

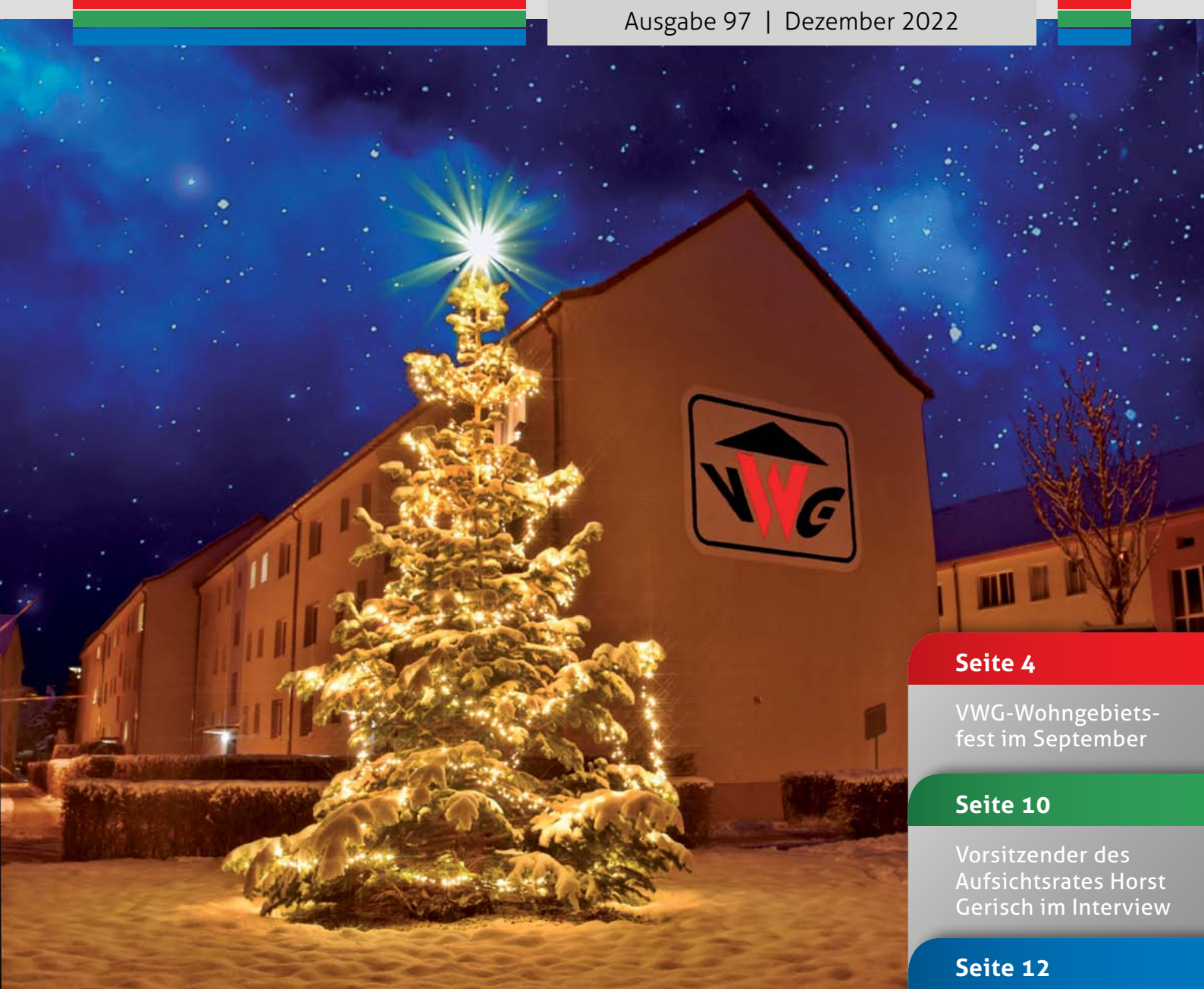


Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 97 | Dezember 2022



Seite 4

VWG-Wohngebiets-
fest im September

Seite 10

Vorsitzender des
Aufsichtsrates Horst
Gerisch im Interview

Seite 12

VGI-Abteilung Rohr-
Abwasser-Kanalreini-
gung (RAK) im Portrait

Grußwort des Vorstands

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

in wenigen Tagen ist das Jahr 2022 wieder Vergangenheit. Das Weihnachtsfest und der Jahreswechsel stehen vor der Tür. Auch dieses Jahr blieben wir von negativen gesellschaftlichen und weltpolitischen Entwicklungen nicht verschont. Die Welt ist aus den Fugen, Kriege und Inflation, Flüchtlingsströme, Umweltkatastrophen, Energiepreisexplosion und Arbeitskräftemangel bereiten uns Sorgen. Die Aufzählung ließe sich fortführen. Auch die Zukunft lässt nicht unbedingt Positives erwarten, aber das Leben geht weiter. Wir blicken trotzdem optimistisch nach vorn und freuen uns über das Erreichte.

Die Entwicklung der Genossenschaft verlief unter den gegebenen Rahmenbedingungen recht erfolgreich. Alle geplanten Baumaßnahmen konnten ordnungsgemäß realisiert werden. Unser Neubau in der Schillerstraße ist mittlerweile im Rohbau fertiggestellt, im Haus 1 läuft der Innenausbau auf vollen Touren. Mitte nächsten Jahres sollen hier bereits die ersten Mieter ihr neues Heim beziehen können, bis Sommer 2024 werden wir das Projekt mit insgesamt 59 Wohnungen abschließen. Aber auch durch viele andere Baumaßnahmen konnten wir die Wohnbedingungen unserer Mieter wieder ein Stück verbessern, Näheres hierzu lesen Sie bitte auf den folgenden Seiten.

Für das kommende Jahr sind die Wirtschafts- und Baupläne bereits unter Dach und Fach. Insgesamt sind für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen inklusive des fertigzustellenden Neubaus rund 11,1 Millionen Euro vorgesehen, ein anspruchsvolles Programm. Die Vermietungssituation unserer Wohnungsbestände hat sich im zurückliegenden Jahr weiter verbessert, die Leerstandszahlen konnten nach knapp 20 Jahren wieder unter die 5-Prozent-Marke gesenkt werden. Ein wesent-



licher Treiber war hier der durch das Gewerbegebiet am Erfurter Kreuz bedingte Zuzug ausländischer Arbeitskräfte.

