



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 101 | Mai 2024

1954 – 2024

70
JAHRE

AWG | VWG



Punktlandung für Jubiläumsbauwerk

Unser großes Neubauprojekt befindet sich im Zieleinlauf.
„Tag der offenen Tür“ am 31. Mai 2024 – siehe Seiten 4–5

Seite 3

Wechsel im
Vorstand

Seite 11

Unterwegs mit
dem WSI-Team

Seiten 12

Ausbildungsbetriebe
VGS und VGI

Grußwort

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

heute möchte ich als technischer Vorstand „Danke“ für eine ausgesprochen gute und konstruktive Zusammenarbeit sagen! Danke an den Aufsichtsrat, Danke an die Vertreterversammlung, Danke an das VWG-Team und Danke an Sie als Mieter! Nach 19 Jahren und sieben Monaten als Ihr technischer Vorstand werde ich mich in den Ruhestand verabschieden.

Mieter wollen stolz auf ihr zu Hause sein. Das bedeutet, sie möchten ein tolles, attraktives Gebäude, ein optisch ansprechendes Wohnumfeld und einen funktionierenden Mieterservice bei Reparaturen haben.

Bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes haben wir viel erreicht. Wohngebäude an ausgewählten Standorten haben wir für Jung und Alt weiterentwickelt und auf ein modernes Niveau gehoben. Zwar liegen die Mieten hier über dem Durchschnitt, dennoch zeigt die Vollvermietung, dass es dafür eine Nachfrage gab und weiter geben wird. Insgesamt neun Objekte haben wir grundhaft und komplex saniert, teilweise mit dem Anbau eines Aufzugs, starken Grundrissveränderungen, barrierearmem Umbau und sozialen Angeboten. Vier Neubauprojekte haben wir realisiert. Das vierte in der Schillerstraße werden wir in diesem Jahr abschließen. Auch der Rückbau von sechs Gebäuden wurde realisiert. Dieser Schritt war zur Stabilisierung des Unternehmens notwendig.

Seit 2011 sanieren wir jährlich zum Teil mehr als 100 Bestandswohnungen auf Neubauniveau. Diese Behauptung „auf Neubauniveau“ ist nicht übertrieben!



Wir, die VWG, haben uns mit unseren Sanierungen und unseren Neubauten in Arnstadt und Umgebung einen guten Namen gemacht. In all unseren Ortsteilen und Quartieren prägen wir das Stadtbild positiv mit. Darauf bin ich stolz! Ich bin stolz auf die Menschen, die die notwendigen Entscheidungen in den Gremien der VWG mitgetragen haben und auf das gesamte Team der VWG, das diese Entscheidungen in die Tat umgesetzt hat. Nur gemeinsam konnte man das erreichen.

Mein besonderer Dank gilt meinem Vorstandskollegen, Herrn Mario Hörold. Mit einer Zusammenarbeit von 19 Jahren und sieben Monaten gehörten wir in Thüringen zu den am längsten zusammenarbeitenden Vorstandsmitgliedern. Auch darauf kann man stolz sein.

Ich hoffe auf eine gute Zusammenarbeit mit meinem Nachfolger, Herrn Heyder, ab dem 1. August 2024. Beiden wünsche ich viel Erfolg und immer ein glückliches Händchen beim Treffen gemeinsamer Entscheidungen.

Mit diesen Worten verabschiede ich mich in den Ruhestand
 Ihr technischer Vorstand
 Detlef Lüdike

Inhaltsverzeichnis

Grußwort Vorstand Detlef Lüdike	2	VWG-Inhaberschuldverschreibung	9
VWG-Termine	3	Hausnotruf	10
Wechsel im Vorstand anvisiert	3	Aktuelles von der WSI	11
Sonderdividende zum 70. Jubiläum	4	Neues von VGI und VGS	12/13
Neubauprojekt Schillerstraße	4/5	Kreuzworträtsel	14
Bauprojekte	6	Rechtsanwalt Michael Hiemann	15
Interview Horst Gerisch, Aufsichtsrat	6	Wohnungsangebote	16
Portrait Empfang: Ute Kaufmann und Petra Fabig	7	Ansprechpartner in der VWG	16
Umgang mit Mietschulden bei der VWG	8	Impressum	11



Fest zum 70. VWG-Jubiläum

Wann: 14. September 2024, ab 14.30 Uhr
 Wo: Hammerwiese, Arnstadt

Unsere Genossenschaft hat Geburtstag! Zu der großen Feier im Festzelt werden alle Mitglieder in den nächsten Wochen persönlich eingeladen. Notieren Sie sich bitte schon einmal unseren Termin. Viele Highlights werden zur Feier vorbereitet. Mehr dazu in der nächste Ausgabe „Wohnbegeh“.



Für Steffen Heyder als Nachfolger für den technischen Vorstand entschied sich der Aufsichtsrat einstimmig.

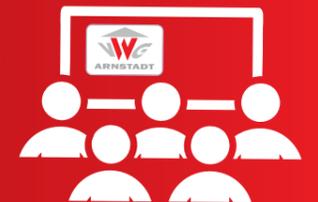
Wechsel im Vorstand anvisiert

Steffen Heyder nahm am 1. April 2024 seine Arbeit in der Vorstandsetage auf.

