

*Wohnen
mit Service!*



Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz



Wir wünschen Frohe Ostern!

INHALT



TOP THEMA

Vertreterwahl **2**

HINTER DEN KULISSEN

Unsere Objektmanager **4**

Steckbrief
Objektmanagement **5**

Modernisierungen 2023 **6**

Instandhaltung 2023 **7**

Fassadenprogramm 2023 **8**

Wohnen & Sparen **9**

Rückwirkende
Preissenkung **11**

NACHBARSCHAFTLICHES

Partner Soweno **10**

Miteinander Feiern **12**

SONSTIGES

Kurz & Knapp **13**

Kinderseite **14**

Service **15**

Kontakte **16**

Für eine starke Gemeinschaft



Ab Mitte April werden die neuen Vertreterinnen und Vertreter 2023 gewählt.

7.000 Broschüren sind versandt: Anfang Februar 2023 informierten wir postalisch mit der Wahlbekanntmachung und der Wahlordnung unsere Mitglieder über die Vertreterwahl 2023. Denn als höchstes Organ unserer Genossenschaft vertreten die gewählten Vertreterinnen und Vertreter in der Vertreterversammlung nichts Geringeres als die Interessen der Mitglieder und tragen somit zur Ausrichtung der WBG Südharz bei.

Neustrukturierung unserer Wahlbezirke

Damit unsere Bewohnerinnen und Bewohner und unsere Vertreterinnen und Vertreter besser miteinander kommunizieren können, haben wir für die kommende Wahl die Wahlbezirke neu strukturiert. Diese orientieren sich nun an den Gebieten unserer jeweiligen Objektmanagerinnen und Objektmanager. Auch sollen damit unsere Mitglieder besser repräsentiert werden.

Die geprüften Wahlvorschläge liegen seit dem 03.03. bis zum 17.03.2023 in den Geschäftsstellen zur Einsicht für unsere Mitglieder aus.

Ablauf der Wahl und Briefwahl

Ab dem 14.04.2023 werden die personalisierten Wahlunterlagen mit den Stimmzetteln und den festgelegten Wahlbezirken an alle wahlberechtigten Mitglieder zugestellt. Die Einsendung der Stimmzettel ist bis zum 12.05.2023 möglich. Um eine möglichst hohe Wahlbeteiligung zu erreichen, wird eine Briefwahl bis zu diesem Termin angeboten.

„Wir hoffen, dass sich viele Mitglieder an der diesjährigen Vertreterwahl beteiligen“, erklärt unsere Geschäftsleitung. Eine hohe Wahlbeteiligung sei wichtig, um eine starke Vertretung der Mitgliederinteressen sicherzustellen.





Unser Wahlvorstand 2023



Sichtung der Unterlagen

Die Aufgaben unseres Wahlvorstandes

Unser Wahlvorstand überwacht die ordnungsgemäßen Abläufe während des gesamten Wahlprozesses und sichtet die Wahlunterlagen. Anschließend zählt der Wahlvorstand die Stimmzettel aus. Dies erfolgt unter der Aufsicht des Prüfungsverbandes, der durch seine Präsenz für eine zusätzliche Überprüfung und Sicherstellung der korrekten Auszählung der Stimmen sorgt.

Die Kandidatenlisten der neu gewählten Vertreterinnen und Vertreter liegen vom 25.05.2023 bis zum 12.06.2023 in den Geschäftsstellen unserer WBG Südharz aus.

1. Vertreterversammlung im Juni

Am 22.06.2023 findet die 1. Vertreterversammlung mit den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern statt. Hier werden die Interessen der Mitglieder wahrgenommen und über die Zukunftsthemen der Genossenschaft informiert.

Die Amtszeit der noch aktuellen Vertreterinnen und Vertreter endet an diesem Tag.

Für uns als WBG Südharz und für unsere Mitglieder war die Arbeit der bisherigen Vertreterinnen und Vertreter von großer Bedeutung. Mit viel Engagement und Einsatz wurde ein wichtiger

Beitrag geleistet, um die Interessen unserer Mitglieder angemessen zu vertreten. „Wir möchten den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern unseren tiefsten Dank und die höchste Anerkennung aussprechen, dass sie uns auf diesem Weg begleitet haben“, resümiert unser Vorstand.

Die Amtszeit unserer neuen Vertreterinnen und Vertreter beginnt am 23.06.2023 und dauert fünf Jahre.

Der Wahlvorstand freut sich, dass sich viele der amtierenden Vertreterinnen und Vertreter erneut zur Wahl stellen und hofft auf eine produktive Zusammenarbeit mit unseren neu gewählten Vertreterinnen und Vertretern.

So geben Sie Ihre Stimme ab:



1. Die gewünschten Vertreter auf dem Stimmzettel ankreuzen.



2. Nur den Stimmzettel in den grünen „Stimmzettelschlag“ einlegen und verschließen.



3. Den grünen „Stimmzettelschlag“ + Erklärung zur schriftlichen Stimmzettelabgabe in den „Wahlbrief“ (vorfrankiert) einlegen.



4. Den „Wahlbrief“ bis 12. Mai 2023 an die WBG zurücksenden oder in die Briefkästen der Geschäftsstelle/ Objektmanagerbüros einwerfen.



