. Zuvor hatte sie sechs Jahre in der Buchhaltung im Handwerksbetrieb ihres Vaters gearbeitet und anschließend an der FH Erfurt die Studienrichtung „Wirtschaftswissenschaften“ mit einem Bachelorabschluss absolviert. Eine Arbeitsstelle wollte sie danach in ihrer Heimatstadt Arnstadt antreten und fühlt sich inzwischen in unserer Genossenschaft sehr wohl.

Frischer Wind für unsere Hauszeitung

Unser neuer Partner für unsere Mitgliederzeitschrift: Kuhn & Kollegen – Werbeagentur aus Erfurt

Mit dem Jahreswechsel haben wir eine neue Agentur für die redaktionelle Begleitung unserer Mitgliederzeitschrift „Wohnbehagen“ gewonnen. Das erste Ergebnis der neuen Agentur halten Sie gerade in Ihren Händen: unsere Hauszeitung im neuen Design. Dabei finden sich die Logofarben unserer Genossenschaft sowie unserer Tochterunternehmen WSI, VGI und VGS sowohl auf dem Titel als auch im Innenteil wieder.

Das in Erfurt ansässige Unternehmen „Kuhn & Kollegen – Werbeagentur“ arbeitet seit über zehn Jahren für eine Vielzahl an Wohnungsunternehmen in Thüringen und Sachsen-Anhalt und erstellt dabei u. a. Mieterzeitungen, Mieterkalender oder Chroniken. Folglich ist man in der Agentur mit vielen dauerhaften und aktuellen Themen der Wohnungswirtschaft vertraut. Die vier Arbeitsschwer-



punkte der Kreativagentur bestehen in Redaktion, Fotografie, Öffentlichkeitsarbeit und im Grafikdesign. In der letztgenannten Disziplin ist die Agentur auch in der Thüringer Forschungslandschaft aktiv und hat beispielsweise zu Jahresbeginn für den Wettbewerb „get started 2gether“ (gs2g) des Thüringer Wirtschaftsministeriums ein neues Logo sowie ein Corporate Design entwickelt und eine funktionale Internetseite gestaltet und programmiert. Wir sind gespannt auf die neuen Sichtweisen der Agentur und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

Mitglieder vertreten unsere Mitglieder: Wahlbezirk „Arnstadt-West neu“

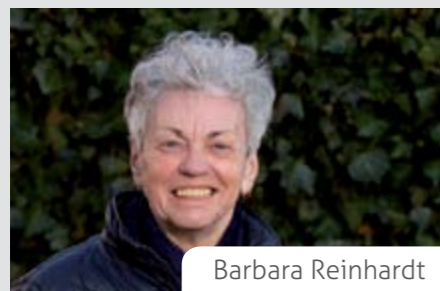
Wie in den letzten Ausgaben möchten wir auch in dieser Ausgabe einige unserer insgesamt 58 Mitgliedervertreter vorstellen und zwar diesmal des Wahlbezirkes „Arnstadt-West neu“. Die Mitgliedervertreter nehmen an der jährlichen Vertreterversammlung teil und stimmen dort über wichtige Entscheidungen unserer Genossenschaft ab, beispielsweise über die Verwendung des Jahresergebnisses.



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

Weiterhin erhalten sie im Vorfeld der Versammlung den Geschäftsbericht des abgelaufenen Geschäftsjahres und somit einen Einblick in unsere wirtschaftliche Entwicklung. Bei der Versammlung können sie Sorgen und Nöte direkt ansprechen und den beiden Gremien „Vorstand“ und „Aufsichtsrat“ ihre Fragen stellen.

Mitgliedervertreter Wahlbezirk „Arnstadt-West neu“



Was ein Mensch an Gutem in die Welt hinausgibt, geht nicht verloren.

Albert Schweitzer

In stiller Trauer gedenken wir der Mitglieder, die von uns gegangen sind.