Steffen Heyder ist in unserer Genossenschaft kein Unbekannter. War er doch zwischen 2008 und 2014 bei unserem Tochterunternehmen VGI bei zahlreichen Projekten erst als Bauleiter, später als Prokurist und Geschäftsführer für das Gelingen auch größerer Vorhaben verantwortlich. Beispielsweise war er in die komplexe Modernisierung des heutigen Goethe-Schiller-Wohnparks eingebunden. Anschließend war er zehn Jahre für das größte Wohnungsunternehmen in Weimar tätig und konnte Erfahrungen bei zahlreichen Projekten aus der Perspektive des Bauherrn sammeln. Dieses Wissen und verschiedene Fortbildungen im Bereich der Wohnungswirtschaft und Technik in den letzten Jahren sowie die

Versammlung unserer Mitgliedervertreter

8. Juni 2024
 Vertreterversammlung
 Ichtershausen, Kultur- & Kongresszentrum
 „Neue Mitte“



Umsetzung von Bauprojekten aus Sichtweise des Auftragnehmers und des Auftraggebers bilden eine solide Grundlage für die Tätigkeit in unserer Genossenschaft. „Wir haben große Erwartungen in seine Erfahrungen, sein Engagement und seine Ideen“, unterstrich Horst Gerisch, Vorsitzender des Aufsichtsrates, bei seiner Ansprache zur Vorstellung von Steffen Heyder. „Wir sind interessiert an neuen Ideen und wollen unbedingt das Bewährte fortführen.“ Bereits 2022 hatte sich der Aufsichtsrat mit der Nachfolge des technischen Vorstands beschäftigt und die Position ausgeschrieben. Mehrere Fachleute hatten sich um die Stelle beworben. Die Entscheidung für Steffen Heyder fällte der Aufsichtsrat einstimmig. Der 46-Jährige wohnt mit seiner Frau und seinen zwei Kindern in Riechheim. Vom scheidenden Vorstand Detlef Lüdike wird er volle Unterstützung in den nächsten Monaten erhalten. Anschließend wird Vorstand Detlef Lüdike seinen Ruhestand antreten und Steffen Heyder soll vom Aufsichtsrat ab dem 1. August 2024 als der neue technische Vorstand berufen werden.



Neubau auf der Zielgeraden

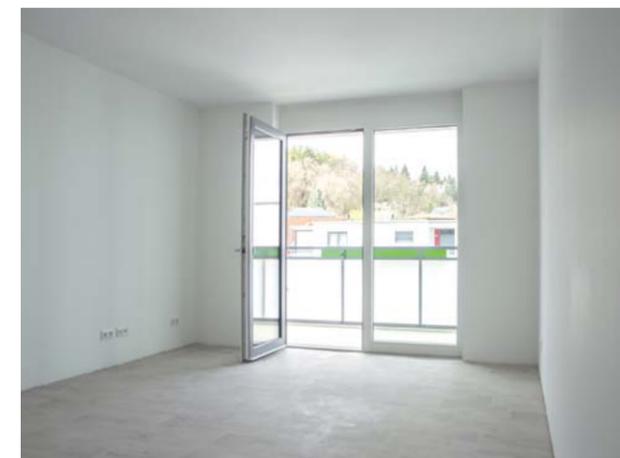
Bei unserem Neubauprojekt in der Schillerstraße 40 werden in den Häusern II und III die letzten Arbeiten ausgeführt. Im Sommer sollen die Bewohner in ihre bezugsfertigen und barrierefreien Wohnungen einziehen. Nur wenige Wohnungen sind noch zu haben.

Die drei Wohngebäude unseres Neubaus Schillerstraße 40 haben sichtbare Konturen angenommen. Schon seit mehreren Wochen sind die Baugerüste gefallen und die neuen Balkone bei allen Wohnungen angebaut. Beim Innenausbau schlossen die Handwerker im April im Haus II die letzten Arbeiten ab. Einige der bodengleichen Duschen mussten noch eingebaut und die letzten Wände von den Malern weiß gestrichen werden. Auch die Wohnungen im Haus III waren im April bereits überwiegend gemalert. In einigen Wohnungen begannen auch schon die Bodenbelagsarbeiten. Die Fertigstellung

der Wohnungen ist für die kommenden Wochen anvisiert. In den Kellern beider Häuser wurden die blickdichten und verzinkten Verschlüsse bereits vollständig montiert. Bevor die Wohnungen vermietet werden können, muss noch das Treppenhaus mit einem inneren und einem äußeren Bereich fertiggestellt werden. Der Aufzug für beide Gebäude ist bereits installiert. Auch bei der Gestaltung des Außengeländes sind schon mehreren Bauabschnitte abgeschlossen. Die Stellflächen zwischen den Häusern I und II sind vollständig fertig. Immerhin erhält jeder Mieter einen Stellplatz. Für den



Die Bäder sind mit moderner Badkeramik gestaltet, bei größeren Wohnungen mit Dusche und Badewanne.



Vom Wohnzimmer kann man direkt auf den geräumigen Balkon treten und kann an sonnigen Tagen auch draußen frühstücken.

Fall, dass ein Bewohner später eine Wallbox betreiben möchte, sind bereits Leerrohre verlegt worden. Dann kann eine Wallbox an dem betreffenden Stellplatz installiert und mit dem Stromzähler der Wohnung verbunden werden. Deswegen sind die Stellplätze bestimmten Wohnungen zugeordnet. Eine der letzten Arbeiten am Außengelände wird die Zufahrtsstraße zu den sechs Parkflächen werden. Dazu gehört das Aufstellen und Anschließen des automatischen Schiebetores, für dessen Betätigung jeder Mieter einen Schlüssel erhält. Spätestens im September sollen die Arbeiten an den Außenanlagen abgeschlossen werden. Im Herbst werden die Gärtner die letzten Anpflanzungen vornehmen.

Für einen großen Teil der Wohnungen stehen die neuen Bewohner bereits fest. Immerhin verfügen die Wohnungen über eine moderne Ausstattung und sind barrierefrei. Mit einem Aufzug kann der Wochenendeinkauf bequem bis zur eigenen Etage transportiert werden. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung und werden per Fernwärme versorgt. Auch die digitale Ausstattung ist für die Zukunft gerüstet, denn alle Wohnungen verfügen bereits über einen Glasfaseranschluss und einen Mediaverteiler für ein eigenes LAN-Netzwerk. Auch ein Kabelanschluss ist eingerichtet. Die Bäder sind mit ihrer modernen Sanitärkeramik zum Wohlfühlen gestaltet. Viele Wohnungen besitzen eine bodengleiche Dusche, manche auch zusätzlich eine Badewanne und die großen Wohnungen auch eine Gästetoilette. Von Anfang an war es geplant, dass im Jahr des 70. Jubiläums unserer Genossenschaft dieses Neubauprojekt abgeschlossen wird und damit in Arnstadt ein Quartier für junge Familien und ältere Menschen entsteht. Nach heutigem Stand der Dinge ist dieser Plan aufgegangen.

