

WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 105 | September 2025



Pilotprojekte mit Nutzung regenerativer Energien

Bei aktuellen Modernisierungen werden u.a. Wärmepumpen, PV-Anlagen und Balkonkraftwerke verbaut – siehe Seite 4

Seite 8

Drei neue Mitglieder
im Aufsichtsrat

Seite 9

Regeln: Havarie
versus Reparatur

Seite 12

Das Team von VGI und
VGS für Havarien

Grußwort

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

seit über 26 Jahren informieren wir Sie regelmäßig in unserer Mieterzeitung „Wohnbehagen“ über das Leben und die Aktivitäten in der Genossenschaft. Inzwischen können wir Ihnen mit der Ausgabe Nr. 105 wieder einen bunten Strauß an interessanten Themen bereitstellen.

In der diesjährigen Vertreterversammlung konnten Aufsichtsrat und Vorstand den anwesenden Vertretern und Gästen über ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 berichten.

Doch unser Blick richtet sich nach vorn, in den nächsten Jahren haben wir einige anspruchsvolle Bauvorhaben geplant. Zum Ende des Jahres werden wir mit dem Umbau bzw. der Sanierung des seit Jahren leerstehenden Gebäudes in der Alexisstraße in Arnstadt beginnen. Bis 2028 werden hier im „Alexisgarten“ 78 hochwertige Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen entstehen. Aber auch viele weitere Projekte zur Werterhaltung beziehungsweise Aufwertung unseres Immobilienbestandes sind in Planung.

Bereits jetzt möchte der Vorstand auf die Anfang nächsten Jahres stattfindende Vertreterwahl hinweisen. Im Juni 2026 endet die Amtsperiode der amtierenden Vertreter. Für die Wahl suchen wir engagierte Mitglieder, die sich als Kandidaten für das Vertreteramt zur Verfügung stellen. Sehr geehrte Mitglieder, nutzen Sie die Möglichkeit, im höchsten Gremium der Genossenschaft ehrenamtlich mitzuwirken! Als Vertreter Ihres Wohngebietes haben



Sie das Recht auf Mitbestimmung an den strategischen Entscheidungen Ihrer Genossenschaft. Unter der Leitung des bereits gewählten Wahlvorstandes wird die Wahl als Briefwahl im ersten Quartal 2026 durchgeführt.

Begrüßen möchten wir auch unsere im Juni neu gewählten Aufsichtsratsmitglieder, Frau Kötzsch, Herrn Hahn und Herrn Weber. Ein besonderer Dank gilt den ausgeschiedenen Mitgliedern, Herrn Kiel und Herrn Neumann, für ihr langjähriges ehrenamtliches Engagement. Lesen Sie hierzu unsere Beiträge auf den folgenden Seiten.

Traditionell berichten wir in angemessenem Umfang über unsere Tochtergesellschaften, WSI, VGI und VGS. Alle drei Unternehmen leisten durch ihre Tätigkeit einen wichtigen Beitrag im Dienstleistungsbereich unseres Unternehmensverbundes. Die Personen hinter den Erfolgen möchten wir Ihnen auch in dieser Ausgabe vorstellen.

Wir wünschen Ihnen bei der Lektüre unserer Zeitung viel Vergnügen und alles Gute für die kommende Zeit.

Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Grußwort Vorstand	2	VWG-Inhaberschuldverschreibungen	10
Vertreterwahl 2026	3	Aktuelles von der WSI	11
VWG-Termine 2025	3	Neues von VGI und VGS	12/13
Bauprojekte der Genossenschaft	4–5	Kreuzworträtsel	14
Vertreterversammlung 2025	6–7	Rechtsanwalt Michael Hiemann	15
Drei neue Mitglieder im Aufsichtsrat vorgestellt	8	Wohnungsangebote	16
Havarie oder Reparatur:		Ansprechpartner in der VWG	16
Welche Unterschiede sind wichtig?	9		
Vorteile einer Haftpflichtversicherung	10	Impressum	15

Vertreterwahl 2026



Vertreter



Mitglieder

Nutzen Sie Ihre Stimme! Kandidaten für Vertreteramt gesucht

Das ein Bewohner einer Wohnung bei der Bewirtschaftung des Wohngebäudes und des gesamten Wohnungsbestandes mitentscheiden kann, ist nur in einer Wohnungsgenossenschaft möglich. Nutzen Sie dieses Recht auf Mitgestaltung der Entwicklung unserer Genossenschaft!

Bei Genossenschaften mit über 1.500 Mitgliedern kann satzungsgemäß die Mitgliederversammlung durch eine Vertreterversammlung ersetzt werden. Die Satzung der VWG bestimmt, dass auf je 70 Mitglieder eines Wahlbezirkes ein Vertreter zu wählen ist. Insofern werden im Turnus von fünf Jahren Vertreter durch unsere Mitglieder gewählt, die an diesen Jahresversammlungen teilnehmen und direkt in Kontakt mit Vorstand und Aufsichtsrat treten, beispielsweise bei speziellen Gesprächsrunden. Dabei erfahren sie von aktuellen Projekten und können ihre Meinung sowie die Interessen der Mitglieder einbringen. Wenn Sie als Vertreter bei der Vertreterwahl 2026 kandidieren möchten, melden Sie sich bitte bei unserem Vorstand per Mail (Grit.Mengs@vwg-arnstadt.de) oder telefonisch unter 03628 912-130.

