

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 96 | September 2022



Seite 3

Neues VWG-Büro in
Stadtilm

Seiten 6 – 7

VWG-Vertreter-
versammlung 2022

Seiten 12 – 13

Nahwärmenetze
werden von VGS ge-
baut und betrieben

Schon wächst das dritte Gebäude in die Höhe

Unser Neubau entwickelt sich gut. Erste Wohnungsbesichtigungen
im Haus 1 zum Jahresende möglich – Seite 4

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

2021, im Jahr der Bundestagswahl, sprachen wir davon, welche großen Aufgaben auf die zukünftige Regierung zukommen würden. Coronakrise, Klimakrise, Flüchtlingsbewegungen, steigende Immobilienpreise und Mieten usw. waren die Themen. Wir leben noch immer in sehr unruhigen Zeiten. Nun sind weitere Probleme dazugekommen.

Ein andauernder Angriffskrieg erschüttert Europa und Teile der Welt. Die Ukraine hat mit der Unterzeichnung des Budapester Vertrages auf die in ihrem Land stationierten Atomraketen verzichtet. Das war richtig so! Im Gegenzug verpflichteten sich die USA und Russland, die Souveränität der Ukraine anzuerkennen und notfalls zu schützen. Aber was sind Verträge heute noch wert? Wer schützt die Schwächeren auf dieser Welt, im Land, in der Stadt, auf der Straße und in der Familie? Kleinste Meinungsverschiedenheiten zwischen zwei Personen enden heute manchmal mit Mord und Totschlag. Die Zeiten ändern sich tatsächlich.

Ein lang bekanntes Problem in Deutschland ist der Fachkräftemangel. Die Gruppe der 15- bis 24-Jährigen, welche man ausbilden könnte, macht nur noch 10 Prozent der Gesamtbevölkerung aus. Von den 45 Mio. Erwerbstätigen in Deutschland werden in relativ kurzer Zeit 5 Mio. in Rente gehen. Diese Stellen können nicht wieder besetzt werden. Man bräuchte Zuwanderung von qualifizierten Personen, von ca. 500.000 Menschen pro Jahr, so die Expertise von Fachleuten. Aber woher? Die Situation ist in ganz Europa ähnlich. Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wird zurückgehen, völlig unabhängig davon,



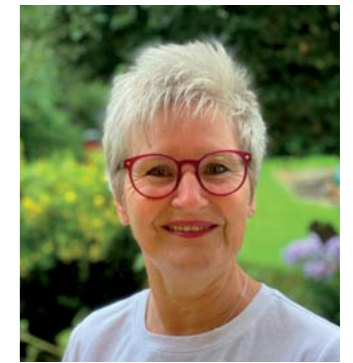
wie der Krieg in der Ukraine ausgeht. Der Fachkräftemangel ist nicht weniger bedrohlich. Wir werden so oder so einen Wohlstandsverlust hinnehmen müssen. Wir müssen weg von dieser Wegwerfgesellschaft. In allem, was wir wegwerfen, steckt Energie und Rohstoff. Wir, das Team der VWG Arnstadt, bemühen uns mit unseren Sanierungen, Ihnen nicht nur schönere Häuser anzubieten; unser Schwerpunkt liegt seit Jahren vor allem in der Einsparung von Energie. Das werden wir mit unseren Gebäudesanierungen fortsetzen. Im Jahr 2022 sind es zwei Wohngebäude in Ichttershausen, welche wir dämmen. Es liegt uns fern, ihnen die notwendige Raumwärme abzusenken oder sogar das Warmwasser zeitweise zu entziehen. Die Entscheidung überlassen wir auch weiterhin Ihnen. Sie können selbst den Energieverbrauch in Ihrer Wohnung bestimmen. Wir unterstellen Ihnen weiterhin ein verantwortungsvolles Handeln und empfehlen Ihnen, evl. Ihre Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt anzupassen, falls Sie dies nicht schon getan haben. Die Betriebskosten für das Wohnen werden spürbar teurer. Ihr VWG Vorstand

Inhaltsverzeichnis

| | | | |
|------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Grußwort des Vorstands | 2 | Mitgliedervertreter „Gräfenroda/Plaue“ und „Mitglieder ohne Genossenschaftswohnung“ | 10 |
| VWG-Büro in Stadtilm eröffnet | 3 | Aktuelles von der WSI | 11 |
| VWG-Bauprojekt Schillerstraße | 4 | Neues von VGI und VGS | 12/13 |
| Todesfall | 5 | Kreuzworträtsel | 14 |
| Zahlen zur Genossenschaft | 5 | Rechtsanwalt Michael Hiemann | 15 |
| Vertreterversammlung 2022 | 6/7 | Wohnungsangebote | 16 |
| VWG-Jubilarin Gabriele Woitke | 8 | Ansprechpartner VWG | 16 |
| VWG-Jubilarin Sylke Schimmer | 8 | Impressum | 5 |
| VWG-Veranstaltungen im Herbst 2022 | 9 | | |



Im Mai diesen Jahres wurde unser neues VWG-Büro in der Turnvater-Jahn-Straße 13 eröffnet. Hier ist Detlef Hartl wie schon zuvor der persönliche Ansprechpartner für die Anliegen unserer Mieter in Stadtilm. Zusammen mit Katharina Kessel (unteres Bild) betreut er unsere Wohngebiete Stadtilm, Arnstadt Ost, Rabenhold und Arnstadt West alt.



Neue, attraktive Räume, um Mieteranliegen zu lösen

VWG-Büro in Stadtilm seit Mai unter neuer Adresse

Im Mai diesen Jahres war es soweit: Unser neues Büro in Stadtilm konnte öffnen. Die Räume waren renoviert und in der Küche war die Wasserinstallation entfernt worden, um hier einen modernen Warteraum entstehen zu lassen.