Unsere Objektmanager

Die Aufgaben eines Objektmanagers haben sich zu einem Management für unsere Wohngebiete weiterentwickelt. Objektmanagerinnen und Objektmanager sind hochqualifizierte Fachkräfte, die in ihrem jeweiligen Wohngebiet soziale, technische und bürokratische Probleme lösen. Sie sind nicht einfach nur Verwaltende, sondern das Herzstück unserer Genossenschaft und bilden die wichtigste Schnittstelle zwischen Verwaltung und Mitgliedern. Sie sind die ersten Ansprechpartner für unsere Mitglieder vor Ort und fungieren als Vermittler zwischen unseren Mitgliedern und der Genossenschaft. Dabei ist unser Objektmanagement-Team immer ganz nah an unseren Bewohnerinnen und Bewohnern dran, um vor Ort zu helfen.

Sie sind also nicht nur digital und telefonisch, sondern vor allem persönlich zu erreichen.

Das spiegelt sich in ihrer Arbeit wider: Unser Team Objektmanagement kümmert sich mit Hingabe um unsere Wohnungsbestände und deren Bewohnerinnen und Bewohner. Sie sind jedoch keine Hausmeister. Die herkömmlichen Aufgaben eines Hausmeisters führen unsere Objektdienstleister durch. Unsere Objektmanager bilden das Management, damit alle Aufgaben im Wohngebiet gut organisiert und umgesetzt werden. So können beispielsweise mithilfe von Tablet-PCs Mitgliederprobleme schnell und unkompliziert gelöst werden. Und zwei Zahlen führen uns vor Augen, wie

umfassend die Aufgaben für die Betreuung von Wohngebieten sind: So haben unsere sieben Objektmanager im vergangenen Jahr 631 digitale Wohnungsübergaben durchgeführt und 5.258 Reparaturaufträge bearbeitet.

Es steckt also viel Arbeit und Hingabe in den Aufgaben einer Objektmanagerin oder eines Objektmanagers. Sie durchlaufen qualifizierte Ausbildungswege vom Abitur bis hin zum Immobilienkaufmann sowie weitere Qualifikationen. Wir sind sehr stolz darauf, dass unser Team jeden Tag daran arbeitet, unseren Mitgliedern die bestmögliche Betreuung und Unterstützung zu ermöglichen. Dafür verdienen die Kolleginnen und Kollegen unser aller Respekt.



Unser Team Objektmanagement (v. l. n.r.): Jan Kruse, Heiko Thiesler, Vanessa Meißner, Paula Kramer, Matti Niebsch, René Paetzold, Daniel Schneider



Team-Mitglieder aus unserem Objektmanagement im Portrait



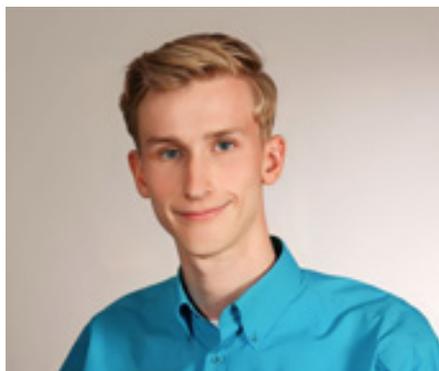
Teamleiter Objektmanagement Daniel Schneider

Immobilienfachwirt Daniel Schneider interessiert sich für viele Bereiche des Lebens und kann diese Fähigkeiten immer wieder als Objektmanager einsetzen. So verfügt er z. B. auch über eine examinierte Ausbildung im Gesundheitswesen.



Objektmanagerin Vanessa Meißner

Vanessa Meißner ist unsere stellvertretende Teamleiterin und für ihr Engagement und ihre Zuverlässigkeit bekannt. Sie hat eine Facharbeit im Bereich Facility Management geschrieben, in der sie die komplexen Herausforderungen eines Objektmanagers dokumentiert. Sie beginnt nun eine Weiterbildung zur Immobilienbetriebswirtin.



Objektmanager Jan Kruse

Immobilienkaufmann Jan Kruse ist mit vollem Einsatz für sein Wohngebiet da. Nebenbei absolviert er noch seinen Fachwirt für Facility Management in Leipzig.

Steckbrief Objektmanagement

(Auszug)

- Betreuung von jeweils 1.000 Wohnungen
- Bearbeitung von Auftragsmanagement, wie Schadensmeldungen und Reparaturanfragen, Handwerkerterminen, Beschwerden, Fragen zu Dauernutzungsverträgen oder Betriebskostenabrechnungen etc.
- Beschwerdeaufnahmen und Problemlösungen
- Durchführung von Wohnungsübergaben
- Überprüfung der Ordnung und Sauberkeit und Kontrolle der Objektdienstleister
- Kontrolle der Verkehrssicherheit im Quartier und in unseren Häusern
- Wartung und Sauberhaltung der Spielplätze
- Zustellung von Dokumenten an Mitglieder
- Aktualisierung von Aushängen und Pinnwänden
- Einweisung von Firmen bei Reparaturen und Zählerablesungen



Modernisierungen 2023

Für 2023 haben wir wieder ein umfangreiches Investitionsprogramm geplant – mit dem Ziel, dass Sie sich in Ihrer Wohnung und in Ihrem Wohngebiet wohlfühlen. Wir möchten unseren Wohnungsbestand modern, attraktiv und energetisch effizient gestalten, um den Wohnkomfort für unsere Mitglieder stetig zu steigern. Folgende Baumaßnahmen sind 2023 geplant:

BLEICHERODE **Naumannstraße 1-8**

Hier werden wir die noch fehlenden Balkone anbauen sowie die Kellerdecke und die oberste Geschossdecke dämmen. Darauf folgt dann ein Neuanstrich der Fassade.