Gudrun Zesch

geb. 24.11.1937, gest. 18.02.2022, Arnstadt
Mitglied der Genossenschaft seit: 1962
Gudrun Zesch war von 2001 – 2016 eine gewählte Vertreterin für das Wohngebiet Arnstadt-Ost.

Hans-Jürgen Klauf

geb. 13.09.1956, gest. 13.12.2021, Gräfenroda
Mitglied der Genossenschaft seit 1979
Hans-Jürgen Klauf war seit 2021 ein gewählter Vertreter für den Wahlbezirk Gräfenroda/Plaue.

Joachim Bräutigam

geb. 10.08.1949, gest. 19.02.2022, Stadtilm
Joachim Bräutigam war von 1988 – 1999 in der VWG Arnstadt und bis 2000 beim Tochterunternehmen VGS als Maurer und Regiearbeiter beschäftigt.

Günter Jung

geb. 16.11.1932, gest. 24.03.2022, Arnstadt
Für das Wohngebiet „Arnstadt, Bahnhofsviertel/Innenstadt“ war Günter Jung zwischen 2001 – 2011 Ersatzvertreter und 2011 – 2021 Vertreter.

Spendenaufruf Ahrtal: 10.000 Euro überwiesen

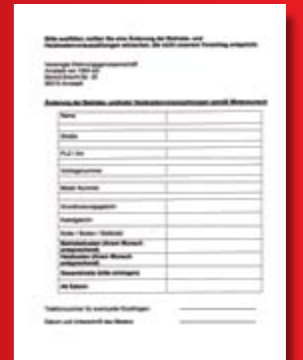
In der letzten Ausgabe hatten wir zu Spenden für die Flutopfer im Ahrtal aufgerufen. Viele unserer Mitglieder sind dem Aufruf gefolgt, so dass bis zum Jahresende 2021 ein stattlicher Spendenbetrag in Höhe von 6.500 Euro auf unser Spendenkonto überwiesen wurde. Diesen Betrag haben wir wie versprochen noch einmal erhöht. Folglich hat unsere Genossenschaft im Januar 2022 einen Spendenbeitrag in Höhe von 10.000 Euro an die Fluthilfe Ahrtal überwiesen. Bei allen Spendern möchten wir uns für die Anteilnahme und die Spendenbereitschaft herzlich bedanken!

Steigende Energiepreise erhöhen die Betriebskosten

Erhöhung der Vorauszahlung für 2022 selbst in die Hand nehmen

Die gestiegenen Energiepreise für Gas, Öl und Strom lassen auch die Nebenkosten deutlich steigen. Demzufolge können die Verteuerungen der Energiekosten zu hohen Nachzahlungen bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung führen. Um diese Nachzahlungen abzufedern, werden wir die Vorauszahlungen für 2022, die auf Basis der Betriebskostenabrechnung 2021 errechnet werden, vorsorglich um 10 Prozent erhöhen.

Wer nicht solange warten möchte, kann bereits jetzt seine Vorauszahlungen anpassen. Bitte teilen Sie uns Ihre gewünschten Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten schriftlich, per Post oder per E-Mail, mit. Das Formular zum Ausdrucken finden Sie auf unserer Internetseite unter „Service“.



Energieverbräuche müssen jetzt jeden Monat mitgeteilt werden

Die neue Heizkostenverordnung seit 1. Dezember 2021

In Europa soll der Energieverbrauch gesenkt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, überarbeitete die Europäische Kommission die EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) und machte damit allen Mitgliedsstaaten Vorgaben, wie die EU-Richtlinie in nationales Recht gegossen werden soll. Folglich wurde in Deutschland die entsprechende Heizkostenverordnung überarbeitet und im November 2021 vom Bundesrat verabschiedet.

Damit gilt seit dem 1. Dezember 2021 ein Gesetz, welches in Deutschland Auswirkungen auf alle Mieter, alle Vermieter und alle Dienstleister im Bereich der Verbrauchsermittlung hat. Denn seitdem muss jedem Mieter jeden Monat eine Information über seinen Wärme- und Wasserverbrauch zugesendet werden. Der Mieter hat keine Möglichkeit, die Information abzuwählen oder deren Annahme zu verweigern, denn hier gilt eine gesetzliche Duldungspflicht. Auch die Kosten für diesen Aufwand muss der Mieter anteilig tragen, so will es der Gesetzgeber.