Unser seit 2005 bestehendes VWG-Mieterbüro in der Andersen-Nexö-Straße sollte nicht weiter genutzt werden, da dort die Energieversorgung kostspielig wurde, die am neuen Standort effektiver genutzt werden kann. Geschlossen werden sollte das Büro nicht, immerhin bewirtschaftet unsere Genossenschaft in Stadtilm 406 Wohnungen, 24 Garagen und 79 Stellplätze. Detlef Hartl ist hier weiterhin der persönliche Ansprechpartner, immer dienstags ist er im neuen Büro vor Ort.

Für viele Mieter ist es einfacher, mit einem Ansprechpartner ein Anliegen persönlich zu besprechen. Oftmals sind es Reparaturaufträge, wie ein tropfender Wasserhahn oder eine zerbrochene Scheibe, die in kurzer Zeit ausgeführt werden sollen. Die meisten Arbeiten, wie von Elektrikern, Klempnern oder Heizungsbauern, werden durch das VWG-Tochterunternehmen VGI übernommen, Tischlerarbeiten führt unser langjähriger Partner „Putzke & Sohn – Glaserei und Bautischlerei“ aus Stadtilm aus. Wenn eine Reparatur nicht am Tag nach der Meldung erfolgen kann, ist in der Regel spätestens eine Woche danach der Auftrag ausgeführt. Nur in seltenen Fällen,

wenn es für ein Ersatzteil längere Lieferzeiten gibt, wie beispielsweise bei Klingeln, dann kann es auch etwas länger dauern.

Weiterhin beantwortet Detlef Hartl auch die Anfragen von Wohnungssuchenden und öffnet ihnen die Türen für ein neues Zuhause. Aktuelle Wohnungsangebote in Stadtilm werden in einem Schaukasten vor dem Gebäude veröffentlicht sowie auf unserer Internetseite. Wenn nach einer Wohnungsbesichtigung ein Mietvertrag in der Arnstädter Geschäftsstelle abgeschlossen wurde, ist Detlef Hartl wieder zur Stelle, um die Schlüssel zur neuen Wohnung zu übergeben und das entsprechende Übergabeprotokoll anzufertigen.

Für alle Sorgen und Nöte hat Detlef Hartl ein offenes Ohr, seien es Parkplatzprobleme oder Streitigkeiten mit dem Nachbarn. Er fühlt sich wohl in dem neuen Büro und möchte natürlich auch, dass sich unsere Mieter in Stadtilm wohlfühlen. Wenn Sie eine Frage auf dem Herzen haben, kommen Sie doch einfach vorbei!

VWG-Büro Stadtilm

Büro Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG), Stadtilm

Telefon: 03628 912-111

Sprechzeiten

Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr



Der Rohbau von Haus 3 ist gerade im Entstehen.



Im Haus 2 begann im Juli die Montage der Fenster und der Innenausbau.



Die Fassade von Haus 1 wird gedämmt und der Innenausbau schreitet weiter voran.

Zweiter Rohbau fertiggestellt

Unser Bauprojekt in der Schillerstraße nimmt weiter Gestalt an. Der Rohbau von Haus 2 ist bereits fertiggestellt. Der dritte Rohbau wächst derzeit in die Höhe.

Ursprünglich war die Fertigstellung des Rohbaus von Haus 3 für Januar 2023 geplant. Inzwischen ist dieser Termin auf Ende November bzw. Anfang Dezember vorgezogen. So wird der Zimmermann seinen Richtspruch über den gesamten Gebäudekomplex von Haus 1 bis Haus 3 bei einem zünftigen Richtfest noch in diesem Jahr halten.

Aktuell wird am Rohbau von Haus 3 gearbeitet. Dabei müssen die Bauleute die frisch gegossenen Betondecken vor den hohen Temperaturen schützen, indem die Flächen zweimal am Tag befeuchtet werden, damit das Trocknen des Betons verzögert wird und sich keine Risse im Beton bilden.

Im Haus 1 ist der Innenausbau mit der Errichtung von Trockenbauwänden und dem Innenputz für die 19 Wohnungen bereits fertiggestellt. Alle Wohnungsabschlusstüren sind eingesetzt. „Damit ist der Grundriss jeder Wohnung deutlich sichtbar“, bestätigt Andreas Krebs aus unserer Abteilung Technik. Weiterhin ist auch die Rohinstallation fertiggestellt, d.h. alle Rohrleitungen für Heizung, Wasser und Abwasser sind bis zu den Wohnungen verlegt, ebenso die Elektroleitungen. In den Monaten Juli und August wurden die Fußbodenheizungen installiert und der Estrich in den Wohnungen eingebracht. Auch die imposante Glas-Stahl-Fassade des Eingangs-

portals ist fertiggestellt. Als Besonderheit wurde hier teilweise verspiegeltes Glas verwendet, welches den Blick von innen nach außen ermöglicht, jedoch dem Passanten auf der Straße den Blick ins Innere des Gebäudes verwehrt.

Hier im Eingangsbereich soll im Herbst der Aufzug montiert werden, der gegenwärtig in Finnland produziert wird.

Weiterhin entsteht gegenwärtig der Verbindungsgang, durch den später die Bewohner von Haus 1 zu Haus 2 gelangen können.

Im Haus 2 bauen die Monteure seit Juli sämtliche Fenster ein. Der Einbau soll Ende August weitestgehend abgeschlossen sein. Auch die Dachdeckerarbeiten am oberen Gebäudeabschluss laufen seit August auf Hochtouren.

Seit die Heizungsbauer, Elektriker, Sanitärfachleute und Trockenbauer die Rohinstallationen im Haus 1 abgeschlossen haben, setzen sie seit Ende Juli ihre Arbeit im Haus 2 fort.

Auch die Gestaltung der Außenanlagen ist bereits ins Auge gefasst. Hier sollen u. a. überdachte Parkbuchten und freie Parkplätze entstehen, so dass mindestens ein Parkplatz pro Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann.



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

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. August 2022
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.