Auch das genossenschaftliche Leben ist 2022 wieder ins Laufen gekommen. Die Geschäftsstelle war nach den pandemiebedingten Einschränkungen wieder für den Besucherverkehr zugänglich. Großen Zuspruch fand unser Mieterfest Anfang September. Busfahrten und das Skatturnier wurden gut angenommen. Im Goethe-Schiller-Wohnpark konnte unsere WSI mit neuen Veranstaltungen das genossenschaftliche Miteinander fördern. Zum Ende des Jahres möchte sich der Vorstand bei allen Mitarbeitern der VWG und der Tochterunternehmen sowie allen Geschäftspartnern recht herzlich für die Zusammenarbeit bedanken.

In diesem Sinne wünschen Ihnen Vorstand, Aufsichtsrat und das gesamte Team der VWG Arnstadt ein friedliches und frohes Weihnachtsfest. Kommen Sie gut ins neue Jahr. Genießen Sie ein paar ruhige Stunden im Kreise der Familie.

Ihr Vorstand

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Grußwort des Vorstands | 2 |
| Information des Vorstands zu Betriebskosten | 3 |
| Skatturnier | 3 |
| Rückblick Wohngebietsfest | 4/5 |
| VWG-Bauprojekt Schillerstraße | 5 |
| Modernisierung Ichtshausen | 6 |
| Auszubildende Alina Marie Schmidt | 7 |
| VWG-Inhaberschuldverschreibung 2023 | 7 |
| Jubiläum Yvonne Höhne und Uwe Kutzner | 8 |

Titelbild dieser Ausgabe: Uwe Heinemann, Arnstadt

| | |
|--|-------|
| Im Interview: Horst Gerisch, Vorsitzender des Aufsichtsrates | 10 |
| Aktuelles von der WSI | 11 |
| Neues von VGI und VGS | 12/13 |
| Kreuzworträtsel | 14 |
| Rechtsanwalt Michael Hiemann | 15 |
| Wohnungsangebote | 16 |
| Ansprechpartner VWG | 16 |
| Impressum | 8 |

Information des Vorstandes zur Heizkostenentwicklung

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

die Meldungen über die Preisentwicklung bei Gas, Fernwärme und Strom sorgen in den letzten Wochen und Monaten für erhebliche Verunsicherung.

Für viele Haushalte stellt sich die Frage: Können wir uns die hohen Kosten für die Beheizung und Warmwasserbereitstellung in unseren Wohnungen noch leisten?

Nach Rücknahme der bereits beschlossenen Gassicherungsumlage haben die politisch Verantwortlichen nunmehr einige Maßnahmen auf den Weg gebracht, um die Energiepreise in der nächsten Zeit zu deckeln. Die jetzt beschlossenen Umsatzsteuersenkungen auf Gas und Fernwärme, der einmalige Mietkostenzuschuss für fast alle Bürger sowie die beschlossene Wohngeldreform sind erste Schritte.

Als Soforthilfe soll die Dezembervorauszahlung für Erdgas- und Wärmekunden ausgesetzt werden. Im zweiten Schritt kommt die Gaspreisbremse, der Zeitpunkt ist derzeit noch offen.

Was bedeutet das nun für Sie, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter der VWG Arnstadt? Die Genossenschaft hat in den Vorjahren für alle Wohnungsbestände Festpreisverträge für den Bezug von Fernwärme und Gas mit den Stadtwerken Arnstadt abgeschlossen. Diese sehen annähernd konstante Preise auf dem Niveau der Vorjahre bis Ende 2023 vor.



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG

Unter Berücksichtigung der reduzierten Mehrwertsteuer ab 01.10.2022 ergibt sich hier noch eine preisliche Entlastung.

Mit der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 werden wir Ihnen auch die Entlastung des ausgesetzten Dezemberabschlages 2022 weitergeben.

Auf Grund der vorgenannten Aspekte gehen wir davon aus, dass sich für die Mieter der VWG Arnstadt bis zum Ende des Jahres 2023 die Preise für Heizkosten und Warmwasseraufbereitung auf dem Niveau der Vorjahre bewegen werden.

Um letztendlich die Gesamtbelastung im Rahmen zu halten sind die Verbräuche ein entscheidender Faktor. Vermeiden Sie Mehrverbräuche und gehen Sie sorgsam mit Heizung und Warmwasser um. Dann bleibt Ihnen die böse Überraschung von (hohen) Nachzahlungen in der Heizkostenabrechnung 2022 und 2023 erspart.

Aus den vorgenannten Gründen verzichtet die Genossenschaft auch auf eine zusätzliche Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung ab 01.01.2023. Jeder Mieter kann jedoch individuell seine Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten anpassen. Denken Sie bitte auch in diesem Zusammenhang an ein ausgewogenes Heizen und Lüften Ihrer Wohnung. Für weitere Informationen steht Ihnen der Vorstand gern zur Verfügung.

Reizen, Schneider ansagen und Stich machen

Am 4. November 2022 konnte nach zweijähriger Pause erstmals wieder unser Skatturnier durchgeführt werden.

Plötzlich war Hochbetrieb in der Gaststätte „Zur Platte“ in Arnstadt Ost. Insgesamt 18 Freunde des Skats trafen sich zum Wettstreit. Während des Turniers herrschte eine gute Stimmung und eine friedliche Atmosphäre. Als alle Runden ausgespielt waren, nahm Vorstand Mario Hörold die Siegerehrung vor. Es wurden fünf Preise im Wert zwischen 15 und 50 Euro überreicht.



Die Preisträger des Turniers
 Pokalsieger: Marco Linz
 2. Platz: Gerd Reinhard
 3. Platz: Sven Heinrich
 4. Platz: Rolf König
 5. Platz: Peter Möller



Aus dem gesamten Wohngebiet rund um die Bertolt-Brecht-Straße waren viele Mieter und Partner gekommen. Auch die Mitarbeiter unserer Verwaltung und die Mitglieder des Aufsichtsrates waren dabei.



Als Moderatorin führte Simone Schöne durch das Programm.



