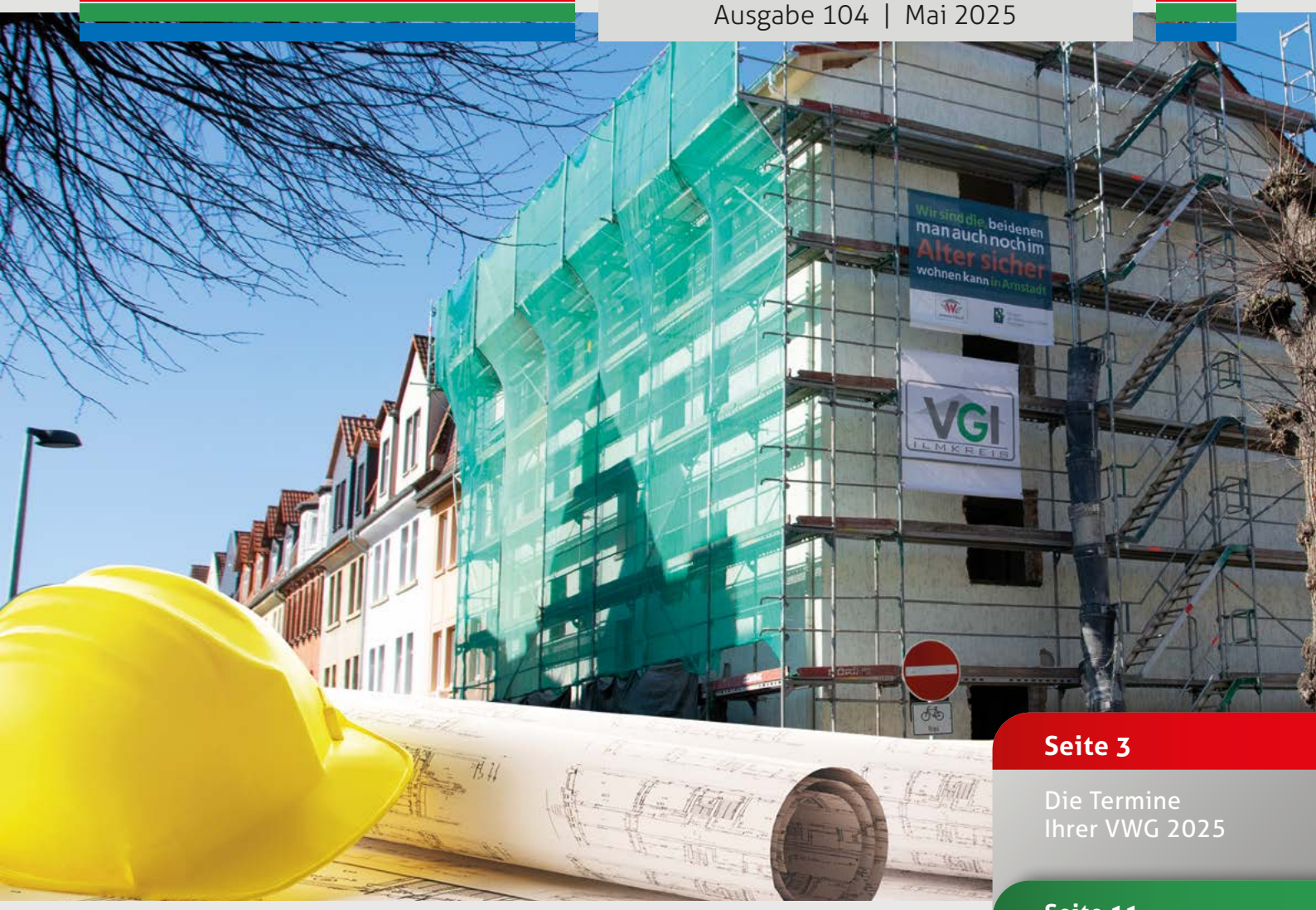
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 104 | Mai 2025



Seite 3
Die Termine Ihrer VWG 2025

Seite 11
Mietangebot: Ein Saal zum Feiern

Seite 12
Neue Führung bei VGI und VGS

Modernisierter Wohnraum in Arbeit

Mehrere Bauprojekte wollen wir dieses Jahr realisieren, u.a. ein Vorhaben mit unserer Tochter VGI als General-unternehmen – siehe Seiten 4–5 und Seite 13

Grußwort

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

das Frühjahr hat begonnen und die zahlreichen Blumen, Büsche und Bäume in unseren Grünanlagen beginnen zu blühen und verwandeln das Wintergrau in leuchtende Farben. Und so startet auch dieses Jahr wieder mit zahlreichen, bunt gemischten Aufgaben innerhalb unserer Genossenschaft. Modernisierungsmaßnahmen wie die Hersfelder Str. 18, die Heinrich-Heine-Str. 27/29 und die Bertolt-Brecht-Str. 26 in Stadtilm sollen 2025 umgesetzt werden. Mit einigen dieser Projekte betreten wir dabei Neuland, insbesondere beim Umbau der Heizungsanlagen. Grundlage hierfür sind die Maßgaben des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes.
Ein weiteres Bauvorhaben, welches gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft, dem Wasser-/Abwasserzweckverband, den Stadtwerken sowie der Stadt Arnstadt umgesetzt werden soll, ist die Saalfelder Straße. Neben der Komplettsanierung der maroden straßenbegleitenden Parkplätze sollen auch Abwasserleitungen, die Beleuchtung und die Grünflächen erneuert werden. Diese Maßnahme wird komplett durch unser Tochterunternehmen VGI ausgeführt.
Ein besonderes Augenmerk liegt in diesem Jahr auf der Willibald-Alexis-Straße 1–11 an der nördlichen Peripherie des Wohngebietes Rabenhold. Das neue Quartier mit dem schönen Namen „Alexisgarten" wird grundlegend modernisiert. Der Name verdeutlicht dabei u.a. die schöne Lage inmitten einer großen Grünfläche mit dem bemerkenswerten Blick über Arnstadt. Im Zusammenhang mit dem Entwurf eines neuen Bebauungsplanes der Stadt Arnstadt für große Teile des Rabenholdes wird dieses Gebiet in Zukunft einen wichtigen Beitrag für die Schaffung neuer attraktiver Wohnungen in Arnstadt leisten.
Getreu dem Motto der Genossenschaft „Gemeinsam schöner wohnen" möchten wir auch in diesem Jahr Veranstaltungen mit unseren Genossenschaftlern durchführen. Unser Wohngebietsfest in „Arnstadt West-neu" und unser traditionelles Skatturnier sind ebenso eingeplant wie zahlreiche Aktivitäten unser Tochtergesellschaft WSI.

Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Grußwort Vorstand	2
Minigaragen namens „+Box" aufgestellt	3
Spendenübergabe an Kinderhospiz	3
VWG-Termine 2025	3
Bauprojekte der Genossenschaft	4–5
Vorbereitung Vertreterwahl 2026	6–7
Aktuelle Fakten zur VWG	7
Jahresabschluss 2024: Dividenden und Zinsen	7
Haus- und Grundstücksordnung aktualisiert	8
Abholung Sperrmüll	8
Vier Jubiläen und Verabschiedung von Katharina Kessel in den Ruhestand	9
Infoveranstaltung für unsere Vertreter	10
VWG-Inhaberschuldverschreibungen	10
Aktuelles von der WSI	11
Neues von VGI und VGS	12/13
Kreuzworträtsel	14
Rechtsanwalt Michael Hiemann	15
Wohnungsangebote	16
Ansprechpartner in der VWG	16
Impressum	10

Ein Plus zur Wohnung

Die ersten Minigaragen namens „+Box" für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren wurden im Bestand aufgestellt.

Das Plus zur Wohnung – die neue Innovation der VWG ist eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren und andere Mobile im unmittelbaren Eingangsbereich des Hauses.
Die „+Box" mit der Grundfläche 1,00 x 2,00 m ist aus massivem Stahlbeton gefertigt und bietet mit einer Stahltür eine sichere Unterstellmöglichkeit. Um den heutigen Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde die Box mit einem elektrischen Anschluss ausgestattet, sodass man auch die Akkus der eingestellten Fahrzeuge laden kann. Durch die „+Box" mit ansprechendem Gründach ist es zukünftig nicht mehr notwendig, schwere Fahrräder in den Keller zu transportieren oder Rollatoren im Treppenhaus abzustellen.
Sollten Sie Interesse haben, beraten wir Sie gern.

Spendenübergabe an Kinderhospiz Tambach-Dietharz

Am 30. Januar 2025 übergaben die beiden Vorstände (v.l.) Steffen Heyder und Mario Hörold die in zwei Jahren in unserer Genossenschaft gesammelten Spenden an Daniel Vogt vom Kinderhospiz Mitteldeutschland in Tambach-Dietharz. Die Spendensumme von 1.576,03 Euro rundete der Vorstand auf 1.700 Euro auf. Die Spenden wurden u.a. bei unseren Veranstaltungen und Mieterfesten gesammelt, wie u.a. beim Buchbasar oder dem Glücksrad. Weitere Spenden sammelten wir mit unserem Buchverkauf in unserer Geschäftsstelle in Arnstadt.
Das Kinder- und Jugendhospiz muss sich zu einem großen Teil durch Spendengelder finanzieren. Hier erhalten Familien mit schwerkranken Kindern Entlastungsaufenthalte und wertvolle gemeinsame Zeit fernab vom kräftezehrenden Alltag. Dieses besondere Angebot für Familien in einer sehr schweren Zeit unterstützen wir seit mehreren Jahren.

Die Termine Ihrer VWG 2025

14. Juni 2025
Vertreterversammlung im Kultur- & Kongresszentrum „Neue Mitte", Ichtershausen

6. November 2025
VWG-Skatturnier

11. September 2025
Mieterfest in Arnstadt-West (neu) in bewährter Form mit Kaffee und Kuchen, Leckereien vom Grill und buntem Überraschungsprogramm

18. Dezember 2025
Kinderweihnachtsfeier im Gemeindesaal Haarhausen

Acht moderne Wohnungen bis Jahresende fertig

Arnstadt: Hersfelder Straße 18

Das Gebäude mit acht Wohnungen und 469 Quadratmetern Wohnfläche aus den 1950er-Jahren soll komplett saniert werden. Auftragnehmer ist die VGI, welche neben der Bauausführung auch die notwendigen Planungsleistungen übernimmt. Ziel der Sanierung ist ein modernes Wohnhaus mit Balkon für jede Wohnung, unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen mit Tageslichtbädern und -küchen, neuer Heizungs- und Lüftungsanlage und einem hochwertigen Innenausbau.
Dazu müssen zuerst die Wohnungen komplett entkernt, die alte Haustechnik und die Schornsteine in allen Geschossen zurückgebaut werden. Auch werden einige nichttragende Wände entnommen und durch Trockenbauwände ersetzt. In diesen Installationswänden werden später die neuen Strangleitungen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro vom Keller in die oberen Geschosse geführt. Um den Schallschutz zu erhöhen und eine Fußbodenheizung zu installieren, wurde außerdem der Bestandsestrich ausgebaut.

Die grundhafte Erneuerung des Gebäudes und seiner acht Wohnungen wird auch mit einer neuen und modernen Fassadengestaltung sowie einer neuen Balkonanlage von außen sichtbar werden.

Damit das Gebäude den heutigen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes entspricht, werden die Fenster getauscht und ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Die alten Gasetagenheizungen werden zurückgebaut und durch eine moderne Hybridheizung mit Wärmepumpe und Gasspitzenlastkessel ersetzt. Die Hersfelder Straße 18 soll noch in diesem Jahr fertiggestellt werden, damit Ende des Jahres die neuen Bewohner einziehen können.

Komplett neue Gebäudehülle

Arnstadt: Heinrich-Heine-Straße 27/29

Nachdem die Heinrich-Heine-Str. 27/29 im Jahr 2023 an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Arnstadt angeschlossen worden ist, soll in diesem Jahr die Außenhülle erneuert und somit das Gebäude weiter energetisch aufgewertet werden. Die Montage neuer Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, das Anbringen einer Wärmedämmfassade mit 14 cm Dicke und einer Kellerdeckendämmung wird in Zukunft viel Heizenergie einsparen und die Nebenkosten für die Bewohner reduzieren. In diesem Zusammenhang müssen auch die Bestandsbalkone umgebaut werden. Die bisherigen Brüstungen und Dächer der Balkone können aufgrund der angebrachten Dämmung nicht belassen werden und müssen durch eine neue Konstruktion ersetzt werden. Hier sollen zukünftig geschlossene Balkone zum Einsatz kommen, die auch komplett geöffnet werden können. Aus Sicherheitsgründen werden im Erdgeschoss Rollläden montiert.

Um den gestiegenen Anforderungen im Hinblick auf die Mobilität Rechnung zu tragen, soll zwischen den beiden Hauseingängen eine verschließbare Unterstellmöglichkeit geschaffen werden. Hier ist es zukünftig möglich, Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen und Krankenfahrstühle abzustellen und auch aufzuladen (siehe Beitrag Seite 3). Mit Abschluss aller Arbeiten zum Ende dieses Jahres wird die Heinrich-Heine-Str. 27/29 in neuem Glanz erstrahlen und den Bewohnern eine verbesserte Wohnqualität bieten.