Das einzig Wichtige im Leben sind die Spuren von Liebe, die wir hinterlassen, wenn wir weggehen.

Albert Schweitzer

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

Franz Hackel

geb. 06.03.1933, gest. 06.05.1922, Arnstadt
Mitglied der Genossenschaft seit: 27.05.1957
Franz Hackel war von 1991 – 2006 ein gewählter Vertreter für das Wohngebiet Arnstadt-West alt.

Der Bestand unserer Genossenschaft

(Stand 31.12.2021)

| | |
|-------------|-------|
| Wohnungen | 3.538 |
| Gewerbe | 8 |
| Garagen | 52 |
| Stellplätze | 1.071 |

| | Wohnungen | Gewerbe | Garagen | Stellplätze |
|---------------|-----------|---------|---------|-------------|
| Arnstadt | 2.620 | 8 | 38 | 825 |
| Gräfenroda | 210 | 0 | 0 | 97 |
| Ichtershausen | 266 | 0 | 0 | 70 |
| Plaue | 36 | 0 | 0 | 0 |
| Stadtilm | 406 | 0 | 14 | 79 |



Modernisierungsgrad unseres Wohnungsbestandes

| | | |
|----------------------|----------|----------|
| Neubau: | 68 WE | (1,9 %) |
| Komplettsanierung: | 2.550 WE | (72,1 %) |
| Teilmodernisierung: | 812 WE | (23,0 %) |
| unsanierter Bestand: | 108 WE | (3,0 %) |
| Bestand gesamt: | 3.538 WE | (100 %) |



Die ordentliche Vertreterversammlung fand im großen Saal der „Neuen Mitte“ in Ichttershausen statt, dem ehemaligen Nadelwerk. Die Tagungsstätte bot mit ihren hellen und modernen Räumlichkeiten und ihrer Konferenztechnik ausgezeichnete Rahmenbedingungen.



Vorstand Detlef Lüdicke ging in seinem Bericht auf mehrere konkrete Situationen der genossenschaftlichen Wohnraumbewirtschaftung ein.



Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Horst Gerisch trug den Bericht des Aufsichtsrates vor.



Vorstand und Aufsichtsrat standen den Vertretern unserer Genossenschaft Rede und Antwort (v.l.): Detlef Lüdicke (Vorstand), Mario Hörold (Vorstand), Thilo Kiel (stellv. Vorsitzender Aufsichtsrat), Horst Gerisch (Vorsitzender Aufsichtsrat), Jörg Neumann (Aufsichtsrat), Christian Fritsche (Aufsichtsrat), Petra Ballenthin (Aufsichtsrat), Michael Krisch (Aufsichtsrat) und Werner Gerling (Aufsichtsrat).

Breites Themenspektrum diskutiert

Am 11. Juni 2022 fand in Ichttershausen unsere diesjährige ordentliche Vertreterversammlung statt, bei der über wichtige Themen unserer genossenschaftlichen Entwicklung diskutiert wurde, von der strategischen Ausrichtung über die wirtschaftliche Situation bis hin zu Problemen in den Beständen, wie einem Specht, der in Arnstadt Ost die Fassade ruiniert.

Unsere Vorstände teilten sich den Bericht über die Lage unserer Genossenschaft. So bilanzierte der kaufmännische Vorstand Mario Hörold das Geschäftsjahr 2021 als ein positives, mit einem erfreulichen Betriebsgewinn, einer Steigerung des Eigenkapitals und einer Reduzierung der Verschuldung. Auch die Vermietung hatte sich zum Jahresende 2021 mit 93,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert. Die Anzahl der Mitglieder in unserer Genossenschaft erhöhte sich auf 3.795 und die Belegschaft in unserer Geschäftsstelle um einen Auszubildenden. Auch für die nächsten Jahre sah Mario Hörold aktuell keine Risiken, die unseren genossenschaftlichen Wohnungsbestand sowie den Fortbestand der Genossenschaft gefährden könnten.

Daran schloss sich der Bericht des technischen Vorstands Detlef Lüdicke zum Baugeschehen der Jahre 2021 und 2022 an. Eingangs wies er darauf hin, dass sich die seit 2020 bestehenden Probleme in der Bauwirtschaft, wie Personalausfälle und Materialengpässe, durch den Ukraine-Krieg noch verschärft hätten und mit teilweise drastischen Preissteigerungen einhergingen. So wurden 2021 geplante Bauprojekte verschoben. Weiterhin ging der Vorstand auf den derzeitigen Umbruch bei der Verwendung fossiler

Energieträger durch politische Entscheidungen und die aktuelle Entwicklung ein. Diese versetzen unsere Genossenschaft in Handlungszwang. So soll die Wärmeversorgung durch die VGS künftig weniger auf Einzellösungen basieren, bei denen eine Heizstation nur ein Gebäude versorgt, sondern es sollen verstärkt Nahwärmenetze aufgebaut werden, bei denen eine Heizstation mehrere nah beieinander liegende Gebäude mit Wärme und Warmwasser versorgt. Dabei wird der Einsatz von erneuerbaren Energien und die Vermeidung von CO₂-Emissionen an Bedeutung gewinnen. Die technischen Möglichkeiten zur Errichtung und Bewirtschaftung von Heizstationen werden aktuell geprüft, um anschließend entsprechende Bauvorhaben beschließen zu können. Abschließend ging der Vorstand auf die aktuellen technischen Probleme beim Betreiben von Photovoltaik-Balkonanlagen mittels eines einfachen Schukosteckers ein.

Zum Abschluss wies der Vorsitzende des Aufsichtsrates Horst Gerisch unserer Genossenschaft ein solides Fundament aus und wagte einen optimistischen Ausblick auf die nächsten Jahre. Wichtige Themen werden im Finanz- und Bauausschuss vorbereitet und dem Aufsichtsrat zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt.