Sonderdividende zum 70. Jubiläum

Erfolgreicher Jahresabschluss 2023

Der Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 wurde durch den Vorstand am 20.03.2024 fertiggestellt. Vorab erfolgte durch den Finanzausschuss des Aufsichtsrates in seiner März Sitzung eine erste Prüfung der vorgelegten Unterlagen. Die jährliche Pflichtprüfung durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband „Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.“ findet abschließend im August 2024 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft statt. Das Geschäftsjahr 2023 verlief für unsere Genossenschaft in wirtschaftlicher Hinsicht wieder sehr erfolgreich. Mit einem Jahresüberschuss von € 2,0 Mio. konnten wir nahtlos an die guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen. Grundlage der positiven Entwicklung waren stabile Mieterlöse sowie ein verbesserter Vermietungsstand gegenüber den Vorjahren. Neben einer



umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit in unseren Beständen konnten wir auch den Neubau in der Schillerstraße in Arnstadt planmäßig voranbringen. Hier ist die Fertigstellung für 2024 anvisiert. Ausgehend von dem positiven Jahresergebnis werden wir auch in diesem Jahr wieder eine attraktive Dividende an die Mitglieder zahlen. Vorstand und Aufsichtsrat werden auf der am 08.06.2024 stattfindenden Vertreterversammlung vorschlagen, eine erhöhte Ausschüttung in Höhe von 3 % an die Mitglieder zu beschließen. Mitglieder mit freiwillig gezeichneten Geschäftsanteilen erhalten eine zusätzliche Verzinsung lt. Satzung in Höhe von 1,5 % p.a. Der Geschäftsbericht 2023 mit dem Jahresabschluss steht Ihnen auf unserer Internetseite zur Verfügung.



**SCHAUEN SIE SICH
IHR NEUES ZUHAUSE AN**
Wohnungsbesichtigung Schillerstraße 40
mit Bratwurst und Getränken
am 31. Mai 2024, 12.00 – 17.00 Uhr

Die Wohnungen der Häuser II und III werden im Sommer bezugsfertig und können besichtigt werden!

- moderne Wohnungen für Familien, Singles, Paare und ältere Menschen
- verschiedene Wohnungsgrößen
- moderne Ausstattung (u. a. Glasfaser, Parkplatz)
- gute Infrastruktur im Wohnumfeld
- barrierefreier Wohnraum (u.a. mit Aufzug)
- WSI-Seniorenbetreuung in der Nähe

Keine Anmeldung zur Besichtigung erforderlich!



Telefon Vermietung:
03628 912-113
www.perfectlivingforus.de

Modernisierung nach Plan

Triniusstraße 24–24e, Arnstadt

Anfang April wurde das Baugerüst gestellt und bis Ende des Monats erfolgten die Begehungen der Wohnungen. Seit April sind die Fensterbauer dabei, hier insgesamt 90 Fenster auszutauschen. Die neuen Fenster besitzen dreifaches Isolierglas und sind hochwertig bei Lärmschutz und Wärmedämmung. Einige Fensteröffnungen in der Außenwand werden verbreitert, um größere Fenster zu verbauen. So wird die Anforderung des Brandschutzes nach einem zweiten Fluchtweg erfüllt.

Damit während der Arbeiten möglichst kein Staub in die anderen Räume einer Wohnung dringen kann, werden in die Küchen Staubschutzwände gestellt.

In der Regel findet der Fenstertausch innerhalb der Wohnung an einem Tag statt. Die Ausbesserungsarbeiten erfolgen im Anschluss daran. Ab Juni soll mit dem Aufbringen des neuen Wärmedämmverbundsystems begonnen werden. Anschließend erhält das gesamte Gebäude eine neue Gestaltung.

Pilotprojekt mit Balkonkraftwerken

Feldstraße 62–64, Stadtilm

Die Modernisierung des Gebäudes wurde Anfang März mit dem Errichten der Baustraße begonnen. Kurz darauf wurden die alten Balkone zurückgebaut und deren Bodenplatten aus Beton und Bewehrung abgeschnitten. Auch der kleine Überstand am Dach für den oberen Balkon wurde entfernt.

Die Gerüststellung am gesamten Objekt begann Anfang April. Im Juni sollen hier alle Fenster und die Balkontüren erneuert werden. Nach einem Arbeitstag soll der Fenstertausch in einer Wohnung in der Regel abgeschlossen sein. Die Ausbesserungsarbeiten durch den Maler sind direkt im Anschluss geplant. Insgesamt 11 Gewerke sind bei dem komplexen Umbau involviert, deren Arbeitszeiträume nach einem ausgetüftelten Arbeitsplan genau aufeinander abgestimmt sind.

Später wird eine Balkonanlage mit 18 neuen Balkonen angebaut, bei der in der Balkonbrüstung Balkonkraftwerke mit einer Leistung von 600 Watt Peak integriert sind. Dazu wird in jeder Wohnung eine neue Elektroleitung vom Sicherungskasten bis zum Balkon installiert. Diese Baumaßnahme ist die erste in unserer Genossenschaft, bei der Balkonkraftwerke verbaut werden, die dann zur Wohnung gehören werden.



Vielfältige Herausforderungen

Horst Gerisch, Vorsitzender des Aufsichtsrates, im Gespräch

Ein vorrangiger Anspruch unseres genossenschaftlichen Wohnens wird auch weiterhin darin bestehen, moderne und bezahlbare Wohnungen anzubieten. Auch wenn die Preisentwicklung der Energieträger, des Mindestlohnes und der Baukosten dabei eine Herausforderung darstellen. „In unserem Handlungsbereich müssen hier kluge Entscheidungen getroffen werden. Sehr positiv ist es, dass sich der Vorstand frühzeitig und umsichtig um günstige Jahresverträge für unseren Verbrauch bei Fernwärme und Gas einsetzt“, unterstreicht Horst Gerisch.