Darüber, wie wir dieses Gesetz umsetzen, wird aktuell unter Hochdruck gearbeitet. Es gibt mehrere Aspekte zu bedenken, denn bei der Zustellung der monatlichen Verbrauchsinformationen gelten auch andere gesetzliche Vorgaben, wie beispielsweise der Datenschutz. Weiterhin ist eine postalische Zustellung bei unserem großen Wohnungsbestand mit erheblichen Mehrkosten verbunden. Wir möchten erreichen, dass wegen der neuen Heizkostenverordnung die Betriebskosten unserer Mieter so gering wie möglich steigen. Deswegen arbeiten wir aktuell an einer effektiven und wirtschaftlichen Lösung, um die neue Heizkostenverordnung im Sinne des Gesetzgebers und im Sinne unserer Mieter sinnvoll umzusetzen. Alle Mieter werden dazu rechtzeitig informiert.

Impressum

Wohnbehagen – Mitgliederzeitschrift der Vereinigten Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG., Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt, Telefon: 03628 912-120

Vertreten durch den Vorstand Mario Hörold und Detlef Lüdicke

Redaktion:

Mario Hörold (Vorstand VWG), Simone Schöne (Prokuristin VWG), Christian Fritsche (Mitglied Aufsichtsrat VWG), Volkmar Sendler (Geschäftsführer VGI/VGS), Monique König (Geschäftsführerin WSI), Michael Hiemann (Rechtsanwalt)

Text- und Bildredaktion:

Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt
Redaktionsschluss: 12. April 2022
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.

Geschäftsbericht 2021

Unser Geschäftsbericht steht 2021 unter dem Thema der Investitionen in unseren Wohnungsbestand. Auch unsere Entwicklung kann sich sehen lassen:

- Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.267 erwirtschaftet.

- Die durchschnittliche Wohnungssollmiete lag im Jahr 2021 bei rd. € 4,97/qm monatlich.
- Der Wohnungsleerstand reduzierte sich zum Jahresende 2021 auf 6,2 % (Vorjahr 6,4 %).



Übers Helfen ...

... und, wer hilft eigentlich den Helfenden?

Was ist eigentlich Hilfe? Das Wörterbuch definiert Hilfe als ein feminines Substantiv und beschreibt es mit: „das Tätigwerden zu jemandes Unterstützung“. Man unternimmt also etwas, um einem anderen etwas zu erleichtern. Ob diese Hilfe nun selbstlos ist oder opportunistische Züge hat, ob man sie einem einzelnen oder vielen Menschen, Tieren oder einer Organisation angedeihen lässt, wird hier nicht definiert. Ist ja auch eigentlich gar nicht so wichtig. Wichtig ist, dass wir einander helfen. Die Art und Intention dahinter ist doch nachrangig, oder nicht?

„Jedermann wird zugestehen, dass der Mensch ein soziales Wesen ist“, wusste schon Charles Darwin und er belegte dies mit der menschlichen Abneigung gegen Einsamkeit. Unstrittig ist, dass wir alle gern mal unsere Ruhe haben wollen, allen voran Eltern mit Kleinkindern. Ja, wir genießen die Zeit allein im Badezimmer. Es gibt Tage, da kommt dies einem Wellnesswochenende gleich. Aber verzichten wollen wir auf die kleinen (und natürlich auch großen) Monsterchen nicht.

Ruhe kann also hilfreich sein. Ein Lächeln, ein nettes Wort oder eine freundliche Geste, Rücksicht, Verständnis und auch Toleranz, helfen, sich wohl in seiner Haut und Umgebung zu fühlen. Hilfe ist wichtig – in großen, wie auch kleinen Taten. Die zwischenmenschliche Interaktion hilft uns allen, ja, und zeitweilig stresst sie auch. Oftmals eilen wir von einem Termin zum anderen. Beißen im Auto noch mal fix ins Brot, um wieder gut gelaunt helfen zu können. Unsere Klienten schätzen uns, wir schätzen sie und auch die Mieter im Wohnpark sind uns sehr wichtig.