Anstehender Balkonanbau in der Naumannstraße in Bleicherode

Gartenstraße 54/55

Dieses Gebäude wurde leer gezogen und wird umfassend saniert. Dabei passen wir die Grundrisse der Wohnungen völlig neu an. Aus acht Zweiraumwohnungen entstehen vier Vierraumwohnungen mit jeweils ca. 100 m² Wohnfläche, einschließlich eines 15 m² großen Balkons. Außerdem wird die Gebäudehülle gedämmt und im Zusammenhang mit den Putzarbeiten farblich gestaltet.

Gartenstraße 56/57

Die Gartenstraße 56/57 ist vollständig vermietet. Hier bleiben die Grundrisse bestehen und das Gebäude wird vollständig gedämmt, neue Fenster

eingebaut und alle Wohnungen mit einem Balkon ausgestattet. Zudem werden die Kellerausgänge erneuert und die Kelleraußenwand abgedichtet, um eventuelle Feuchtigkeitsprobleme zu vermeiden.

Angerbergstraße 42/43

Dieses Objekt wird in gleicher Weise wie das Objekt in der Gartenstraße 56/57 saniert.

Als Abschlussprojekt erfolgt die Neugestaltung des Wohnumfeldes im gesamten Bereich der Naumannstraße und der Gartenstraße in Bleicherode. Hier entsteht bis zum Jahresende ein modernes, attraktives und energetisch aufgewertetes Quartier.

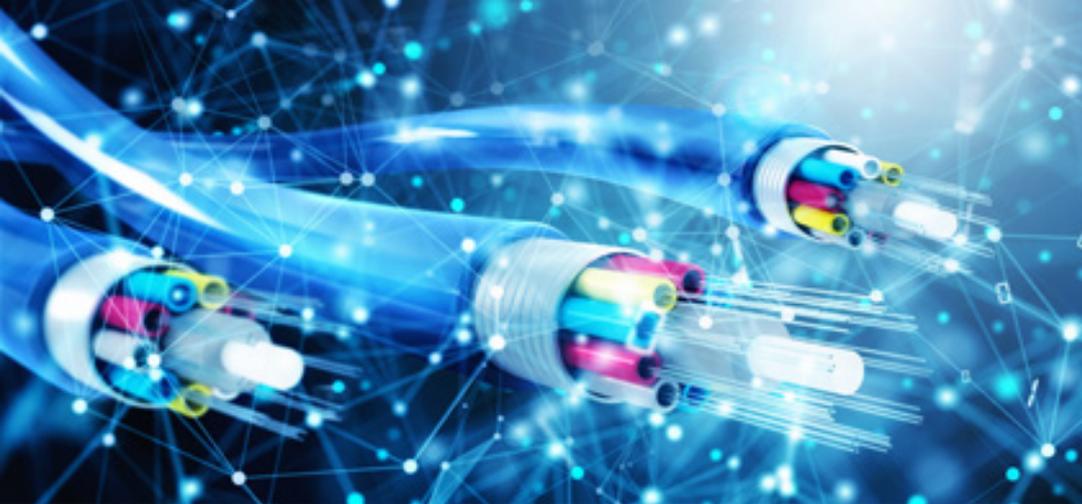


Fertiger erster Bauabschnitt Naumannstraße in Bleicherode

NORDHAUSEN

In Nordhausen führen wir das in den letzten Jahren begonnene Balkonprogramm für unsere Mitglieder fort.

„Ziel ist es, unsere Bestände nach und nach mit Balkonanlagen auszustatten, um das Wohnen noch attraktiver zu gestalten“, so der Vorstand unserer WBG Südharz. 2023 sind die Lindenstraße 2-8 und die Blödastraße 20 eingeplant. Anschließend erfolgt auch hier eine Überarbeitung der Fassaden mit einem passenden Anstrich in der Farbkonzeption unseres Gebäudebestandes im Quartier.



Instandhaltung 2023

Strangsanierung von Trink- und Abwasserleitungen

Aufgrund von vermehrt auftretenden Rohrbrüchen an Wasserleitungen aus Kunststoff haben wir uns im Jahr 2018 dazu entschlossen, diese durch stabilere und korrosionsbeständigere Edelstahlleitungen zu ersetzen.

Um eine bessere Trinkwasserhygiene zu garantieren, werden die Querschnitte der Rohrleitungen bei der Sanierung an die neuesten Bestimmungen zur Dimensionierung von Rohrquerschnitten angepasst. Weiterhin werden im Zuge dieser Arbeiten die durch Korrosion geschädigten Abwasserleitungen ersetzt.

In den letzten Jahren haben wir in Nordhausen in der Dr.-Silberborth-Straße, in der Flickengasse, in der Neustadtstraße, im Bingerhof, in der Wolfstraße, in der Ostrower Straße sowie in der Bochumer Str. 74-96 Trinkwasserleitungen für die Versorgung von über 700 Wohnungen erneuert.

Für dieses Jahr sind Arbeiten in der Bochumer Straße 98-104 und in der Hardenbergstraße 49-63 geplant.

