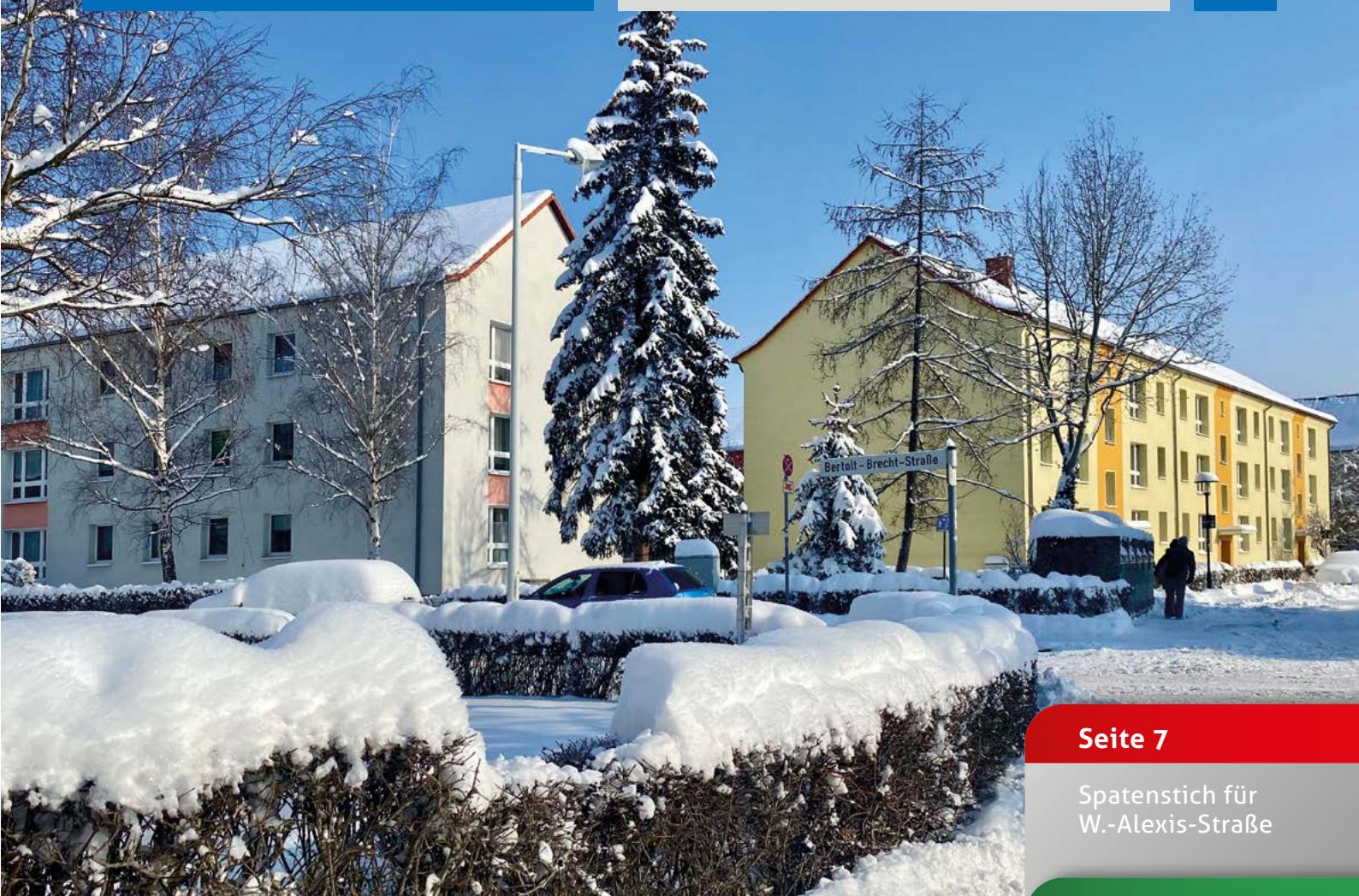


# WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 106 | Dezember 2025



**Seite 7**

Spatenstich für  
W.-Alexis-Straße

**Seite 10**

VWG-Busreise im  
März 2026 geplant

**Seite 14**

Durchgetaktete  
Strangsanierung

**Eine schöne Weihnachtszeit  
und ein gesundes 2026  
wünscht Ihnen Ihre VWG**

## Grußwort

# Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

2025 ist das internationale Jahr der Genossenschaften. Anlass genug, um sich mal etwas genauer mit dem Genossenschaftsgedanken zu beschäftigen. Bereits vor 170 Jahren gründeten Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch Genossenschaften, um Not leidende Menschen in Landwirtschaft und Handwerk zu unterstützen. Das Genossenschaftsprinzip gewährleistet damals wie heute Gemeinschaft, Sicherheit und Geborgenheit.

Dies ist auch ein Grund dafür, dass der Genossenschaftsgedanke heute aktueller denn je ist. Durch die Kernprinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung, basierend auf einer demokratischen Struktur, wird jederzeit sichergestellt, dass die Förderung der Mitglieder und der Erhalt sowie die Mehrung des Genossenschaftseigentums im Vordergrund stehen und nicht die Maximierung von Gewinnen externer Kapitalgeber. So ist es nicht verwunderlich, dass die genossenschaftliche Idee seit 2016 immaterielles Kulturerbe der UNESCO ist und ca. 1 Mrd. Menschen weltweit Mitglied in einer Genossenschaft sind.

Auch unsere Genossenschaft kann auf eine nunmehr 71-jährige Geschichte zurück schauen und zeigt damit, dass Beständigkeit eng mit dem Grundgedanken des Genossenschaftsprinzips verbunden ist. Durch die gute Arbeit vieler Generationen ist die VWG ein solider Bestandteil der Thüringer Wohnungswirtschaft.

Damit dies so bleibt und unsere VWG auch in Zukunft



hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zur Verfügung stellen kann, ist es notwendig, kontinuierlich an der Bestandserhaltung, -verbesserung und -erweiterung zu arbeiten. Unser engagiertes Team – bestehend aus 140 Mitarbeitern in der VWG, VGI, VGS und WSI – möchte auch in den nächsten Jahren dafür sorgen, dass die Genossenschaft Geborgenheit, Gemeinschaft, Sicherheit und Perspektive in den eigenen vier Wänden bietet.

Gemäß Satzung kann auch in unserer Genossenschaft jedes Mitglied als Vertreter mitgestalten, an unserer Entwicklung teilhaben und zu strategischen Entscheidungen im Rahmen der Vertreterversammlung abstimmen. Nutzen Sie deshalb die Möglichkeit, bei unserer Vertreterwahl im kommenden Jahr als Vertreter zu kandidieren, um damit den Weg der VWG mitzugehen.

Vorstand

## Inhaltsverzeichnis

Grußwort Vorstand	2
Anpassung Nutzungsgebühren	3
VWG-Plus-Box	3
Wohngebietsfest im Goethe-Schiller-Wohnpark	4–5
Modernisierung Hersfelder Straße	6
Spatenstich W.-Alexis-Straße	7
Fertigstellung in Stadtilm	8
Skatturnier	8
Gäste der Wohnungswirtschaft bei der VWG	8
Jahresrückblick	9

Neue Mitarbeiterin und neue Auszubildende	10
Glückwünsche	11
VWG-Inhaberschuldverschreibungen	11
Vertreterwahl 2026	12
Müllgebühren im Ilm-Kreis	13
Neues von VGI und VGS	14/15
Kreuzworträtsel	16
Aktuelles von der WSI	17
Historische Episode	18
Rezept	18
Rechtsanwalt Michael Hiemann	19
Impressum	19
Wohnungsangebote	20
Ansprechpartner in der VWG	20

# Anpassung der Nutzungsgebühren ab 2026

**Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder und Wohnungsutzer,**

nach §2 unserer Satzung ist die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung Hauptzweck unserer Genossenschaft. Diese zentrale Aufgabe lässt sich in Zeiten komplizierter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen sowie steigender Kosten für Energie und Bauleistungen immer schwerer realisieren. Die allgemeine Entwicklung geht auch an uns nicht vorbei.