Ein kurzes Gespräch auf dem Gang, Anteilnahme, das Lächeln oder das Aufhalten der Tür helfen auch uns, unsere Arbeit mit Freude und Spaß angehen zu können. Hilfe für Helfende ist in erster Linie Wertschätzung und die daraus resultierende Freundlichkeit, welche wir alle im Kindesalter schon erlernt haben.



WSI-Leistungen

- Tagesbetreuung
- Unterstützung im Haushalt
- einkaufen gehen
- Wäsche machen
- Organisation der medizinischen und pflegerischen Versorgung
- ausgestattetes Pflegebad
- Nachbarschaftshilfe
- Saalvermietung

Kontakt

Wohnbehagen-Service-Ilmkreis (WSI) GmbH
Goethestraße 33 f
99310 Arnstadt
Telefon:
03628 5818790
E-Mail:
info@wsi-ilmkreis.de
Web:
www.wsi-ilmkreis.de

Wenn Helfen also auch große und kleine Gesten umfasst, wie wäre es, im Alltag mal vermehrt darauf zu achten? Achtsamkeit ist ja aktuell so ein Modewort – aber wie wäre es? Wir achten auf Wertschätzung und Freundlichkeit. Ist das für Sie eine Herausforderung?

Monique König



Die Garagen wurden im September 2021 aufgestellt.



Vor jedem Hauseingang entsteht ein Fahrradstellplatz.

Rundumschlag in den Außenanlagen Stadtilm, Lindenstraße 10–18

Die Außenanlagen in der Lindenstraße 10–18 in Stadtilm beschäftigen uns im ersten Halbjahr in mehrfacher Hinsicht. Um das Gebäude herum wird ein 40 Zentimeter breiter Kiesstreifen angelegt, damit bei starken Niederschlägen das Spritzwasser nicht mehr die Fassade beschmutzen kann. Weiterhin werden die Gehwege zu den fünf Hauseingängen neu gepflastert und mit Bordsteinen eingefasst. Dabei erhalten diese Zuwege zum Haus eine leichte Anrampung, damit die Bewohner ohne eine Stufe steigen zu müssen bis zum Hauseingang gelangen können und der Zugang barrierefrei gestaltet wird. Weiterhin wird jeder Hauseingang mit einem Fahrradstellplatz ausgestattet.

Auch hinter dem Gebäude sind unsere Mitarbeiter aktiv. Damit die Mieter ihre Fahrzeuge sicher abstellen können,

werden dort zehn Garagen und acht Stellplätze errichtet. Dabei wird auch an die späteren Bewirtschaftungskosten gedacht. Damit keine weiteren Kosten für die Entsorgung von Regenwasser entstehen, wurden neben den Garagen Rigolen im Boden verbaut. So kann das Regenwasser dort versickern. „Langfristig gesehen ist dies die wirtschaftlichste Lösung“, bestätigt VGI-Geschäftsführer Volkmar Sendler. Zudem sind zwei Kellerausgänge erneuert worden und die Wäschetrockenplätze werden neu angelegt. Abschließend wird auf den Rasenflächen Grassamen gesät und es werden einige Sträucher gepflanzt. Mit dem Erscheinen dieser Ausgabe der Mitgliederzeitschrift sollen die Arbeiten in der Lindenstraße weitestgehend abgeschlossen sein. Durch die Veränderungen wird das Objekt deutlich aufgewertet.

VGI-Bauprojekte im Auftrag der WBG: An der Weiße und Goethestraße

Für die WBG – Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt haben wir in der Goethestraße bereits zwei Aufzüge fertiggestellt. In diesem Jahr werden wir in der Goethestraße 31 a, c und e drei weitere Aufzugsschächte bauen. Dabei werden wieder die Fahrstuhlschächte vor dem Gebäude mit Fertigbauteilen gesetzt und es wird darin die Aufzugstechnik installiert.