Später stellten einige Vertreter ihre Fragen an das Gremium, wie zur prekären Parkplatzsituation im Bereich der Goethe- und Schillerstraße und in Plaue. Weitere Themen waren der Zustand eines Treppenhauses in Gräfenroda, für welches gleich ein Besichtigungstermin vereinbart und eine zügige Renovierung in Aussicht gestellt wurde. Und die Aktivierung des genossenschaftlichen Lebens (siehe Beitrag Seite 9) und die Nachhaltigkeit beim Neubau in der Schillerstraße (siehe Beitrag Seite 4). Über einen Specht wurde geklagt, der seit längerer Zeit die gedämmte Fassade eines Wohngebäudes beschädigt. Dazu wurde festgestellt, dass es kaum Möglichkeiten gibt, den Vogel zu vertreiben, dennoch müssen die Reparaturen an der Fassade stets zügig erfolgen.

Beschlüsse der Vertreterversammlung

Beschluss Nr. 01 Feststellung Jahresabschluss und Genehmigung Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Die Vertreter stellen den vom Vorstand aufgestellten und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von € 124.475.080,79, einem Jahresüberschuss von € 2.266.628,63 und einem Bilanzgewinn von € 1.885.280,94 fest. Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wird genehmigt.

Beschluss Nr. 02 Gewinnverwendung

Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn 2021 (€ 1.885.280,94) wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung einer Dividende von 2 % auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2021 in Höhe von € 224.551,22
- Einstellung eines Betrages von € 1.131.168,56 in andere Ergebnisrücklagen (60 % des Bilanzgewinnes)
- Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von € 529.561,16

Der Auszahlungstermin der Dividende ist der 14.06.2022.

Beschluss Nr. 03 Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021

- Dem kaufmännischen Vorstand, Herrn Mario Hörold, wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.
- Dem technischen Vorstand, Herrn Detlef Lüdicke, wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

Beschluss Nr. 04 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021

Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.



Fast ein ganzes Berufsleben

Gabriele Woitke arbeitet seit 40 Jahren bei uns als Sekretärin.

Das Jubiläum umfasst einen großen Teil ihres Arbeitslebens: 40 Jahre ist Gabriele Woitke in unserer Genossenschaft tätig. Nach Arnstadt war die Eichsfelderin 1982 wegen der Liebe gezogen. Auf ihr Stellengesuch in der Tageszeitung meldeten sich damals gleich mehrere Arbeitgeber. Immerhin war sie nicht nur „Facharbeiterin für Schreibtechnik“, sondern hatte auch einen Abschluss als „Staatlich geprüfte Sekretärin“ absolviert. Sofort hatte sie die AWG „25. Jahrestag der DDR“ favorisiert und dabei den kleinen Hintergedanken, eine Genossenschaftswohnung beziehen zu können.

„In dem damals noch kleinen Team habe ich mich sofort wohlfühlt. Arnstadt ist für mich eine neue Heimat geworden, nicht zuletzt durch die vielen Kontakte und Gespräche mit den Mietern und ortsansässigen Handwerksbetrieben. Auch wenn es schwierige Zeiten gab, ich arbeite sehr gern in der Genossenschaft und habe meine Entscheidung niemals bereut“, resümiert sie heute. Zu ihrem 40. Jubiläum wünscht ihr das Redaktionsteam alles Gute, Schaffenskraft und weiterhin Freude auf Arbeit!



Die Verwaltung unserer Genossenschaft im Juni 1982 – 3. v. r. Gabriele Woitke.



Mitarbeiterin-jubiläum

Seit 20 Jahren ist Sylke Schimmer in unserer Geschäftsstelle tätig.

Sie war bereits sehr gut ausgebildet und mit Erfahrungen aus dem Arbeitsleben gerüstet, als sie am 22. April 2002 die Arbeit in unserer Geschäftsstelle aufnahm. Sylke Schimmer hatte ihre Berufsausbildung zur Wirtschaftskauffrau im VEB Chemieanlagenbau Erfurt-Rudisleben (Chema) und ein Studium zur Dipl.-Betriebswirtin (FH) an der Fachschule für Ökonomie „Ernst Thälmann“ Rode-wisch in Erfurt absolviert.

Nach weiteren beruflichen Stationen las sie davon, dass in der VWG-Geschäftsstelle eine Fachkraft für die Abteilung „Rechnungswesen“ gesucht wurde. Obwohl sie zuvor noch nicht in der Wohnungswirtschaft tätig gewesen war, arbeitete sie sich zügig in unser EDV-System ein und besuchte verschiedene Schulungen, um sich das Hintergrundwissen für Abläufe in der Wohnungswirtschaft anzueignen.

In unserer Verwaltung war sie schon nach kurzer Zeit eine versierte und kompetente Mitarbeiterin. Sie löste und löst auch schwierige Fälle der Mietenbuchhaltung, wenn beispielsweise ein individueller Ausweg im persönlichen Gespräch mit einem Mieter gefunden und die Zusammenarbeit mit dem einen oder anderen Amt der Stadt intensiviert werden muss.

Bei vielen Themen aus dem Bereich unseres Rechnungswesens ist Sylke Schimmer involviert und weiß Mieteranfragen fachkundig zu beantworten. Sie ist stellvertretende Abteilungsleiterin im Rechnungswesen. „Bei der VWG habe ich mich immer wohl und krisensicher gefühlt“, betont sie. „Wir sind hier ein sehr kollegiales Team.“ Die Redaktion „Wohnbegehren“ gratuliert Sylke Schimmer herzlich zu ihrem 20-jährigen Dienstjubiläum!

VWG-Veranstaltungen Herbst 2022

Nach der coronabedingten Pause unserer Veranstaltungen haben wir im Herbst des Jahres drei Veranstaltungen geplant. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen zu feiern, zu verreisen und einen zünftigen Skat zu klopfen. Wir hoffen, Sie sind dabei!