Nachdem wir bereits in den Zeiträumen 2016 bis 2018 sowie 2022 bis 2024 eine moderate Erhöhung der Nutzungsgebühren vorgenommen haben, werden wir ab 2026 sowohl bei Neuvermietungen als auch bei Bestandsmietern in angemessenem Rahmen Anpassungen durchführen.

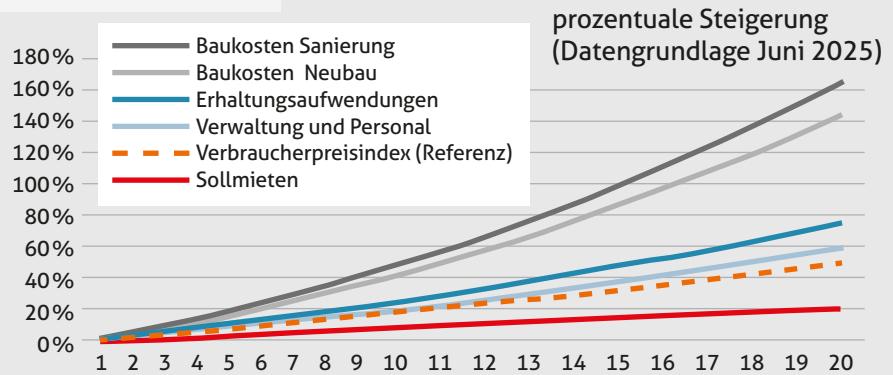
Vorstand und Aufsichtsrat haben sich zur Thematik Nutzungsgebühren in den vergangenen Monaten ausführlich ausgetauscht und die Lage analysiert. Im Ergebnis wurde ein Umsetzungsfahrplan entwickelt, der die wesentlichen Eckpunkte festhält, wobei hier ein besonderer Wert auf eine sozialverträgliche Umsetzung gelegt wurde. Im Zeitraum 2026 bis 2028 wird es für unsere Wohnungsutzer entsprechend der Größe der Wohnung zu einer Erhöhung

zwischen 4,5 % und 5,5 % der Grundnutzungsgebühr (ohne Betriebskostenvorauszahlung) kommen. Mitglieder mit einem über 20-jährigen Nutzungsverhältnis erhalten einen finanziellen Bonus. Der Höchstbetrag der monatlichen Anpassung liegt bei max. € 40,- pro Wohnung. Für eine durchschnittliche genossenschaftliche Wohnung mit einer Größe von rd. 60 qm ergibt sich ein Steigerungsbetrag von rd. € 18,- pro Monat.

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, nur mit einer stabilen finanziellen Basis können wir die zukünftige Bewirtschaftung unserer Immobilienbestände garantieren. Auch wenn diese Nutzungsgebührenanpassung eine finanzielle Belastung für jeden Einzelnen mit sich bringt, hoffen wir auf Ihr Verständnis. Wohnen ist ein elementares Gut, Wohnen bei Genossenschaften bleibt sicher und zukunftsorientiert.

Vorstand

**Abkopplung der Aufwendungen gegenüber den Sollmieten  
(Zeitraum 20 Jahre)**



Quelle: DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH



## Die VWG-Plus-Box

Die „Plus-Box“ der VWG für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren wird nach Bedarf weiter im Bestand installiert.

Die ersten Boxen sind bereits aufgestellt, weitere werden folgen. Die Unterstellmöglichkeit für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren und andere Mobile befindet sich im unmittelbaren Eingangsbereich des Hauses. Sie ist mit einer Grundfläche von 1,00 x 2,00 m aus massivem Stahlbeton gefertigt. Zudem wird sie mit einem elektrischen Anschluss ausgestattet, um Akkus von elektrischen Mobilen zu laden. Wenn Sie Interesse an einer „Plus-Box“ in der Nähe Ihrer Wohnung haben, können Sie sich gern an uns wenden.



Unser Wohngebietsfest feierten wir in diesem Jahr im Goethe-Schiller-Wohnpark in Arnstadt-West.

## Spannung, Spiel und Geselligkeit

### VWG-Wohngebietsfest im Goethe-Schiller-Wohnpark am 11. September 2025

Das Mieterfest unserer Genossenschaft war wieder sehr gut besucht. Nachdem die anfänglichen Regenwolken nach kurzer Zeit vertrieben waren, strahlten Clärchens Sonnenstrahlen in den Innenhof des Goethe-Schiller-Wohnparks. Hier hatten wir viele Stände für Groß und Klein aufgebaut. Sportlich aktive Jugendliche und Erwachsene konnten sich an unserer Torwand versuchen oder beim Dosenwerfen. Währenddessen konnten zahlreiche Kinder beim Kinderschminken in die Rolle einer Fantasiefigur schlüpfen oder sich auf der Hüpfburg austoben. Leseratten konnten sich beim VWG-Bücherbasar mit Lesestoff versorgen. Um einigen Standbesuchern die literarischen Werke des Angebots schmackhaft zu machen, las Daniel Rößler kurzerhand auch eine Passage des Romans „Tänzer im Wind“ von Iris Johansen, einer erfolgreichen Autorin von Liebesromanen aus Amerika.

An einem weiteren Stand konnte man kleine Geschenke des Kreativkreises der WSI erwerben (siehe Beitrag August 2025) und am Stand von unserer Mieterin Monika



Auf zwei Rosten wurden Thüringer Bratwürste gebraten.

Konnopasch gab es Häkel- und Strickprodukte, u.a. warme Socken und Hausschuhe für den nächsten Winter. Wer Hunger oder Durst verspürte, konnte seinen „süßen Zahn“ mit Kaffee und Kuchen verköstigen oder sich mit Deftigem vom Rost in Form von Bratwurst und BräTEL stärken. Am Getränkestand erhielt man ein kühles Blondes und viele andere Getränke.

Gemütlich und stimmungsvoll wurde es im großen Festzelt. Für gute Laune sorgten die Burgen-Jazz-Band mit traditionellem Dixieland, Oldtime Jazz und Schlager sowie DJ Hubertus Amm mit vielen Melodien zum Schunkeln und Mitsingen.

Von besonderem Interesse für viele Besucher des Festes waren die beiden Auslosungen der Tombola, die von den Vorständen Mario Hörold und Steffen Heyder mit humorvollen Kommentaren moderiert wurden: „Jetzt, wo der Regen vorbei ist, verlosen wir Schirme.“ Bei der Tombola wurden auch in diesem Jahr wieder mehrere höherwertige Sachpreise verlost.



Alle Teilnehmer des Festes konnten an der Tombola teilnehmen.



Im Festzelt stimmte Simone Schöne zum Mitsingen an und viele stimmten mit ein und schunkelten mit.



Am Bücherbasar las Daniel Rößler eine Passage vor. Wer wissen wollte, wie es weitergeht, musste das Buch mitnehmen.



An der Torwand schossen mitunter gut trainierte Liberos.



Beim Dosenwerfen griffen jüngere wie ältere Gäste zum Wurfball.



Beim Kinderschminken verwandelten sich Kindergesichter in Fantasiecharaktere.



Als bei der Tombola ein „Eight-Pack“ Gerstensaft verlost wurde, konnte Vorstand Mario Hörold als Gewinner einen langjährigen Mitspieler vom VWG-Skattturnier begrüßen. Randolph Petereit war der Sieger des ersten VWG-Skattturniers 2008.



Beim VWG-Glücksrad konnte jeder sein Glück versuchen. Viele Mitspieler nahmen einen Preis mit nach Hause.