Mit seiner Sound- und Lichttechnik unterstützte Hubertus Amm das Fest.



Der Arnstädter Karnevalsverein „Narrhalla“ e.V. führte mehrere Stücke aus dem Programm der neuen Faschingssaison auf. Der Verein betreibt eine aktive Kinder- und Jugendarbeit.



Mit traditionellem Dixieland, Oldtime Jazz und Schlagern aus alten Zeiten brachte die Burgen-Jazz-Band, benannt nach den „Drei Gleichen“, rhythmischen Schwung unter die Gäste.

Wieder mal ausgelassen feiern

Unser Wohngebietsfest am 15. September 2022 vor unserer Verwaltung in der Bertolt-Brecht-Straße wurde von unseren Mietern sehr gut angenommen.

Es waren Sprüche wie diese: „Die Farbeimer sind in diesem Jahr kleiner ausgefallen, weil wir nicht mehr das Personal haben, die großen Eimer den Gewinnern nach Hause zu tragen.“ Oder: „Beim Reisegutschein ist in diesem Jahr sogar die Rückfahrt mit dabei.“ Oder wenn der Gewinner eines Bier-Sixpacks selbst kein Bier trank, reichte es aus, wenn er jemanden kannte, der Bier trank. Mit humorvollen Pointen zauberte Vorstand Mario Hörold bei der Tombola fröhliche Gesichter und eine gute Stimmung in die Runde der Gäste. Viele Preise wurden an die Gewinner übergeben, wie u.a. Wandfarbe, ein Tablet und ein Fahrrad. Vor der Tombola führten die Kinder- und Jugendgruppen des Karnevalsvereins „Narrhalla“ ein Programm mit verschiedenen Tänzen auf und Felicitas Schuchardt präsentierte Damen- und Kindermode der schwedischen Marke

„me&i“. Dabei waren auch einige Mitarbeiterinnen unserer Verwaltung auf dem Laufsteg dabei. Darüber hinaus gab es viele Stände, wie einen großen Kuchen- und einen Getränkestand. Zwei Roste schwängerten die Luft mit aromatischen Bratwurstduftwolken. Und Spiel und Spaß gab es beim Glücksrad sowie bei der Hüpfburg und dem Spielstand unseres Partners PÿUR. Für musikalische Unterhaltung sorgte das Arnstädter Quintett „Burgen-Jazz-Band“. Auch das Wetter spielte mit. Es wurde eine durch und durch gelungene Veranstaltung. Durch unsere beiden Stände, Buchbasar und Glücksrad, konnte unsere Spendenbox für das Kinderhospiz Tambach-Dietharz mit einem Betrag von insgesamt 317,30 Euro weiter gefüllt werden. Ein gutes Ergebnis.



Der Höhepunkt des Programms war zweifellos die Tombola. Mit trockenem Humor und markigen Sprüchen überreichte Vorstand Mario Hörold die vielen Preise an die Gewinner. Die Stimmung war entsprechend ausgelassen und fröhlich.



Felicitas Schuchardt moderierte die Modenschau, bei der Mode für Kinder und Frauen präsentiert wurde.



Für einen guten Zweck veranstalteten wir wieder das Glücksrad und ...



... den Buchbasar. Hier konnten Leseratten stöbern und sich mit Lesestoff eindecken.



Unser Partner PÿUR betrieb einen Spielstand und eine Hüpfburg.



Der Cateringservice von Simone Möckel bot leckeren Thüringer Blechkuchen und ...



... an zwei Holzkohlerosten herzhaftes Thüringer Bratwürste und Rostbrätel an.



Der Getränkestand durfte freilich nicht fehlen. Auch hier herrschte Hochbetrieb.



Drei auf einen Streich

Das Richtfest erfolgte gleich für drei Gebäude unseres Neubaus in der Schillerstraße. Dabei sollen die ersten Mietverträge für die Wohnungen im Haus 1 bereits Anfang 2023 abgeschlossen werden.

Das Richtfest am 30. November 2022 war der feierliche und krönende Abschluss der Rohbauarbeiten der drei Gebäude unseres Wohnprojektes in der Schillerstraße. Die drei Gebäude mit insgesamt 59 Wohnungen sind in ihrer äußeren Form fertiggestellt.

Schon vorher konnten bei Haus 1 die Baugerüste abgebaut werden, weil die Arbeiten an der Fassade mit dem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) und einer schicken Fassadengestaltung bis Mitte November im Wesentlichen abgeschlossen waren.

Im Dezember soll der Aufzug im Eingangsbereich des Hauses 1 installiert werden. Die Innenarchitektur des Foyers wird nach den Entwürfen eines dynamischen Erfurter Büros gestaltet, u. a. mit „lebendem Material“, und soll eine behagliche Atmosphäre beim Betreten des Komplexes verbreiten. Auch mit der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Gehwege wird aktuell begonnen.

Beim Innenausbau der Wohnungen im Haus 1 begann die letzte Ausbaustufe, bei der die Elektriker die Schalter und Steckdosen der Elektroinstallation montieren und die Fliesenleger den Bädern eine moderne Optik verleihen. Im Anschluss daran werden die Maler alle Wände mit Malervlies und weißer Wandfarbe gestalten und die Fußbodenleger in Fluren und Wohnräumen attraktiven Vinylboden verlegen. Immerhin sollen die Wohnungen von Haus 1 im Sommer 2023 bezugsfertig übergeben werden. Ein

Mieter kann bei Mietbeginn sofort mit seinen Möbeln einziehen. Damit dies sorgfältig geplant und reibungslos erfolgen kann, beginnen wir Anfang 2023 mit dem Abschluss der ersten Mietverträge. Dann bleibt ausreichend Zeit, einen bestehenden Mietvertrag zu kündigen und den Umzug zu planen.

Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und im Bad zusätzlich mit einem Rohrheizkörper für die Handtücher ausgestattet. Die Gebäude werden mit Fernwärme versorgt. Für eine schnelle und reibungslose Nutzung des Internets werden bis in die Wohnungen hinein Glasfaserkabel verlegt. Darüber hinaus sind alle Räume einer Wohnung mit einem Multimediaverteiler verbunden, damit sich jeder Bewohner unkompliziert sein Netzwerk einrichten kann. Die Haustür wird mit einer modernen Video-Wechselsprechanlage ausgestattet, so dass man sich das Videosignal auch auf seinem Smartphone anschauen kann. Auch dann, wenn man gar nicht zu Hause, sondern im Urlaub ist. Jede Wohnung wird einen Stellplatz erhalten, der mit einem Leerrohr ausgestattet ist und somit unkompliziert mit einer Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeuges nachgerüstet werden kann.