Moderner Wohnraum auf dem Rabenhold geplant

Arnstadt: Willibald-Alexis-Straße 1–11

Die sechs Eingänge der Willibald-Alexis-Str. 1–11 mit 100 Wohnungen liegen seit nunmehr fast drei Jahren in einem Dornröschenschlaf. Doch nun sind endlich die Planungen abgeschlossen, der Bauantrag ist gestellt und das Gebäude soll wieder mit Leben gefüllt werden. Das Architekturbüro Lehrmann und Partner hat gemeinsam mit dem Vorstand der VWG ein Projekt entwickelt, welches 76 barrierefreie Wohnungen schaffen wird. Die Gebäude erhalten ein zusätzliches Staffelgeschoss mit Penthouse-Wohnungen, zwei Aufzüge und neue Balkone für jede Wohnung. Aber nicht nur die Wohnungen werden hochwertig mit neuen Grundrissen hergerichtet. Auch die Grünfläche auf der Südseite wird ansprechend gestaltet, mit großzügigen Terrassen für die EG-Wohnungen. Das Gesamtkonzept soll zu einem schönen Ort zum Wohnen und Entspannen werden. Aus diesem Grund wurde das Projekt auch mit dem Namen „Alexisgarten" versehen. Was auch als Hommage an eine bedeutende Person der Stadt Arnstadt, den berühmten Schriftsteller Willibald Alexis, verstanden werden soll.

Weitere Balkonanlage mit Kraftwerken

Stadtilm: Bertolt-Brecht-Straße 26

Wie alle Liegenschaften der Genossenschaft in der Bertolt-Brecht-Straße in Stadtilm verfügt auch das Haus mit der Nummer 26 noch über alte Gasetagenheizungen. Diese fast 30 Jahre alten Heizungen werden im Gesamtbestand der Genossenschaft perspektivisch zurückgebaut und durch moderne und zukunftsfähige Heizungslösungen ersetzt. Bei diesem Projekt wird eine Hybridheizung, bestehend aus einer Wärmepumpe und einem Spitzenlastgaskessel, eingebaut. Das System wird weiterhin unterstützt durch eine PV-Anlage, welche die Wärmepumpe speist und somit eine hohe Eigenverbrauchsquote gewährleistet. Doch nicht nur die Heizungsanlage wird erneuert. Das Gebäude soll auch neue, vorgestellte

Balkone bekommen. So kann man zukünftig den Blick in das schöne Ilmtal auch vom Balkon aus genießen. Wie auch schon in der Feldstraße werden die Balkonbrüstungen als Balkonkraftwerk ausgebildet, was zusätzlich den Strombedarf der Wohnungen reduziert.

Strangsanierung im zweiten Schritt

Stadtilm: Turnvater-Jahn-Straße 15–20

Die Gebäude in der Turnvater-Jahn-Straße in Stadtilm haben bereits vor zwei Jahren neue Wärmeerzeugeranlagen im Dachgeschoss erhalten. Um diese Heizungsanlage nun endgültig auf einen neuen Stand zu bringen, werden in diesem Jahr die Wohnungsstationen und Steigestränge erneuert. Aufgrund von Undichtigkeiten an Rohren und deren Verbindungen mussten in den letzten Jahren häufig Reparaturen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang werden auch im Treppenhaus die Trockenbauwände vor den Zähleranlagen brandschutztechnisch ertüchtigt. Diese Maßnahme soll im nächsten Jahr auch in der Turnvater-Jahn-Straße 9–14 durchgeführt werden.

Vertreterwahl 2026

Entscheiden Sie bei der Entwicklung unserer Genossenschaft mit!

Vorbereitung der Vertreterwahl 2026

Wenn sich im kommenden Jahr die Vertreter unserer Genossenschaft zur alljährlichen Versammlung zusammenfinden, dann werden sie ihre fünfjährige Amtszeit absolviert haben. Das bedeutet, dass für dieses wichtige Gremium „Vertreterversammlung" für die folgende Amtszeit aktuell Personen gesucht werden, die sich zur Wahl stellen und, wenn sie gewählt werden, das Amt des Mitgliedervertreters für die Zeit von fünf Jahren ausfüllen.
Die Neuwahl dieses wichtigen Gremiums ist notwendig und mit dem Turnus von fünf Jahren in unserer Satzung verankert. Die Vertreterversammlung soll mit mindestens 50 Mitgliedern unserer Genossenschaft besetzt werden. Die dabei geltenden Wahlbezirke entsprechen überwiegend den Quartieren unseres Wohnungsbestandes. Dabei richtet sich die Anzahl der Vertreter nach der Mitgliederanzahl im jeweiligen Wahlbezirk: Auf 70 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen.

Verantwortlich für die ordnungsgemäße Durchführung der Wahl ist der Wahlvorstand, der im vierten Quartal 2025 seine Arbeit aufnehmen wird.
Die eigentliche Wahl findet voraussichtlich im März/April 2026 statt. Hierzu erhalten Sie rechtzeitig die erforderlichen Informationen und notwendigen Unterlagen.

Beteiligen Sie sich an den Entscheidungen unserer Genossenschaft!
Für jeden Wahlbezirk suchen wir Kandidaten aus dem Kreis unserer Mitglieder, die bereit sind, dieses Ehrenamt zu übernehmen. Als gewählter Vertreter vertreten Sie die Interessen der Mitglieder, nutzen die Mitbestimmungsrechte und beteiligen sich an wichtigen Entscheidungen der Genossenschaft.
Bei Interesse an einer Kandidatur melden Sie sich bitte telefonisch unter 03628 912-130 oder per E-Mail unter grit.mengs@vwg-arnstadt.de oder Sie senden bitte den auf dieser Seite abgedruckten Vordruck ausgefüllt an unsere Geschäftsstelle. Für Fragen steht Ihnen der Vorstand gern zur Verfügung.

Vorstand

Kandidatenvorschlag

Für die Vertreterwahl der VWG 2026 schlage ich das folgende Mitglied für die Wahl als Vertreter vor:

Name: .....

Vorname: .....

Straße/Hausnummer: .....

Ort oder Ortsteil: .....

Vorgeschlagen von:

Name: .....

Vorname: .....