**Die vier Hauptpreise der Tombola gewannen in diesem Jahr:**

- E-Roller: Jürgen & Rosemarie Marsell, Schillerstraße
- Fernseher 55 Zoll: Rita Stecklum, Goethestraße
- Tablet: Lothar & Christine Günzler, Goethestraße
- Handy: Brigitte Bischoff, Schillerstraße

## Moderne Wohnungen für neue Mieter

Das komplexe Modernisierungsprojekt Hersfelder Straße 18 wurde am 7. November 2025 fertiggestellt und an unsere Genossenschaft übergeben.

Am 07.11.2025 war es endlich soweit. Die fast fertiggestellte Hersfelder Str. 18 konnte nach einem Jahr Bauzeit in Augenschein genommen werden. Dazu waren neben den Mitarbeitern der VWG die Handwerker der VGI und VGS herzlich eingeladen. Nach der feierlichen Schlüsselübergabe durch den Geschäftsführer der VGI/VGS Dirk Rabe an die Vorstände Steffen Heyder und Mario Hörold wurden noch einige Worte zum Baugeschehen und dem Bauwerk gesagt. Der Vorstand der VWG bedankte sich bei allen Mitwirkenden, insbesondere bei den Handwerkern, bevor zu einem kleinen Imbiss eingeladen wurde.

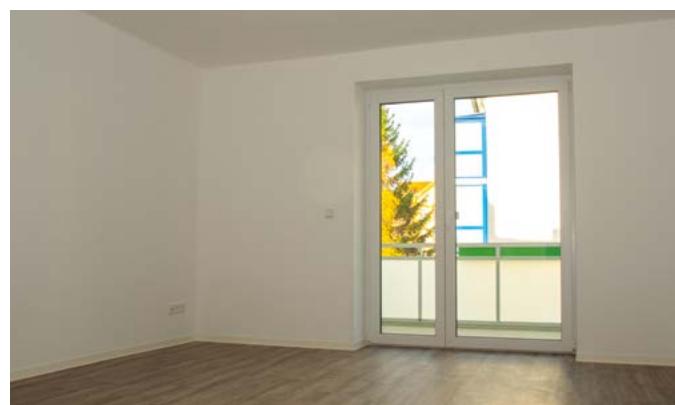
Wie schon in den vergangenen Ausgaben der Zeitschrift *Wohnbehagen* beschrieben, umfasst die Komplettmodernisierung das gesamte Gebäude vom Keller bis zum Dachboden. Neben der Schaffung neuer Grundrisse wurde modernste Haustechnik verbaut. Die Hybrid-Heizung, bestehend aus einer Wärmepumpe mit Gasspitzenlastkessel und PV-Anlage, stellt die Wärme für die Fußbodenheizung und das Warmwasser bereit. Weiterhin wurde die komplette Elektroanlage erneuert. Durch die Verlegung spezieller Leerrohre kann auf Wunsch des Mieters das Internet- bzw. TV-Signal bis in die Wohnung mit Glasfaser realisiert werden. Die großzügigen neuen Balkone, welche durch die Firma Duralin errichtet wurden, geben der Wohnung zusätzliche Wohnfläche.



Die Bäder wurden mit zeitgemäßer Sanitärkeramik, Rohrheizkörpern und großformatigen Fliesen gestaltet.



Auf den neuen, modernen Balkonen an der Westseite können die Bewohner die Nachmittagssonne genießen.



Für eine angenehme Wärme in den Wohnräumen sorgt eine Fußbodenheizung.

Im nächsten Jahr wird der Innenhof neugestaltet. Neben einigen PKW-Stellplätzen sollen Grünflächen und Wege entstehen. Die Einfriedung des Grundstückes mit Stabgitterzaun sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre im Innenhof. Unsere Genossenschaft wird nach Abschluss der Arbeiten 1,2 Mio. Euro in das Projekt Hersfelder Str. 18 investiert haben. Es entstanden acht neue 2- und 3-Raum-Wohnungen mit je ca. 62 qm Wohnfläche. Dank einer guten Vermarktungstätigkeit unserer Abteilung Wohnungswirtschaft konnten schon sechs von acht Wohnungen vermietet werden. Der Bezug der Wohnungen begann damit planmäßig im November 2025.



Zur Wärmeversorgung mit regenerativer Energie wurde eine Wärmepumpe mit Außen- und Innengerät installiert.



Den feierlichen Spatenstich vollzogen (v.l.): Michael Heß (Architekt BDA, Lehrmann & Partner GbR), Dirk Rabe (Geschäftsführer VGI), Steffen Heyder (Vorstand VWG), Mario Hörold (Vorstand VWG) und Horst Gerisch (Aufsichtsratsvorsitzender VWG).

## Feierliche Eröffnung

Offizieller Spatenstich am 19. November 2025 zum Modernisierungsvorhaben „Alexisgarten“ auf dem Rabenhold.

Alle reden vom notwendigen Bau neuer Wohnungen. Wir packen es an! Mit dem offiziellen Spatenstich am 19. November 2025 starteten wir unser Bauprojekt „Willibald-Alexis-Straße 1–11“. Vorstand Steffen Heyder stellte in seiner Ansprache die technischen Parameter vor und betonte: „Trotz gestiegener Anforderungen und Baukosten haben wir uns bewusst für dieses Bauprojekt entschieden.“ Hier sollen 78 barrierearme Wohnungen auf einem hohen energetischen Niveau im Standard „Effizienzhaus 70“ entstehen. Die neuen Grundrisse werden modernen Anforderungen gerecht. Über dem obersten Wohngeschoss wird ein Staffelgeschoss mit Penthouse-Wohnungen errichtet. Aufzüge sollen die Bewohner in ihre Wohnungen befördern. Dazu werden in

jeder Etage neue Längsflure angelegt. Außerdem erhält jede Wohnung einen neuen geräumigen Balkon. Die ersten Arbeiten haben bereits Anfang November mit der Baustelleneinrichtung und der Entkernung begonnen. Vorstand Mario Hörold erinnerte an die Chronologie des Projektes und daran, dass sich der Vorstand bereits 2018 gegen einen Abriss und für eine Bestandssanierung entschieden hatte. In der Folge wurde 2021 ein Architekturwettbewerb durchgeführt, aus dem das Waltershäuser Architekturbüro „Lehrmann & Partner GbR“ als Gewinner hervorging. Nachdem 2022 die Baukosten stellenweise um 40 Prozent angestiegen waren, musste die wirtschaftliche Seite des Projektes neu bewertet werden. Architekt Michael Heß vom Planungsbüro hob u.a. die geplante, einzigartige Verbindung zwischen Wohnkomplex und der neu geplanten Grünanlage hervor. Daraus resultierte letztlich der Projektnname „Alexisgarten“. Insgesamt sind für dieses Modernisierungsvorhaben rund 16 Mio. Euro eingeplant. Im dritten Quartal 2027 sollen die ersten Wohnungen bezogen werden.



Von den Fenstern der Nordseite des Gebäudekomplexes werden die Bewohner einen sehr schönen Weitblick auf Arnstadt haben.



Vorstand Steffen Heyder (l.) stellte in seiner Ansprache die technischen Parameter vor.



## Pilotprojekt abgeschlossen

Fertigstellung der Modernisierung in Stadtilm, Bertolt-Brecht-Straße 26

Ein weiteres interessantes Bauprojekt in diesem Jahr war der Umbau der Heizungsanlage und die Montage von neuen Balkonen in der Bertolt-Brecht-Str. 26 in Stadtilm. Das Gebäude mit 271 qm Wohnfläche, verteilt auf vier Wohneinheiten, hatte bisher alte Gasetagenheizungen, welche in diesem Jahr durch eine moderne Hybird-Heizungsanlage ersetzt wurden. Außerdem erhielt das Objekt eine PV-Anlage auf dem Dach zur Heizungsunterstützung und Balkonkraftwerke zur Reduzierung des Stromverbrauchs. Seit Abschluss der Arbeiten am 13.10.2025 erstrahlt nun auch das Treppenhaus in neuen Farben.