Das innovative Projekt in Stadtilm mit dem Anbau einer Balkonanlage mit PV-Modulen beobachtet der Aufsichtsrat mit Interesse. „Auch im Bereich der Photovoltaik-Module auf den Dächern unserer Gebäude müssen wir Erfahrungen sammeln, um Möglichkeiten der regenerativen Energien stärker im gesamten Wohnungsbestand einzusetzen“, betonte der Vorsitzende die Devise.

Darüber hinaus wird im Aufsichtsrat auch die Entwicklung der drei Tochterunternehmen genau verfolgt. „Alle drei Unternehmen leisten einen wertvollen Beitrag zur Gesamtleistung der Wohnraumbewirtschaftung in der VWG, sei es im Bereich der Reparaturen, der Modernisierung, des Neubaus, der Grünlandpflege oder der Betreuung älterer Menschen“, hebt er das synergetische Handeln von Mutter- und Tochterunternehmen hervor.

Wichtig ist ihm im Jahr des 70. Jubiläums, dass man sich daran erinnert, dass diese sieben Jahrzehnte als Genossenschaft nach dem Prinzip von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung gemeistert wurden. Im Zusammenspiel haben die Gremien Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung vor und nach der Deutschen Einheit bislang alle Herausforderungen gemeistert.

Hilfsbereit, umsichtig und immer freundlich

Uta Kaufmann und Petra Fabig sind oftmals die ersten Ansprechpartner und bewältigen dabei eine Vielzahl von Aufgaben.

Stets sind sie sehr freundlich und leiten zur Lösung vieler Anliegen unserer Mieter die ersten Schritte in die Wege. Wenn beispielsweise eine Reparaturmeldung angenommen und der entsprechende Handwerker beauftragt wird. Für kleine Reparaturen schauen hier die Hauswarte des Tochterunternehmens VGS jeden Tag vorbei.

Während der Sprechzeiten sind Uta Kaufmann und Petra Fabig als Lotsen für die jeweiligen Ansprechpartner und die entsprechenden Gesprächstermine tätig. Größerer Andrang und Sprachbarrieren sind mitunter besondere Herausforderungen. Dennoch widmen sich beide Mitarbeiterinnen jedem Anliegen der Mieter und Besucher mit Aufmerksamkeit.

Ein weiteres Thema ist die Entsorgung von Sperrmüll, für welche die Mieter selbst verantwortlich sind. Für eine reibungslose Ablieferung bei den Deponien in Rehestadt und Bücheloh liegen hier VWG-Formulare für die Mieter bereit. Ebenso die Formulare des Eigenbetriebes vom Landratsamt „Abfallwirtschaftsbetrieb Ilm-Kreis“. Diese können auch per E-Mail bei der VWG unkompliziert angefordert werden.

Auch der VWG-Briefkasten am Haupteingang wird regelmäßig geleert. Wenn ein Mieter lediglich ein Schreiben abgeben möchte und keine Empfangsbestätigung be-



Petra Fabig (L.) und Uta Kaufmann betreuen unseren Empfang.

nötigt, ist dieser VWG-Hausbriefkasten 24 Stunden täglich geöffnet.

Für die Leseratten unserer Genossenschaft wird unser Buchbasar im Eingangsbereich sowie auf unseren Mieterfesten von ihnen betreut. Der Erlös wird an das Kinderhospiz in Tambach-Dietharz gespendet.

Uta Kaufmann ist bereits seit 2015 am Empfang tätig. „Wichtig ist mir, dass man immer eine gute Lösung findet. Dabei unterstützt ein respektvoller Umgang sehr“, unterstreicht sie. Die Zweite im Bunde feierte erst kürzlich ihr 25-jähriges VWG-Firmenjubiläum, denn Petra Fabig nahm ihre Arbeit bereits 1998 in unserer Verwaltung auf und war bereits in fast jeder Abteilung tätig. „Ich bin sehr froh darüber, dass sich die Genossenschaft als Arbeitgeber auf meine persönliche Situation eingestellt hat“, unterstreicht sie. Beiden Mitarbeiterinnen ist es wichtig, dass der Umgang mit unseren Mietern und Besuchern stets kompetent, freundlich und hilfsbereit ist.

Zahlen und Fakten zur VWG

Stand 31.12.2023

- 3.772 Mitglieder
- 3.492 Wohnungen, 8 Gewerbeeinheiten, 62 Garagen und 1.079 PKW-Stellplätze
- Wohnungsleerstand 4,4 % (154 leere Wohnungen)
- Nettomieterlöse erhöhten sich auf 12,5 Mio. Euro
- für Instandhaltung wurden 4,2 Mio. Euro und für Modernisierung/Neubau 6,0 Mio. Euro ausgegeben
- Geschäftsguthaben aller Mitglieder: 12,9 Mio. Euro
- Kredite gegenüber Banken: 44,4 Mio. Euro



Gespräch auf Augenhöhe

Beim Thema Mietschulden setzen wir auf Verständnis und praktikable Lösungen für beide Seiten

Oft kommt der Anfang schleichend daher und manchmal sind es nur kleine Abweichungen im Alltag, die das Leben aus dem Gleichgewicht bringen. Die Reparatur des Autos oder die neue Waschmaschine, die nicht mehr bezahlt werden kann, wachsen dem Betroffenen über den Kopf. Auch der Steuerbescheid mit einer Steuernachzahlung kann bei Senioren die Haushaltsplanung durcheinanderwirbeln. Wenn größere Einschnitte im Leben hinzukommen, wie der Verlust eines Partners oder des Arbeitsplatzes, kann die Schuldenfalle schnell zuklappen. Oftmals nehmen die Mietrückstände nur einen Teil der beträchtlichen Schuldenlast ein. Eine Sucht nach Alkohol oder Drogen kann wie ein Katalysator wirken und die Entwicklung beschleunigen. Für den Betroffenen ist es in der Regel schwer, sein Leben ohne fremde Hilfe wieder auf geordnete Füße zu stellen.

Deshalb bieten wir seit vielen Jahren ein Gespräch und unsere Unterstützung an. Wenn es darum geht, einen Mietrückstand auszugleichen, schauen wir uns vorerst die gesamte Situation der Person oder der Familie an, damit ein vereinbarter Ratenplan später auch zuverlässig eingehalten und der Mietrückstand auch tatsächlich aufgelöst wird.