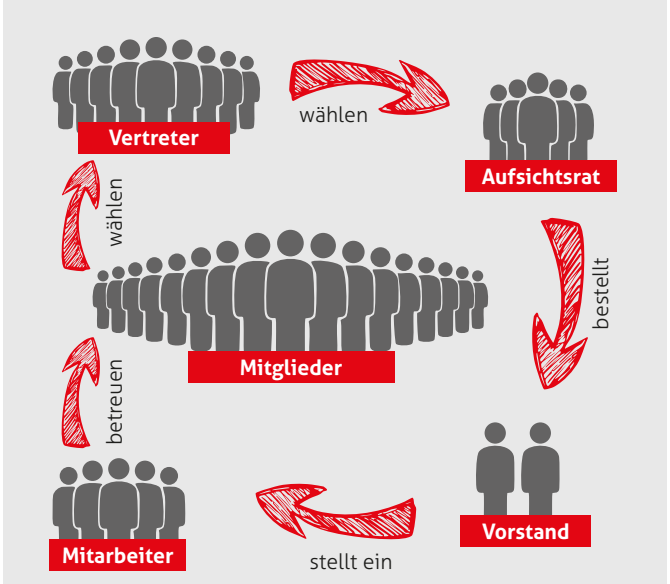
Straße/Hausnummer: .....

Ort oder Ortsteil: .....

....

Datum Unterschrift

Die Struktur unserer Genossenschaft
mit den Gremien Vertreter, Aufsichtsrat und Vorstand



Die Garanten für ordnungsgemäße Vertreterwahl

Mitstreiter im Wahlvorstand gesucht

Die Vertreterwahl zu Beginn des kommenden Jahres wird, wie unsere Wahlordnung es vorsieht, durch die Genossenschaft organisiert und überwacht. Diese Arbeit übernimmt der sogenannte Wahlvorstand. Dieses Gremium besteht aus einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates und vier weiteren Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes werden bei der diesjährigen Vertreterwahl am 14. Juni 2025 in Ichtershausen gewählt und anschließend die Wahl vorbereiten. Im Amt bleiben die Wahlvorstände bis 2030, da dann die Vertreterwahl 2031 vorbereitet wird.

Interessenten an der Mitarbeit im aktuellen Wahlvorstand können sich gern beim Vorstand melden.

Zahlen und Fakten zur VWG

Stand 31. Dezember 2024

3.858 Mitglieder
(86 Mitglieder mehr ggü. dem Vorjahr)

12,7 Mio Euro Geschäftsguthaben
der Mitglieder

Bestand & Vermietung
3.532 Wohnungen
8 Gewerbeeinheiten
62 Garagen
1.210 Stellplätze

Wohnungsleerstand
166 Wohnungen (4,4 %)

Kredite von Banken
42 Mio Euro
Inhaberschuldverschreibungen
6,7 Mio Euro

Investitionen Modernisierung und Neubau
7,4 Mio Euro
Ausgaben für Instandhaltung
3,5 Mio Euro

Einnahmen Nettokaltmieten 2024
13,1 Mio Euro
Durchschnittliche Wohnungsmiete
monatlich 5,50 €/qm

Guter Abschluss, gute Verzinsung

Jahresabschluss 2024: Dividenden und Zinsen auf Geschäftsguthaben und freiwillige Anteile

Mit der Fertigstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 Ende März 2025 konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,5 Mio Euro erzielt werden. Es konnte 2024 das beste Ergebnis der letzten Jahre erwirtschaftet werden!
Analog zu den Vorjahren haben Vorstand und Aufsichtsrat die Zahlung einer Dividende von 2 % auf alle Geschäftsguthaben vorgeschlagen. Freiwillig gezeichnete Anteile für 2024 sollen eine Mindestverzinsung von 1,5 % zzgl. 0,5 % Zusatzverzinsung erhalten. Dies entspricht einer Gesamtverzinsung von 4 %.
Die Auszahlung der Dividenden und Zinsen erfolgt nach der Beschlussfassung der Vertreterversammlung am 14.6.2025.

HGO 2025

An aktuelle Erfordernisse angepasst

Haus- und Grundstücksordnung (HGO) aktualisiert

Die HGO ist Bestandteil des Miet- oder Nutzungsvertrages in unserer Genossenschaft und regelt Festlegungen wie beispielsweise die Ruhezeiten, bauliche Veränderungen, die Gestaltung von Balkonen, Brandschutzbestimmungen, die Tierhaltung oder die Pflege von Außenanlagen. Diese Hausordnung wurde aktualisiert und ist in der Fassung ab dem 1. März 2025 gültig. Sie kann in unserer Geschäftsstelle eingesehen oder auf unserer Internetseite abgerufen werden.

Einfache Sperrmüllabholung

Abholung von Sperrmüll unkompliziert mit AIK-Antrag, Formulare bei AIK und online erhältlich

Es könnte alles so einfach sein, dennoch führt das Thema Sperrmüll immer wieder zu Ärgernissen. In jedem Fall dürfen große Gegenstände nicht dauerhaft auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen unserer Wohnhäuser abgestellt werden. Eine kurzzeitige Lagerung muss zwangsläufig immer mit dem zuständigen Wohnungsverwalter abgestimmt werden. Wird Sperrmüll dauerhaft in Gängen oder Gemeinschaftsräumen gelagert, kann unsere Verwaltung die Abholung anordnen und die entstandenen Kosten auf die Mieter des Hauses umlegen. Dabei kann jeder Mieter zweimal im Jahr Sperrmüll abholen lassen – bis zu einer Menge von einem Kubikmeter Sperrmüll oder Elektroschrott pro Person. Wichtig ist es, zuvor einen Antrag beim zuständigen Entsorger AIK zu stellen. Das Formular dazu findet man auf der Internetseite https://aik.ilm-kreis.de unter dem Menüpunkt „Service".
Anschließend teilt der Entsorger innerhalb von zwei Wochen den genauen Abholtermin und den Abstellort für den Sperrmüll mit. Die Abholung erfolgt spätestens vier Wochen nach Antragstellung.

Komm in unser Team!

Du bist entschlossen, motiviert und besitzt einen kaufmännischen Abschluss? Und hast Interesse an der Wohnungswirtschaft und kannst in der Verwaltung, der Technik oder am Empfang eingesetzt werden? So flexibel.

Du (m/w/d) bist sooooo willkommen!
Nicht nur die Einsätze bei uns sind flexibel, auch unser Arbeitszeitmodell ist es.
32 Tage Urlaub? Bekommst du!
Steuerfreie Unternehmensanteile? Selbstverständlich!
Sonderzahlungen und zahlreiche weitere Leistungen? Garantiert!

Jetzt bewerben.

Bewirb dich jetzt bei der VWG!