## Fachleuten vorgestellt: Der VWG-Neubau in der Schillerstraße

Die Exkursion des „Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.“ führte im August nach Arnstadt zu unserem Neubauprojekt in der Schillerstraße.

Es war die fünfte Tour ihrer Art, die der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. am 20. August 2025 unter dem Motto „Mittendrin in Mittelthüringen“ durchführte. Teilgenommen haben über 20 Führungskräfte sowie Mitarbeiter der Bereiche Technik und Mieterbetreuung aus mehreren Wohnungsunternehmen. Die erste Station des Tages führte nach Arnstadt zum Neubauprojekt in der Schillerstraße. Vorstand Steffen Heyder stellte das Projekt mit seinen städtebaulichen Zielstellungen und technischen Hürden im Zuge eines



Die Preisträger des VWG-Skatturniers 2025 (v.l.): Gerd Reinhardt (5. Platz – 1.789 Punkte), Frank Frauendorff (3. Platz – 1.889 Punkte), Dietrich Schulze (2. Platz – 2.118 Punkte), Mario Linz (4. Platz – 1.826 Punkte), Hans Kazzer (6. Platz – 1786 Punkte) und der Gewinner Gerhard Topsch. Er erhielt den Pokal (3.v.l., vorn – 2.481 Punkte).

## Skatpokal der VWG vergeben

Traditionelles Skatturnier der VWG am 6. November 2025 durchgeführt

Das Turnier hat Tradition bei der VWG, der Austragungsort war in diesem Jahr neu. Den Weg in die Gartenanlage „Eintracht“ in Arnstadt, Gothaer Straße, hatten insgesamt 27 Skatfreunde gefunden. Es wurden zwei Spielrunden ausgespielt. Zum Skatkönig des Turniers, welches in unserer Genossenschaft seit 2008 alljährlich durchgeführt wird, wurde Gerhard Topsch mit 2.481 Punkten gekürt.



Rundgangs vor „Das Projekt Schillerstraße 40 ist ein herausragendes Projekt für die Genossenschaft, welches auch in der Thüringer Wohnungswirtschaft nicht alltäglich ist“, resümierte er. Später folgte in Arnstadt die Besichtigung des WBG-Quartiers „An der Weiße“ sowie in Gotha von mehreren Quartieren in der östlichen Altstadt.



## JAHRESRÜCKBLICK 2025





## Busreise 30. März 2026

Wohin: Jena und Saaletal

- Programm:
- Mittagessen im Jembo Park in Göschwitz
  - Besuch im Thüringer Kristallhof in Stadtroda, OT Gernewitz
  - gemütliches Beisammensein im „Strohcafé“ bei Kaffee und Kuchen

Preis: 73,00 €

### Anmeldungen bis 27.02.2026

Frau Scharff

Telefon: 03628 912-125

oder E-Mail:

Miroslava.Scharff@vwg-arnstadt.de

## Herzlich willkommen!

Silke Kirchheim verstärkt unser Team in der Geschäftsstelle.

Seit dem 1. August 2025 verstärkt Silke Kirchheim mehrere Abteilungen unserer Geschäftsstelle. Am Empfang erledigt sie eine Vielzahl an Aufgaben. Sie begrüßt unsere Besucher, nimmt Reparaturmeldungen entgegen und beauftragt sogleich die entsprechenden Handwerker. Darüber hinaus ist die Wirtschaftskauffrau in unserer Abteilung Technik tätig und unterstützt das Team bei Auftragserteilungen und Datenpflege.

## Ausbildung begonnen

Mia Hufnagel und Paul-Luca Furch haben im August ihre Berufsausbildung „Immobilienkauffrau/-mann“ bei der VWG begonnen.

Seit dem 11. August 2025 absolvieren Mia Hufnagel und Paul-Luca Furch ihre dreijährige Berufsausbildung in unserer Genossenschaft. Unsere Ausbilderin Jana Lachmann organisiert dabei den praktischen Teil der Ausbildung für die künftigen Immobilienkaufleute. Der theoretische Teil der dualen Berufsausbildung erfolgt in der Sebastian-Lucius-Schule in Erfurt-Gispersleben.

Beide sind Arnstädter und kennen unsere Genossenschaft seit langem. „Mein Bruder arbeitet beim VWG-Tochter-



unternehmen VGI und hat mir empfohlen, mich bei der VWG zur Ausbildung zu bewerben“, schildert Mia Hufnagel ihren ersten Schritt zur VWG. „Wer mit offenen Augen durch Arnstadt geht, begegnet der VWG ohnehin recht häufig.“ Paul-Luca Furch wohnt mit seinen Eltern seit Langem in einer VWG-Wohnung.

In unserer Genossenschaft wartet eine abwechslungsreiche Ausbildung auf die beiden, die sowohl im Büro als auch vor Ort in den Wohnquartieren stattfinden wird. Die beiden werden alle Abteilungen unseres Unternehmens in der Praxis kennenlernen.

# Herzlichen Glückwunsch

## zum 50. Geburtstag!

**Uta Kaufmann**

Empfang / Zentrale

**Christine Kilian**

Neuvermietung Ichtershausen,  
Stadttilm, Plaue und Gräfenroda

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und das Redaktions-  
team „Wohnbehagen“ wünschen zum Jubiläum in  
diesem Jahr alles Gute, Gesundheit und gutes  
Gelingen bei allen Vorhaben!



## 30 Jahre Daniel Rößler in der VWG Arnstadt

Seit drei Jahrzehnten ist Daniel Rößler in der Genossenschaft beschäftigt. Im Sommer 1995 begann der Ichtershäuser seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.

Nach dem erfolgreichen Abschluss der Ausbildung 1998 begann sein Berufsweg in der Abteilung Wohnungswirtschaft. Seit 2004 ist er nach der IHK-Qualifizierung zum „geprüften Immobilienfachwirt“ als Gruppenleiter für unsere Wohnungsverwalterteams verantwortlich. Daniel Rößler ist als kompetenter und verantwortungsbewusster Mitarbeiter bei unseren Mitgliedern und Mietern u.a. in mietrechtlichen Angelegenheiten ein gefragter Ansprechpartner.

Zu seinem 30. Dienstjubiläum in unserer Genossenschaft möchten sich Vorstand und Aufsichtsrat sehr herzlich für sein Engagement für unsere Genossenschaft bedanken.

## Die Zinsen der VWG

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

### Zinskonditionen ab 1. April 2025

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

Jeder Anleger erhält eine Urkunde und damit das verbrieft 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

## Herzlichen Dank für die geleistete Arbeit!



**Beate Möller**

Abteilung Rechnungswesen – Betriebskostenabrechnung

**Uwe Kutzner**

Projektleiter  
Modernisierung – Instandhaltung

Beide Mitarbeiter sind zum 31.07.2025 offiziell aus der Genossenschaft ausgeschieden.

Vorstand und Aufsichtsrat möchten sich für das Engagement der beiden Mitarbeiter herzlich bedanken und wünschen für den Unruhestand alles Gute, Gesundheit und Zeit für neue Pläne.

# Wahlvorstand nahm Arbeit auf

## Vertreterwahl 2026

Die Vertreterwahl 2026 rückt mit großen Schritten in das Blickfeld unserer Genossenschaft. Der neue Wahlvorstand hat in der Sitzung am 18.11.2025 seine Arbeit aufgenommen. Die Wahl der neuen Vertreter wird als Briefwahl im I. Quartal 2026 stattfinden. Gleichzeitig wurde die Zusammensetzung der einzelnen Wahlbezirke beraten und eine Zeitschiene der Wahldurchführung festgelegt. Sehr geehrte Mitglieder, die amtliche Wahlbekanntmachung wird Ihnen bis Februar 2026 auf postalischem Weg zugehen. Darin werden Sie über Fristen und Modalitäten zur Wahl informiert. Mitte März erhalten dann alle wahlberechtigten Mitglieder ihre Wahlunterlagen zugeschickt. Nach Rücksendung der Stimmzettel

erfolgt durch den Wahlvorstand die Auszählung und die Feststellung des Wahlergebnisses. Die Amtsperiode der neuen Vertreter beginnt mit Beendigung der Vertreterversammlung am 06.06.2026.