„Wenn jemand aus seiner Schuldensituation herauskommen möchte, geht es nicht darum, die Ursachen zu suchen, warum die Situation entstanden ist, sondern nur darum, wie die Schulden wieder abgebaut werden können“, bekräftigt Sylke Schimmer in unserer Verwaltung.

Schon bei der Abrechnung der Betriebskosten oder bei drastischen Preissteigerungen achten wir auf eine sinnvolle Anpassung der Vorauszahlungen. Es gilt größere Nachzahlungen zu vermeiden, die bei Fälligkeit das monatliche Budget schnell sprengen können.



Bei Mietrückständen werden anfangs die Betroffenen angeschrieben. Erfolgt keine Reaktion werden juristische Schritte erwogen und angewandt. Für den Betroffenen wird es um die juristischen Kosten teurer. In den meisten Fällen wird eine einvernehmliche Lösung erzielt, mit der beide Seiten leben können.

Sylke Schimmer hat schon viele Gespräche mit unseren Mietern in schwierigen Situationen geführt. Sollte das Schuldenproblem ein größeres sein, leistet sie auch Schützenhilfe auf dem Weg zur Schuldnerberatung. Wichtig ist auch, dass Geringverdiener und sogenannte Aufstocker, bei denen das Jobcenter für die Miete aufkommt, ihre Informationen über Betriebskostenabrechnung und Änderung der Miete an das Jobcenter weiterleiten. Sonst kann schnell eine Unter- oder Überdeckung des Mieterkontos die Folge sein.

In jedem Fall soll bei Mietschulden das äußerste Mittel, die Zwangsräumung der Wohnung, vermieden werden. Sinnvoll ist es, wenn sich der Betroffene frühzeitig mit uns in Verbindung setzt.

**Ansprechpartnerin
Mietenbuchhaltung**

**Sylke Schimmer
Buchhaltung**

Telefon: 03628 912 – 231
E-Mail: sylke.schimmer@vwg-arnstadt.de
VWG, Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt



„Man lebt zweimal: das erste Mal in der Wirklichkeit, das zweite Mal in der Erinnerung.“
Honoré de Balzac

In stiller Trauer gedenken wir zweier Mitglieder, die von uns gegangen sind:

Cornelia Simonis
gest. 24.02.2024, Arnstadt
Cornelia Simonis war 2015 bis 2018 Mitglied unseres Aufsichtsrates.

Lothar Greßler
gest. 30.12.2023, Arnstadt
Lothar Greßler war von 1991–2021 Mitgliedervertreter für das Quartier Arnstadt-Ost. 2009 wurde er als „Verdienter Genossenschafter“ der VWG ausgezeichnet.



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 ab 1. Januar 2024

Laufzeiten	Typ A ab 1.000 Euro	Typ B ab 5.000 Euro
1 Jahr	1,90 % p.a.	2,00 % p.a.
3 Jahre	2,90 % p.a.	3,00 % p.a.
5 Jahre	3,40 % p.a.	3,50 % 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, Tel.: 03628 912-130
Frau Carlstedt, Tel.: 03628 912-233



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 die Vorstände Mario Hörold und Detlef Lüdicke

Redaktion:

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

Text- und Bildredaktion:

Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt
Redaktionsschluss: 12. April 2024
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.



Ingo Bartussek - stock.adobe.com

Ein Knopf für schnelle Hilfe: der Hausnotruf

Für viele ältere Menschen ist es ein wichtiges Ziel, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. In der eigenen Wohnung zu wohnen, heißt auch, unabhängig und in den Entscheidungen frei zu sein. Dies trägt zu einem positiven Lebensgefühl bei.

Für diese Menschen kann der Hausnotruf zu einer wichtigen Absicherung im Alltag werden. Denn wenn ein Mensch plötzlich Hilfe benötigt, gestürzt ist oder eine Einschränkung seiner Bewegungsfähigkeit hinnehmen muss, dann genügt der Druck auf einen kleinen Knopf am Handgelenk oder an einer Halskette. Sofort baut sich automatisch eine Telefonverbindung zur Telefonzentrale des Hausnotrufanbieters auf und eine freundliche Stimme meldet sich. Oftmals ist hier mit jeder Telefonnummer eines Patienten oder eines Kunden zugleich ein Profil mit einem Namen, den angegebenen Vorerkrankungen (wie Diabetes oder Rheuma), Allergien und den aktuell verschriebenen Medikamenten (wie Blutverdünner) verknüpft. Diese Angaben werden gleich am Anfang eines

Der Nutzer des Hausnotrufes erhält eine Basisstation und einen kleinen Sender, den er am Handgelenk oder als Kette um den Hals tragen kann. Durch Drücken auf einen Knopf kann er medizinische Hilfe herbeirufen.

Notruf-Vertrages abgefragt, damit im Notfall alle wichtigen Informationen vorliegen und nicht erst erfragt werden müssen.

Die Mitarbeiter in der Telefonzentrale sind medizinisch geschult und können in einem Fall mit leichten Symptomen beraten. Bei einem schweren Fall, wie einem Schlaganfall, oder wenn kein Gespräch mit der betroffenen Person zustande kommt, wird sofort eine Vertrauensperson benachrichtigt, der entsprechende Pflegedienst gerufen oder im schlimmsten Fall der Rettungsdienst alarmiert. In jedem Fall ist sofort schnelle Hilfe unterwegs. Damit ein Notarzt nicht vor der Tür warten muss, weil sich ein Patient nicht mehr bewegen kann, wird ein zweiter Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson hinterlegt, welche in einer Not-situation den Schlüssel bringen muss. Oder ein Schlüssel wird bei einem Pflegedienst hinterlegt.

Die moderne Technik schränkt die Bewegungsfreiheit des Nutzers nicht ein. Ein kleines Basisgerät wird in der Wohnung aufgestellt und zusätzlich erhalten alle Teilnehmer einen wasserdichten Handsender in der Größe einer Armbanduhr. So kann der Alarmknopf stets leicht erreicht werden – unter der Dusche, im Bett oder in der Küche. Mitunter wird der Notruf auch versehentlich ausgelöst. Solche Fälle werden dann telefonisch schnell aufgeklärt.

