



Mitgliederzeitschrift der WohnungsBauGenossenschaft eG Südharz

Wohnen mit Service!

KURIER

In dieser Ausgabe

Aufruf zur Vertreterwahl!..... Seite 1
 Große Mitgliederumfrage –
 Auswertung 2. Teil.....Seite 2–3
 Beste Bankenbewertung für unsere WBG.. Seite 3
 »Der Sozialarbeiter hat das Wort«.....Seite 4
 »Miteinander Zuhause – Miteinander Feiern«
 Nachbarschaftsfeste unserer WBG..... Seite 4
 Unser Beschwerdemanagement..... Seite 5
 »Der Wohnungswart hat das Wort«..... Seite 5
 Aktuelles von der Volkssolidarität..... Seite 6
 Neue Mitarbeiter bei unserer WBG..... Seite 6
 Geplante Baumaßnahmen und
 Investitionen 2013..... Seite 7
 »Der Techniker hat das Wort«..... Seite 7
 »Wohnen & Sparen« mit unserer WBG
 bleibt attraktiv..... Seite 8
 »Wir wollen Dich« für die Ausbildung..... Seite 8
 Mitglieder werben Mitglieder..... Seite 8

Aufruf zur Vertreterwahl!



Ab dem **08.04.13** erhalten alle unsere Mitglieder die Wahlunterlagen mit Kandidatenlisten bzw. Stimmzetteln. Vom **15.04.2013 bis zum 14.05.2013, 18.00 Uhr** können Sie Ihre Stimme mittels Briefwahl abgeben.

Wir möchten alle Mitglieder bitten, sich an der **Wahl** für unsere Vertreter zu beteiligen. Nutzen Sie Ihr Mitbestimmungsrecht als **Genossenschaftsmitglied** bei der Wahl des höchsten Gremiums unserer WBG Südharz.

Nach Auszählung der Stimmen werden wir **Anfang Juni** die neuen gewählten Vertreter über ihre Wahl informieren. Die Liste der **gewählten Vertreter** werden wir außerdem in unserer Geschäftsstelle auslegen sowie im nächsten WBG-Kurier und auf unserer Homepage über den Wahlausgang informieren.

Frohe Ostern!

» Alles Gute, nur das Beste, gerade jetzt zum Osterfeste!

Möge es vor allen Dingen:

Freude und Entspannung bringen!

Die Wohnungsbaugenossenschaft

Südharz wünscht ihren Mitgliedern frohe Ostern und einen

schönen Start in die warme Jahreszeit! “



Große Mitgliederumfrage bei unserer WBG – Auswertung 2. Teil

Wie wir schon im letzten WBG-Kurier berichteten, erhielten wir im Rahmen unserer großen Mitgliederzufriedenheitsanalyse auch rund **270** individuelle Hinweise, **Ratschläge und Kritiken**.

Eine Arbeitsgruppe in unserem Haus hat jeden einzelnen Kommentar gesichtet und gewertet. Zu den **Ergebnissen** möchten wir an dieser Stelle informieren.

Am häufigsten wurde sich mehr Kontrolltätigkeit der **Objektdienstleister** durch unsere Wohnungswarte gewünscht. Durch wechselndes Personal bei den Firmen kommt es auch zu Qualitätsschwankungen in der Durchführung der vereinbarten **Dienstleistungen**.

„Die Reinigung der Treppen, vor allem der Fenster und Außenreinigung, Keller ist unzureichend.“

„Reinigung des gesamten Treppenhauses ist oberflächlich. Straßenreinigung ist mangelhaft. Treppenfenster wird zu selten gereinigt.“

In Folge dieser Hinweise haben wir die Arbeitsorganisation unserer Wohnungswarte dahingehend umgestellt, dass sie nun tagaktuell **Kontrollen** der Objekt-

Wir bitten hier um Verständnis, dass die Wohnungswarte in der Regel rund 1000 Wohnungen in ihrer Betreuung haben.

dienstleister während bzw. kurz nach der jeweiligen Dienstleistung vornehmen. Diese Maßnahme zeigt bereits erste Erfolge, wie verschiedene WBG-Mitglieder unseren Wohnungswarten bestätigen.

Viele unserer Nutzer möchten mit unseren Wohnungswarten vor Ort über Probleme z. B. bei Lärm oder Haustierhaltung sprechen und wünschen sich deshalb noch mehr **Kontakt** zum Wohnungswart.

„Die Hunde werden immer mehr und immer größer, sie laufen frei in den Häusern und verschmutzen die Grünanlagen.“

„Verbot für Hundehaltung in der Wohnung. Kot auf den Wäscheplätzen und im Umfeld.“

„... Hunde weg von Grünflächen und Spielflächen. Lärmbelastung senken, Ruhezeiten und Lärmpegel, öfter Info an Mieter“

Zweimal wöchentlich führen unsere Wohnungswarte eine **Sprechstunde** im Wohngebiet durch. In jedem Treppenhaus werden Sie über die Kontaktdaten Ihres Wohnungswartes informiert. **Bitte nutzen Sie das!**

Ein Anruf genügt!

**WBG Service-Hotline
Telefon (03631) 697-0**



Verbesserung der Reinigung durch Kontrollen.

Ein Anruf genügt und Ihr Wohnungswart vereinbart einen **Termin** mit Ihnen. Er wird sich um Ihr Problem kümmern und es, wenn irgendwie möglich, lösen. Stellt er fest, dass er **Unterstützung** braucht, so stehen unsere Techniker bzw. unsere Sozialarbeiter helfend zur Verfügung.