**Sehr geehrte Mitglieder,**  
noch können Kandidaten für das Vertreteramt vorgeschlagen werden. Außerdem können Sie selbst eine Kandidatur in Betracht ziehen. Bis Ende Januar 2026 besteht hierzu die Möglichkeit.  
Hierzu wenden Sie sich bitte an den Wahlvorstand unter Tel. 03628 912-130 oder per E-Mail grit.mengs@vvg-arnstadt.de

## „Deswegen wollten wir hier nie weg“

### Seit fast 30 Jahren ist Klaus Stahl Vertreter in unserer Genossenschaft.

1972 bezog Klaus Stahl seine genossenschaftliche Wohnung in Arnstadt-Ost und wohnt seitdem sehr zufrieden mit seiner Frau darin. Seit 1996 ist Klaus Stahl gewählter Vertreter in unserer Genossenschaft und kandidierte in den zurückliegenden Jahren alle fünf Jahre erneut. Seitdem hat er an den jährlichen Vertreterversammlungen teilgenommen und sich vorher mit dem aktuellen Geschäftsbericht beschäftigt, über dessen Ergebnis abgestimmt wurde. Darüber hinaus hat er bei Anliegen aus der Nachbarschaft ausgeholfen und den Weg zum jeweiligen Ansprechpartner in unserer Geschäftsstelle geebnet. „Der Vorstand war immer ansprechbar und hat stets weitergeholfen“, berichtet er. Heutzutage klingelt es zwei- bis dreimal pro Jahr an seiner Wohnungstür, wenn ein Mieter aus der Nachbarschaft eine Frage oder ein Anliegen hat.

Der Eisenbahningenieur zu DDR-Zeiten besucht sehr gern die kleinen Gesprächsrunden, bei denen Vorstand und Aufsichtsrat über aktuelle Projekte und Vorhaben der Genossenschaft informieren. „Dabei kommt man leichter ins Gespräch als bei der Vertreterversammlung und kann gleich nachfragen“, unterstreicht er.

Die Genossenschaftsidee findet er heute wichtiger denn je. „Uns kann kein Vermieter drangsalieren oder die Miete



einfach hochsetzen, da wir über die Miete selbst mit abstimmen“, argumentiert er. „Auch bei Reparaturen wird immer schnell geholfen. Das ist ein großer Vorteil und deswegen wollten meine Frau und ich auch nie aus dieser Wohnung ausziehen.“

Inzwischen ist Klaus Stahl 80 Jahre alt geworden, deswegen will er im kommenden Jahr nicht wieder als Kandidat zur Vertreterwahl antreten. Selbstverständlich hofft er, dass viele jüngere Mitglieder die Vorteile der Bewirtschaftung von Wohnraum durch eine Genossenschaft erkannt haben und bereit sind, sich als Vertreter zu engagieren.

# Spürbarer Anstieg der Müllgebühren im Ilmkreis

## Abholung von Sperrmüll erfolgt ab 2026 kostenpflichtig

Nach Jahren relativer Konstanz bei den Gebühren für die Abfallentsorgung werden sich ab 2026 die Preise erhöhen. Sowohl für Restmüll als auch für Biomüll muss ab dem neuen Jahr deutlich mehr bezahlt werden. Der für die Liegenschaften der VWG zuständige Abfallwirtschaftsbetrieb des Ilmkreises (AIK) hat nach Zustimmung zur neuen Gebührensatzung durch den Kreistag einige Veränderungen auch hinsichtlich der Entsorgungsmodalitäten angekündigt.

Zukünftig sind die Sperrmüllabfahrten kostenpflichtig. In Abstimmung zwischen VWG und AIK wird die Genossenschaft bei Bedarf den Sperrmüllabfahrtstermin für ein entsprechendes Gebäude beantragen. Mit der Jahresschlussgebührenrechnung des Abfallbetriebes werden die Kosten an die Genossenschaft berechnet. Im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung



Da die Abholung von Sperrmüll ab 2026 kostenpflichtig wird, werden wir einen Termin dazu für ein Wohngebäude erst bei Bedarf beantragen.

erfolgt dann die Umlage auf die Mieter des Gebäudes. Laut Gebührenkatalog schlagen die Kosten für eine Sperrmüllabfuhr pro Wohnung mit rd. 30 Euro zu Buche.

Weiterhin besteht nach wie vor die Möglichkeit der Selbstanlieferung von Sperrmüll auf der Deponie Rehestädt. Hierzu benötigt der Mieter einen entsprechenden Schein, der bei den Wohnungsverwaltern der VWG angefordert werden kann.

# Ärger für beide Seiten

## In den Gemeinschaftsräumen in unsern Beständen dürfen keine Gegenstände dauerhaft abgestellt werden.

In regelmäßigen Abständen begehen unsere Wohnungsverwalter unsere Wohnhäuser und deren Außenanlagen. In der letzten Zeit mussten sie feststellen, dass einige Gemeinschaftsräume mit Möbeln, Fahrrädern etc. gefüllt waren. Dabei ist das dauerhafte Abstellen in den Gemeinschaftsräumen überhaupt nicht gestattet. Wenn ein Bewohner seine Wohnung renoviert und für kurze Zeit einige Möbelstücke in einem Gemeinschaftsraum abstellen will, kann er dies mit seinem Wohnungsverwalter absprechen und an die Gegenstände seinen Namen und das Ende des Lagerzeitraums notieren.

Andernfalls werden solche gelagerten Dinge als illegaler Sperrmüll klassifiziert und von der VWG abgeholt und entsorgt. Die Kosten tragen dann die Bewohner des entsprechenden Hauses bzw. Hausaufgangs im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung.





Im Team zur Strangsanierung befinden sich Trockenbauer, Heizungs- und Sanitärinstallateure, Elektriker, Baufacharbeiter, Maler und Fliesenleger. Beim Arbeiten gibt es eine große Hilfsbereitschaft, jeder hilft jedem. Mitunter hilft der Klempner auch beim Rückbau oder der Elektriker bei der Bauvorbereitung.

## Durchgetaktete Teamarbeit

### Das Team „Strangsanierung“ der VGI und VGS im Portrait

In vielen Wohngebäuden in Arnstadt, Erfurt und Gotha übernehmen unsere Mitarbeiter der VGI und VGS Strangsanierungen, oftmals für mehrere hundert Wohnungen pro Jahr. Mitunter werden in größeren Wohnscheiben die Stränge von zehn Wohnungen im Zusammenhang saniert. Nachdem alle Mieter vom vermittelnden Wohnungsunternehmen informiert sind, erfolgt vor Beginn der Arbeiten eine Begehung der Wohnungen, um den Sanierungs-umfang festzustellen. Die Sanierungen erfolgen in vielen Fällen unter bewohnten Bedingungen. Deshalb werden vor Beginn der Arbeiten in den Wohnungen Staubschutz-

wände aufgestellt, um die Arbeitsbereiche von den Wohnbereichen abzutrennen, sodass die Beeinträchtigung der Mieter so gering wie möglich bleibt und die vorhandene Wohnungseinrichtung vor Beschädigungen und Verschmutzung geschützt wird.

Nach diesen Vorbereitungen startet unser Bautrupp mit dem Rückbau der Küchen und der alten Strangleitungen für Wasser, Warmwasser, Abwasser und Elektroinstallation zwischen Keller und den Wohnungen. Mitunter erfolgt auch die Erneuerung der Rohre für Heizung, Lüftung und Zirkulation. Bei manchen Projekten werden auch die Bäder

Bei den Steigsträngen vom Keller bis in die einzelnen Wohnungen werden die Zuleitungen für Wasser, Abwasser, Zirkulation, Entlüftung, und Elektrik vollständig erneuert.