Ausbau Fernwärmenetz

In den letzten Jahren wurde auf Beschluss der Stadt Nordhausen das bestehende Fernwärmenetz um den Bereich Weinberg, Ammerberg, Kleiststraße, Stresemannring und um Teilbereiche der Innenstadt erweitert.

Die Umbauarbeiten am Weinberg und am Ammerberg sind bereits abgeschlossen.

In diesem Jahr bauen wir die Wärmeversorgung der Wohnungen in der Kleiststraße 1-11 von Gasetagenheizungen auf Fernwärme um.

Auch in der Kleiststraße 2-12 und im Bereich Baltzerstraße, Hagen und Pferdemarkt wird die bisherige Wärmeversorgung durch Erdgas auf Fernwärme umgestellt.

Ein großer Dank gilt allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die uns in den letzten Jahren bei der Durchführung der Arbeiten unterstützt haben. Alle Mitglieder, die dieses Jahr von Umbauarbeiten betroffen sind, bitten wir ebenso um ihre Unterstützung bei der Umsetzung der geplanten Sanierungsarbeiten.

Glasfaserausbau

Wie aus den vergangenen Berichterstattungen bereits bekannt, bieten wir unter unserem Service-Baustein „WBG Energie“ seit Beginn des Jahres 2022 eigene Internet- und Telefonieprodukte an. Von unseren 7.000 Wohnungen im Bestand können mittlerweile über 4.000 Wohnungen diese Serviceleistung in Anspruch nehmen. Für unseren restlichen Wohnungsbestand laufen die Vorbereitungen zur Ausstattung mit dem hochmodernen Glasfasernetz bereits auf Hochtouren. Sobald ein neues Objekt ausgestattet ist, werden die jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohner in diesem gesondert informiert.

Die Angebote der Internet- und Telefonieprodukte erfolgen in Kooperation mit der Walter Fritz Deutsche Gesellschaft für Energieversorgung mbH, einem unserer vertrauensvollen und zuverlässigen Partner. Die restlichen 200 Wohnungen werden bis Ende des Jahres an das Glasfasernetz angeschlossen.

Bei Rückfragen steht das Team unserer WBG Energie unter folgenden Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung:

03631 697-222 oder
wbg-energie@walterfritzenenergie.de

TECHNIK

Verschmutztes Treppenhaus - Sanierung vor einem Jahr

Badumbau in der Schröderstraße in Ilfeld

Fassadenprogramm

Saubere Wohnkomplexe für einen gepflegten und modernen Eindruck in unseren Wohnanlagen sind unser Anspruch und Motivation zugleich. Die Ergebnisse des Fassadenreinigungsprogrammes der letzten Jahre sprechen für sich und waren ein voller Erfolg. In diese moderne Reinigungstechnologie investieren wir in diesem Jahr wieder rund 250 T€.

Folgende Objekt-Fassaden werden 2023 professionell gereinigt:

Nordhausen

- K&S Seniorenresidenz, Stolberger Straße 89
- Lindenstraße 1-5
- Weberstraße 25
- Dr.-Silberborth-Straße 22-28
- Weinberg 7-23, Nordseite & Giebel
- Pferdemarkt 2-8
- Jacob-Plaut-Straße 1-9

Bleicherode

- Karl-Liebknecht-Straße 9-11 (Straßenseite & Giebel)
- Bleicheröder Straße 17-19, OT Wipperdorf

Treppenhaussanierungen

Auch in diesem Jahr werden wir in die Modernisierung und Aufwertung unserer Wohnanlagen investieren. Mit einem Budget von ca. 300 T€ werden ca. 35 Treppenhäuser in Nordhausen und Bleicherode instandgesetzt und

saniert, um unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein gepflegtes Wohnumfeld zu bieten.

Seit 2015 ist es uns ein wichtiges Anliegen, dass die Wohnanlagen nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend sind. Unser Technikteam und das Team Objektmanagement setzen sich dafür ein, dass bereits der 1. Eindruck beim Betreten des Hauses sauber, gepflegt und modern ist. Mit unseren Investitionen in die Instandsetzung unserer Treppenhäuser stellen wir sicher, dass sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Wohngebieten rundum wohl und geborgen fühlen.

Wir möchten uns herzlich bei unseren Mitgliedern bedanken, die durch ihre Mithilfe und Rücksichtnahme dazu beitragen, dass die Investitionen in die Treppenhäuser lange halten und ein positives Wohnumfeld schaffen.

Sehr schade ist es allerdings, wenn bereits nach einigen Wochen der neue Glanz verflogen ist. Beschädigungen, Essensrückstände oder auch Abplatzungen sind leider keine Seltenheit in den Treppenhäusern. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner ist Teil unserer Gemeinschaft, sodass jeder Einzelne von uns Verantwortung für den Erhalt unserer Wohnanlagen trägt. Wir alle können dazu beitragen, dass die Investitionen unserer Genossenschaft längerfristig von Nutzen sind.

Bedarfsgerechter Badumbau

Zur Modernisierung unserer Wohnungen gehört nach einigen Jahren, je nach Bedarf, ein altersgerechter Badumbau. Im Rahmen unseres Engagements für eine barrierearme Wohnraumgestaltung stehen uns 100 T€ zur Sanierung von barrierearmen Bädern in unserem Wohnungsbestand ergänzend in jedem Jahr zur Verfügung.