VWG-Neuigkeiten auf Social Media

Instagram



Facebook



Termine Ihrer VWG

Mieterfest

11. September 2025
15:00 Uhr

in Arnstadt-West,
Goethe-Schiller-Wohnpark
mit Kaffee und Kuchen, Leckereien
vom Grill, buntem Überraschungs-
programm und Tombola



VWG-Skatturnier

6. November 2025
15:00 Uhr

! Neuer Veranstaltungsort:
Gartenanlage „Eintracht“

Arnstadt, Gothaer Straße 57



Busreise

11. Dezember 2025

Wohin: Ruhlaer Skihütte

Programm: weihnachtliches u. volkstümliches
Programm mit Kaffee & Kuchenteller,
Abendessen

Preis: 75,00 €

Anmel-

dungen: bis 30.10.2025

Frau Scharff

Telefon: 03628 912-125

oder E-Mail:

Miroslava.Scharff@vwg-arnstadt.de



Kinderweihnachtsfeier

18. Dezember 2025
17:00 Uhr

im Gemeindesaal Haarhausen,
Weihnachtsprogramm,
u.a. mit Märchen und
Geschenken für Kinder

Kostenbeitrag:

5 €/Kind mit Begleitperson

Anmel-

dungen: bis 30.10.2025

Frau Scharff

Telefon: 03628 912-125

oder E-Mail:

Miroslava.Scharff@vwg-arnstadt.de



Erneuerbare Energien in Kombination

Arnstadt: Hersfelder Straße 18

Die Bauarbeiten in der Hersfelder Str. 18 schreiten zügig voran. Nachdem die Entkernungs- und Rückbaumaßnahmen beendet sind, werden nun neue Trockenbauwände eingebaut und Grundrissänderungen realisiert. Die Installation der neuen Elektroanlage ist in Arbeit, ebenso wie die Installation der Heizungs- und Lüftungsanlage. Nachdem der Estrich eingebracht wurde, beginnt nun der finale Innenausbau mit Fußboden- und Wandbelägen sowie dem Türeineinbau. Auch von außen sind schon Veränderungen sichtbar. Nach der Montage der neuen hochwertigen Fenster wird nun das Wärmedämmverbundsystem angebracht.

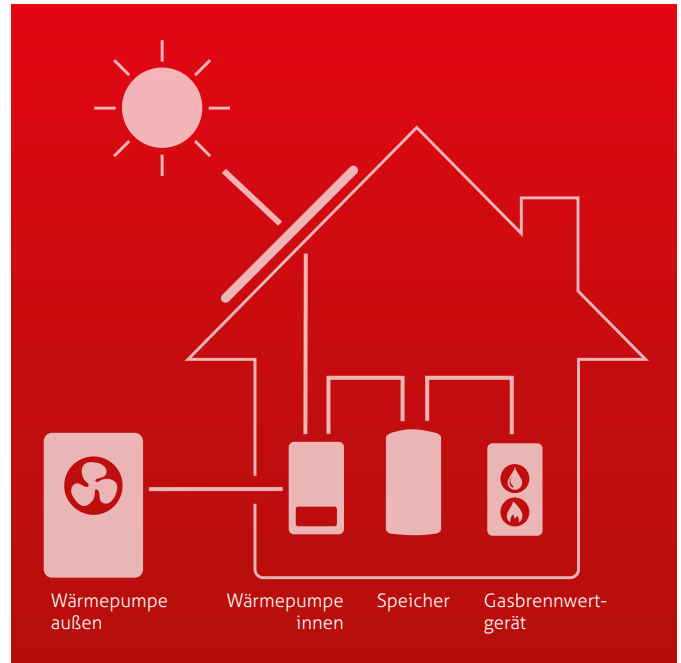
Eine Besonderheit ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach. Diese Anlage unterstützt mit der erzeugten Energie die Heizung und die Warmwasserbereitung sowie den Allgemeinstrom. Die Heizungsanlage in der Hersfelder Straße besteht aus einer Grundlastversorgung über eine Wärmepumpe und einer Spitzenlastabdeckung über einen Gaskessel. Diese zukunftsfähige Technologie erfüllt die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme wird durch erneuerbare Energien produziert. Die Bezugsfertigkeit der insgesamt 8 hochwertigen Wohnungen ist für Dezember 2025 geplant.

Balkone mit Kraftwerken und Heizung mit regenerativen Energien

Stadtilm: Bertolt-Brecht-Straße 26

Die Bewohner der Bertolt-Brecht-Straße 26 in Stadtilm können sich auch über ein neues Heizungssystem in ähnlicher Bauweise wie in der Hersfelder Straße 18 freuen. Diese neue Heizungsanlage war notwendig, um die alten Gasetagenheizungen zu ersetzen, welche im gesamten Wohnungsbestand der VWG bis 2028 ausgebaut werden sollen. Aber nicht nur die Heizung wird in der Bertolt-Brecht-Str. 26 erneuert. Die Wohnzimmer auf der Südseite erhalten neue großzügige Balkone in Aluminium-Stahlbeton-Bauweise mit Balkonkraftwerken.

Die dafür notwendigen Arbeiten in den Wohnungen sind bereits abgeschlossen. Nun werden noch die Wohnungseingangstüren ausgetauscht und das Treppenhaus verschönert. Die Arbeiten liegen hier im Plan und werden im dritten Quartal abgeschlossen sein.



Bei zwei aktuellen Bauvorhaben erfolgt die Nutzung von regenerativen Energien.



Bei der Hersfelder Straße 18 war Ende Juli der westliche Teil der Fassade gedämmt und verputzt.



Ende Juli wurde in der Bertolt-Brecht-Straße der Anbau der Balkonanlage mit Balkonkraftwerken vorbereitet.

Durch Schulterschluss weniger Baustellen

Arnstadt: Gemeinschaftsprojekt Saalfelder Straße

Nachdem wir im letzten Jahr drei der sechs städtischen Parkflächen in der Saalfelder Straße erworben hatten, konnten die Planungen für die Sanierungsarbeiten beginnen. Neben der VWG gehören zwei Parkflächen der WBG, eine Parkfläche wird weiterhin durch die Stadt zur Verfügung gestellt. Im Zuge der Planung wurde das Abwassersystem befahren und es wurde deutlich, dass sich die Rohre zum Teil in einem sehr maroden Zustand befinden. Eine Erneuerung war zwingend notwendig. Um den Anwohnern der Saalfelder Straße ein schönes Gesamtbild zu präsentieren und die Bauarbeiten nicht über mehrere Jahre in Teilabschnitten durchzuführen, wurde die Gemeinschaftsmaßnahme zwischen VWG, WBG, WAZV, Stadtwerken und der Stadt Arnstadt ins Leben gerufen. Durch diese Kooperation können die notwendigen



Einzelmaßnahmen in einer koordinierten Gesamtmaßnahme in einem relativ kurzen Bauzeitraum durchgeführt werden. Neben der Erneuerung der Parkflächen, der Sanierung des Abwassersystems, einer neuen Straßenbeleuchtung, der neuen Anbindung an die Straße werden auch kleine Grünflächen angelegt und einige neue Bäume gepflanzt.