Es werden sowohl neue Verteilungen für die Wohnungszähler im Keller installiert als auch neue Sicherungskästen in den Wohnungen. Auch die Klingelanlage eines Hauseingangs erhält eine neue Installation.



Alle Bauabfälle werden nach Müllart getrennt und mit eigenen Fahrzeugen zur nächstgelegenen Deponie gebracht.

Im Keller entstehen neue Anlagen für Heizung und Warmwasserbereitung.



vollständig und inklusive sämtlicher Rohre bis auf den Rohbau zurückgebaut. Mit den unterschiedlichen Wohnungstypen im Plattenbau kennen sich unsere Fachleute inzwischen sehr gut aus.

Schon am zweiten Tag werden die ersten Leitungen vom Keller bis in die Wohnungen eingezogen und teilweise angeschlossen. Am dritten Tag steht vorrangig die Installation von Elektroleitungen auf dem Plan. Neue Kabeltrassen werden brandschutzgerecht montiert. Bereits am vierten Tag werden die Zwischendecken mit Beton vergossen und an die aktuellen Brandschutzbestimmungen angepasst. Währenddessen installieren die Elektriker bereits neue Steckdosen in den Küchen.

In der zweiten Arbeitswoche werden die geöffneten Wände verschlossen, verspachtelt und malertechnisch instandgesetzt. Die Installation der neuen Zählerschränke im Keller und der Einbau neuer Elektroverteilungen sowie der Gegensprechanlagen und Klingeltaster erfolgt gleichzeitig. Der Keller erhält eine neue Beleuchtung. Nach dem Verschluss der Wände und Decken erfolgt die Feinarbeit durch unsere Maler und Fliesenleger. Manchmal wird lediglich der Fliesenspiegel in der Küche erneuert, in einer anderen Wohnung dagegen wird auch das Bad komplett neu gefliest. Zum Abschluss der Arbeiten erfolgt der Einbau der Küchen und der Anschluss der Spüle, des Kühl-schrankes und des Herdes. Im Keller werden die letzten verbliebenen Wandöffnungen verschlossen. Anschließend zieht die Mannschaft einen Hausaufgang weiter und alle Arbeiten beginnen von vorn.



## Umzäunung gebaut

**In der Deponie Rehestädt haben wir einen halben Kilometer Zaun errichtet.**

Die VGI ist für mehrere kommunale Auftraggeber im gesamten Ilm-Kreis unterwegs. Im Herbst erneuerten wir auf der Deponie Rehestädt im Norden des Areals den Schutzaun. Anfangs wurden 197 alte Betonpfiler und über 500 Meter rostiger Maschendrahtzaun zurückgebaut. Anschließend haben wir ein neues Tor inklusive der Fundamente für die Pfosten gesetzt und einen neuen Zaun mit einer Länge von 555 Metern gezogen. Als sogenannter Unterwühlenschutz wurde Stacheldraht verwendet. Bereits nach vier Wochen waren die Bauarbeiten abgeschlossen.

## Interesse am Handwerk

**Beim „Tag im Unternehmen“ am 4. November 2025 besuchten 33 Schüler aus dem Ilm-Kreis unsere Tochterunternehmen VGI und VGS.**

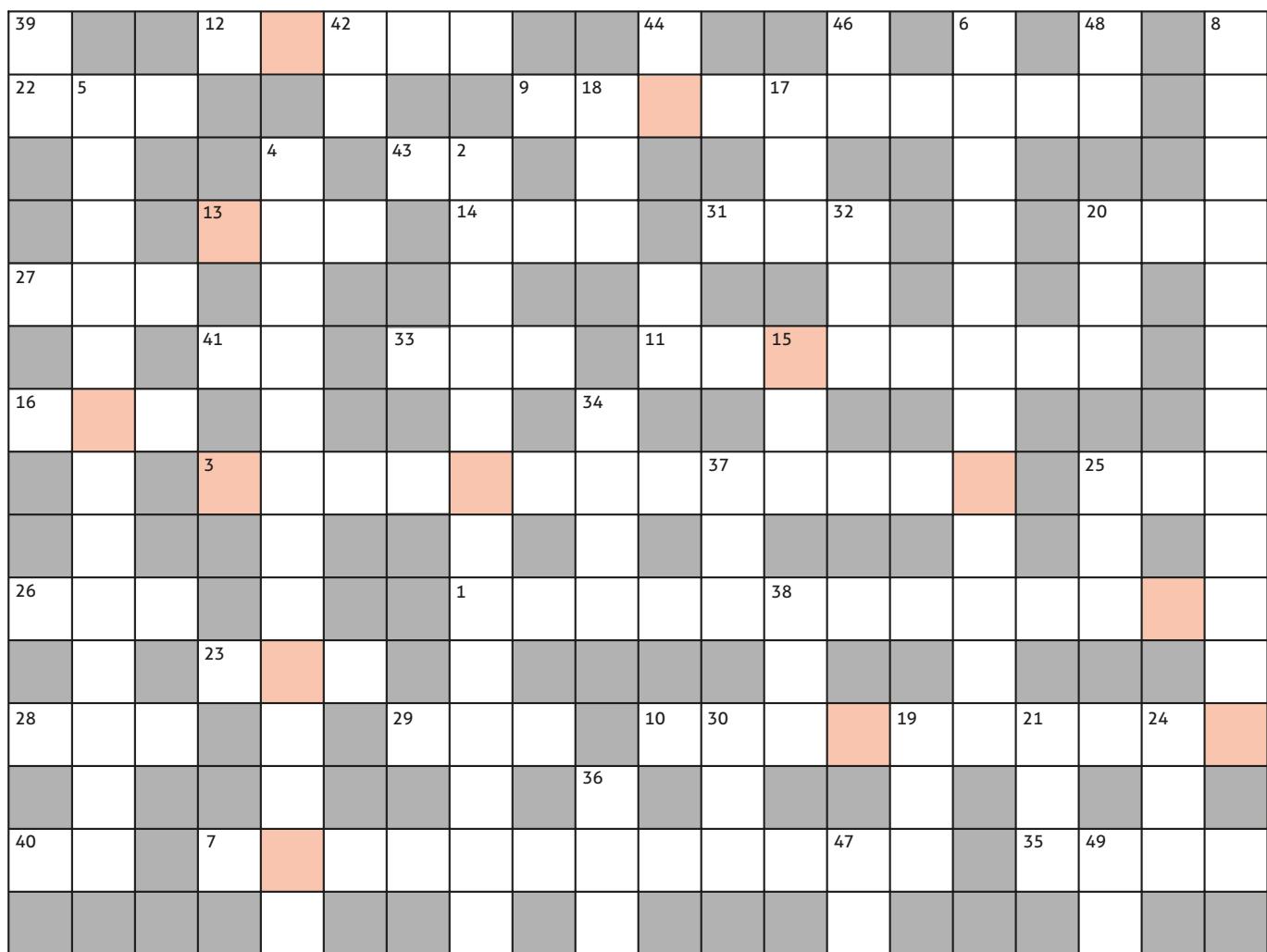
Sie kamen aus Arnstadt, Gräfenroda, Ichtershausen und Ilmenau und sind angehende Absolventen an einer Regelschule oder eines Gymnasiums. Um den Weg in regionale Unternehmen zu erleichtern, hatte die Initiative „Erfurter Kreuz“ einen „Tag im Unternehmen“ organisiert, an dem mehrere Unternehmen und viele Schüler aus dem Ilm-Kreis teilnahmen. Bei der VGI erhielten sie durch Geschäftsführer Dirk Rabe einen Einblick in insgesamt neun Ausbildungsberufe im Handwerk.