Auch auf der großen WBG-Baustelle „An der Weiße“ im Stadtzentrum waren wir in vier Gewerken vertreten, beim Rohbau, Trockenbau, Fliesenlegen und den Malerarbeiten. Diese Bauabschnitte des komplexen Bauvorhabens sind inzwischen weitestgehend abgeschlossen.



Willkommen im Team: Michael Schmidt

Seit dem 1. Februar 2022 verstärkt Michael Schmidt unseren VGI-Mitarbeiterstamm. Der Techniker für Hochbau mit der Spezialisierung auf Erneuerung und Sanierung hatte in den letzten 20 Jahren in Hessen und Rheinland-Pfalz gearbeitet und dabei u. a. Erfahrungen bei der anspruchsvollen und denkmalschutzgerechten Sanierung von Häusern aus der Gründerzeit gesammelt. In diesem Jahr hatte es den gebürtigen Arnstädter auch beruflich wieder nach Arnstadt gezogen. Bei der VGI koordiniert er als Bauleiter den Einsatz von mehreren Gewerken auf unseren Baustellen, wie beispielsweise beim VWG-Neubau „Schillerstraße Haus 1 bis 3“ die Handwerker für den Trockenbau und das Fliesenlegen.



Baustelle in Apfelstädt: Hörmann

Bei der Hörmann KG Verkaufsgesellschaft (Niederlassung Erfurt) haben unsere Mitarbeiter gleich bei zwei Bauvorhaben mitgearbeitet. Beim ersten Bauabschnitt wurde in Apfelstädt zwischen Juli und Oktober 2021 ein neues Bürogebäude errichtet. Dabei haben wir beim Innenausbau die Trockenbau- und Malerarbeiten ausgeführt sowie an der Fassade ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Abschließend wurde die Fassade verputzt und mit einem kräftigen Orange gestaltet. Auch beim zweiten Bauabschnitt zur Modernisierung eines bestehenden Bürogebäudes waren unsere Mitarbeiter von November 2021 bis April 2022 im Einsatz. Für das Unternehmen sind wir inzwischen seit fünf Jahren ein fester Partner.



Reinigungskräfte gesucht

Für unsere Objektreinigung suchen wir Reinigungskräfte in Vollzeit (40 Stunden). Teilzeitbeschäftigung ist möglich. Das Arbeitsspektrum umfasst die Reinigung von Hausfluren, Kellern, Dachböden und von unvermieteten Wohnungen vor einer Wohnungsbesichtigung sowie gegebenenfalls die Rasenmäh im Wohnumfeld. Interessenten melden sich bitte mit einer kurzen Bewerbung.



Ansprechpartner:

Volkmar Sendler (Geschäftsführer)
VGS GmbH, Ohrdruffer Straße 69, Arnstadt
Telefon: 03628 560630
E-Mail: info@vgi-arnstadt.de

	39			23	40		18						2			3		44	
	29	6						4		7									
				5			22					42							10
8		12									28				21				
35							33					43							
		15												19					
26							9												
				24									16						
17																			
						1													
		25																	20
							27				36								45
30				34								14		31		37			
								32	41							38			
			13									11							

Lösungswort: Name einer Hauszeitschrift

1					11			28											
---	--	--	--	--	----	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Waagrecht

- 01 Haushaltgerät
- 02 indischer Fluß
- 09 Zwiegespräch mit Gott
- 11 abgeschlossener Meeresteil
- 12 griechischer Buchstabe
- 13 Vater und Mutter
- 14 schädliche Stoffe
- 15 Vorschrift, Gebot
- 16 Nebenfluß der Sieg
- 17 würdigen
- 19 griechisch: Untergliederung der Gemeinde
- 21 Sofa ohne Rückenlehne
- 22 Sportrunderboot
- 23 Nahrungsmittel-Billiganbieter
- 24 Nachtvogel
- 25 Fahrt