Mit der Ausführung aller Arbeiten wurde unser Tochterunternehmen VGI beauftragt. Trotz einiger Überraschungen im Untergrund liegen die Arbeiten aktuell im Plan, sodass im Juli schon der erste Asphalteinbau erfolgen konnte. Gleichzeitig werden durch die Stadt die in Nord- und Westrichtung gelegenen Gehwege erneuert. Nach Abschluss aller Arbeiten im Herbst können unsere Mieter 36 exklusive Stellflächen in den dargestellten Bereichen bei der VWG mieten.

Kontinuierliche Modernisierung von Wohnungen

Jedes Jahr modernisieren wir rund 100 Wohnungen und haben dafür 2024 insgesamt 2,2 Mio. Euro investiert.



In der Alexander-Winckler-Straße wurden in einer Wohnung mehrere Arbeiten ausgeführt: Erneuerung Elektroinstallation, Fußböden, Zimmertüren sowie Bad mit Fliesen, Heizkörper und Sanitärkeramik.



Auf seinem Schreibtisch landen sie alle. Immer wenn eine Wohnung vom Mieter zurückgegeben wird, stellt der zuständige Wohnungsverwalter fest, ob eine Wohnung vor der erneuten Vermietung teilweise oder komplett modernisiert werden muss – mitunter haben die Mieter mehrere Jahrzehnte darin gewohnt. Alle Fälle einer Modernisierung landen bei Heiko Heinze aus unserer Abteilung Technik. Der Zimmermann und Meister betreut und koordiniert solche Bauprojekte bereits seit 2011 und kennt deren Unwägbarkeiten sehr genau.

In den meisten Fällen wird die Elektroinstallation erneuert, um hier einen einheitlichen Standard in der gesamten Wohnung herzustellen. Häufig werden zusätzliche Steckdosen im Arbeitsbereich der Küche installiert. Die Bäder werden immer dann erneuert, wenn der Zustand es erfordert. „Einmal waren in einem recht kleinen Bad ins-

gesamt 170 mit Bohrmaschine gebohrte Löcher in den Fliesen. So etwas kann man nicht lassen“, berichtet er. Verlegt werden moderne weiße und großformatige Fliesen mit matter Oberfläche. Mitunter werden auch Sanitärkeramik und Heizkörper ausgetauscht.

Oftmals werden auch die Fußböden erneuert. Die alten Beläge werden entfernt und verbliebene Klebereste abgeschliffen. Später wird der Fußboden mit Epoxidharz abgedichtet, mit Quarzsand abgedeckt und mit einem neuen Belag veredelt. „Beim Belag sind uns ein angenehmer Trittschall und eine vernünftige Abriebfestigkeit wichtig“, unterstreicht er. Auch die Zimmertüren werden mitunter durch neue mit weißer Oberfläche ersetzt. Zum Abschluss werden die Wände glatt verspachtelt und die Decken der Räume tapeziert. Das Bad wird vollständig tapeziert und gemalt. Dann können die nächsten Mieter einziehen.

Aktuelle Ergebnisse und neue Planungen

Am 14. Juni 2025 fand im Festsaal „Neue Mitte“ in Ichtershausen unsere jährliche Vertreterversammlung statt.

Es war wieder ein sehr gutes Jahr. Vorstand Mario Hörold konnte in seinem Bericht über das Geschäftsjahr 2024 von einem Jahresüberschuss in Höhe von 2,49 Mio. Euro und somit positiven wirtschaftlichen Erfolgen berichten. Dabei wies Michael Krisch in seinen Ausführungen als Mitglied des Aufsichtsrates darauf hin, dass alle Gewinne der letzten Jahre für Investitionen verwendet wurden, die somit einen wertvollen Beitrag zur erfolgreichen Entwicklung unserer Genossenschaft leisteten. Vorstand Steffen Heyder gab in seinem Bericht einen Überblick über acht größere und bereits abgeschlossene Bauprojekte. Stets führte er kurz die zentralen Gedanken zur Planung jeder Maßnahme aus. Weiterhin skizzierte er sechs aktuelle und künftige Bauvorhaben sowie das neue Großprojekt „Alexisgarten“. Später ging er auf die Heizungsanlagen in unseren Beständen ein, von denen ein Großteil das Alter von 20 Jahren erreicht habe und in der nächsten Zeit erneuert werden müsse. Neue Technologien für Heizung und Warmwasser müssen die Kriterien Zukunftssicherheit und Kostenstabilität erfüllen. Darüber hinaus sollen bei der Modernisierung unseres Bestandes die Barrierefreiheit und die Energieeffizienz weiterentwickelt werden.

Daran schloss sich der Bericht des Aufsichtsrates an. Der Vorsitzende Horst Gerisch verwies darauf, dass auch künftig gutes und sicheres Wohnen zu einem fairen Preis sowie die Mitbestimmung der Mitglieder zu den Grundsätzen unserer Genossenschaft gehören werden. Im Aufsichtsrat gab es personelle Veränderungen. Nach 16 Jahren sehr guter, engagierter Mitarbeit verließ Thilo Kiel das Gremium und wurde zum Ehrenmitglied ernannt. Auch Jörg Neumann legte sein Amt, dass er seit 2020 innehatte, nieder. Im letzten Jahr war bereits Werner Gerling aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Insofern waren drei neue Mitglieder durch die Vertreter zu wählen. Als Kandidaten stellten sich Cathrin Kötzsch, Peter Hahn und Dirk Weber in der Versammlung kurz vor. Durch Gespräche sowie über Lebensläufe und fachliche Qualifikationen hatte sich der Aufsichtsrat bereits ein Bild von den drei Kandidaten gemacht. Bei der anschließenden Wahl durch die Vertreter erreichten alle drei Kandidaten die erforderlichen 50 Prozent der abgegebenen Stimmen und wurden somit gewählt.