Unser Waschhausprogramm

Ein weiteres Maßnahmenpaket für unsere Wohnquartiere ist das umfassende „Waschhausprogramm“. Hier richten wir Waschmaschinenstellplätze in den Kellern unserer Häuser ein. Mit einem Investitionsvolumen von 100 T€ sollen in diesem Jahr in Bleicherode, in der Karl-Liebknecht-Straße 6 und 8 sowie in Heringen, in der Straße der Jugend 12-15 moderne Waschküchen entstehen.

WIR INFORMIEREN SIE

Uns ist wichtig, dass unsere Mitglieder jederzeit über geplante Baumaßnahmen in unseren Wohnanlagen informiert sind.

Daher werden wir alle betroffenen Mitglieder rechtzeitig im Vorfeld über die genauen Termine der geplanten Baumaßnahmen informieren.



Wohnen & Sparen

Neue Zinsen für Inhaberschuldverschreibungen unserer WBG Südharz

Lange Zeit waren die Bedingungen für Sparer und Kapitalanleger eher dürrftig. Das niedrige Zinsniveau der letzten Jahre verursachte sehr niedrige Anlagezinssätze bei vielen Sparanlagen. Das altbewährte Sparbuch hatte ausgedient, traditionelle Sparanlagen brachten kaum noch Erträge.

Auch für unsere Inhaberschuldverschreibungen konnten wir eine lange Zeit nur niedrige Zinsen anbieten.

Doch seit Anfang 2022 sind die Zinsen rasch und deutlich gestiegen. Während dies für Investitionsfinanzierungen ungünstig sein kann, wird es für Sparer und Anleger wieder interessanter. Der Aufsichtsrat und Vorstand der WBG Südharz haben im Januar 2023 die Anlagekonditionen neu beraten und beschlossen. Entsprechend der Marktentwicklung wurden die Zinsen für die Inhaberschuldverschreibungen deutlich angepasst:

Zinsentwicklung IHS ab 5.000 € bei einer Laufzeit von 3 Jahren %



Anleiheverzinsung	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre
Typ A (ab 1.000 €)	1,4 %	1,7 %	2,0 %
Typ B (ab 5.000 €)	1,9 %	2,2 %	2,5 %

Für eine 3-jährige Anleihe über 5.000 € bieten wir nun eine Verzinsung von 2,5 % pro Jahr an. Dies entspricht einem Zinsertrag von insgesamt 375,00 € pro Jahr.

Sparen können bei uns Mitglieder unserer Genossenschaft, die auch eine Wohnung gemietet haben, bis zu einem Anlagebetrag von maximal 25.000 €.

Sind Sie interessiert?

Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit unseren Mitarbeiterinnen:

Sandy Rössel

Tel. 03631 697-164
sar@wbg-suedharz.de

Jacqueline Strohmeier

Tel. 03631 697-160
jfu@wbg-suedharz.de

Ihr kompetenter Partner
in Bleicherode!

Am Zierbrunnen Pflegedienst

24-h-Rufbereitschaft

Pflegedienstleiter:
Christopher Böhm

Hauptstraße 71 in Bleicherode
Tel.: 036338 302 00

Haus „Glück auf“ Seniorenheim

24-h-Rufbereitschaft

Hausleitung: Claudia Riechel

Gartenstraße 4 in Bleicherode
Tel.: 036338 450 90

Am Löwentor Begegnungsstätte

Ansprechpartner:
René Fiedler & Elke Laub

Am Löwentor 2 in Bleicherode
Tel.: 036338 322 33

Kompetenz in Pflege

Weitere Informationen
auf www.soweno.de



Rundumversorgung in Bleicherode mit neuer Tagespflege

Endlich! Seit dem 01.02.2023 bieten wir, von SOWENO, auch in Bleicherode alle Pflegedienstleistungen aus einer Hand an.

Neben unserem Seniorenheim Haus „Glück auf“ und dem Pflegedienst am Zierbrunnen erwartet Sie nun auch unsere neu eröffnete Tagespflege „Glück auf“ in direkter Nachbarschaft.

„Tagsüber liebevoll umsorgt – abends wieder in den eigenen vier Wänden“,

das ist jetzt auch in Bleicherode möglich. Es erwarten Sie seniorenrechtliche Bewegungsangebote, wie Spaziergänge, Marktbesuche, Singen, Backen, Kochen und Lesen. Eine umfassende fachgerechte Pflege nach Bedarf durch unser kompetentes Pflegeteam ist für uns selbstverständlich.

Sprechen Sie uns gern an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen kostenfreien Schnuppertag.



Wir beraten Sie gern.

Melden Sie sich unter:

Tel.: 036338 4509 0 oder
www.soweno.de/tagespflege





Rückwirkende Preissenkung unserer WBG Energie Strom- und Gastarife

Bedingt durch die kriegerische Auseinandersetzung zwischen Russland und der Ukraine sowie weiterführender politischer Entscheidungen der Bundesregierung sind u. a. die Preise für Strom und Erdgas an den Großhandelsmärkten in einer noch nie da gewesenen Dramatik gestiegen. Dies führt zu extremen Belastungen der Volkswirtschaft und von Millionen Haushalten.

Die Bundesregierung hat mit Verabschiedung der notwendigen Preisbremsen ein Hilfspaket geschnürt, welches die Haushalte entlasten soll. Prinzipiell geht es darum, dass Haushalte für 80 % des Vorjahresverbrauches beim Strom auf 40,00 ct/kWh und beim Erdgas auf 12,00 ct/kWh gedeckelt werden. Der darüber hinausgehende Verbrauch wird aber zu, in aller Regel, höheren vertraglich vereinbarten Preisen abgerechnet. Damit

möchte die Bundesregierung zu einem effizienteren Verbrauchsverhalten animieren.