Bewerbung bitte an
ausschreibung@vwg-arnstadt.de
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 e.G.,
Bertolt-Brecht-Straße 35, 99310 Arnstadt

Bereitgestellt werden soll der Sperrmüll frühestens am Vortag des Abholtermins, spätestens jedoch bis 6.00 Uhr am Abholtag, an der vereinbarten Abholstelle, damit er unkompliziert abgeholt und verladen werden kann.

Anmeldeformular für Sperrmüll im Web unter https://aik.ilm-kreis.de (unter Menüpunkt „Service")

AIK – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
Ilm-Kreis, Schönbrunnstraße 8, 99310 Arnstadt
oder per E-Mail an aik@ilm-kreis.de

Herzlichen Dank für ...

... 15 Jahre mit Genauigkeit und Sorgfalt:
Elke Umbreit in der VWG-Buchhaltung

... 10 Jahre mit Engagement und Freundlichkeit:
Uta Kaufmann am Empfang und Christine Kilian in der Neuvermietung

Drei Jahrzehnte bei uns

Jubiläum 30 Jahre: Heike Bertels

Auch wenn sie vorrangig für unsere Quartiere in Arnstadt/West neu und die Arnstädter Innenstand zuständig ist, kennt Heike Bertels unseren gesamten Wohnungsbestand. Bereits seit dem 1. Januar 1995 ist sie für unsere Genossenschaft tätig und zeichnet sich durch Engagement und Zuverlässigkeit aus. Der Vorstand möchte ihr für ihren drei Jahrzehnte währenden Einsatz für unsere Mitglieder recht herzlich danken!

Erfülltes Arbeitsleben

Verabschiedung in den Ruhestand: Katharina Kessel

Wenige Tage nach Erscheinen dieser Ausgabe, am 30. Mai 2025 wird Katharina Kessel das letzte Mal die Tür zu ihrem Büro in der VWG-Verwaltung aufschließen, denn am ersten Tag des Juni wird sie ihren wohlverdienten Ruhestand antreten. Angefangen hatte sie in unserer Verwaltung am 1. August 1996 in unserer Buchhaltung und war für die Abrechnung der Betriebskosten verantwortlich. Heute betreut sie in der Abteilung „Wohnungswirtschaft" unsere Mitglieder in den Quartieren Arnstadt/Rabenhold, Arnstadt/West alt und Stadtilm, nimmt eine Wohnung vom Mieter zurück oder übergibt sie nach der Vermietung an den neuen Mieter. Stets hat sie für die kleinen und größeren Sorgen und Nöte unserer Mieter ein offenes Ohr. „Besonders gut gefallen hat mir immer der außerordentlich gute Zusammenhalt innerhalb der Abteilung", unterstreicht sie rückblickend. Besondere Momente gab es stets bei der Vermietung von Wohnungen eines gerade fertiggestellten Neubaus in der Genossenschaft. Natürlich auf modernem Niveau. „Auch die Mieterfeste und Jubiläen in der Genossenschaft waren immer ein Highlight", betont sie. Ihre Nachfolge wird Alina Schmidt antreten. Sie wurde von Katharina Kessel bereits seit einigen Monaten als Nachfolgerin eingearbeitet.

Das Team Wohnungsverwaltung für Arnstadt-Rabenhold, Arnstadt-West alt bzw. Arnstadt-Ost und Stadtilm bis zum Monatsende (v.l.): Alina Schmidt, Katharina Kessel und Detlef Hartl.

Für die geleistete Arbeit, die stets von Zuverlässigkeit und Leistungsbereitschaft gezeichnet war, möchte sich der Vorstand herzlich bedanken!

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

Klaus Becker

geb. 17.09.1933, gest. 19.03.2025
Klaus Becker war Mitglied der VWG seit 07.12.1958, Verdienter Genossenschafter der VWG 2004, Vertreter in Gräfenroda von 2001–2021 und er übernahm in den 1990er-Jahren ehrenamtliche Tätigkeiten für unsere Genossenschaft.

Gerhard Pansa

Vertreter in Gräfenroda bis 2001
gest.: 01.04.2025 mit 91 Jahren

Die Zinsen der VWG

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

Zinskonditionen ab 1. April 2025

Laufzeiten	Typ A ab 1.000 Euro	Typ B ab 5.000 Euro
1 Jahr	1,40 % p. a.	1,50 % p. a.
3 Jahre	2,40 % p. a.	2,50 % p. a.
5 Jahre	2,90 % p. a.	3,00 % p. a.

Jeder Anleger erhält eine Urkunde und damit das verbriefte 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

Gespräch in kleiner Runde

Infoveranstaltung für unsere Vertreter

In unserem WSI-Saal in der Goethestraße haben wir drei Informationsveranstaltungen für die Vertreter der VWG durchgeführt. Dabei haben die beiden VWG-Vorstände in kleineren Gesprächsrunden über aktuelle Projekte der Genossenschaft informiert.

19. Februar 2025: Wohngebiete Innenstadt/Bahnhofsviertel, Arnstadt-Ost und Rabenhold
20. Februar 2025: Wohngebiete West-neu und West-alt
25. Februar 2025: Wohngebiete Ichtershausen, Gräfenroda / Plaue und Stadtilm

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 Steffen Heyder
Redaktion:
Mario Hörold (Vorstand VWG), Steffen Heyder (Vorstand VWG), Simone Schöne (Prokuristin VWG), Christian Fritsche (Mitglied Aufsichtsrat VWG), Dirk Rabe (Geschäftsführer VGI/VGS), Kirsten Carlstedt (Geschäftsführerin WSI), Michael Hiemann (Rechtsanwalt)
Text- und Bildredaktion:
Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt
Redaktionsschluss: 16. April 2025
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.

Ein Saal zum Feiern, Tanzen, Reden halten und fröhlich sein

Der barrierefreie Festsaal der WSI für über 50 Personen kann für Feiern, Seminare, Vorträge und vieles mehr angemietet werden.

Ganz gleich ob Jugendweihe, Schuleinführung, Hochzeit oder Jubiläum, eine schöne Feier kann ein Erlebnis sein, an das man sich gerne und lange erinnert. Auch wenn ein Unternehmen einen Empfang geben möchte oder ein Seminar mit mehreren Teilnehmern plant, steht die Tür unseres modernen WSI-Festsaales offen. Dabei kann man den Saal auch anmieten, wenn man nicht Mitglied unserer Genossenschaft ist.

Mit der vorhandenen Tonanlage können Reden gehalten oder Musik für das Tanzbein abgespielt werden. Die Verbindung mit einem mitgebrachten Computer ist denkbar einfach. Ebenso besteht die Möglichkeit, Filme abzuspielen.