Bei der Vertreterversammlung informierten Vorstand und Aufsichtsrat über die gegenwärtige Entwicklung unserer Genossenschaft.

Im kommenden Jahr ist in unserer Genossenschaft die Wahl der Mitgliedervertreter geplant. Der dazu erforderliche Wahlvorstand wurde in der Versammlung gewählt. Er wird noch in diesem Jahr seine Arbeit aufnehmen. Beim letzten Programmpunkt der Versammlung wurden mehrere Fragen der Vertreter durch Vorstand und Aufsichtsrat beantwortet.

Beschlüsse der Vertreterversammlung

Beschluss Nr. 01

Feststellung Jahresabschluss und Genehmigung Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Die Vertreter stellen den vom Vorstand aufgestellten und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit einer Bilanzsumme von € 135.572.774,68, einem Jahresüberschuss von € 2.490.949,91 und einem Bilanzgewinn von € 1.441.158,55 fest. Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 wird genehmigt.



Gabriele Woitke, Thilo Kiel und Ute Gebhard (v.l.) wurden vom Mitglied des Aufsichtsrates Petra Ballenthin (r.) mit der Auszeichnung „Verdienter Genossenschaftler“ geehrt.



Vorstand und Aufsichtsrat in der neuen Zusammensetzung (v.l.): Steffen Heyder (Vorstand), Mario Hörold (Vorstand), Horst Gerisch (Vorsitzender Aufsichtsrat), Dirk Weber (Aufsichtsrat), Petra Ballenthin (Aufsichtsrat), Michael Krisch (Aufsichtsrat), Cathrin Kötzsch (Aufsichtsrat), Christian Fritsche (Aufsichtsrat) und Peter Hahn (Aufsichtsrat).

Beschluss Nr. 02

Gewinnverwendung

Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn 2024 (€ 1.441.158,55) wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung einer Dividende von 2 % auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2024 i.H.v. € 241.449,06
- Einstellung eines Betrages von € 864.695,13 in andere Ergebnismrücklagen (60 % des Bilanzgewinnes)
- Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von € 335.014,36.

Der Auszahlungstermin der Dividende ist der 17.06.2025.

Beschluss Nr. 03

Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2024

- a) Dem kaufmännischen Vorstand, Herrn Mario Hörold, wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.
- b) Dem technischen Vorstand, Herrn Detlef Lüdicke, wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.
- c) Dem technischen Vorstand, Herrn Steffen Heyder, wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.



Jörg Neumann (L.) und Thilo Kiel (r.) verlassen den Aufsichtsrat. Für ihre Mitarbeit über viele Jahre hinweg bedankte sich der Vorsitzende des Gremiums, Horst Gerisch (Mitte).

Beschluss Nr. 04

Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024

Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Beschluss Nr. 05

Wahl des Wahlvorstandes

Die Vertreterversammlung beschließt gem. § 35 Abs. 1 der Satzung der VWG Arnstadt die Zusammensetzung des Wahlvorstandes für die Vertreterwahl 2026 (Amtsperiode 2026–2031) mit nachfolgenden Mitgliedern:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| • Thilo Kiel | - Mitglied VWG |
| • Eckhard Gering | - Mitglied VWG |
| • Sieglinde Meyer | - Mitglied VWG |
| • Margarete Schirwing | - Mitglied VWG |
| • Jutta Strobel | - Mitglied VWG |
| • Mario Hörold | - Mitglied/Vorstand VWG |
| • Michael Krisch | - Mitglied/Aufsichtsrat VWG |



Ein großes Dankeschön für sein 20-jähriges Engagement im Aufsichtsrat erhielt Michael Krisch (2.v.l.) von Aufsichtsrat und Vorstand.

Drei neue Mitglieder im Aufsichtsrat

Cathrin Kötzsch

Cathrin Kötzsch möchte sich mit ihrem umfassenden Hintergrundwissen zu baulichen Themen im Bauausschuss des Aufsichtsrates engagieren. Als Wirtschaftsjuristin und Führungskraft in der öffentlichen Verwaltung klärt sie seit vielen Jahren alltäglich bauliche Themen, insbesondere zu Brandschutz, Gebäudemanagement und unterschiedlichen Fragestellungen zu Liegenschaften.

Ihr Augenmerk bei Projekten zur Modernisierung und Instandhaltung wird sie insbesondere auf die Aspekte Brandschutz, Barrierefreiheit und Wohnqualität legen. Mit den Planungen des Projektes „Alexisgarten“ hat sie sich schon eingehend beschäftigt.



Cathrin Kötzsch hat ihren Lebensmittelpunkt im Wohngebiet Rabenhold. Sie ist verheiratet und hat zwei Kinder, die inzwischen erwachsen sind. Cathrin Kötzsch liebt ihre Genossenschaftswohnung, geht aber auch gerne auf Reisen. Nach Feierabend entspannt sie oft mit einem Krimi oder bei Musik auf ihrem gemütlichen Balkon, wenn sie nicht gerade mal wieder in ihrer Wohnung werkelt, um es sich noch ein bisschen behaglicher zu machen.



Dirk Weber

Seit über 26 Jahren ist Dirk Weber als Rechtsanwalt für unsere Genossenschaft tätig. Wenn es juristische Fragen zum Bau- und Vergaberecht zu klären gibt, ist er ein zuverlässiger und kompetenter Ansprechpartner. Auch mit dem Aufsichtsrat hat er bereits intensiv zusammengearbeitet. Weiterhin ist der erfahrene Jurist für die Tochterunternehmen VGI und VGS tätig, oftmals auch prozessbegleitend. Bereits seit 1983 ist er als Jurist im Baurecht tätig, seit 1990 mit eigener Kanzlei in Erfurt. Dabei übernimmt er u.a. die juristische Projektsteuerung für Bauvorhaben des Bundes, des Freistaats Thüringen, für kommunale Auftraggeber sowie für Wohnungs- und Industrieunternehmen. In unserem Aufsichtsrat wird er als Mitglied des Bauausschusses mitarbeiten. Hier möchte er „Aufsicht“ über die Entwicklung der Genossenschaft im Namen der Vertreter wahrnehmen und mit „Rat“ aus seinen beruflichen Erfahrungen zur Seite stehen.