Zwischenzeitlich sind die Preise für Strom und Erdgas an den europäischen Großhandelsmärkten deutlich gefallen. Damit lassen sich die Preise aus den Preisbremsen, beim Strom auf 40,00 ct/kWh und beim Erdgas auf 12,00 ct/kWh, auch ohne staatliche Subvention und für den gesamten Verbrauch zu 100 % für unsere WBG-Energie-Kunden darstellen.

Somit wurde mit unserem Kooperationspartner, der Walter Fritz Deutsche Gesellschaft für Energieversorgung mbH, die außergewöhnliche Entscheidung getroffen, für alle unsere WBG-Energie-Kunden rückwirkend zum 01. Januar 2023 die Preise auf folgende Konditionen zu reduzieren:

Strom für Nordhausen

Grundpreis: 105,00 €/Jahr
Arbeitspreis: 40,00 ct/kWh

Strom für Bleicherode, Harztor, Heringen

Grundpreis: 159,00 €/Jahr
Arbeitspreis: 40,00 ct/kWh

Strom für Rottleberode

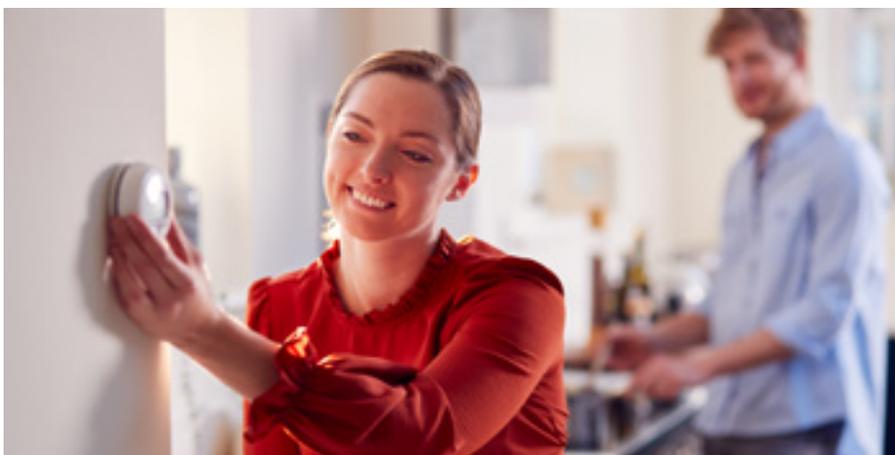
Grundpreis: 159,00 €/Jahr
Arbeitspreis: 40,00 ct/kWh

Erdgas für alle Netzgebiete

Grundpreis: 140,00 €/Jahr
Arbeitspreis: 12,00 ct/kWh

Alle Angaben verstehen sich inkl. der USt.

Diese Reduktion gilt für 100 % des Verbrauches. Eine Deckelung findet nicht statt.



„Miteinander Feiern – Miteinander Zuhause“

Wir wollen unsere Nachbarschaftsfeste im neuen Format wieder aufleben lassen.

Seit 2012 bis zur Corona-Pandemie haben die Objektmanagerinnen und Objektmanager unserer Genossenschaft alljährlich in ihren Wohngebieten zu einem Nachbarschaftsfest eingeladen. Diese Feste waren ein großer Bestandteil unseres genossenschaftlichen Zusammenlebens und eine Gelegenheit, um die Nachbarn kennenzulernen und mit ihnen zu plaudern.

Unter dem Motto **„Miteinander zuhause – Miteinander feiern“** wurden bis zu zwölf Veranstaltungen pro Saison, jeweils an einem Sonntagnachmittag, durchgeführt. Neben der Organisation durch unser Objektmanagerteam waren auch Caterer sowie Alleinunterhalter für die musikalische Begleitung in die Ausrichtung der Feste eingebunden. Der Kreissportbund, als langjähriger, durch uns geförderter Partner sorgte mit Hüpfburgen und Mini-Olympiaden für Abwechslung bei unseren kleinen Gästen. Oft waren die Feste gut besucht, die Nachbarn lernten sich kennen und trafen sich zum Plauschen. Dieses gemeinsame Miteinander ist der Kern allen genossenschaftlichen Strebens.

Nachbarschaftsfeste bekommen neues Format

Durch die Corona-Pandemie mussten unsere Mitglieder die letzten drei Jahre ohne diese Feste auskommen. Allerdings war es bereits vor Corona zunehmend schwieriger, ausreichend Personal für die Ausrichtung der vielen Feste zu finden und dafür zu motivieren. Gleichzeitig stiegen die Kosten und die Resonanz hatte ihren Zenit überschritten.

Zwar ist das Feiern in diesem Jahr wieder uneingeschränkt möglich, aber unter den schwieriger gewordenen Bedingungen haben der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer WBG beschlossen, das Format der Nachbarschaftsfeste neu zu ordnen.

Bewährtes Motto – neuer Platz

Im Rahmen des Rolandsfestes feierten wir 2016 gemeinsam unser 115-jähriges „kleines“ WBG-Jubiläum. Aufgrund der positiven Erfahrungen kam die Idee auf, unsere Nachbarschaftsfeste in die örtlichen Veranstaltungen einzureihen – und zwar in allen Orten, in denen unsere Genossenschaftsmitglieder mit ihren Familien in ihren Nachbarschaften leben.