Im Haus 2 wird nach der aktuellen Planung der Innenausbau Mitte des nächsten Jahres abgeschlossen. Daran schließt sich unmittelbar der Innenausbau des Hauses 3 an. Bis Mitte 2024 soll der gesamte Komplex fertiggestellt werden.

Silvester auf dem neuen Balkon

Ichtershausen, Karl-Liebknecht-Straße 14–22 und 24–32: Komplexe Modernisierung wird bis Jahresende weitestgehend abgeschlossen

Die vorgesehene Terminplanung hatte sich durch die Montage der Balkonanlagen verzögert. Dennoch konnten die Baugerüste in der Karl-Liebknecht-Straße 14–22 bereits Anfang November abgebaut werden. Gleich im Anschluss daran wurden die zentralen Leitungen für Ab- und Regenwasser neu verlegt, bevor mit dem Pflastern der Gehwege und der Gestaltung der Außenanlagen begonnen werden konnte. Bereits zum Jahresende sollen hier die Arbeiten abgeschlossen sein.

Auch beim Nachbargebäude Karl-Liebknecht-Straße 24–32 folgt der Abschluss der Arbeiten kurze Zeit später. Hier wurden die Arbeiten an der Fassade im Dezember fertiggestellt und das Pflastern der Gehwege wird gleich zu Beginn des neuen Jahres erfolgen. Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen wird aus gärtnerischen Gründen erst im Frühjahr realisiert.

Somit werden die zwei Wohngebäude mit insgesamt 60 Wohnungen mit einem neuen Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgestattet und einer neuen Fassadengestaltung eingekleidet sein. Alle Wohnungen erhalten einen neuen und geräumigen Balkon. Weiterhin sind alle Fenster im Erdgeschoss mit Rollläden und alle Fenster auf der Südseite mit Jalousien ausgestattet. Außerhalb der beiden Gebäude wurden die Anschlüsse für Ab- und Regenwasser bis zum jeweiligen Kanal



Ende Oktober waren die Fundamente für die neue Balkonanlage bereits gesetzt.

erneuert und das Wohnumfeld mit neu gepflasterten Wegen und einer attraktiven Grünanlage gestaltet. Für diese Bauprojekte investieren wir einen Betrag in Höhe von 2,9 Millionen Euro.

Ichtershausen Fahrrad-Stellplätze zu vermieten



Um auch nach dem Einbau der vorgeschriebenen Brandschutztüren im Keller die Nutzung und das Abstellen von Fahrrädern zu vereinfachen, haben wir eine Fahrradbox mit 18 Abstellplätzen für Fahrräder errichtet. Interessenten an einem Stellplatz wenden sich bitte an unsere Verwaltung.

Neubau Schillerstraße: Vermietung ab Sommer 2023

Alle Grundrisse der 59 neuen Wohnungen finden Sie auf unserer Internetseite www.perfectlivingforus.de. Die ersten Wohnungen im Haus 1 werden Anfang 2023 vergeben. Für die Wohnungen der Häuser 2 und 3 sind noch Reservierungen möglich. Ihre Ansprechpartner der Abteilung „Neuvermietung“ finden Mietinteressenten auf der Rückseite dieser Ausgabe.



Alle Grundrisse der neuen Wohnungen finden Sie unter: www.perfectlivingforus.de



Wir bilden aus: Alina Marie Schmidt

VWG ist Ausbildungsbetrieb
für Immobilienkauffrau

Mit dem 13. September 2021 begann Alina Marie Schmidt ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Bei der dualen Berufsausbildung absolviert sie den theoretischen Teil der Ausbildung in der Sebastian-Lucius-Schule in Erfurt-Gispersleben und erlernt den praktischen Teil in unserer Genossenschaft. Ihre Ausbilderin und erste Ansprechpartnerin in unserer Genossenschaft ist dabei Wohnungsverwalterin Jana Lachmann.

Die einzelnen Abteilungen unserer Verwaltung hat die Auszubildende inzwischen kennengelernt. Das freundliche und kollegiale Arbeitsklima gefällt ihr sehr gut. Für den Beruf der Immobilienkauffrau hatte sie sich entschieden, weil er mehrere aussichtsreiche Zukunftsperspektiven bietet. „Ich möchte mit Menschen zusammenarbeiten“, unterstreicht sie. „Das finde ich spannend.“



Inzwischen hat sie auch unter Anleitung eigene Projekte in verschiedenen Abteilungen erfolgreich realisiert. In ihrer Freizeit ist Alina Marie Schmidt sportlich bei der Leichtathletik, beim Reiten und beim Volleyball in den Vereinen in Kirchheim sowie in Ichttershausen unterwegs. Sport sei ein guter Ausgleich zum eher „bewegungsarmen“ Tag auf der Schulbank.



Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Yvonne Höhne und Uwe Kutzner feiern
ihre 60. Geburtstag

Unseren beiden Mitarbeitern wünscht die Wohnbehagen-Redaktion alles Gute, eiserne Gesundheit, viel Freude im Kreise der Familie sowie stets einen Grund zum Schmunzeln. Wie sagte einst der Dichterrüst Johann Wolfgang von Goethe: „Jedes Jahrzehnt des Menschen hat sein eigenes Glück, seine eigenen Hoffnungen und Aussichten.“



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 Sandler (Geschäftsführer VGI/VGS), Monique König (Geschäftsführerin WSI), Michael Hiemann (Rechtsanwalt)

Text- und Bildredaktion:

Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt
Redaktionsschluss: 4. November 2022
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.

Die Zinsen sind zurück

Inhaberschuldverschreibung VWG Arnstadt von 1954 eG: Legen Sie Ihr Ersparnis bei Ihrer Genossenschaft an und sichern Sie sich so lukrative Zinserträge!