Peter Hahn

Er bezog 1983 eine Wohnung in unserer Genossenschaft in Arnstadt-West und ist seitdem auch Mitglied. Seit 2004 ist er in der VGI als Heizungs- und Sanitär-Installateur tätig, seit 15 Jahren als Hauswart in allen VWG-Wohngebieten ständig unterwegs. Kleine Anliegen der Bewohner werden gleich an Ort und Stelle erledigt, wie eine verklemmte Haustür oder ein defektes Treppenhauslicht. Insofern kennt er alle Quartiere unserer Genossenschaft sehr gut und auch viele Mieter. Die Mitglieder schätzen ihn als zuverlässigen Ansprechpartner.

Als Mitglied des Aufsichtsrates will er ein Bindeglied zwischen den Mietern und dem Gremium sein. So können Lob, Kritik und Hinweise aus Sicht der Mieter eingefangen und bei den Sitzungen des Aufsichtsrates eingebracht werden. Peter Hahn wird auch im Bauausschuss mitarbeiten. Er ist verheiratet und in Arnstadt bekannt als Schiedsrichter im Fußball.



Havarie oder Reparatur?

Welcher Schaden muss zum Feierabend oder am Wochenende sofort gemeldet werden und welcher erst am nächsten Werktag?

Es passiert immer wieder, dass am Abend, in der Nacht oder am Wochenende der Havariedienst alarmiert wird, obwohl lediglich ein Reparaturfall vorliegt. Wenn eine Störung auftritt, ist mitunter die Unterscheidung zwischen Havarie und Reparatur ein schmaler Grat.

Havarie bedeutet, dass entweder eine Gefahr für Leib und Leben, das Wohngebäude oder die Wohnungseinrichtung besteht. Das ist beispielsweise der Fall bei Gasgeruch, wenn Sachwerte beschädigt oder zerstört werden können. Selbstverständlich gilt dies auch für das Gebäude selbst, wenn der angemietete Wohnraum nicht oder nur sehr stark eingeschränkt genutzt werden kann, z. B. nach einem Rohrbruch oder einem Versagen der Heizung im Winter.

Im Havariefall melden Sie sich bitte sofort beim Bereitschaftsdienst der VWG, der hierfür außerhalb der Geschäftszeiten im Einsatz ist, also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen.

Weiterhin sind Sie angehalten, bei einer besonderen Gefahr Sofortmaßnahmen einzuleiten, beispielsweise schließen Sie bei einem Rohrbruch das Absperrventil in Ihrer Wohnung.

Allerdings wird der Havariedienst sehr oft bei Bagatellschäden gerufen. Wenn lediglich der Wasserhahn tropft oder eine einzelne Steckdose defekt ist, sollte der Havariedienst nicht angerufen werden. Dies verursacht höhere Kosten für unsere Genossenschaft – schon allein durch die Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nacharbeit. Durch Abdrehen des Absperrventils oder durch Nutzung anderer Steckdosen sind solche Probleme vorerst zu überbrücken. Die Reparatur kann am nächsten Tag mit dem gleichen Effekt und mit geringeren Kosten erledigt werden. Unrechtmäßig beauftragte Havarieeinsätze werden im Regelfall dem Wohnungsnutzer in Rechnung gestellt.

Havariefälle sind u. a.:



Elektrik

- Leitungskurzschluss
- kein Strom in der gesamten Wohnung, obwohl die Sicherungen in Ordnung sind
- elektrische Brände in Schaltern, Steckdosen oder Verteilerdosen sowie Kabelbrände
- Ausfall der Treppenhausbeleuchtung

Gebäude

- Sturmschäden oder Einregnungen, die größere Schäden zur Folge haben können
- Brände in der Wohnung oder im Gebäude (Keller, Dachboden etc.)

Gas & Wasser

- Gasgeruch in der Wohnung
- Überhitzung oder Verpuffung bei Gasthermen oder -leitungen
- Rohrbruch einer Wasserleitung, nasse Flecken oder tropfendes Wasser an Decken oder Wänden
- Verstopfung einer Grundleitung oder eines Fallstranges (z. B. in mehreren Wohnungen fließt das Wasser nicht ab)

Wärme

- Ausfall der Heizungsanlage in der gesamten Wohnung
- Heizkörper oder Rohrleitung ist geplatzt

Keine Havarien sind:

Reparaturen
Mo – Fr

Elektrik

- ein Lichtschalter, ein Leuchtmittel, ein Relais, eine Steckdose oder eine Sicherung ist defekt
- der TV-Empfang ist gestört

Gas & Wasser

- Verstopfung von Dusche, Waschbecken oder WC in einer Wohnung
- Gasherd mit defekter Kochstelle oder Backröhre
- Spülkasten ist nicht völlig dicht oder füllt sich nur langsam
- undichte Mischbatterie

Wärme

- ein Heizkörper wird nicht richtig warm
- ein Ventil tropft leicht

10



Spielfreude in der Gemeinschaft

Wohnpark-Olympiade am 15. Mai 2025 mit Sport, Spiel und Verköstigung

Bei der dritten Auflage des Events im Goethe-Schiller-Wohnpark waren körperliche und geistige Fitness gefordert. Rund 30 Bewohner des Wohnparks beteiligten sich, um die Aufgaben der sieben Stationen zu bewältigen. Neben Dosenwerfen, Kegeln oder Eierlaufen gab es im Außenbereich das Rollatorrennen. Darüber hinaus mussten beim Quiz insgesamt zehn Fragen zu den Themen

„Sommer – Sonne – Garten“ beantwortet werden, wie beispielsweise die Frage nach dem Ort, in dem der Schrebergarten erfunden wurde. Mehrere Teilnehmer konnten alle Fragen richtig beantworten.