Anschließend waren mehrere Aktionsstände vorbereitet. Beim Stand für das Malerhandwerk konnten sechs Schüler unter praktischer Anleitung des Ausbilders Spachtelmasse und Farbe auftragen und so mit dem Malerhandwerk in Berührung kommen.

Geschäftsführer Dirk Rabe wies u.a. darauf hin, dass es bei sehr guten Noten in der Berufsausbildung vom Ausbildungsbetrieb einen finanziellen Zuschuss zum Erwerb des Führerscheins geben kann.

# GENOSSENSCHAFT



**Lösungswort (ß = SS):**

Wichtiges Ereignis der VWG 2026



## Waagerecht

- 01 frühgeschichtliches Tier
- 03 Schlangenart
- 07 allergische Erkrankung
- 09 feste Position
- 10 Eigenschaft
- 11 Halseisen
- 12 männl. Vorname
- 13 Meeressäuger
- 14 Nebenfluss der Donau
- 16 Unterteilung
- 20 englisch: und
- 22 häufig
- 23 altrömisches Grußwort
- 25 weibliches Fabelwesen
- 26 holländische Stadt bei Arnheim
- 27 deutscher Komponist
- 28 gesteigerter Ärger
- 29 böse, schlimm
- 31 Sprengstoff (Abk.)

33 deutscher Komponist

35 Organ zur Informationsweiterleitung im Körper

40 Kriegsorden (Abk.)

41 diese Stelle

43 Kfz-Zeichen für Nordfriesland

## Senkrecht

- 02 kriminalistisches Indiz
- 04 beliebtes Haustier
- 05 kriminalistisches Indiz
- 06 in Gewahrsam nehmen
- 08 Staatsverbrechen
- 15 Segelquerstange
- 17 Industrienorm
- 18 akustischer Begriff
- 19 Nebenfluss der Donau
- 20 Abschiedsgruß
- 21 japanischer Verwaltungsbezirk
- 24 verwirrt

25 amerikanische Bundespolizei

30 Angst, -traum

32 überdachter Durchgang

34 Nachhall

36 in das

37 Senkblei

38 feierlicher Gesang

39 Kfz-Zeichen von Bochum

42 chemisches Zeichen für Astat

44 italienische Tonsilbe

45 Zeichen für Silber

46 Handfeuerwaffe (Abk.)

47 assyrische Gottheit

48 Teil der Bibel (Abk.)

49 assyrische Gottheit

**Lösungswort des Kreuzworträtsels  
in der August-Ausgabe:  
„Mieterfest“**



Die Sonne lachte und die Herzen der Besucher freute sich angesichts des leckeren Kuchenangebotes, welches die freundlichen Mitarbeiterinnen der WSI servierten.

## Gute Verköstigung und gute Unterhaltung

### Sommerfest im Wohnpark am 27. August 2025

Der Sommer ist für manche die schönste Jahreszeit. Dann kann man unbeschwert die Natur genießen, an der frischen Luft seinen Kaffee trinken oder spontan einen kleinen Spaziergang unternehmen. Weil man im Sommer auch im Grünen sehr schön feiern kann, veranstaltet die WSI seit mehreren Jahren für die Bewohner des Goethe-Schiller-Wohnparks ein zünftiges Sommerfest. Auf der Parkanlage im Innenhof wird ein großes Festzelt aufgebaut, um sowohl gegen Regen als auch gegen übermäßigen Sonnenschein gewappnet zu sein.

Die Einladung zum Sommerfest haben wieder viele Bewohner angenommen. Zur Mittagszeit servierte das WSI-Team Bratwurst vom Rost mit Brötchen und Sauerkraut. Und am Nachmittag zur Kaffeezeit leckere Kuchenvariationen. Für eine gute Stimmung sorgte DJ „Weiße Mütze“ mit bekannten Evergreens aus mehreren Jahrzehnten. Viele Besucher unterhielten sich angeregt und gutgelaunt. Für das WSI-Team war es wieder eine durchaus gelungene Veranstaltung.



## Durch Bewegung beweglich bleiben

### Hockergymnastik im Goethe-Schiller-Wohnpark

Sportliche Bewegung gehört zum Lebenselixier – sie stärkt Muskeln, Sehnen und Knochen. Die Übertragung von Kräften regt den Stoffwechsel an und erhöht die Belastbarkeit. Folglich kann Sport dazu beitragen, dass ein Mensch auch im hohen Alter seinen Bewegungsapparat nutzen kann. Das WSI-Team im Goethe-Schiller-Wohnpark bietet einmal in der Woche eine „Hockergymnastik“ an. Bei den Übungen werden Rücken, Schultern und die Beine in Bewegung gebracht. Übungsleiterin Luciane Hüneke achtet stets darauf, dass sich keine der Teilnehmerinnen bei einer Übung überlastet. Wichtig ist ihr, dass jedes Körperteil einmal bewegt wird. Dazu nutzen die Sportlerinnen Hilfsmittel wie einen Stuhl, verschiedene Dehnungsbänder, Schaumstoffbälle, Sitzpolster



mit Noppen oder Massageringe. Die Hockergymnastik ist Bestandteil des WSI-Programms für die Bewohner des Goethe-Schiller-Wohnparks.

Die beiden Gruppen trainieren immer montags zwischen 14.00 und 16.00 Uhr, jeweils 45 Minuten. Neben der sportlichen Bewegung soll die Gymnastik selbstverständlich Spaß und Freude bereiten.

## Freibier

**Gastbeitrag von Hans-Joachim König**

Freibier ist für Durstige ein wahres Läbsal. Freibier ist noch heute begehrte. Freibier gibt es zu den unterschiedlichsten Anlässen. Vor allem bei Hochzeiten und bei Feiern aller Art. Freibier hat schon so manchen Saal gefüllt. Doch Freibier während einer Predigt? Soll es so etwas gegeben haben? Tatsächlich wurde diese Geschichte von Generation zu Generation weitererzählt. Also hören wir mal rein, wie so etwas möglich sein konnte.

Immer, wenn die Glocken der Arnstädter Kirchen vor langer Zeit zum Gottesdienst riefen, war es für Mann, Weib und Kind selbstverständlich, dieser Einladung in Gottes Haus Folge zu leisten. So ein Gottesdienst lief damals noch ein wenig anders ab, als heute. Während der Küster die Glocken läutete, kamen die Leute in die Kirche. Es wurde gesungen und die Orgel gespielt. Wenn aber der Pfarrer mit seiner Predigt begann, hatte die Königin der Instrumente zu schweigen – immerhin für mindestens 45 bis 60 Minuten. Nach der Predigt aber wurden zuerst einmal die Glocken ein weiteres Mal geläutet, bevor der Organist wieder alle Register seines schönen Instrumentes ziehen konnte. Mit dem Orgelspiel wurde der Gottesdienst dann fortgesetzt – mitunter fröhlicher als erwartet. So wird erzählt, dass manchmal der Orgelspieler, der zu jener Zeit immer ein Mann war, durch einen Nebeneingang oder -ausgang während der Predigt den Gottesdienst verließ. Zum einen, weil er die Predigt oben von seinem Platz aus ohnehin kaum verstehen konnte, zum anderen aber auch, weil er wusste, dass beim Wirt ein Freibier auf ihn wartete. Und erzählt



wird auch, dass es bei dem einen oder anderen, der die Orgel spielte, während dieser Zeit nicht nur bei einem Bierchen blieb. Dem Wirt war dies ziemlich gleich, er schenkte immer Bier aus, wenn der Gast es wünschte. Natürlich war die Gaststätte nicht weit von der Kirche gelegen und spätestens als der Küster oder Messner die Glocken läutete, war dies das allerletzte Zeichen, zurückzukehren an den Platz, der ihm zugewiesen. Je nachdem, wie viele Bierchen der Organist zu sich genommen hatte, fiel natürlich auch das Orgelspiel dann aus. Mal fröhlicher, mal schlichen sich Misstöne ein und manchmal soll es so schlimm gewesen sein, dass sich die Geistlichkeit bei der Obrigkeit beschwerte. Nun wissen wir ja, dass die Bachs einem Bierchen, Geselligkeit und Freude nicht abgeneigt waren. Und nicht wenige Bachs spielten in Arnstadt die Orgel. Ja, werden die Bachfreunde möglicherweise rufen, aber unser Johann nicht! Wirklich nicht? Nein, behaupten wollen wir es nicht, wir haben nur die Geschichte aufgeschrieben, wie sie seit Generationen immer wieder erzählt wurde.