Funktionsweise des Hausnotrufes



Ansprechpartnerin zum Hausnotruf

Miroslava Scharff
 Sozialmanagement

Telefon: 03628 912 – 125
 E-Mail: miroslava.scharff@vwg-arnstadt.de
 VWG, Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt



Unterwegs mit der WSI

Einen Nachmittag lang war die Wohnbehagen-Redaktion mit drei Mitarbeitern der WSI unterwegs und lernte ihre Arbeit und einige der betreuten Personen mit einem Pflegegrad kennen.



Erst quatschen und dann loslegen

Hans-Werner Rosenberg hatte erst seine Frau liebevoll gepflegt, bis er die Unterstützung der WSI in Anspruch nahm. Seit 2017 betreut ihn Claudia Wenzel (WSI) alle zwei Wochen und hilft beim Einkaufen, Reinigen der Wohnung oder ist einfach für ein gutes Gespräch zu haben. „Für mich ist es jedes Mal eine große Freude“, gesteht der 82-Jährige. Zu den WSI-Veranstaltungen wie dem „Kaffeeklatsch“ kommt er regelmäßig. „Hier fühle ich mich wohl. Man lernt immer wieder etwas Neues“, lacht der aufgeweckte, kontaktfreudige und lebensmuntere Senior.

Hilfe bei der Antragsstellung

Gerlinde Georgy ist 2018 in den Goethe-Schiller-Wohnpark gezogen, weil ihr hier die Wohnung so gut gefiel. Inzwischen freut sie sich auch über die freundliche Hilfe der WSI. Heute ist sie bei Luciane Hüneke, weil sie einen neuen Antrag zu ihrer Pflegestufe stellen möchte. Gemeinsam sind die Fragen leichter zu beantworten. Immerhin nimmt das gesamte WSI-Team regelmäßig an Weiterbildungen teil, insbesondere zu den Pflegegraden oder zur Verhinderungspflege. Gegebenenfalls gibt es auch bei der WSI Unterstützung bei Widersprüchen.



Wohltuendes Pflegebad

Für Herbert Haase ist das Pflegebad ein Genuss. Marlene Schöne ist ihm beim Aus- und Ankleiden behilflich und bereitet die Wanne mit einem Lift als bequeme Einstiegs-hilfe für das Bad vor. Wenn der Badegast über Muskelverspannungen klagt, kann sie auch eine entspannende Vital-Lotion, beispielsweise auf dem Rücken, einmassieren. Auf Wunsch kann das Bad auch mit ätherischen Ölen mit angenehmen Duftnoten wie Lavendel, Eukalyptus oder Kamille angereichert werden. Nach dem Bad fährt sie ihn als Hol- und Bringservice wieder nach Hause.



Wohnbehagen-Service-Ilmkreis (WSI) GmbH

Ansprechpartnerin: Luciane Hüneke, Telefon: 03628 5818790, E-Mail: info@wsi-ilmkreis.de
 Goethestraße 33 f, 99310 Arnstadt, Web: www.wsi-ilmkreis.de

Am „Tag der Berufe“ öffneten VGI und VGS ihre Pforten und Dirk Rabe stellte die Möglichkeiten einer Berufsausbildung vor. Über 20 Jungen und Mädchen folgten der Einladung.



Abwechslungsreiche Ausbildung in gefragten Berufen

VGI und VGS sind Ausbildungsbetriebe für neun Handwerksberufe

Die beiden Unternehmen VGI und VGS besitzen nicht nur ein breit gefächertes Leistungsprofil, beide Unternehmen sind zugleich Ausbildungsbetriebe für insgesamt neun Berufe des Handwerks. Derzeit werden 17 Auszubildende betreut. Am 7. November 2023 hatten beide Betriebe zum „Tag der Berufe“ eingeladen. Gekommen waren über 20 Schülerinnen und Schüler verschiedener Schulen in Arnstadt. Manche von ihnen waren nicht das erste Mal in der Ohrdruffer Straße und hatten zuvor bei einem Schülerpraktikum einen der beiden Betriebe kennengelernt.

Dirk Rabe stellte die beiden Unternehmen VGI und VGS mit ihren Profilen vor. Und auch die Handwerksberufe, die Auszubildende hier erlernen können. „Das Handwerk wird auch in Zukunft weder durch künstliche Intelligenz noch durch die digitale Entwicklung ersetzt werden. Wenn ein Rohrbruch zu beheben ist, müssen Fachleute vor Ort das Problem lösen“, unterstrich er. „Handwerksberufe haben Zukunft.“

Bei der Ausbildung übernehmen VGS und VGI den praktischen Teil, während die Theorie in einer Berufsschule in Gotha, Erfurt, Weimar oder Gera vermittelt wird. Eine Besonderheit besteht hier im Rotationsprinzip: Sollte während der Ausbildung ein Azubi feststellen, dass ihm der Beruf doch nicht liegen sollte, hat er die Möglichkeit, zu einem der anderen Ausbildungsberufe innerhalb des Betriebes zu wechseln. „Ohnehin ist es ein großer Vorteil, wenn ein Schüler seine Schulzeit dazu nutzt, Berufe durch ein Schülerpraktikum kennenzulernen“, weist der VGI-Prokurist Dirk Rabe auf diese Möglichkeit hin.

Bewerbungen für die neun Ausbildungsberufe (siehe Grafik) werden im Jahresverlauf entgegengenommen. Dabei bilden die beiden Betriebe VGS und VGI in erster Linie für den eigenen Bedarf aus. Insofern hat ein Schüler gute Chancen, hier nicht nur einen Ausbildungsbetrieb zu finden, sondern später seinen Arbeitgeber.



Bei 48 Wohnungen im Erfurter Schlehdornweg 36–48 setzen die Handwerker der VGI eine komplexe Strangsanierung um.



Im Erfurter Stadtteil Rieth werden 120 Wohnungen in der Berliner Straße 59–81 einer Strangsanierung unterzogen.