Zur Stärkung der Teilnehmer hatte das WSI-Team einen leckeren Topf Soljanka zubereitet, die bei fröhlicher Stimmung verspeist wurde.

Gewinnerinnen Wohnpark-Olympiade 2025

- 1. Platz: Petra Sauerbrey**
- 2. Platz: Rosemarie Klose**
- 3. Platz: Sieglinde Zellmann**



Für Sonja Laufer (r.) ist die Organisation des Kreativkreises zu einer Herzensangelegenheit geworden.



Beim Basteln wird immer erzählt, gescherzt und gelacht. Die Stimmung ist stets ausgelassen und heiter.

Kleine Geschenke und gute Gesellschaft

Der WSI-Kreativkreis bereitet kleine Geschenke zur Weihnachtszeit vor.

Seit Februar 2024 leitet Sonja Laufer den WSI-Kreativkreis, der sich im Turnus von zwei Wochen im Goethe-Schiller-Wohnpark zusammenfindet. Zwischen acht bis zehn Bewohnerinnen des Wohnparks sind stets dabei. Sie zaubern anspruchsvolle, ideenreiche und attraktive

kleine Geschenke, die jeweils zur Jahreszeit passen. Um die Ideen und die Bastelmaterialien kümmert sich Sonja Laufer stets im Vorfeld und hat inzwischen ein gutes Händchen dafür entwickelt, wo sie welche Materialien günstig und in guter Qualität erhält. Die Ideen scheinen ihr nicht auszugehen. Für die kommende Weihnachtszeit plant sie sogar eine Pralinenherstellung, bei der u.a. Kokos- und Knusperflocken in Handarbeit gefertigt werden.

Beim VWG-Wohngebietsfest am 11. September 2025 im Goethe-Schiller-Wohnpark wird es einen WSI-Stand mit einer Auswahl von Produkten des Kreativkreises geben.



Sie gehören zum Team, das bei einer Havarie einen Problemfall auch nachts oder am Wochenende löst (v.l.): Fritz Grüneberg (Heizung-Lüftung-Sanitär), Johann Busch (Elektrotechnik) und Nico Hildesheim (Heizung-Lüftung-Sanitär). Der vierte Mitarbeiter Heiko Block aus dem Bereich „Rohrreinigung“ wurde kurz vor dem Foto-termin zu einer Havarie gerufen.

Reparatur im Wettlauf mit der Zeit

An sieben Tagen in der Woche übernehmen rund um die Uhr mindestens drei Mitarbeiter von VGI und VGS die Rufbereitschaft für Havarien.

Wenn das Havarietelefon klingelt, muss alles möglichst schnell gehen. Dann ist Zeit wichtiger als Geld. Immerhin passieren Sturmschäden, Wasserrohrbrüche oder Kurzschlüsse in Elektroverteilungen auch außerhalb der regulären Arbeitszeiten. Wenn Gefahr für Menschenleben, das Wohngebäude oder die Einrichtung der Mieter besteht, muss schnell gehandelt werden (siehe Beitrag Seite 9).

Bei der VGI und VGS übernehmen stets drei Mitarbeiter der wichtigsten Gewerke die sogenannte Rufbereitschaft und sind dann auch abends, nachts und am Wochenende über das Havarietelefon erreichbar.

Meldet ein Mieter eine Havarie, wird anfangs Umfang und Ort des Schadens abgeklärt. Wenn ein Mieter beispielsweise beschreiben soll, welche Wassermenge bei einem Rohrbruch abfließt, soll er angeben, „in welcher Zeit ein Zehn-Liter-Eimer gefüllt sein würde“.

Anschließend kommt der Fachmann zum Ort des Geschehens, also auch nach Arnstadt, Stadtilm, Ichtershausen, Plaue und Gräfenroda. In seltenen Fällen passiert es, dass er bereits eine Havarie beseitigt und währenddessen ein weiterer Notruf eingeht. Dann kann sein Eintreffen eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Mitunter passiert es, dass eine gemeldete Havarie gar keine ist. Kürzlich hatte ein Mieter im Treppenhaus eine Wasserlache vor einer Wohnungstür bemerkt und diese sofort als Havarie gemeldet. Später stellte sich heraus, dass ein anderer Mieter bei der Reinigung des Treppen-

hauses den Wischeimer versehentlich umgestoßen hatte. Ein anderer Mieter hatte sich an einem kühlen Augusttag darüber gewundert, dass seine Heizung nicht warm wurde. Dies ist allerdings im Sommerbetrieb üblich. Vor Ort eingetroffen benötigt der Handwerker stets Zugang zum Ort der Ursache einer Havarie. Mit-

unter muss hier die Polizei verständigt und eine Wohnung zwangsweise von einem Schlüsseldienst geöffnet werden, beispielsweise wenn in einer Wohnung eine Wasserleitung geplatzt oder ein Abwasserrohr verstopft ist. Später wird die Wohnungstür wieder ordnungsgemäß und sicher verschlossen.

Die Havariebereitschaft führt das Team der VGI und VGS auch für andere Wohnungsunternehmen aus. Im Bereich der Rohrreinigung erstreckt sich der VGI-Havariendienst weit über die Stadtgrenzen Arnstadts hinaus. Auch andere Unternehmen nehmen die Dienstleistung in Anspruch.

„Aktuell sind wir die einzige Firma in Arnstadt, die den Havarienotruf an sieben Tagen in der Woche rund um die Uhr anbietet“, unterstreicht VGI-Geschäftsführer Dirk Rabe. Die Mitarbeiter des Havarienotrufes erhalten eine gesonderte Vergütung für die Bereitschaft sowie für den Einsatzfall. Immerhin müssen sie sich immer bereit halten und telefonisch erreichbar sein, auch nachts. Deswegen werden Havarieeinsätze stets zu höheren Konditionen abgerechnet und sollten immer von Reparaturen unterschieden werden.