## Rinderbraten in Rotwein

### Zutaten:

1 große Zwiebel, 2 Knoblauchzehen,  
2 rote Pfefferschoten, 3 Esslöffel Senfkörner,  
2 Lorbeerblätter, 1/8 l Rotweinessig,  
1 l kräftiger Rotwein, 2 kg Rinderschulter,  
4 EL Öl, Salz, Pfeffer, 1 kg Rotkohl, 2 Orangen,  
Zucker, 2 Esslöffel Crème fraîche

### Zubereitung:

**2 Tage vorher:** Für die Beize Zwiebel und Knoblauch abziehen. Zwiebel in dünne Ringe, Knoblauch in feine Scheiben schneiden. Pfefferschoten in 1/2 cm dicke Streifen schräg abschneiden. Alles in einem Topf mit Gewürzen, Essig und 1/4 l Wasser aufkochen lassen. Rotwein in die abgekühlte Marinade gießen, das Fleisch hineinlegen, zudecken und in den Kühlschrank stellen.

**Nach 2 Tagen:** Ofen auf 175 °C vorheizen. Das Fleisch aus der Marinade nehmen, mit Küchenpapier abtrocknen. Marinade durch ein Sieb gießen, in einem Gefäß auffan-

gen. Das Öl in einem Bräter erhitzen. Fleisch darin leicht anbraten, salzen und pfeffern. Etwa 3/4 l der Marinade zugießen, aufkochen und zugedeckt 1,5 bis 2 Stunden im Backofen (Gas: Stufe 2) schmoren. Inzwischen den Rotkohl putzen und in feine Streifen schneiden. In der restlichen Marinade etwa 1 Stunde garen. Die Orangen schälen, filetieren und ein paar Minuten vor Ende der Garzeit zum Gemüse geben. Mit Salz, Pfeffer und Zucker abschmecken. Den Braten herausnehmen und warm stellen. Die Sauce etwas einkochen lassen, die Crème fraîche unterrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken. Fleisch in dünne Scheiben schneiden, mit Gemüse und Sauce auf Tellern mit Semmelknödeln anrichten.

# Nicht gerade adventliche Düfte im Treppenhaus

## Durch Anbau und Konsum von Cannabis darf keine Geruchsbelästigung der Nachbarn verursacht werden.

Ines und Peter waren gerade dabei, die Wohnstube mit Adventsschmuck einzurichten. Peter musste aus dem Keller noch einen Karton mit erzgebirgischen Schnitzereien holen und stellte im Treppenhaus einen eigenartigen Geruch fest, der ihm weder vom Backen, noch vom Kochen bekannt war. Aus einer benachbarten Wohnung drang Partylärm und eben dieser Geruch, der sich als Marihuana-Rauch entpuppte. Diese erhebliche Geruchsbelästigung zog sich innerhalb kurzer Zeit durch das gesamte Treppenhaus und sorgte auch bei anderen Anwohnern für Unmut und Beschwerden.

Clara, die ihren 19. Geburtstag in der benachbarten Wohnung feierte, konsumierte mit einigen Freunden Cannabis. Daher stammte also die nicht unerhebliche Geruchsbelästigung im Treppenhaus.

Aufgrund der Beschwerden aus dem Haus wurde Clara mit ihrem Lebensgefährten zu einem Gespräch in die Geschäftsstelle des vermietenden Wohnungsunternehmens gebeten, weil das Rauchen insbesondere von Marihuana in einer Mietwohnung problematisch ist, sobald es andere Mieter beeinträchtigt.

Mit der neuen rechtlichen Lage zum Konsum von Cannabis gilt weiterhin, dass entsprechende Beeinträchtigungen durch Anbau und Konsum für das Nachbarschaftsrecht uneingeschränkt abwehrfähig sind und zwar durch Abmahnungen und in der weiteren Fortfolge auch durch Kündigung des Nutzungsverhältnisses.



Eine erhebliche und anhaltende Geruchsbelästigung stellt eine Störung des Hausfriedens dar. Das wurde gegenüber Clara in diesem Gespräch deutlich dargestellt, vor allem hinsichtlich des Nachbarschaftsrechts. Denn durch das Riechen, Sehen und Hören des Cannabiskonsums oder des Anbaus werden Gebrauchsrechte der Mitmieter beeinträchtigt, was eine Verletzung des Nutzungsvertrages darstellt. Außerdem wurden beide Genießer daran erinnert, dass der Kinder- und Jugendschutz nach dem Konsumcannabisgesetz eine besondere Bedeutung hat. Jede Kontaktmöglichkeit Minderjähriger bleibt im Sinne des § 10 KCanG verboten.

Eindeutig wies die Geschäftsführung darauf hin, dass Verstöße gegen dieses Verbot gleichzeitig Verstöße gegen mietvertragliche Pflichten sind.

Der Grundsatz beim Konsum von Cannabis „Nicht riechen, nicht sehen und nicht hören“ gilt uneingeschränkt und schützt die Gemeinschaft aller Mieter und insbesondere Kinder sowie Jugendliche.

Zum Glück hatten Ines und Peter eine ansehnliche Reihe von Räuchermännchen, die sie mit wohlriechenden Adventsdüften in Gang setzen konnten.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine beschauliche Adventszeit und frohe Weihnachten.

*Ihr Rechtsanwalt Michael Hiemann*

### Impressum

Wohnbehagen – Mitgliederzeitschrift der Vereinigten Wohnungs- genossenschaft 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: 7. November 2025

# Wohnungsangebote



## Arnstadt: Hersfelder Straße 18

2-Raum-Wohnung, 62,87 m<sup>2</sup>, 2. OG rechts, große Wohnküche, Bad mit Dusche, Balkon  
Kaltmiete: 604,00 Euro zzgl. Nebenkosten



## Arnstadt: Bertolt-Brecht-Straße 22

3-Raum-Wohnung, 68,28 m<sup>2</sup>, 2.OG rechts, Küche und Bad mit Fenster, Bad mit Badewanne und Dusche  
Kaltmiete: 444,00 Euro zzgl. Nebenkosten



## Ichtershausen: Wachsenburgstr. 24

3-Raum-Wohnung, 59,53 m<sup>2</sup>, 3.OG links, Küche und Bad mit Fenster, Bad mit Badewanne, Balkon  
Kaltmiete: 345,00 Euro zzgl. Nebenkosten

## Gräfenroda: Straße des Aufbaus 13

4-Raum-Wohnung, 70,29 m<sup>2</sup>, 1.OG rechts, Küche und Bad mit Fenster, Bad mit Badewanne, Balkon  
Kaltmiete: 443,00 Euro zzgl. Nebenkosten

**VWG-Bereitschaftstelefon für Havarien: 0170 3170911**

## Ansprechpartner der VWG

### Empfang/Reparaturannahme

Petra Fabig 912–0  
Silke Kirchheim 912–0

### Elektronischer Briefkasten

info@vwg-arnstadt.de

### Vorstand

Mario Hörold 912–130  
Steffen Heyder 912–130

### Assistenz des Vorstands

Grit Mengs 912–130

### 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

### 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

Patrick Steingräber 912–115

Dirk Weise 912–210

### 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 Außenstandorten

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