Zinskonditionen NEU ab 1. Januar 2023

| Laufzeiten | Typ A ab 1.000 Euro | Typ B ab 5.000 Euro |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Jahr | 0,70% p. a. | 0,80% p. a. |
| 3 Jahre | 1,70% p. a. | 1,80% p. a. |
| 5 Jahre | 2,10% p. a. | 2,20% p. a. |

Jeder Anleger erhält eine Urkunde und damit das verbrieftete Recht auf die jährliche Zinszahlung und die Rückzahlung des angelegten Kapitals nach Ende der Laufzeit.

Die Inhaberschuldverschreibung kann auf andere Personen übertragen werden. Anspruch auf Auszahlung hat der Inhaber der Urkunde.



- Mindestanlage 1.000 Euro
 - Laufzeiten beginnen immer zum Monatsersten
 - jährliche Zinszahlung
 - keinerlei Gebühren oder Ausgabeaufschläge
- Wir sichern Ihnen selbstverständlich bankübliche Vertraulichkeit zu!

Es beraten Sie

Herr Hörold,
Telefon: 03628 912-130
Frau Carlstedt,
Telefon: 03628 912-233



Stellenausschreibung

Bauingenieur|in oder Bautechniker|in



Das kannst du:

- ▶ Bau- und Projektleitung, Kostenschätzung und -kontrolle, Angebotseinholung und Vergabe von Bauleistungen
- ▶ Wahrnehmung der Aufgaben des Bauherrn auf der Baustelle
- ▶ Koordination und Steuerung von externen Planungsbeteiligten
- ▶ Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen im laufenden Vermieterprozess
- ▶ Prüfung und Abrechnung der vertragsrelevanten Leistungen mit den Partnern
- ▶ Erstellung von Instandhaltungs- und Sanierungsplänen sowie Sanierungskonzepten

Das bringst du mit:

- ▶ erfolgreich abgeschlossene Ausbildung im Bauingenieurwesen
- ▶ Berufserfahrung in der Projektentwicklung und Projektsteuerung
- ▶ Kenntnisse im Bau-, Ver- und Vertragsrecht sowie technischer Regelwerke
- ▶ Interesse an der Nutzung neuer IT-Systeme und EDV-Programme
- ▶ Teamfähigkeit, Flexibilität und soziale Kompetenz
- ▶ sicheres Auftreten und Verhandlungsgeschick ggü. Auftragnehmern
- ▶ freundliche und sachliche Umgangsformen
- ▶ PKW-Führerschein und die Bereitschaft zur Weiterbildung werden vorausgesetzt

Berufsanfänger sind willkommen



Plane deine Zukunft mit uns:
ausschreibung@vwg-arnstadt.de
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG
Bertolt-Brecht-Straße 35
99310 Arnstadt

Fachliche Meinung des Aufsichtsrates

Seit Juni 2019 führt Horst Gerisch den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft als Vorsitzender. Unsere Redaktion sprach mit ihm über aktuelle Herausforderungen.

Wohnbehagen: Das Jahr 2022 brachte in mehrfacher Hinsicht überraschende Entwicklungen. Welches sind die größten Herausforderungen für das kommende Jahr, die sich daraus ableiten?

Gerisch: Die beiden größten Herausforderungen sind die Preisentwicklungen in den Bereichen Bauleistungen und Energie. Ferner kommt die Zinsentwicklung hinzu, da sich dadurch Baukredite verteuern. Bereits in den letzten drei Jahren sind die Aufwendungen für die Instandhaltung stark gestiegen. Dabei ist es ein großer Vorteil, dass die Bauleistungen durch das Tochterunternehmen VGI erbracht werden. Wir bleiben hier also im Verbund der Genossenschaft.

Wohnbehagen: Welchen Stellenwert besitzt das Projekt „Neubau Schillerstraße 40“?

Gerisch: Man muss einen Wohnungsbestand auch weiterentwickeln, um zukunftsfähig zu bleiben. Neubau gehört dazu. Mit der Entscheidung für den Neubau hat sich der Aufsichtsrat lange beschäftigt, bereits als mein Vorgänger Siegfried Oppenhäuser dem Aufsichtsrat vorstand. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes haben wir mehrfach untersucht, immerhin hat das Projekt einen Investitionsumfang von rund 17 Millionen Euro. Bei den Entscheidungen des Aufsichtsrates stehen stets die Aspekte Wirtschaftlichkeit, Bedarf und Finanzierbarkeit im Vordergrund.

Wohnbehagen: Wie geht der Aufsichtsrat bei seiner Entscheidungsfindung vor?

Gerisch: Im Bauausschuss mit drei Aufsichtsräten und im Finanzausschuss mit vier Mitgliedern werden die Details analysiert, mitunter auf der Baustelle oder in der Diskussion mit den Fachplanern und Architekten. Als die Überlegung auf der Agenda stand, wie das Plattenbaugebäude in der Willibald-Alexis-Straße mit immerhin 100 Wohnungen künftig genutzt werden könnte, hatte es einen Ideenwettbewerb gegeben und der Aufsichtsrat und der Vorstand haben bei den Präsentationen der Planungsbüros die verschiedenen Nutzungsvarianten mit diskutiert.



Die Ausschüsse bereiten dann die Grundlage für eine Beschlussfassung im Aufsichtsrat vor. So fällen bei allen wichtigen Entscheidungen der Genossenschaft die beiden Gremien Aufsichtsrat und Vorstand nach gemeinsamer Beratung unabhängig voneinander ihre Entscheidung in Form eines Beschlusses.

Wohnbehagen: Manche Projekte besitzen eine sehr komplexe Themenlage. Wie ist der Aufsichtsrat hinsichtlich des fachlichen Hintergrundes aufgestellt?

Gerisch: Der Aufsichtsrat besitzt eine recht gute fachliche Zusammensetzung. Jeder hat mehrere Spezialthemen und bringt sich mit seiner Meinung in die Diskussion aktiv ein. Die Mitglieder kommen aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Finanzmanagement, Bauleitung, Vermessung und Infrastrukturprojekten. Zwei Mitglieder waren als Ingenieure tätig.

Wohnbehagen: Eine Genossenschaft wird stets getragen von ihren Mitgliedern. Wie empfinden Sie den genossenschaftlichen Zusammenhalt?