Mega-Strangsanierung in Erfurt

Für zwei Erfurter Wohnungsunternehmen realisiert die VGI aktuell eine Strangsanierung für insgesamt 328 Wohnungen.

Die Mieter von 48 Wohnungen im Schlehdornweg sind seit Wochen über die Baumaßnahme informiert. Im März begannen die Bauarbeiten und seit Anfang April sind hier 22 VGI-Handwerker bei der Arbeit. Alle Steigstränge mit Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen werden vollständig erneuert. Alle Küchen wurden abgebaut. In allen Bädern wurden Sanitärkeramik, Wasser- und Abwasserinstallation zurückgebaut. Auch die Fliesen wurden abgeklopft und die Reste des Fliesenklebers von Wänden und Böden abgeschliffen. Bis nur der Rohbau übrig blieb. Anschließend werden erst die Installationen in den Wohnungen ausgeführt, auch die Elektroinstallationen werden erneuert. Später werden die Bäder mit neuer Sanitärkeramik und neuen Fliesen hergerichtet.

Rund drei Wochen sind für die Bauarbeiten in den Wohnungen veranschlagt. Manche Mieter sind für diese Zeit in eine Ersatzwohnung des Vermieters oder in ihren Garten gezogen. Andere Mieter stimmen sich mit den Handwerkern ab. Um die Zusammenarbeit mit den Mietern reibungslos zu gestalten, sind von der VGI zwei Personen für die Mieterbetreuung vor Ort. Zum Abschluss wird die Heizungsinstallation des Hauses erneuert. Bereits im August 2024 sollen hier die Arbeiten abgeschlossen werden.

Parallel dazu realisiert die VGI in der Berliner Straße eine Strangsanierung bei 280 Wohnungen eines weiteren Erfurter Wohnungsunternehmens. Hier werden auch die Installationen im Keller erneuert. Dazu zählen im Elektro-

bereich neue Zäblerschränke, Kellerverteilungen und im Sanitärbereich zentrale Zu- und Ableitungen für Wasser und Abwasser sowie die Hausanschlussstationen für 280 Wohnungen. Damit begannen acht Mitarbeiter im April. Ab Mai werden auch hier ca. 20 Handwerker für die Strangsanierungen in den Wohnungen eingesetzt. Die Arbeitsleistungen in den Wohnungen gleichen im Wesentlichen der Strangsanierung im Schlehdornweg. Die Arbeiten sind bis Sommer 2025 geplant.



Bei allen Bädern werden anfangs Sanitärkeramik, Installationen und Fliesen inkl. Kleberreste vollständig entfernt.

49			51	3		8						53			13	2				48
15		7		22					34	37			55							
								30					42					43	4	
1											39									
													9							
16				23					35	38								44		
		20				25		31					10							
17				24				32				54						45		
						26						40	11							
18									36									46		
		21				27	29						12							
19									52									47		
			6			28		33				41		56						
	50																57		58	
	5														14					

- Waagrecht**
- 01 Vereinigung von Stoffen
 - 05 grundlegende Eigenschaft
 - 06 Stadt in Thüringen
 - 08 russischer Geheimdienst
 - 09 Zeiteinheit
 - 10 Bestandteil der Erdatmosphäre
 - 11 annähernd
 - 12 Automarke
 - 13 alte deutsche Spielkarte
 - 14 für alle Zeiten
 - 15 Lastkraftwagen (Abk.)
 - 16 höfliche Anredeform
 - 17 Abk. für Absender
 - 18 Kartenspiel
 - 19 computergestützte Fertigung
 - 20 Senkblei
 - 21 privater Fernsehsender
 - 22 unbekanntes Flugobjekt
 - 23 altrömischer Gott
 - 24 Beamtentitel
 - 25 militante irische Bewegung
 - 26 englisch: Öl
 - 27 Berg bei St. Moritz
 - 32 öffentliches Verkehrsmittel
 - 34 Bund zwischen Mann und Frau
 - 35 Unterteilung
 - 36 Eulenart
 - 42 Aggregatzustand des Wassers
 - 43 Adams Frau
 - 44 Kartenspiel
 - 45 altgermanische Gottheit
 - 46 Küstenfluss in NO-Spanien
 - 47 Abk. für Landeszentralbank
 - 51 Saarländischer Rundfunk (Abk.)
 - 54 englisch: er
 - 58 Zeichen für Nickel
 - Senkrecht**
 - 01 Adriainsel
 - 02 Stadt in Sachsen
 - 03 Teil der Fahrzeugbeleuchtung
 - 04 Grundlage
 - 06 arabische Kopfbedeckung
 - 07 Naturerscheinung
 - 08 Studentenkamerad
 - 10 dem Wind abgewandte Seite
 - 19 Speichermedium
 - 28 Aggregatzustand des Wassers
 - 29 Erfindung des Menschen
 - 30 dänische Ostseeinsel
 - 31 Abkürzung für „Ablativ“
 - 33 Wenderuf beim Segeln
 - 37 getrocknetes Gras
 - 38 arabischer Fürstentitel
 - 39 arge Bedrängnis
 - 40 Junge (Mundart)
 - 41 Segelquerstange
 - 48 Frauenname
 - 49 indischer Wunderbaum
 - 50 Kfz-Kennzeichen von Halle
 - 52 Zeichen für Nickel
 - 53 Zeichen für Tellur
 - 55 Antwort auf contra
 - 56 Kfz-Kennzeichen von Düren
 - 57 Abk.: Arbeiterwohnungsbau-genossenschaft (DDR)

Lösungswort Dezember-Ausgabe:
„Genossenschaft“

Lösungswort:
runder Geburtstag

Bleibt der Fernseher mit Kabelanschluss im Sommer wirklich dunkel?