- 26 Nebenfluß der Donau
- 27 aktuell
- 28 Abkürzung für Abitur
- 29 Abk.: Arbeiterwohnungsbau-genossenschaft
- 30 holländische Stadt bei Arnheim
- 32 fertig gekocht
- 33 dem Wind abgewandte Seite
- 34 Zahlungsmittel
- 35 Panzerabwehrkanone (Abk.)
- 36 amerikanische Bundespolizei
- 38 Inseleuropäer
- 42 Kfz-Kennzeichen: Ennepe-Ruhr-Kreis
- 43 Speichermedium
- 45 Zeichen für Tellur

Senkrecht

- 03 deutsch für Balance
- 04 Pause
- 05 Insektenbau
- 06 sehr hohes Gebäude
- 07 Handelsschiff
- 08 Zugrestaurant
- 09 Teil einer Treppe
- 10 ansprechen
- 18 Zielvorstellung, Wunschbild
- 20 Medizin: Gewebewasser-sucht
- 31 farb- bzw. geschmacklos
- 37 unbestimmter Artikel
- 39 assyrische Gottheit
- 40 Stadt in Finnland
- 41 Zeichen für Silber
- 44 italienisch: ja

Wem nutzt die neue Heizkostenverordnung?

Die Umsetzung der neuen Heizkostenverordnung 2021 in unserer Genossenschaft

Heute bringe ich keinen Fall aus unseren Gerichtssälen, sondern eine etwas im ersten Hinsehen trockene Materie, die sich aber beim zweiten Blick als eine doch spannende Sache erweist. Am 1. Dezember 2021 trat die neue Heizkostenverordnung in Kraft. Die bei sogenannten fernablesbaren Geräten die monatliche Mitteilung von Verbrauchsinformationen an die Endnutzer/Mieter und Genossenschaftsmitglieder mit sich brachte. Bei nicht fernablesbaren Ausstattungen mit Heizkostenerfassungsgeräten muss die Nachrüstung bzw. der Austausch bis 31. Dezember 2026 erfolgen.

Wenn man die amtliche Mitteilung in der Begründung zur Verordnung liest, heißt es: „Es gibt keine Alternativen, mit denen die EU-Energieeffizienzrichtlinie in weniger einschneidender Weise umgesetzt werden könnte.“ Dieser smarte Hinweis des Gesetzgebers schreckt den Fachmann auf. Der Laie wundert sich bloß noch. In Umsetzung dieser Verordnung hat der Vorstand Sie informiert und um Bekanntgabe Ihrer E-Mail Adresse gebeten, weil die Information über Ihren Verbrauch per E-Mail weitaus kostengünstiger ist, als wenn der Vorstand – und so will es diese Verordnung – Ihnen per Brief jeden Monat die Information über Ihren Verbrauch übersendet.

Natürlich würde auch hierfür die Handynummer für eine SMS-Nutzung genügen. Was ich besonders für bemerkenswert und wenig umweltfreundlich halte, ist die Tatsache, dass der Vorstand gezwungen ist, für alle Mieter, die weder über Handy mit SMS-Empfang, noch über eine E-Mail-Adresse verfügen, diese Information monatlich per Brief, also mit Verwendung von Papier und Porto an Sie übersenden muss. Das bedeutet für unsere mehr als 3.000 Wohnungen nicht nur einen erheblichen Verwaltungsaufwand, sondern auch Kosten, die, so will es die Verordnung, auf den Mieter umgelegt werden sollen.