Gut strukturiert und stets gut gelaunt

Abteilung „Finanzen und Personal“ für die beiden Unternehmen VGS und VGI

Angefangen hat diese Abteilung in Personalunion. Ab April 1999 bewältigte die Prokuristin Simone Hellmund alle buchhalterischen Aufgaben für das gerade gegründete Unternehmen VGS mit 15 Mitarbeitern überwiegend allein, von der Lohnbuchhaltung, über die Buchhaltung bis zur Erstellung der jährlichen Bilanz.

Die Arbeitsaufgaben sind bis heute geblieben, deren Arbeitsumfang hat sich jedoch in den letzten 25 Jahren vervielfacht. Folglich ist auch die Abteilung auf inzwischen vier Mitarbeiterinnen angewachsen.

Als Kristin Krüger die Abteilung 2008 verstärkte, befand sie sich gerade in ihrer Berufsausbildung zur Bürokauffrau. Heute bewältigt sie die Finanz- und Anlagenbuchhaltung von VGI und VGS, erfasst alle Geschäftsvorfälle, überwacht alle Zahlungsein- und -ausgänge und führt ggf. Mahnverfahren durch. Zudem absolviert sie aktuell die zweijährige Ausbildung zur Bilanzbuchhalterin.

2017 vergrößerte Juliane Meister das Team. Bei der Arbeit der Büro- und Geprüften Personalkauffrau liegt der Fokus auf der Personalverwaltung und der Lohnbuchhaltung. Neben der Lohnabrechnung inkl. aller Meldungen und Abrechnungen im Bereich der Sozialversicherung führt sie die Personalakten zu allen Mitarbeitern.

Seit 2023 ergänzt Franziska Cramer-Pax die Abteilung. Die Kauffrau für Dialogmarketing ist zuständig für die Arbeits-



Abteilung „Finanzen und Personal“ (v.l.): Juliane Meister, Kristin Krüger, Franziska Cramer-Pax und Abteilungsleiterin Simone Hellmund.

zeiterfassung und gestaltet die Öffentlichkeitsarbeit der VGI und VGS. Beispielsweise führt sie gezielte Aktionen zur Gewinnung von Auszubildenden und Fachkräften durch und präsentiert beide Unternehmen auf Berufsmessen. Mit der erfolgreichen Entwicklung beider Unternehmen in den zurückliegenden Jahren stieg auch der Arbeitsumfang im Bereich Finanzen und Personal. Allein die Umsätze der VGI haben sich in den letzten zehn Jahren auf neun Millionen Euro verdreifacht. Dabei werden in der Buchhaltung alle Ein- und Verkäufe verbucht, vom kleinen Dicht-ring für wenige Cent bis hin zur Balkonanlage für mehrere hunderttausend Euro. Die Belegschaft der VGS und VGI ist inzwischen auf über 100 Mitarbeiter gewachsen, für die hier die gesamte Lohnbuchhaltung erstellt und kontinuierlich an neue gesetzliche Festlegungen angepasst wird, insbesondere im Bereich der Sozialversicherungen. Die Stimmung im Team ist sehr freundschaftlich, umgänglich und hilfsbereit. Dazu unterstreicht Abteilungsleiterin und VGS-Prokuristin Simone Hellmund: „Wir sind sehr gut aufeinander eingespielt.“

Ein Job für vier Bauherren

Abteilung Tiefbau auf der Baustelle „Saalfelder Straße“ in Arnstadt

Tiefbau sorgt immer wieder für Überraschungen. Beim Erdaushub wurde hier festgestellt, wie zu DDR-Zeiten die Baugrube verfüllt wurde: Mit Felsbrocken, die einen Durchmesser von bis ca. 40 Zentimetern aufwiesen. Doch der VGI-Tiefbau ist auch für solche Fälle gerüstet und setzte die Arbeiten mit nur geringem Zeitverzug fort.

Im Zuge der Sanierung der Parkplätze erfolgte die Erneuerung von Teilstücken des Abwassernetzes sowie die Herstellung von neuen Schachtanlagen für Regen- und Schmutzwasser. Dazu mussten die Rohrleitungsgräben teilweise bis in vier Meter Tiefe ausgehoben werden. Anschließend wurde der Unterboden fachgerecht eingebaut und verdichtet, Borde wurden gesetzt und zum Abschluss

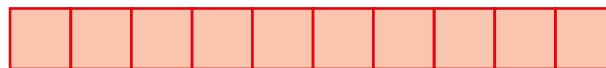


erhielten die Parkplätze eine neue Asphaltdecke. Alle Arbeiten wurden mit Rücksicht auf den fließenden Verkehr durchgeführt. Eine Besonderheit des Projektes besteht für den Baubetrieb VGI darin, dass es für vier Bauherren ausgeführt wird (siehe Beitrag Seite 5) und so mit einem Bauprojekt mehrere Anliegen gebündelt werden.

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

Lösungswort (ß = SS):

Traditionelles Fest der VWG



Waagerecht

- 01 Schlangenart
- 03 Wasserfall in Nordamerika
- 04 Trophäe
- 05 Gefecht
- 06 Amtsstuben
- 07 gutgemeinte Hilfe mit fatalen Folgen
- 08 Frostschäden
- 10 lateinisch: ohne
- 14 Kultbild der Ostkirche
- 17 Ackergerät
- 20 eitel
- 23 Gesichtsbehaarung
- 25 aromatisches Getränk
- 30 Hauptstadt von Italien
- 31 Bad an der Lahn
- 32 amerik. Männername
- 35 Elektrokardiogramm
- 41 chem. Zeichen für Astat