Gerisch: Im Mittelpunkt steht ganz klar der Fördergedanke, der in der Satzung verankert ist und von Vorstand und Aufsichtsrat sehr ernst genommen wird. Nach zwei Corona-Jahren konnte erstmals wieder ein Mieterfest durchgeführt werden. Hier spürt man den Zusammenhalt. Die Angebote der Verwaltung, wie beispielsweise die Busreisen, werden sehr gut angenommen. Auch finanziell lohnt sich die Mitgliedschaft, denn in den Jahren mit niedrigen Zinsen hat die Genossenschaft immer eine Dividende an ihre Mitglieder ausgezahlt. Darüber hinaus bietet sie mit der Inhaberschuldverschreibung eine Geldanlage, die dem Anleger auch in der Vergangenheit positive Zinsen einbrachte. Und auch das lebenslange Wohnrecht gehört dazu. Hier gibt es keine Mieterverdrängung, wie man es aus manchen Großstädten hört. Die Wohnung ist in der Genossenschaft ein grundsätzlicher Anspruch der Mitglieder.

Gemeinschaft auf kurzen Wegen

Für die Bewohner des Goethe-Schiller-Wohnparks und des Arnstädter Westviertels stellen die Mitarbeiter der WSI jede Woche einen Veranstaltungsplan für ältere Menschen zusammen.

Jemanden in der Nähe zu haben, an den man sich wenden kann, kann das Leben leichter machen. Mit dieser Philosophie bestreiten ältere Menschen in unserem Goethe-Schiller-Wohnpark ihren Alltag selbstständig und wenn sie mögen, können sie auf kurzen Wegen an den gemeinschaftlichen Aktivitäten der WSI teilnehmen. Je nach Lust, Laune und Tagesstimmung.

Dazu stellen die Mitarbeiter der WSI für jede Woche von Montag bis Freitag einen „Wochenplan“ auf die Beine. Einige Veranstaltungen finden dabei regelmäßig statt, wie die Rätselstunde und der Chor am Montag, die Gymnastik am Dienstag oder der Kaffeeklatsch am Mittwoch. Manchmal wird dort auch gemeinschaftlich gebacken. Am Donnerstag folgen dann der Spielenachmittag und am Freitag der „Wochenausklang“ als Gesprächsrunde. Bei einer Teilnehmerzahl zwischen 10 bis 15 Personen bleibt die Gruppe übersichtlich und Gespräche untereinander werden einfacher.

Darüber hinaus gibt es auch mehrere Sonderveranstaltungen. Bei einer kürzlich organisierten Autorenlesung las beispielsweise Günther Knauf aus seinem Buch „Irrfahrten“. Es werden Vorträge angeboten, wie zum Thema „Patientenverfügung“. Hier war das Interesse so groß, dass es im nächsten Jahr eine weitere Veranstaltung dazu geben wird. Oder es werden in der Weihnachtszeit mehrere Nachmittage veranstaltet, an denen gemeinsam gebacken wird. „In der Gemeinschaft macht das Backen oftmals mehr Spaß, als allein in der Wohnung“, unterstreicht WSI-Chefin Monique König. „So sind hier schon Freundschaften entstanden und das ist sehr schön mit anzusehen.“

Die WSI-Wochenpläne werden sowohl in den Aufzügen des Wohnparks als auch an der Pinnwand veröffentlicht. So haben alle Bewohner die Veranstaltungen im Blick. Darüber hinaus kommen auch einige Gäste aus dem Umfeld des Wohnparks, die sich vor Ort informieren. In jedem Fall gibt es mit den freundlichen Mitarbeiterinnen der WSI für alle Bewohner des Wohnparks stets einen zuverlässigen Ansprechpartner in der Nähe.



Im Sommer gab es auf der großen Terrasse gut besuchte Veranstaltungen mit musikalischer Begleitung.



Um mittwochs beim „Kaffeeklatsch“ selbstgebackenen Kuchen genießen zu können, wird mitunter davor erst einmal gemeinschaftlich gebacken.



Der Festsaal erlaubt verschiedene Varianten der Bestuhlung. So können an den Veranstaltungen 10 bis maximal 55 Personen teilnehmen.



Zum Team unserer Abteilung „Rohr-Abwasser-Kanalreinigung“ gehören (v.l.) Niklas Trefflich, Sven Bell, Heiko Block und Dominik Grebhahn.

Gut angelaufen

Ein Jahr nach dem Start besucht: VGI-Abteilung Rohr-Abwasser-Kanalreinigung (RAK)

Vor einem Jahr hatten wir den Arbeitsbereich der Firma „RAK W. Röbisch“ übernommen, da der bisherige Firmeninhaber seinen Ruhestand antreten wollte. Seitdem hat sich unsere Abteilung „Rohr-Abwasser-Kanalreinigung“ (RAK) gut entwickelt. Zum Team gehören Niklas Trefflich, Sven Bell, Heiko Block und Dominik Grebhahn. Wenn Not am Mann ist, kommen in Stoßzeiten auch Mitarbeiter des 16-köpfigen Sanitär-Teams der VGI hinzu.

Unser RAK-Team ist mit zwei speziellen Fahrzeugen zur Rohr- und Kanalreinigung ausgerüstet. Immer an Bord sind ein Hochdruckhydraulikgerät, diverse Rohrreinigungsgereäte und ein Speicher mit 450 Liter Wasser zum Spülen von Rohrleitungen. Weiterhin sind größere und handliche Kameras an Bord, um das Innere eines Rohres per Kamerabefahrung analysieren zu können.