Wohngebietsfest

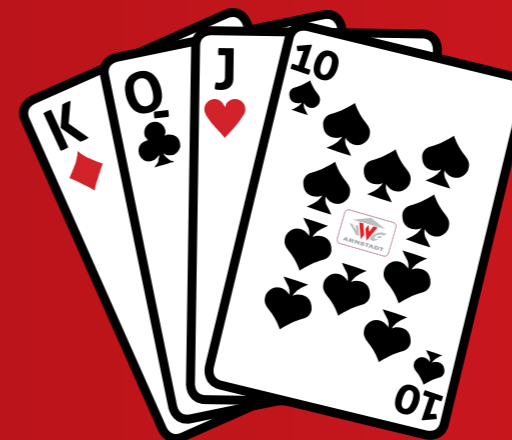
Wann: 15. September 2022, ab 16.00 Uhr
Wo: im Park vor der VWG-Geschäftsstelle in der Bertolt-Brecht-Straße 35

Neben einer Modenschau und einem Überraschungsprogramm wird es wieder die durch unseren Vorstand Mario Hörold moderierte Tombola geben. Weiterhin sind ein Bücherstand, eine Hüpfburg und ein Infostand unseres Partners PÿUR geplant. Zudem erwartet die Gäste ein Kuchenbasar, Leckereien vom Grill und kühle Durstlöscher vom Getränkestand.



Busreise zur Mainschleife

Wann: 21. September 2022
Wohin: Mainschleife bei Volkach und Ebrach
Preis: 69,00 €
Anmeldungen: Frau Fabig, Telefon: 03628 912125
Die Fahrt erfolgt in einem modernen Reisebus. Auf der Mainschleife ist eine 1,5-stündige Schiffsfahrt mit Mittagessen geplant. Im Anschluss daran führt die Reise nach Ebrach mit einer Führung durch die Kirche im ehemaligen Zisterzienserkloster und einem 30-minütigen Orgelvorspiel. Anschließend sind Kaffeetrinken und ein Stadtbummel vorgesehen.



Skatturnier

Wann: 4. November 2022, ab 15.00 Uhr
Wo: Gaststätte „Zur Platte“, Rudolstädter Straße 47, Arnstadt

Startgebühr: 3,00 Euro
Anmeldung: Frau Fabig, Telefon: 03628 912-125
Skatkarten: werden wieder gestellt
Der Wanderpokal und verschiedene Preise werden ausgespielt. Mit ein wenig Glück können Sie einen der Preise mit nach Hause nehmen. Also liebe Skatfreunde, bitte planen Sie den Termin ein und zögern Sie nicht, sich anzumelden!



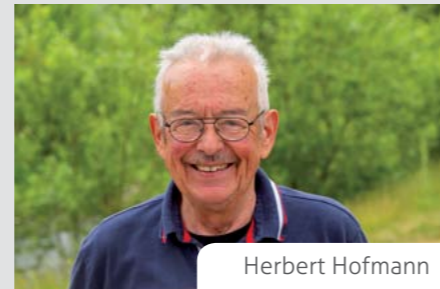
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

Mitglieder vertreten unsere Mitglieder

Unsere Serie mit Porträts unserer 58 Mitgliedervertreter möchten wir in dieser Ausgabe mit den beiden letzten Wahlbezirken abschließen.



Ute Gebhardt



Herbert Hofmann



Enrico Grebler



Klaus Röser

Mitgliedervertreter Wahlbezirk „Gräfenroda/Plaue“

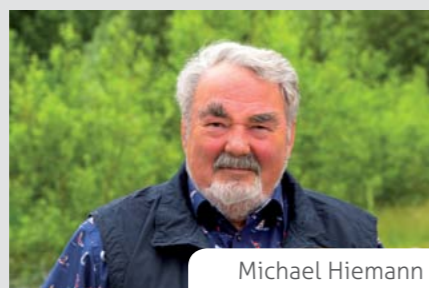
Mitglieder ohne Genossenschafts- wohnung



Karin Glatz



Bernhard Ernemann



Michael Hiemann



Christine Kallmeyer



Angela Sattler



Monika Röser



Gunter Schaubitzer

„In erster Linie wollen wir die Lebensqualität erhöhen“

Unser Tochterunternehmen WSI ergänzt mit seinen Leistungen die Angebote von Pflegediensten und möchte insbesondere bei älteren Menschen Freude in den Alltag bringen. Betreut werden dabei Bewohner im Goethe-Schiller-Wohnpark sowie in Arnstadt, Stadtilm oder im Amt Wachsenburg. Unsere Redaktion sprach mit der WSI-Geschäftsführerin Monique König.



langgeht und entscheidet, welche Dinge gekauft werden. Nach einem Arztbesuch ist mitunter auch ein gemeinsames Essen drin, weil es in Gesellschaft besser schmeckt. In erster Linie wollen wir die Lebensqualität erhöhen. Die Krankheitsbilder unserer Klienten sind sehr individuell, Ausschlusskriterien haben wir nicht. Es ist aber so, dass wir ein Grundverständnis der Klienten für ihre Erkrankung voraussetzen und Therapiecompliance vorliegen muss. Sonst kann es sein, dass eine Betreuung durch uns gerade bei psychischen Erkrankungen nicht gewährleistet werden kann. Solche Fälle gab es bereits. Auch die Verabreichung von Medikamenten ist uns nicht gestattet. Dennoch besetzt die WSI hier eine Marktnische. Zudem bieten wir ein Entspannungsbad an, für Menschen, die ihre wöchentliche Badewanne gewöhnt sind.

WOHNBEHAGEN: Weiterhin erstellen Sie sogar einen Monatsplan mit verschiedenen Veranstaltungen im Goethe-Schiller-Wohnpark.