- 47 Abfolge allen Geschehens

- 48 Zeichen für Nickel

Senkrecht

- 02 Individualist
- 05 japanischer Reiswein
- 09 Arbeitnehmerorganisation
- 10 Besucher einer höheren Bildungseinrichtung
- 11 groß und wuchtig
- 12 Koralleninseln
- 13 Sofa ohne Rückenlehne
- 14 indischer Kriegsgott
- 15 Leitgedanke
- 16 Siefrieds Mörder
- 18 Gewürz
- 19 schwarzer Vogel
- 21 Eile
- 22 Stadt in Südjemem
- 24 Abkürzung für Abitur
- 26 deutscher Komponist

- 27 Spaß

- 28 Durchlichtbild

- 29 englisch: sie

- 33 englische Biersorte

- 34 grob

- 36 holländische Stadt bei Arnheim

- 37 deutscher Kirchenmusiker (†1847)

- 38 assyrische Gottheit

- 39 arabischer Fürstentitel

- 40 französisch: Gold

- 42 Vorsilbe

- 43 Kfz-Zeichen von Hanau

- 44 Währung bis 1948

- 45 Kfz-Zeichen Böblingen

- 45 Kfz-Zeichen Ennepe-Ruhr-Kreis

- 49 persönliches Fürwort

Lösungswort des Kreuzworträtsels in der Mai-Ausgabe:

„Modernisierung“

Dem Feuerteufel keine Chance!

Vom Sinn einer Brandschutztür und dem gelegentlichen Unsinn ihrer Benutzung

Der Gesetzgeber hat die Vorschriften im Wohnungsbau neu gefasst. Nach einigen Großbränden in Wohnbauten, die zum Glück nicht in den Beständen unserer Genossenschaft ausgebrochen waren, wurden offensichtlich für einen verbesserten Schutz der Mieter Konsequenzen gezogen.

In einem Wohnblock erteilte die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens dem emsigen Mieter Gerhard die Genehmigung, dass die Hausgemeinschaft einen schon länger nicht mehr genutzten Trockenraum als Fahrradkeller nutzen konnte. Unser Gerhard war hilfsbereit und half hin und wieder bei kleinen Reparaturen an Fahrrädern und Kinderwagen. Deshalb war er bei den Mitbewohnern sehr beliebt.

Zum Transport der Räder oder auch von anderen Utensilien wurde gewöhnlich der sogenannte Obertürschließer an der Kellereingangstür, den der Vermieter erst vor kurzer Zeit wechseln ließ, außer Kraft gesetzt. Bei der neuen Kellertür handelte es sich um eine Brandschutztür – für technisch interessierte Leser: mit der Bezeichnung T30 RS. Diese technische Bezeichnung klassifiziert die Brandschutzqualität der Tür. Manchmal wurde diese Tür, wenn mehrere Mieter in den Keller mussten, mit einem kleinen Keil verkeilt, sodass sie dauerhaft offenstand.

Eine Eigenschaft dieser Brandschutztüren besteht darin, dass sie ziemlich schwer sind und erst mit einer gewissen Kraftanstrengung geöffnet werden können. Dennoch



besteht der Sinn und Zweck einer Brandschutztür natürlich darin, dass sie stets geschlossen ist, damit bei einem Feuersausbruch für bestimmte Zeit Hitze, Feuer und vor allem der Rauch zurückgehalten werden und alle Bewohner eines Hauses über das Treppenhaus ins Freie gerettet werden können.

Eines Tages bemerkte Gerhard eine Rauchentwicklung aus einem Keller im Nachbarhaus. Ziemlich schnell entwickelte sich ein Brandherd, der dank der sofort alarmierten Feuerwehr schnell gelöscht werden konnte. Als die Feuerwehr die Brandursache feststellte und dabei auch den Keller unserer Hausgemeinschaft inspizierte, bemängelte sie, dass die Brandschutztüren im Kellerbereich nicht geschlossen und die Obertürschließer ausgehängen waren. Bei einer Ausbreitung des Brandherdes wären die Brandschutztüren wirkungslos gewesen. In diesem Fall waren die Mitglieder der Hausgemeinschaft noch einmal mit einem blauen Auge davongekommen.

Meine dringende Bitte: Die Brandschutztüren dienen Ihrer Sicherheit! Deshalb Hände weg vom Obertürschließer, er hat seinen Sinn.

Das meint Ihr Rechtsanwalt Michael Hiemann

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

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- u. Bildredaktion: Kuhn & Kollegen – WA, Inh. Bernd Kuhn, Erfurt, Redaktionsschluss: 29. Juli 2025

Wohnungsangebote



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG



Arnstadt: Bertolt-Brecht-Straße 33

3-Raum-Wohnung, 58,60 m², 2.OG links,
Bad mit Badewanne, Küche mit Fenster
Kaltmiete: 363,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Gräfenroda: Straße des Aufbaus 11

3-Raum-Wohnung, 69,72 m², 2.OG links, Küche/Bad
mit Fenster, Bad mit Badewanne, Balkon
Kaltmiete: 432,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Plaue: Straße des Friedens 1b

3-Raum-Wohnung, 59,16 m², 2.OG links, Küche/Bad
mit Fenster, Bad mit Badewanne, Balkon
Kaltmiete: 367,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Stadtilm: Feldstraße 62

2-Raum-Wohnung, 53,93 m², 3.OG links, Küche/Bad
mit Fenster, Bad mit Badewanne, Balkon mit Balkon-
solaranlage, Kaltmiete: 345,00 Euro zzgl. Nebenkosten

VWG-Bereitschaftstelefon für Havarien: 0170 3170911

Ansprechpartner der VWG

Empfang/Reparaturannahme

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

Sozialarbeit

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

Heike Stutzig 912-237

Mitgliederwesen / Kasse

Dajana Bauchspieß 912-235

Bilanzbuchhalter

Nancy Gießler 912-238

Zahlungsverkehr

Elke Umbreit 912-234

Sprechstunden in der VWG-Geschäftsstelle

Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt	Montag	9.00 – 12.00 Uhr
	Dienstag	13.00 – 18.00 Uhr
	Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

Sprechstunden in Außenstandorten

Stadtilm, Büro	Gräfenroda
Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG)	Straße des Friedens 33
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr	Sprechzeiten laut Aushang