Zum einen unterstützen wir damit das regionale, gesellschaftliche und kulturelle Engagement, zum anderen können wir die vorhandenen Örtlichkeiten nutzen mit allem, was für Feste notwendig ist – von Bühne bis Toilettenanlagen.

Die neuen Nachbarschaftsfeste unserer WBG Südharz werden somit nach dem bewährten Motto im Rahmen des Rolandsfestes in Nordhausen, des Bergmannsfestes in Bleicherode, des Schlossfestes in Heringen, des Arreefestes in Niedersachswerfen und im Rahmen des Maibaumfestes in Ilfeld stattfinden.

Miteinander feiern soll fortgesetzt werden – auch in kleineren Festen

Natürlich können wir auch in einem kleineren Rahmen miteinander feiern. Wenn Sie z. B. für Ihr Wohngebiet ein Straßenfest organisieren möchten, sagt unser Vorstand selbstverständlich seine Unterstützung zu. Denn schließlich sollen Sie das Motto „Miteinander zuhause – Miteinander feiern“ wieder erleben können.

Wir laden alle unsere Mitglieder aus den jeweiligen Orten rechtzeitig zu den einzelnen Festen ein und freuen uns, diese Tradition gemeinsam auf diese neue Art und Weise fortsetzen zu können.



Beleuchtungsmaßnahmen



Dank der Mitgliederbefragung konnten wir feststellen, dass es in unseren Wohngebieten Lücken in der Beleuchtung gab. Diese wurden mit der Installation von leistungsstarken Solarleuchten behoben.

Unsere Mitglieder können nun auch bei Dunkelheit sicher und unbesorgt in ihren Wohngebieten unterwegs sein. Wir freuen uns, damit einen Beitrag zu mehr Sicherheit im Wohnumfeld leisten zu können und werden auch in Zukunft stets bemüht sein, die Bedürfnisse bestmöglich zu erfüllen.

Sicherheit im Keller

Unsere Mitgliederbefragung deckte eine weitere Lücke auf: Einige Bewohner machten sich Sorgen bzgl. Fremdzutritten der Kellereingänge. Selbstverständlich handelten wir: Mit großer Unterstützung durch unsere Partnerfirmen führten wir 2022 ein Sicherheitsprojekt Am Frauenberg 8-21 in Nordhausen durch. Mit Zufriedenheit schauen nun die Geschäftsleitung und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf die installierten Kellertüren, welche bei den Mitgliedern auf positive Resonanz stießen. Nachfolgend bekam auch die Wolfstraße 1-10 einbruchssichere Kellerzwischen Türen mit Türschließern, Panik-Schlössern und knaufseitiger Öffnung, sodass keine Fremdzutritte mehr zu befürchten sind.



Wir bitten unsere Mitglieder, die Sicherheitsvorkehrungen ordnungsgemäß zu nutzen, um mehr Sicherheit zu gewährleisten. 2023 werden wir unser Sicherheitsprogramm fortsetzen und weitere Gebäude noch sicherer machen, um unseren Mitgliedern ein gutes Gefühl und ein sicheres Zuhause zu geben.

Betriebskostenpositionen

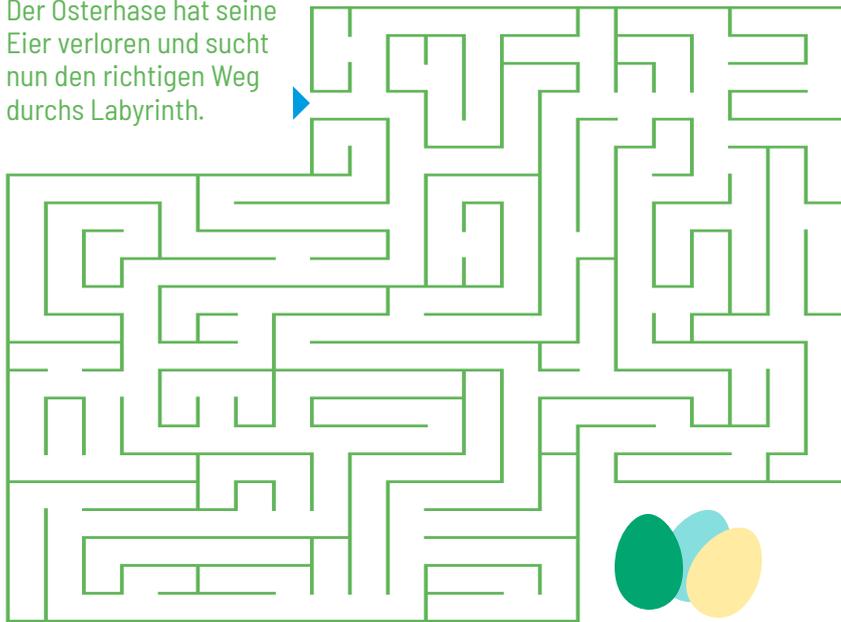
Ab dem Abrechnungszeitraum 2023 werden die Kosten für den Objektmanager für alle Mitglieder erhoben, um unsere Grundsätze der Gleichbehandlung aller Mitglieder zu gewährleisten. Darüber hinaus findet sich bei einigen Mitgliedern eine zusätzliche Position „Glasfaserbereitstellungsentgelt“ auf ihrer Betriebskostenabrechnung. Diese Kosten sind nur anwendbar, wenn das Gebäude über eine vollständig aus Glasfaserkomponenten bestehende interne Netzinfrastruktur verfügt. Diese kann gemäß § 72 des Telekommunikationsgesetzes monatlich bis zu 5,- € pro Wohnung für einen Zeitraum von 5 bis 9 Jahren berechnet werden. Die Betriebskostenposition „Breitbandkabelgebühren“ entfallen anschließend, wodurch unsere Mitglieder trotzdem Kosten einsparen.