Bei schönem Wetter können die Gäste gern die große Terrasse nutzen. Hier steht auch ein großer Grill bereit, um die Gäste mit leckerem Grillgut zu verköstigen. In der komplett ausgestatteten Küche kann Kaffee gekocht, können Getränke kaltgestellt oder mitgebrachte Speisen erwärmt werden. Bedenken muss man stets, dass der Saal nur einmal vermietet werden kann. Bei solchen Anlässen wie Jugendweihen und Schuleinführungen empfiehlt sich daher eine frühzeitige Buchung.

Eine Ausstattung für viele Möglichkeiten

- Geschirr und Besteck für 50 Personen
- 15 Tische und 45 Stühle (verschiedene Stellversionen möglich)
- Küche mit Kochgeschirr und Geräten
- Beamer + Leinwand
- Tontechnik mit Mikrophon
- Terrasse für 15 Personen und mit großem Grill
- 2 barrierefreie Toiletten
- barrierefreier Zugang zum Saal
- Preise: zwischen 80,00 und 200,00 Euro pro Veranstaltung (inkl. Grundreinigung) – Mitglieder der VWG erhalten vergünstigte Konditionen.

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

Neues Führungstrio

Seit dem 1. Januar 2025 werden unsere beiden Tochterunternehmen VGI und VGS von Dirk Rabe als Geschäftsführer, Simone Hellmund als Prokuristin und Sven Bell als Prokuristen geführt.

Geschäftsführer von VGI und VGS Dirk Rabe (Mitte) wird unterstützt von VGS-Prokuristin Simone Hellmund und VGI-Prokuristen Sven Bell.

Mit dem Ausscheiden des langjährigen Geschäftsführers Volkmar Sendler zum Jahreswechsel in den Ruhestand wurde ein neues Führungstrio bei unseren Tochterunternehmen VGI und VGS berufen. Der neue Geschäftsführer Dirk Rabe begann bei der VGI im Oktober 2013 seine Tätigkeit und ist seit Mai 2014 Prokurist. Seit Beginn seiner Tätigkeit bei der VGI ist er in viele wichtige Projekte und Arbeitsabläufe involviert. Seine Erfahrungen hatte er zuvor deutschlandweit als Bauleiter auf vielen mitunter sehr großen Baustellen gesammelt. Insofern kennt er die Knackpunkte sowohl der Branche als auch der beiden Tochterunternehmen sehr genau.
Ihm zur Seite stehen in der VGS als langjährige Prokuristin Simone Hellmund sowie seit Jahresbeginn Sven Bell als neuer Prokurist der VGI.
Sven Bell übernimmt seit 2016 bei den VGI-Bauprojekten in den beiden Fachrichtungen Hoch- und Tiefbau die Bauleitung, ebenso wie in den Bereichen Innenausbau u.a. mit Elektrik, Sanitärinstallation, Heizungsbau, Trockenbau und Fliesenlegen. Viele Strangsanierungen wurden und werden unter seiner Projektleitung realisiert, wie zwei Projekte der Strangsanierung für insgesamt 328 Wohnungen für zwei Erfurter Wohnungsunternehmen. Eines ist bereits abgeschlossen und eines wird im Jahresverlauf vollendet.
Sven Bell hat im Laufe der letzten Jahre einige Zusatzqualifikationen erworben. Beispielsweise besichtigt er einmal im Jahr als zertifizierter Prüfer viele Spielplätze, sucht Beschädigungen an Spielgeräten und mögliche Gefahrenquellen. Weiterhin ist er der Sicherheits- und Gesundheitskoordinator für den Arbeitsschutz, der auf den meisten Baustellen zur Pflicht geworden ist. Er stellt sicher, dass schon bei der Planung der Arbeitsabläufe Gefahrenquellen vermieden werden. Außerdem ist er Brandschutzfachplaner und prüft eine Bauplanung auf die Einhaltung des Brandschutzes, wie u.a. Fluchtwege, die Isolation von Leitungen oder die Lüftung im Gebäude. Zu guter Letzt leitet er das Team „VGI-Abteilung Rohr-Abwasser-Kanalreinigung (RAK)", dass immer dann unterwegs ist, wenn eine Havarie durch ein verstopftes Abflussrohr ausgelöst wurde. Insofern ist Sven Bell mit vielen VGI-Abteilungen seit Jahren bestens vertraut.
Der Wechsel der Geschäftsführung war bereits seit mehreren Monaten bekannt. „Nach dem Prinzip ‚Never change a running system' werden wir die vielen bewährten Bereiche weiter beibehalten", unterstreicht Geschäftsführer Dirk Rabe. Es wird auch Veränderungen im Sinne einer Weiterentwicklung geben. „Viele Gebäude in unserem Aktionsradius sind für Mieterstrommodelle sehr gut geeignet. Weiterhin wollen wir in unserem Geschäftsfeld ‚Energieversorgung' stärker mit Nahwärmenetzen und Photovoltaikanlagen aufwarten", gibt er einen Ausblick. Selbstverständlich erfolgen alle Veränderungen in Abstimmung mit dem Vorstand der VWG sowie dem Aufsichtsrat. Und natürlich den Markterfordernissen.
„Neubauprojekte sind aktuell etwas zurückgegangen, dafür rücken Projekte der Komplexsanierung stärker in den Fokus", beschreibt Dirk Rabe die aktuelle Geschäftsentwicklung. Immerhin genießt die Arbeit der Mannschaft der Unternehmen VGI und VGS nicht nur bei der VWG einen guten Ruf, sondern bei zahlreichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft wie in Erfurt oder Gotha. Folglich sind die beiden Tochterunternehmen gut aufgestellt.

Das Wohngebäude modernisiert die VGI grundhaft von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Um großzügigen und modernen Wohnraum zu schaffen, wurden bereits einige nichttragende Wände entfernt.

Komplexe Modernisierung aus einer Hand

Die „Hersfelder Straße 18" wird durch die VGI als Generalunternehmer (GU) grundhaft saniert.

Von der ersten Planungsskizze bis zur schlüsselfertigen Übergabe realisiert die VGI bei dieser grundhaften Komplexsanierung alle Arbeitsbereiche. Nach dem Abschluss der Bauplanung inkl. Brandschutzkonzept haben unsere Fachleute den alten Innenausbau komplett entfernt, alle Elektro- und Sanitärinstallationen, alle Fenster und Türen, alle Bodenbeläge und auch den kompletten Bestandsestrich in allen Etagen. Übrig blieb der Rohbau mit seinen Außenwänden und dem Dachstuhl. Im Gegensatz zu den Standards im Wohnungsbau in den 1950er-Jahren, als das Wohnhaus errichtet wurde, sind heute eher größere und hellere Räume gefragt. Folglich wurden einige Wände, die für die Statik des Gebäudes keine Rolle spielen, herausgenommen. Auch die Maueröffnungen für eine großzügige Balkontür sind bereits in den Außenwänden zu sehen.