Die Gründe für eine Havarie sind unterschiedlich. Manchmal ist ein Abwasserrohr von den Wurzeln eines nahestehenden Baumes durchwachsen oder die Anschlussstücke von zwei Rohrenden haben sich im Zuge der Zeit gelöst und müssen neu miteinander verbunden werden. In solchen Fällen rollen die Baufahrzeuge der VGI-Abteilung „Tiefbau“ an und legen die Leckstelle frei. Mitunter wurden in solchen Fällen schon Rohrlängen von 30 Metern erneuert. Immerhin gehören in manchen Wohnquartieren auch größere Abwasserrohre zum Beherrschungsgebiet

der VWG und werden bis zum nächsten Übergabeschacht des „Wasser-/Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung (WAZV)“ durch uns bewirtschaftet. In den meisten Fällen jedoch werden Verstopfungen in den Abwasserrohren innerhalb eines Gebäudes beseitigt. Mitunter reicht es dann aus, das WC in einer Wohnung abzubauen, um auf kurzen Wegen an die Störstelle zu gelangen. Oftmals deswegen, weil ein Bewohner Essensreste in der Toilette entsorgt hat. Die zweithäufigste Ursache für verstopfte Abwasserrohre sind Feuchttücher. Auch wenn Hersteller oftmals auf den Verpackungen vermerken, dass ihre Produkte in der Toilette entsorgt werden können, halten oftmals die Produkte dieses Versprechen nicht und lösen sich im Abwasser nicht wie erwartet auf. Sie verzapfen sich zu größeren Faserbündeln und verstopfen Rohrleitungen und bringen mitunter die Pumpen und Siebe der Abwasserreinigung zum Stillstand. In seltenen Fällen werden Verstopfungen auch verursacht, weil Katzenstreu in die Toilette geschüttet wurde. Häufig treten Rohrverstopfungen dann auf, wenn sich die Bewohner am Abend oder am Wochenende in ihren Wohnungen aufhalten. Dennoch müssen sie auch dann kurzfristig beseitigt werden, damit nicht ein größerer Folgeschaden entsteht. Deswegen ist unser RAK-Team rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche in Bereitschaft. In Arnstadt in den Quartieren der beiden großen Wohnungsunternehmen VWG und WBG sowie im gesamten Ilm-Kreis ist unser RAK-Team unterwegs. Rückblickend betrachtet hat sich die Übernahme dieses Arbeitsbereiches positiv entwickelt, zieht VGI-Geschäftsführer Volkmar Sendler sein Fazit.

Baumanöver mit zyklopischen Betonteilen

Im Stadtzentrum errichten unsere Monteure ein 30 Meter langes Parkdeck und ein Rückhaltebecken für Regenwasser.

Für unsere Ingenieure, den Bauleiter und die Baustellenmannschaft war es eine technische Herausforderung. Mitten im Stadtzentrum, auf der WBG-Baustelle „Töpfengasse 1“ hinter dem Rathaus, entstand dieses Jahr im Sommer ein großes Parkdeck für die Mitarbeiter des Rathauses und die Bewohner des Gebäudes „Töpfengasse 1“. Dabei errichteten wir einen 30 Meter langen Betonkörper, auf dessen oberem Abschluss später Mitarbeiter des Rathauses ihre Fahrzeuge abstellen werden und darunter die Bewohner des Wohnhauses (siehe Abbildung). Weil durch das Parkdeck und die Außenanlagen die Oberfläche versiegelt wurde und nicht mehr wie bisher das Regenwasser aufnehmen kann, hatte der zuständige „Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV)“ gefordert, dass ein großes Rückhaltebecken an Ort und Stelle verbaut wird, damit das Regenwasser erst gesammelt und später wohldosiert an das Abwassersystem für Regenwasser abgegeben werden



Im August montierten wir „An der Weiße“ meterlange und tonnenschwere Betonplatten für ein Parkdeck.

kann. Sonst könnte es bei starkem Regen zu einer Überflutung des städtischen Ablaufsystems kommen. Folglich bauten wir ab November einen riesigen Zwischenspeicher aus Beton bis drei Meter tief in die Erde. Die Betonröhre mit einer Länge von 43 Metern besitzt einen Innendurchmesser von 1,5 Metern. Darin können 79 Kubikmeter Regenwasser gespeichert werden, während ein sogenanntes Wirbelventil dafür sorgt, das die Wassermenge nach und nach den Zwischenspeicher wieder verlässt.

Die bauliche Umsetzung ist eine Herausforderung für das gesamte Baustellen team. Die lange Betonröhre wird aus 2,5 Meter langen und sechs Tonnen schweren Einzelstücken zusammengesetzt. Beim Ansetzen muss der Fahrer des Krans Millimeterarbeit leisten. Das Bauprojekt soll Ende des Jahres, also nach Redaktionsschluss dieser Ausgabe, abgeschlossen werden.



Komm in unser Team: Techniker Heizung-Lüftung-Sanitär

Unser Team setzt klassische sowie anspruchsvolle Projekte im Neubau sowie der Instandhaltung in Arnstadt und in Thüringen um. Wir suchen zum nächstmöglichen Arbeitseintritt einen HLS-Monteur mit einer abgeschlossenen Berufsausbildung (Vollzeit in Festanstellung). Interessenten melden sich bitte mit einer kurzen Bewerbung.



Ansprechpartner:

Volkmar Sendler (Geschäftsführer)
VGI Verwaltungs- und Gebäudeservice
Ilmkreis GmbH, Ohndrufer Str. 69, Arnstadt
Telefon: 03628 560630
E-Mail: info@vgi-arnstadt.de

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----|--|----|----|----|--|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|----|
| 32 | | | | 16 | | 2 | | | 41 | | 42 | | 18 | | 33 | | 7 | |
| | | 9 | | | | | | 8 | | | | | | | 25 | 6 | | 32 |
| | | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | 3 | | | | 14 | | | 19 | | | | | |
| | | 17 | | 10 | | | | | | | | | | | | | | 45 |
| | | | | | | 31 | | | | | | 13 | | | | | | |
| | | 25 | | | | | | | 11 | | | | | 43 | | | | |
| | | | | | | | | 40 | | | | | | | | | | 46 |
| | | | | 5 | | | | | 27 | | | | | 35 | | | | |
| 29 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 26 |
| | | | | | | | | | | | | | 22 | | | | | |
| | | 28 | | | | | | | | | | | | | | | 44 | 21 |
| 36 | | | | 38 | | 4 | | | 23 | | 34 | | | | 24 | | | |
| | | 37 | | | | 39 | | | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | 15 | | | | | | 12 | | | | | | | |

Lösungswort:
Gemeinschaftliches Unternehmen

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|----|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--|--|--|--|
| | | | | 6 | 10 | | | | | | | | | 14 | | | | |
|--|--|--|--|---|----|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--|--|--|--|