Zum Verständnis: Die monatlichen Nutzungskosten für unsere Wohnungen setzen sich aus der Kaltmiete und der Nebenkostenvorauszahlung zusammen. Die Kaltmiete bezieht sich auf die reine Überlassung des Wohnraums, während die Warmmiete die Summe aus Kaltmiete und der anfallenden Nebenkosten darstellt. Diese Nebenkosten schließen Kosten für beispielsweise Heizung, Warmwasser, den Objektmanager, große und kleine Hausordnung, Schneeräumung, Gartenpflege, Müllentsorgung, Wasser- und Abwasserkosten, Strom für das Treppenhaus und die Waschküche sowie TV-Gebühren ein.

KINDER



Der Osterhase hat seine Eier verloren und sucht nun den richtigen Weg durchs Labyrinth.



Eier können nicht bunt genug sein zu Ostern. Hier gibt es jedoch 2 Eier, die genau gleich aussehen. Kannst du sie finden?



Da hat wohl der Osterhase die Farbe verloren. Male ihn bunt aus.





EXKLUSIVE VORTEILE MIT DER WBG-CARD!

SERVICE

WBG Energie für unsere Mitglieder



Preise für Nordhausen

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 105,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a

Preise für Bleicherode, Harztor und Heringen

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 159,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,70 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a

Preise für Südharz

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 159,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,70 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a



Die große WBG-Aktion *Wohnen mit Service!* „Mitglieder werben Mitglieder“

Ich wohne gerne hier und empfehle die WBG weiter an
(Bitte gut leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen. Coupon ausschneiden und in Ihrer WBG-Geschäftsstelle abgeben oder per Post im frankierten Umschlag absenden.)

Neues Mitglied*:

..... Name neues Mitglied Vorname neues Mitglied Telefonnummer neues Mitglied
..... Anschrift neues Mitglied Datum/Unterschrift	

Nach Aufnahme des oben genannten Mitgliedes erhalte ich 50 €.

(Dieser Werbe-Coupon muss spätestens 4 Wochen nach Aufnahme des neuen Mitgliedes eingereicht werden.)
 Barauszahlung Verrechnung mit zukünftigen Mietzahlungen Überweisung auf folgendes Bankkonto

..... Kontoinhaber Geldinstitut mein Name mein Vorname
..... IBAN	 BIC	
..... meine Anschrift	 meine Telefonnummer Datum/Unterschrift

* Bedingungen für das neue Genossenschaftsmitglied:

- Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,00€) + Zeichnung von mind. 2 Geschäftsanteilen (300,00€)
 - Abschluss eines Dauernutzungsvertrages einer Wohnung
 - Zahlung der weiteren, entsprechend der Wohnungsgröße, erforderlichen Geschäftsanteile gemäß unserer Satzung (nach Vereinbarung)
- Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft sind von dieser Aktion ausgeschlossen

50€ PRÄMIE!

Aktion »Grüne WBG«



* Wir pflanzen jedem neu geborenen „WBG-Kind“ einen ihm gewidmeten Baum. Bitte informieren Sie uns über die Geburt Ihres Kindes.

Bitte bei Bedarf ausfüllen und bei Ihrem Wohnungswart oder in der Geschäftsstelle der WBG abgeben.

..... Geburtsdatum
..... Nachname des Kindes
..... Vorname des Kindes
..... Name des Mitgliedes
..... Straße/Hausnr.

Wichtige Kontakte



WBG ENERGIE

Telefon 03631 697-222
wbg-energie@walterfritzenenergie.de



WBG-Gästewohnungen

Gregor Puls (Nordhausen)
Telefon 03631 697-158

Astrid Frank (Bleicherode)
Telefon 036338 422-13



PARTNER-NUMMERN

Abflussrohrreinigung

Abwasser-Rohrreinigung Rohn GmbH
Corinna Kunze
Telefon 03631 980 034

Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode
Telefon 036338 423-91

Fernsehhaus Garthoff
Telefon 05326 289-5

Schlüsseldienst

Schlüsseldienst John
Telefon 03631 983-347

Rauchmelder

BRUNATA-METRONA – Rauchmelder
Hotline 0800 000 17 97

Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft eG
Südharz
Bochumer Straße 5
99734 Nordhausen

Telefon 03631 697-0
Telefax 03631 983-072

E-Mail info@wbg-suedharz.de
Internet www.wbg-suedharz.de
www.facebook.com/WBG.Suedharz

Verantwortlich für den Inhalt
Vorstand WBG eG Südharz

Satz

enders Marketing
Bildnachweise: Gettyimages

Druck

Mehgro Werbung GmbH
Gewerbegebiet 2 | 99765 Urbach

WBG Service-Hotline



Telefon 03631 697-0

inkl. 24 Stunden Havariedienst