Das neue Gebäude wird auch energetisch auf einen modernen Stand gebracht. Die Grundversorgung mit Energie für Heizung und Warmwasser wird eine Wärmepumpe liefern. Ergänzend wird für besonders kalte Tage eine Gasheizung zur Unterstützung eingebaut. Die Photovoltaikanlage, welche auf dem Dach vorgesehen ist, wird einen Teil der Stromversorgung übernehmen.

Beteiligte VGI-Gewerke
Bauleitung, Planung Innenausbau, Mauerwerksarbeiten, Trockenbau, Elektroinstallation, Fliesenleger, Heizung – Lüftung – Sanitär, Maler und Bodenbelag

VGI ILMKREIS
Schlüsselfertige Komplexmodernisierung

Aufgrund des neuen Wärmedämmverbundsystems werden die späteren Bewohner weniger Energie benötigen, als ihre Vormieter.
Für die Realisierung sind Fachleute sowohl von VGI als auch von VGS aus fast allen Arbeitsbereichen eingebunden. So wird in Arnstadt-West ein schickes Wohnhaus nach modernen Anforderungen entstehen, dessen Wohnungen bereits zum Jahreswechsel bezogen werden sollen.

Wir kennen dich nicht, aber mögen dich jetzt schon.
Werde unser bester Monteur!

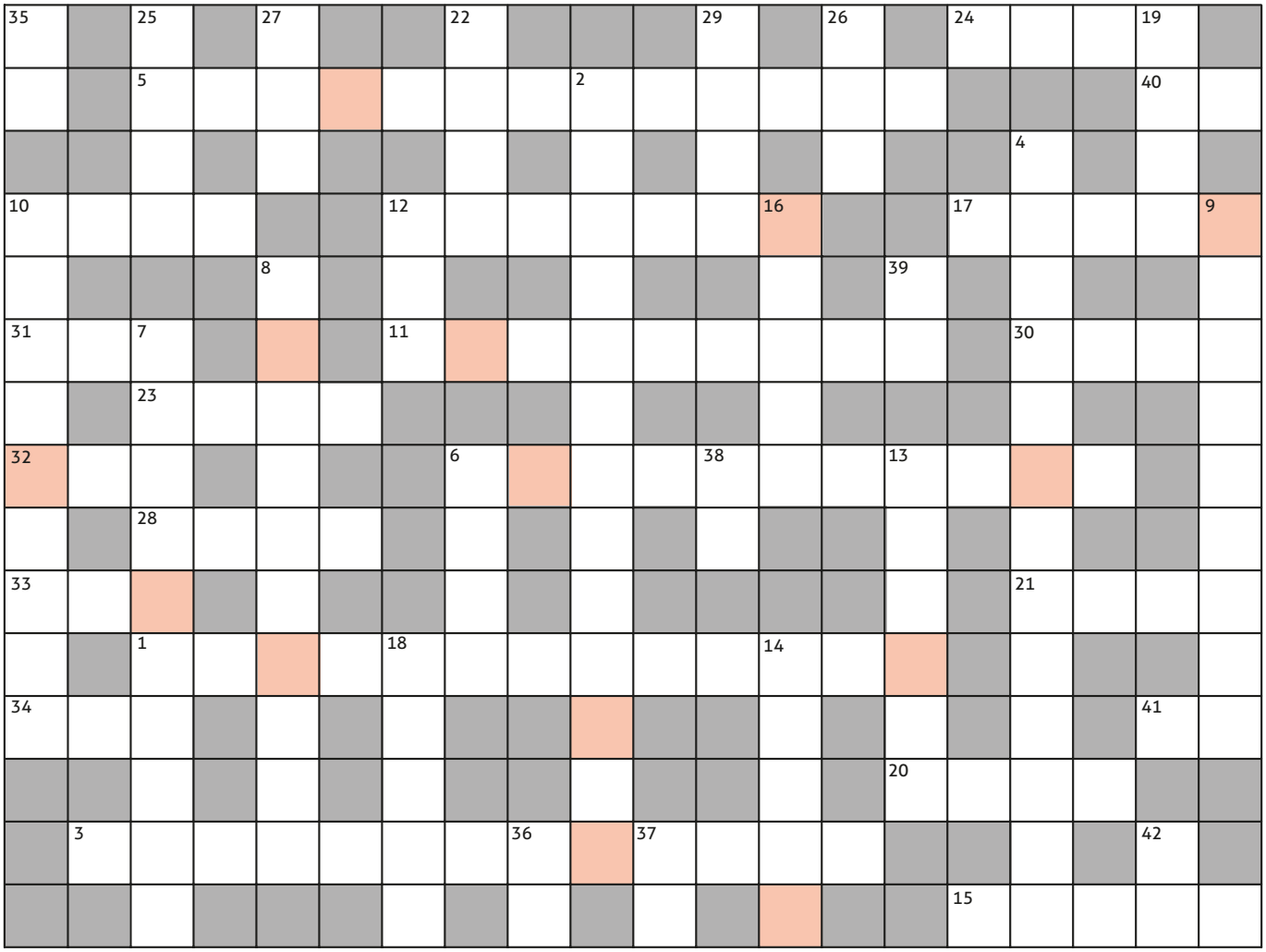
Monteur für Heizung/ Lüftung und Sanitär (m/w/d)

+ unbefristeter Arbeitsvertrag bei einem zukunftssicheren und krisenfesten Arbeitgeber mit sehr guten Verdienstmöglichkeiten
+ 30 Tage Urlaub
+ geregelte Arbeitszeiten / Einsätze in und um Arnstadt
+ Urlaubs- und Weihnachtsgeld
+ Nutzung Servicefahrzeug
+ Weiterbildung und Karriere
+ Übernahmeprämie nach Ablauf der Probezeit
+ prima Klima im Betrieb

... und wir brauchen dich ganz schnell.