KÖNIG: Genau. Wir nutzen dabei unseren schönen Festsaal oder bei kleineren Runden die Räume unserer Geschäftsstelle. Zu den traditionellen Veranstaltungen gehört unser „Kaffeeklatsch“ mit selbstgebackenem Kuchen, der übrigens sehr gut ankommt. Oder unsere „lustige Rätselstunde“, um die grauen Zellen in unterhaltsamer Weise in Bewegung zu bringen. Interessenten können stets unkompliziert dazukommen. Ende August konnten wir wieder unser traditionelles „Wohnparkfest“ mit dem „singenden Bademeister“ Klaus Müller veranstalten, der mit Schlagern und Volksmusik die Gäste zum Schunkeln bringen konnte. Immerhin mussten wir das Fest in den letzten beiden Jahren coronabedingt absagen.

WOHNBEHAGEN: In der Pflege ist aktuell oft die Rede von Fachkräftemangel, Unzufriedenheit und Überbelastung. Wie ist die Stimmung bei Ihnen?

KÖNIG: Ausgesprochen gut! Wir sind hier ein eingeschworenes Team mit Ecken und Kanten. Die Mitarbeiter arbeiten sehr eigenständig und sind sehr fürsorglich im Umgang mit den ihnen anvertrauten Menschen. Ein Arbeitsplan für die Woche ist bei uns gar nicht erforderlich, weil jeder die Termine seiner Klienten, bei denen eine Begleitung vereinbart ist, kennt und seinen Arbeitsplan dementsprechend selbst organisiert. In dieser Hinsicht sind wir hier bei der Altenpflege und nicht im Kindergarten, da muss ich mich nicht dazwischen klemmen. Es gibt lediglich montags eine Teambesprechung. Dabei gehören zu unserem neunköpfigen Team übrigens auch zwei Männer und im August ist eine neue Mitarbeiterin hinzugekommen.

WOHNBEHAGEN: Welche Prioritäten stehen bei Ihnen an vorderer Stelle?

KÖNIG: Ganz wichtig ist unsere Beziehungsarbeit. Jeder Mitarbeiter hat seine festen Klienten und ist Bezugsperson. Er kennt das soziale Umfeld, die Arzttermine oder das Einkaufsverhalten. Schließlich sind sie oft die Begleitung zu einem Arzttermin oder beim Einkauf. Es ist schon ein Unterschied, ob jemand einen Einkaufszettel übergibt oder ob er selbst im Markt an den Regalen ent-



Im Rahmen der monatlichen Kontroll- und Wartungsgänge durch die beiden VGS-Hauswarte Hendrik Stötzer (links) und Peter Hahn wird u. a. auch die Anlage in Gräfenroda regelmäßig überprüft.

Wärmeerzeugung in eigener Regie

Durch den rapiden Anstieg der Energiepreise ist u. a. die Wärmeversorgung in diesem Jahr zu einem elementaren Thema geworden. Seit über zwei Jahrzehnten betreibt unser Tochterunternehmen VGS in unseren Wohnbeständen Anlagen zur Wärmeerzeugung.

Die effiziente Versorgung unserer Wohnungen mit Wärme und Warmwasser ist für uns kein neues Thema. Als 1999 das VWG-Tochterunternehmen VGS (Verwaltungs- und Gebäudeservice GmbH Arnstadt) gegründet wurde, ging es u. a. darum, alte Gasthermen in den Wohnungen zu reduzieren bzw. zu erneuern. Schon damals wurden an manchen Orten eigene Anlagen zur Wärmeerzeugung entweder übernommen oder errichtet. Sie werden seitdem durch die VGS betrieben. Oftmals versorgen die Anlagen ein Gebäude und sind im Keller installiert. Mittlerweile werden 42 solcher Anlagen durch die VGS betrieben und die Wärme für Heizung und Warmwasser wird der VWG per Contracting zur Verfügung gestellt. In dem Preis sind dann u. a. die Leistungen für Wartung und Instandhaltung, die durch VGS-Mitarbeiter erbracht werden, enthalten. Ein faires Konzept, bei dem unsere Genossenschaft die Wärmeerzeugung selbst in die Hand nimmt und durch qualifizierte Mitarbeiter umsetzt. Inzwischen sind auch die ersten vier Nahwärmenetze entstanden. Hier versorgt eine Anlage nicht nur ein Ge-



Die vier Gebäude in Gräfenroda, Straße des Aufbaus 1–15, werden durch eine Wärmeerzeugungsanlage versorgt, welche durch unser Tochterunternehmen VGS im letzten Jahr erneuert wurde und seitdem betrieben wird.

bäude, sondern ein oder mehrere Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Die größte Anlage in Ichttershausen versorgt sogar sechs Wohngebäude.

In Gräfenroda wurde im letzten Jahr in der Straße des Aufbaus die Wärmeerzeugungsanlage erneuert und dabei erweitert. Somit versorgt sie heute vier Gebäude mit insgesamt 48 Wohnungen. In einem Gebäude befindet sich die Heizungsstation und in den drei Nachbargebäuden Unterstationen mit jeweils einem großen Warmwasserspeicher. Damit ist die Anlage auch für den Fall ausgelegt, dass in allen zwölf Wohnungen eines Hauses gleichzeitig die Bewohner ihre Dusche betreten und warmes Wasser benötigen.

Dieses Nahwärmenetz umfasst eine Leitungslänge von 170 Metern. Durch die Rohre fließt das erhitzte Wasser mit Vorlauftemperaturen zwischen 50 und 75 Grad Celsius. Die beiden Heizkessel werden durch eine intelligente Steuerung energieeffizient betrieben, dabei fließen u. a. auch die aktuellen Außentemperaturen mit ein.