Deshalb ist es weitaus kostengünstiger, den Empfang per E-Mail oder SMS zu organisieren, anstatt über den Brief. Bitten Sie also ggf. Ihre Kinder oder Enkelkinder um Mithilfe, das erspart die kostenaufwendige Briefpost. Was ich an dieser Information für völlig verfehlt halte,



werde ich Ihnen gern erläutern: Sie erhalten eine Verbrauchsinformation, aber nicht die Mitteilung über die zugrunde liegenden Kosten. Es kann also passieren, dass der umweltfreundliche Mieter anhand der monatlichen Information seinen Verbrauch reduziert und darauf hofft, dann im nächsten Jahr eine weitaus geringere Betriebskostenabrechnung zu erhalten. Aber weit gefehlt: Denn wir wissen ja alle aus Printmedien und Fernsehen, dass die Energiekosten gewaltig steigen und ein Ende dieser Preisspirale nicht absehbar ist. Mein Resümee ist also: Die neue Heizkostenverordnung hat gute Absichten, ist aber schlecht gemacht und zudem mieterunfreundlich. Natürlich kann man trefflich darüber rasonieren, inwieweit sich die EU-Bürokratie von dem praktischen Leben entfernt hat und möglicherweise weiter entfernen wird. Aber eines ist Fakt: Weder der Vorstand, noch der Aufsichtsrat haben hier eine Möglichkeit, diese Ergebnisse der Verordnung von Ihnen abzuwenden, denn selbst wenn der Mieter erklärt, er wolle keine Mitteilung, muss er weiter durch den Vorstand informiert werden, denn es besteht, wie der Jurist sagt, „eine Bringschuld“. Es ist Sache des Mieters, wie er dann mit der Information umgeht. Ob er sie liest oder im Papierkorb entsorgt.

Michael Hiemann

Rechtsanwälte/Fachanwälte

Michael Hiemann, Arbeits- und Sozialrecht
Nicola Staeb, Migrationsrecht

Hauptstraße 13, 99310 Arnstadt
Telefon: 03628 61950
E-Mail: info@ra-hiemann.de

Wohnungsangebote



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG



Arnstadt: Paulinzellaer Straße 11

2-Raum-Wohnung, 52,00 m²
3. OG, Küche mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 317,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: Am Fürstenberg 26

3-Raum-Wohnung, 75,00 m²
2. OG, Küche mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 455,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Stadtilm: Turnvater-Jahn-Straße 12

3-Raum-Wohnung, 62,00 m²
1. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 370,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Ichtershausen: Karl-Liebknecht-Straße 18

2-Raum-Wohnung, 50,00 m²
2. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 310,00 Euro zzgl. Nebenkosten

Ansprechpartner der VWG

Empfang/Reparaturannahme

Uta Kaufmann 912 – 0

Vorstand

Mario Hörold 912 – 130

Detlef Lüdicke 912 – 130

Vorstandssekretariat

Gabriele Woitke 912 – 130

Abteilung

Wohnungswirtschaft

Abteilungsleiterin/Prokuristin

Simone Schöne 912 – 120

Neuvermietung

Yvonne Höhne 912 – 143

Christine Kilian 912 – 113

Sozialmanagement

Gästewohnungen

Petra Fabig 912 - 125

Wohnungsverwaltung

Gruppenleiter

Daniel Röbler 912 – 114

Wohnungsverwalter

Detlef Hartl 912 – 111

Katharina Kessel 912 – 121

Jana Lachmann 912 – 118

Heike Bertels 912 – 123

Abteilung Technik

Andreas Krebs 912 – 115

Mathias Pörstel 912 – 119

Heiko Heinze 912 – 124

Laura Greßler 912 – 117

Uwe Kutzner 912 – 210

Alexander Klotz 912 – 122

Abteilung Rechnungswesen

Abteilungsleiter

Kirsten Carlstedt 912 – 233

Betriebskosten

Katarina Falke 912 – 232

Beate Möller 912 – 237

Mitgliederwesen / Kasse

Dajana Bauchspieß 912 – 235

Mieten

Sylke Schimmer 912 – 231

Bilanzbuchhalter

Nancy Gießler 912 – 238

Zahlungsverkehr

Elke Umbreit 912 – 234

Neue Sprechstunden in Außenstandorten

Stadtilm neu: Büro Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG)
Gräfenroda Straße des Friedens 33

Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Sprechzeiten laut Aushang