- Waagrecht**
- 01 Lehrgang
 - 03 Stadt am Main
 - 04 deutsch für Balance
 - 05 Verfehlung
 - 08 Lippenblütler
 - 11 deutscher Philosoph
 - 12 Vereinsausschüsse
 - 15 Jagdwaffe
 - 16 Wegkrümmung
 - 17 Verpflegung
 - 20 Automarke
 - 25 dicht dabei
 - 26 europäische Zeitzone
 - 28 Münchner Verlagsgruppe
 - 29 getrocknetes Gras
 - 30 Norddeutscher Rundfunk (Abk.)
 - 31 englisch: sie
 - 32 Nummer (Abk.)
 - 36 Abkürzung für Sankt

- 38 tierisches Produkt
 - 45 evangelisch (Abk.)
 - 46 Intelligenzquotient
- Senkrecht**
- 02 Hinterlist, heimlicher Zusammenschluss
 - 06 Stadt in der Schweiz (Rheinfall)
 - 07 Haushaltsgerät
 - 08 Erfinder des Atommodells
 - 09 starker Regen
 - 10 Gegenstand zum Öffnen
 - 13 Krautstängel
 - 14 indische Zauberer
 - 16 engl. Wort für Kind
 - 18 eitel
 - 19 sprechende Vögel
 - 21 Atmosphärenüberdruck (Maßeinheit)

- 22 Mutter Gunthers
- 23 Inseleuropäer
- 24 militante irische Bewegung
- 27 nordeuropäisches Huftier
- 32 Teil der Bibel (Abk.)
- 33 Farbe der Dämmerung
- 34 Ausschlag
- 35 fertig gekocht
- 37 Kfz-Kennzeichen von Arnberg
- 39 spanischer Artikel
- 40 lateinisch: und
- 41 chinesischer Buddha
- 42 Kfz-Kennzeichen von Bonn
- 43 Speichermedium
- 44 kleiner Computer

Auflösung des Kreuzworträtsels in der September-Ausgabe:
Das Lösungswort lautet „Arnstadt“.

Skatabend, Hund und Hausordnung

Für Hundehalter gilt innerhalb einer Wohnanlage die Aufsichtspflicht

Da leider aus pandemiebedingten Gründen die Gartenbutze geschlossen hatte, lud Gerd seine Freunde Benno und Richie zum geselligen Skatabend in seine Wohnung ein. Seine Ehefrau Anna bereitete den Abend mit belegten Brötchen und einer ordentlichen Kiste Bier vor, sodass dem fröhlichen Verlauf des Skatabends nichts mehr im Wege stand.

Benno brachte aber in die Wohnung der Gastgeber seinen Hund mit, da er aus verschiedenen Ungründen, die hier nicht näher zu erörtern sind, den Hund nicht anderweitig unterbringen konnte. Obwohl Anna nicht gerade begeistert über den Skat mitspielenden, vierbeinigen Gast war, bereitete sie für den Hund einen Ruheplatz in der Nähe der Balkontür.

Der Skatabend der drei Freunde nahm seinen geplanten Verlauf. Der Hund beobachtete mit einem gewissen Wohlgefallen, dass sich die Bierkiste zügig leerte, sodass die Aufmerksamkeit der drei Skat spielenden Herren sich logischerweise nicht mehr auf den mitgebrachten Hund konzentrierte. Dieser nutzte die Gelegenheit der offenstehenden Balkontür, entwich über den Laubengang der Etage und erkundete die Nachbarschaft. In einem der benachbarten Fenster sah er den Rassekater Puck. Dieser reagierte auf den bellenden Hund

mit ziemlich lauten Unmutsäußerungen, was wiederum den Hund auf dem Laubengang noch mehr anstachelte.

Im weiteren Verlauf versammelten sich auf dem Laubengang mehrere Mietparteien, was zur Folge hatte, dass der Hund unsicher und aggressiv reagierte. Die Skatrunde bekam von diesen Vorfällen auf dem Laubengang nichts mit. Eine beherzte Nachbarin, die offensichtlich mit Hunden umzugehen wusste, sicherte den Hund und fand auch die Skatspielrunde. Natürlich war die gastgebende Familie wenig erbaut von diesem Zwischenfall.

Benno verließ zwar mit seinem Hund die Wohnung und das Wohnhaus, weil sich der Hund nur schwer wieder beruhigen ließ. Dennoch hatte das Geschehnis ein Nachspiel, denn die Katzenmutter beschwerte sich beim Vorstand, wegen der Tatsache, dass sich ein Hund unangeleint und ungeführt im Wohngrundstück befand, was zur Folge hatte, dass ihr Rassekater sich beim Sturz vom Fensterbrett leicht verletzte und der Gang zum Tierarzt unausweichlich war.

Rechtsanwalt Michael Hiemann



Busfahrt zur Mainschleife war ein schönes Erlebnis

Am 21. September 2022 rollte er wieder, der Reisebus mit unseren Mitgliedern. Diesmal mit dem Reiseziel der Volkacher Mainschleife nahe des Ortes Ebrach. Nach der Anreise folgte die 1,5-stündige Flusskreuzfahrt auf der Rhein-Main-Donau-

Wasserstraße mit dem Mittagessen. Daran schloss sich ein Besuch der Kirche Ebrach mit einem Orgelkonzert an und im Café Achtziger gab es Kaffee und Kuchen. Die Reiseleute waren durchweg begeistert.



Wohnungsangebote



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG



Arnstadt: Heinrich-Heine-Straße 4

2-Raum-Wohnung, 66,94 m², 1. OG, Küche mit Fenster, Balkon, Bad: Dusche + Badewanne, Abstellraum
Kaltmiete: 502,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: Am Fürstenberg 36

3-Raum-Wohnung, 67,05 m²
2. OG, Aufzug, Küche mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 410,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Stadttilm: Feldstraße 64

3-Raum-Wohnung, 63,74 m²
3. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 390,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Ichershausen: Wachsenburgstr. 20

3-Raum-Wohnung, 62,85 m²
3. OG, Küche und Bad mit Fenster, Balkon
Kaltmiete: 400,00 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

Stadttilm Büro Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG)
Gräfenroda Straße des Friedens 33

Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Sprechzeiten laut Aushang