„Wichtig bei einer Anlage sind immer auch die Umgebungsbedingungen. In Gräfenroda sind die vier Gebäude gut gedämmt und besitzen gut isolierte Fenster. Sonst würden wir eine viel höhere Leistung benötigen“, weist VGS-Geschäftsführer Volkmart Sandler auf die Rolle des energetischen Zustandes eines Gebäudes hin. So kann die Anlage in Gräfenroda im Winter mit einer Leistung von 300 kW alle angeschlossenen Wohnungen gemütlich warm halten und ebenso das Warmwasser liefern. Aktuell werden weitere Anlagen sowie Nahwärmenetze geplant, wie in Arnstadt (Bahnhofsviertel), Ichttershausen, Stadtilm und Gräfenroda. Örtlich zusammenstehende Wohngebäude können dabei durch Nahwärmenetze versorgt werden. Wenn diese Planungen durch entsprechende Bauprojekte realisiert werden sollen, werden wir in unserer Mitgliederzeitschrift darüber berichten. Durch die recht hohen Investitionskosten der Anlagen

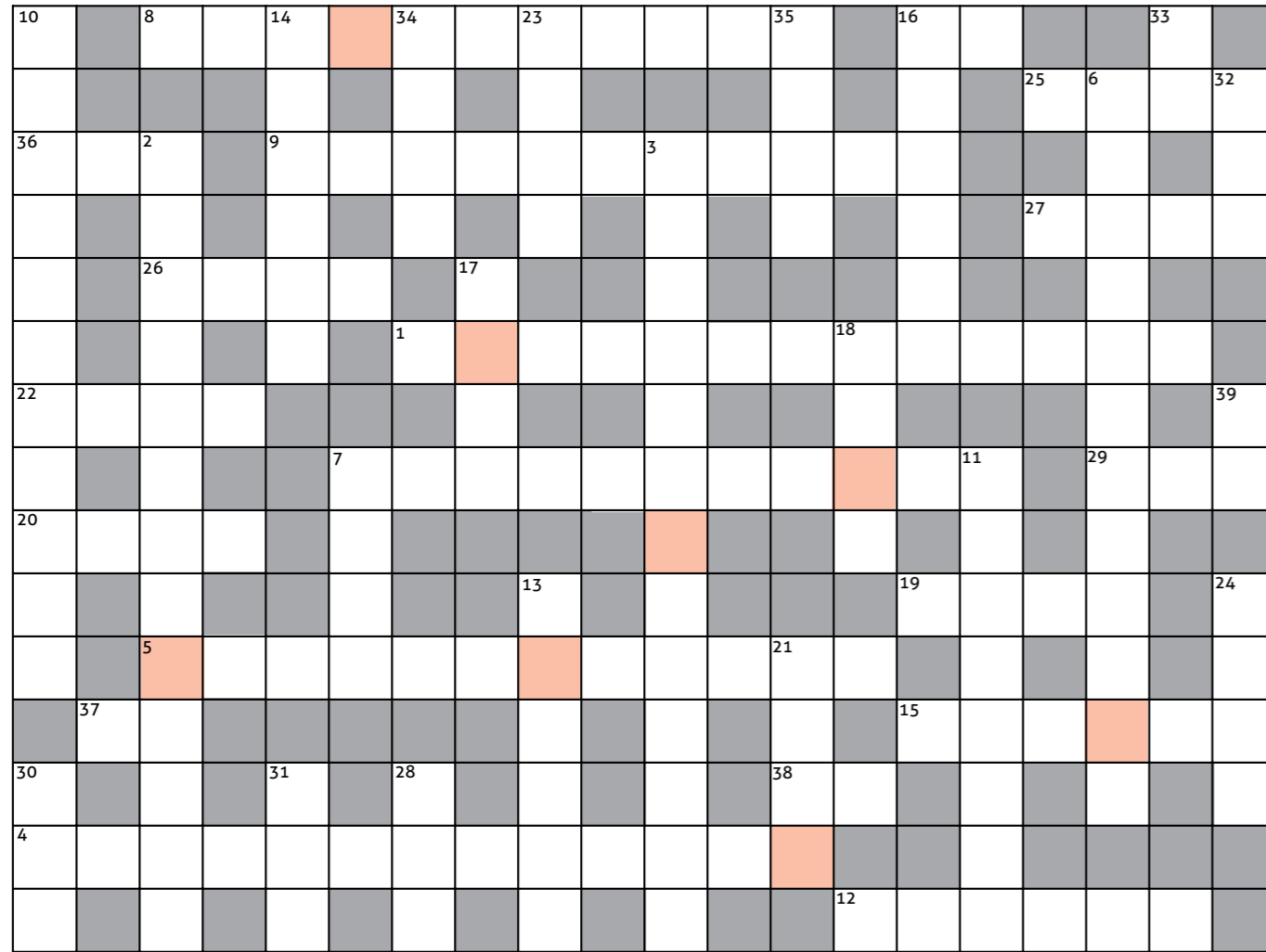


Die zentrale Heizstation ist im Keller eines Gebäudes untergebracht und versorgt insgesamt 48 Wohnungen mit Wärme und Warmwasser.

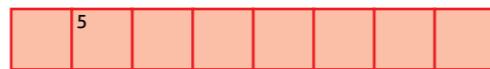


In den drei Nachbargebäuden wurden jeweils eine Unterverteilung und ein großer Wasserspeicher installiert.

muss eine solche Entscheidung gut bedacht und mit den entsprechenden Gremien abgestimmt werden. Dabei werden in die Überlegungen auch regenerative Energien einbezogen, wie Solarthermie oder Geothermie. Auch Möglichkeiten für den Einsatz von Wärmepumpen werden untersucht. Dazu nehmen VGS-Mitarbeiter aktuell an Schulungen und Seminaren teil, um den aktuellen Stand der technischen Möglichkeiten und deren Anforderungen an die Gebäude professionell einschätzen zu können. „Das Thema der Wärmeversorgung von Gebäuden wird durch die VGS bereits seit über zwei Jahrzehnten realisiert“, unterstreicht Geschäftsführer Volkmart Sandler. „Auf Veränderungen im Energiemarkt können wir so relativ schnell reagieren.“