VGI ILMKREIS

VGI GmbH – Geschäftsführung
Ohrdrufer Straße 69, 99310 Arnstadt, info@vgi-arnstadt.de



Lösungswort (ß = SS):
Erneuerung eines Wohngebäudes

Waagerecht
01 Trophäe
03 Schädelknochen
05 beherrschen
06 höchster Berg Sachsens (1.214 m)
10 Schusterpriem
11 Versteigerungen
12 Angehöriger der Luftwaffe
15 Verwandter
17 Dokument für Grenzverkehr
20 US-Raumfahrtbehörde
21 Nahrungsmittel-Billiganbieter
23 spanischer Maler
24 Raubtier
28 anmutige weibliche Sagengestalt
30 besitzanzeigendes Fürwort
31 Durchlichtbild
32 Hörorgan
33 Bad an der Lahn
34 Abkürzung für Abbildung
40 Abkürzung für Rappen
41 englisch: er

Senkrecht
02 remis, patt
04 Bundesland im Nord-Osten Deutschlands
06 widerwärtig
07 Sammlung von Anschriften
08 Jagdvergehen
09 Südfrucht
10 nördliches Sternbild
12 italienischer Ordensbruder
13 Honiglieferanten
14 Bienenerzeugnis
16 Bezüge bei Erwerbsunfähigkeit
18 Gebäudevorsprung
19 Anrede
22 hochwertig
25 Ärgernis, Pein
26 Jakobs Frau (biblisch)
27 Naumburger Domfigur
29 englisches Flächenmaß
35 Kommanditgesellschaft (Abk.)
36 persönliches Fürwort
37 Kfz-Kennzeichen von Bochum
38 Zeichen für Tangens
39 chem. Zeichen für Zinn
42 englisch: er

Lösungswort des Kreuzworträtsels in der Dezember-Ausgabe:
„Gemeinschaft"

Wenn zwei sich streiten, freut sich der Anwalt …

Nachbarlicher Hausfrieden

Leider muss ich über einen Rechtsstreit berichten, der bei verständigen Mietparteien durchaus vermeidbar gewesen wäre. Der geneigte Leser wird an dieser Einleitung bemerken, dass es sich wieder einmal um das leidige Thema „Einhaltung der Hausordnung – Störung des Hausfriedens" handelt.
Frau Anna beschwerte sich bei ihrer Vermieterin, weil der neu im Wohnhaus eingezogene Junggeselle Berthold, zu der ihrer Meinung nach unüblichen Nachtzeit, zwischen 21:00 Uhr und 22:00 Uhr, erst die Wohnung säuberte und anschließend ausgiebig duschte.
Unser Berthold wiederum beschwerte sich über Frau Anna, weil diese mit dem Besenstiel, oder einem anderen geeigneten Gegenstand, gegen die Zimmerdecke klopfte und somit versuchte, Berthold auf die Hausordnung hinzuweisen.
Es ist festzustellen, dass sich auch in unserer Genossenschaft Beschwerden über wechselseitige Störungen im Wohnhaus mehren und dadurch der Vorstand und die beauftragten Mitarbeiter der Verwaltung eine erhebliche Mehrarbeit leisten müssen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, welches unabdingbar zum Schutz des Hausfriedens existiert, stellt eine mietvertragliche Pflicht dar, d.h. jedes Mitglied hat sich bei der Nutzung der Mietsache so zu verhalten, dass die anderen Mieter und Genossenschaftsmitglieder nicht mehr als unvermeidlich gestört werden. Der Jurist erkennt das und benennt wechselseitige Pflichten aus dem Schuldverhältnis.
Eine nachhaltige Störung des Hausfriedens sind erhebliche Beeinträchtigungen, die wiederholt auftreten und sich über einen längeren Zeitraum hinziehen, um gegebenenfalls auch zu einem Dauerzustand zu werden. Dies führt zu einer erheblichen Überschreitung der Toleranzschwelle und ist nicht hinzunehmen.
Hinzu zählt auch die Verletzung der Aufsichtspflicht bei Beaufsichtigung von Kindern. Ein anderes Kapitel ist die Zurechnung des Verhaltens von Besuchern, die sich im Einverständnis mit dem Mieter in der Wohnung aufhalten und durch nächtliche Ruhestörung und ähnliches den Hausfrieden beeinträchtigen.
Zur Erinnerung: Die allgemein übliche Nachtzeit liegt zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr, wobei die Rücksichtnahme ab 22:00 Uhr erhöht, zwischen 00:00 Uhr und 06:00 Uhr deutlich erhöht ist.
Hierzu gibt es ein interessantes Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom August 2024. Einem Mieter ist die sozialadäquate Nutzung seiner Wohnung, auch zur Ruhe- bzw. Nachtzeit in Form von kurzem nächtlichen Duschen oder dem notwendigen Toilettengang und den damit einhergehenden Geräuschen unbenommen.
Die Genossenschaft muss also die Bestimmung der Haus- und Grundstücksordnung durchsetzen, um den Störungen des Hausfriedens entgegenzuwirken. Grundsätzlich gilt, der oder die Störer werden zur Verantwortung gezogen und müssen damit rechnen, abgemahnt bzw. bei Fortsetzung des rechtswidrigen Verhaltens auch aus der Wohnung gewiesen zu werden.
Vielleicht gelingt es „Durch des Frühlings holden, belebenden Blick" – frei nach Goethe – auch die nachbarschaftlichen Beziehungen freundlich und belebend zu gestalten.

Das meint Ihr Rechtsanwalt Michael Hiemann

Wohnungsangebote

Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

Arnstadt: Klausstraße 20

3-Raum-Wohnung, 61,00 m²,
Küche mit Fenster, Bad mit Dusche
Kaltmiete: 390,00 Euro zzgl. Nebenkosten

Arnstadt: Bielfeldstraße 13

2-Raum-Wohnung, 60 m², Küche/Bad mit Fenster,
Loggia (verglaster Balkon)
Kaltmiete: 389,00 Euro zzgl. Nebenkosten

Stadtilm: Andersen-Nexö-Straße 1

3-Raum-Wohnung, 59,22 m², Küche/Bad mit Fenster,
Bad mit Badewanne
Kaltmiete: 355,00 Euro zzgl. Nebenkosten

Stadtilm: Feldstraße 43

3-Raum-Wohnung, 58,06 m², Küche/Bad mit Fenster,
Bad mit Badewanne
Kaltmiete: 337,00 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
Steffen Heyder 912 – 130

Assistenz des Vorstands
Grit Mengs 912 – 130

Abteilung Wohnungswirtschaft
Abteilungsleiterin/Prokuristin
Simone Schöne 912 – 120

Neuvermietung
Yvonne Höhne 912 – 143
Christine Kilian 912 – 113

Wohnungsverwaltung
Gruppenleiter
Daniel Rößler 912 – 114
Wohnungsverwalter
Detlef Hartl 912 – 111
Jana Lachmann 912 – 118
Heike Bertels 912 – 123
Alina Schmidt 912 – 126
Miroslava Scharff 912 – 125

Abteilung Technik
Abteilungsleiterin
Laura Greßler 912 – 117
Marco Vonderlind 912 – 119
Heiko Heinze 912 – 124
Alexander Klotz 912 – 122
Patrick Steingräber 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)	Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Gräfenroda	Straße des Friedens 33	Sprechzeiten laut Aushang