Ende der Nebenkostenregelung für TV-Versorgung

Die Fernsehwerbung überbietet sich in den letzten Wochen mit Werbespots und suggeriert, dass spätestens im Sommer die Fernsehgeräte dunkel bleiben, weil der alte Kabelanschluss nicht mehr ausreicht, um fernsehen zu können. Lassen Sie uns einen Blick hinter diese Werbekampagne werfen. Gemeint ist das Telekommunikationsgesetz, das eine EU-Richtlinie in deutsches Recht umgesetzt hat. Deshalb wurden Begriffsbestimmungen umfassend überarbeitet. Es erfolgte zur EU-weiten Harmonisierung die Aufnahme der Regelung zum Vertragsabschluss, zur Vertragsänderung sowie zur Vertragskündigung. Was ist also dran an dieser medialen Stimmungsmache? Ingrid wohnt seit 1999 in einer genossenschaftlichen Wohnung und hat einen Nutzungsvertrag unterschrieben. Sie fragte beim Vorstand an, ob sie die Zahlungsvereinbarung kündigen könne und verweist auf eine Bestimmung des § 71 Telekommunikationsgesetz. Dieser Vertrag spricht die Verbraucher an, d.h. also die Mieter, die gegenüber dem Vermieter, also der Genossenschaft, die Beendigung der Inanspruchnahme von Kabelverträgen kündigen können, wenn diese Mietverhältnisse bereits 24 Monate oder länger bestehen. Soweit so richtig. Zunächst ist festzustellen, dass diese Gesetzesnovelle bereits seit dem 1. Dezember 2021 in Kraft getreten ist – mit einer Übergangsfrist bis 30. Juni 2024. Anders als im Werbefernsehen dargestellt, dass es dann ab 1. Juli 2024 einen schwarzen Bildschirm gibt, ist die Genossenschaft besser aufgestellt. Zum Glück hat der Vorstand schon vor längerer Zeit einen Sammelvertrag mit einem Kabelanbieter geschlossen. Dieser Vertrag läuft 2029 aus.



Natürlich bemüht sich die Genossenschaft bereits jetzt um eine vernünftige Anschlussregelung für alle Mieter und Mitglieder zu günstigen Kosten, denn das verschweigt der Werbespot. Es geht darum, Kunden zu ködern, die dann natürlich zur Kasse gebeten werden, weil die Gebühren jährlich steigen. Bevor Sie deshalb vorschnell zur Kündigung greifen, bedenken Sie den besonderen Fall in unserer Genossenschaft: Hier wird nicht über die Betriebskosten die Kabelgebühr abgerechnet, sondern über die individuelle Zahlungsvereinbarung „Kabelgebühr“, die Gegenstand des Nutzungsverhältnisses ist. Es wurde vereinbart, dass eine Gebühr für die Bereitstellung eines Kabelanschlusses in der Wohnung anfällt und dass diese Erklärung für die Laufzeit des Nutzungsverhältnisses gilt. Es ist also ein Unterschied, ob die Kabelgebühren über die Nebenkosten abgerechnet werden oder ob es eine individuelle Vereinbarung zwischen dem Mieter und der Genossenschaft gibt. Letztendlich trägt die Genossenschaft dafür Sorge, dass Ihr Fernsehgerät Mitte des Jahres nicht von heute auf morgen schwarz bleibt und kein Bild mehr anbietet, sondern dass auch weiterhin in hoher Qualität über den Kabelanschluss entsprechende Telekommunikationsleistungen zu empfangen sind. Es muss also kein Mieter aus Angst, dass das Fernsehgerät dunkel bleibt, tätig werden, sondern dank der Vorsorge unserer Genossenschaft wird auch weiterhin Bild- und Tonqualität in bewährter Form geliefert. Bleiben Sie also entspannt und genießen Sie die Frühlingszeit.

Ihr Rechtsanwalt Michael Hiemann

Wohnungsangebote



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG



Arnstadt: Am Fürstenberg 44

3-Raum-Wohnung, 80,76 m², 4. OG,
Loggia, Bad mit Dusche
Kaltmiete: 589,50 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: A.-Winkler-Straße 29

2-Raum-Wohnung, 55,74 m², 2. OG,
Bad mit Dusche, Balkon
Kaltmiete: 393,50 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: Schillerstraße 40

5-Raum-Wohnung, Wohnung 3.0.1, 122 m², Erdgeschoss, Aufzug, Fußbodenheizung, Balkon, Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC → **ab August 2024**
Kaltmiete: 1.149,19 Euro zzgl. Nebenkosten



Arnstadt: Schillerstraße 40

4-Raum-Wohnung, Wohnung 2.2.1, 105 m², 2. OG, Aufzug, Fußbodenheizung, Balkon, Bad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC → **ab August 2024**
Kaltmiete: 1.016,49 Euro zzgl. Nebenkosten

Ansprechpartner der VWG

Empfang/Reparaturannahme

Uta Kaufmann,
Petra Fabig 912 – 0

Elektronischer Briefkasten

info@vwg-arnstadt.de

Vorstand

Mario Hörold 912 – 130
Detlef Lüdicke 912 – 130

Vorstandssekretariat

Grit Mengs 912 – 130

Abteilung Wohnungswirtschaft

Abteilungsleiterin/Prokuristin
Simone Schöne 912 – 120

Neuvermietung

Yvonne Höhne 912 – 143
Christine Kilian 912 – 113

Wohnungsverwaltung

Gruppenleiter
Daniel Röbler 912 – 114
Wohnungsverwalter
Detlef Hartl 912 – 111
Katharina Kessel 912 – 121
Jana Lachmann 912 – 118
Heike Bertels 912 – 123

Sozialmanagement Gästewohnungen

Miroslava Scharff 912 – 125

Abteilung Technik

Abteilungsleiterin
Laura Greßler 912 – 117
Mathias Pörstel 912 – 119
Heiko Heinze 912 – 124
Uwe Kutzner
Michael Esche 912 – 210
Alexander Klotz 912 – 122
Patrick Steingraber 912 – 115

Abteilung Rechnungswesen

Abteilungsleiterin
Kirsten Carlstedt 912 – 233

Mieten

Sylke Schimmer 912 – 231

Betriebskosten

Katarina
Falke-Meckel 912 – 232
Heike Stutzig 912 – 237

Mitgliederwesen / Kasse

Dajana Bauchspieß 912 – 235

Bilanzbuchhalter

Nancy Gießler 912 – 238

Zahlungsverkehr

Elke Umbreit 912 – 234

Sprechstunden in Außenstandorten

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

Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Sprechzeiten laut Aushang