Lösungswort: Name einer Stadt in Thüringen



Waagrecht

- 01 Trugbild, Erscheinung
- 04 Stierkämpfer (Mz.)
- 05 Gelenkerkrankung
- 07 aufladbarer Stromspeicher
- 08 Weg, den Tiere gehen
- 09 Rauchabzug
- 12 Kernobst (Mz.)
- 15 Quittung für ein Vergehen
- 16 kleiner Computer
- 19 Fortbewegungsmittel
- 20 Schriftstück
- 22 Nordeuropäer
- 25 Automarke
- 26 Schlag
- 27 Vorsegel
- 29 Abk. für Tabelle
- 36 arabischer Fürstentitel

- 37 indischer Wunderbaum
 - 38 Stadt im Irak
- Senkrecht**
- 02 flatterhaftes Insekt
 - 03 Lehrgang
 - 06 verhältnismäßig
 - 07 Abk. für Akkumulator
 - 10 Aufgeregtheit
 - 11 Tierart (mit scharfen Zähnen)
 - 13 Hunnenkönig
 - 14 Untugend
 - 16 mittelamerikanischer Staat
 - 17 Baustoff
 - 18 geschriebener musik. Ton
 - 21 Brauch., Brauchtum
 - 23 Hundename

- 24 früheres chinesisches Gewicht
- 28 Präfix
- 30 Abkürzung für „Ablativ“
- 31 nordeuropäisches Huftier
- 32 albanische Münze
- 33 chem. Bezeichnung für Eisen
- 34 krankhafte Einbildung
- 35 inhaltslos
- 39 Kfz-Kennzeichen von Böblingen

Auflösung des Kreuzworträtsels in der Mai-Ausgabe:
Das Lösungswort lautet „Wohnbehagen“.

„Herta, reich mal das Verlängerungskabel aus dem Fenster“

Duldungsanspruch für Wallbox oder Stromgewinnung auf dem Balkon mit Augenmaß

So oder so ähnlich lief die Aufforderung des Mieters Gustav an seine Ehefrau ab, als er voller Stolz sein neues E-Automobil auf einer Parklücke vor dem Wohnhaus einer Wohnungsgesellschaft abstellte.

Nicht nur der technisch versierte Leser stellt fest, dass das Ansinnen unseres Gustav auf tönernen Füßen steht und die Aufladung eines E-Autos natürlich einer speziellen technischen Vorbereitung in Form einer sogenannten Wallbox bedarf. Über diese kann das Auto aufgeladen werden und es ist wieder fahrbereit, eine feine umweltgerechte und klimafreundliche Angelegenheit.

Der Gesetzgeber hat auch für den Mieter einen Duldungsanspruch gegen den Vermieter in Hinblick auf bauliche Veränderungen eingeräumt, die dem Laden eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs dienen. Wenn Sie morgen den Entschluss zur Anschaffung eines E-Autos fassen, habe ich zunächst einige Hinweise.

Räumlich setzt der Erlaubnisanspruch ein entsprechendes Nutzungsrecht des Mieters an der Parkfläche voraus, auf der er sein E-Mobil tanken und laden möchte. Was heißt das?

Nehmen wir an, unserer Gustav hat seine Wohnung mit einem Stellplatz gemietet. Nicht auf diesem Stellplatz, sondern weil das auch für Gustav bequemer ist, beantragt er bei der Geschäftsführung die Installation einer Wallbox auf dem Hof des Wohnhauses. Diese verweigert die Erlaubnis zu Recht, weil auf dem Hof der Wohnanlage eben keine Stellflächen für Pkw vorhanden und auch nicht vorgesehen sind.

Das durch Gustav angerufene Amtsgericht hat seine Klage abgewiesen, denn der Duldungsanspruch des Mieters setzt ein Gebrauchsrecht des Mieters an der in Anspruch genommenen Fläche voraus, wie es in der Gesetzesbegründung nachzulesen ist.

Es wird also zukünftig darauf ankommen, mit Augenmaß und wechselseitigem Verständnis zwischen den Mietparteien diese gesetzlichen Möglichkeiten zu nutzen.



Dass es dabei nicht nur technische Probleme der Stromzuführung bei der Installation von Ladesäulen geben kann, liegt auf der Hand. Denn hier sind nicht nur die Vermieterseite gefordert, sondern auch Kommunen und Stadtwerke, um die gesetzlichen Möglichkeiten umzusetzen.

Ebenso verhält es sich bei der derzeit mit erheblichem Aufwand propagierten Stromgewinnung mittels Solarzellen auf dem Balkon. Was bei allem Stromsparenthiasmus kaum erwähnt wird: Hierfür müssen nicht nur technische, sondern auch Brandschutz-Vorschriften eingehalten werden. Denn der Brandschutz in unseren Wohnanlagen gilt für alle.

Auch bei diesen nicht unbedingt juristischen Fragen, lassen Sie sich bitte fachlich beraten, denn auch hier endet der Duldungsanspruch und es bedarf einer Genehmigung seitens des Vermieters.

Für alle, die ihren Urlaub noch vor sich haben, sonnige Zeiten, und für die vielen Gartenfreunde ab und an mal Regen wünscht

Rechtsanwalt 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: A.-Winckler-Straße 35

3-Raum-Wohnung, 62,00 m²
4. OG, Küche mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 369,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: Gothaer Straße 46

3-Raum-Wohnung, 66,00 m²
1. OG, Küche mit Fenster
Kaltmiete: 435,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Gräfenroda: Straße des Aufbaus 11

3-Raum-Wohnung, 70,00 m²
2. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 449,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Stadtilm: Turnvater-Jahn-Straße 19

2-Raum-Wohnung, 51,00 m²
3. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 315,00 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 Rößler 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

Elektronischer Briefkasten

info@vwg-arnstadt.de

Neue Sprechstunden in Außenstandorten

Stadtilm

Gräfenroda

Büro Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG)

Straße des Friedens 33

Dienstag 16.00 - 18.00 Uhr

Sprechzeiten laut Aushang