Außerdem erhoffen sich viele WBG-Mitglieder eine **bessere Kontrolle** unserer technischen Partnerfirmen im Zusammenhang mit der Erledigung von Reparaturen.

Hierzu haben wir einen neuen **Organisationsablauf** in unserer Abteilung Technik erarbeitet, der die Kontrolle der Termintreue und Qualität der Bauausführung durch die Handwerker verbessert.



Verbesserung der Qualität und Termintreue von Handwerkern durch unsere WBG.

Ein häufig angesprochenes Ärgernis war auch der Zustand vieler Mülleinhaltungen. Diese Probleme gehören inzwischen aber der Vergangenheit an, da mit der Einführung unseres **Müllmanagementsystems** mit der Firma Innotec nur noch äußerst selten Probleme auftreten.

„Mülltrennung: Vorschlag-Einsatz von Mülldetektiven, Ermittlung von Verstößen, ...“

„Kontrolle der Mülltrennung verbessern (eventuell Kamera), ...“

Die o. g. Punkte wurden am häufigsten registriert. Natürlich gibt es noch eine Menge an Einzelmeinungen z. B. zur **Verbesserung der Ausstattung** unserer Wohnungen, Häuser, Außenanlagen, Spielplätzen, Parkflächen usw..

„Verbesserung der Anlage im Innenhof (Grünflächen, Spielplatz, ...)“

„Eine Fahrradrampe auf der Kellertreppe ist für Mieter im fortgeschrittenen Alter wünschenswert.“



Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz
Bochumer Straße 3/5 • 99734 Nordhausen

Telefon (03631) 697-0
Telefax (03631) 983072

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 & Layout
LANDSIEDEL | MÜLLER | FLAGMEYER GmbH

Druck
Südharzdruckerei Nordhausen GmbH

Große Mitgliederumfrage bei unserer WBG – Auswertung 2. Teil



Lt. Umfrage wird im Bochumer Hof in Nordhausen eine bessere Beleuchtung gewünscht.



270 individuelle Hinweise, Ratschläge und Kritiken zu unserer Umfrage der WBG.

„Es wäre toll, wenn im Bochumer Hof in Ndh Lampen/Laternen angebracht werden könnten. Da es vor allem im Winter sehr dunkel ist, wenn man ankommt.“

Alle Vorschläge werden auf ihre **Realisierbarkeit** überprüft, um möglichst viele umzusetzen.

Aber wir erhielten nicht nur konstruktive Kritik. Viele WBG-Mitglieder nutzten die Möglichkeit der Kommentarfunktion im Rahmen der Umfrage auch, um sich für das **gute Wohnen** bei ihrer WBG Südharz zu bedanken.

Besonders die Wohnungswarte erhielten oft Lob für ihr Engagement im Interesse ihrer WBG-Mitglieder.

„Wir sind seit Oktober 1961 zufriedene Mieter“

„sehr zufrieden, tolle Lage, super Service“

„Wir sind schon 53 Jahre Mitglieder WBG und waren immer zufrieden!!! Keine Probleme, alles Spitze!“

„Weiter so! Vielen Dank für alles!“

„Weiter so! Und werdet noch besser!“

„Die Mitarbeiter sind sehr freundlich, Angelegenheiten werden (fast) sofort erledigt. Solche Kommunikation wünsche ich mir überall. Danke! Den Serviceleistungen versuchen Sie gerecht zu werden. Bei Beschwerden wird man nicht angegriffen, sondern der Beschwerde wird auf den Grund gegangen.“

Wohnen mit Service!

„Ich wohne seit 1985 hier, fühle mich sehr wohl, ein Lob an unseren Wohnungswart und die WBG.“

An dieser Stelle **bedanken** wir uns nochmals bei allen Umfrageteilnehmern für **ihre Mitwirkung**.

Beste Bankenbewertung für unsere WBG

Wir arbeiten mit vielen Banken zusammen, wenn es darum geht, die **notwendigen Baumaßnahmen** an unseren Wohnobjekten zu finanzieren.

Das Kreditvolumen belief sich zum Ende des Geschäftsjahres 2012 auf noch ca. 93 Mio.€. Diese Kredite werden professionell durch unsere Abteilung Finanzen betreut. Dazu stehen wir im **engen Kontakt** mit den Banken, die regelmäßig unsere wirtschaftlichen Verhältnisse überprüfen und sich über die allgemeine Geschäftsentwicklung informieren.

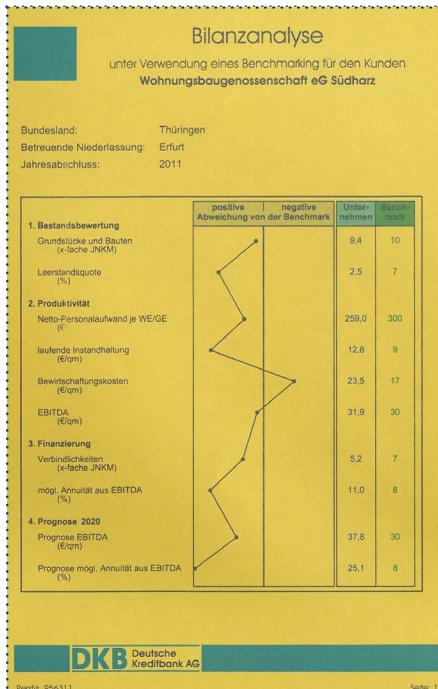
Einer der wichtigsten Finanzierungspartner der Thüringer Wohnungswirtschaft ist die **Deutsche Kreditbank AG** in Erfurt. Sie finanziert etwa 100 Wohnungs-

„Wir sind eine starke und erfolgreiche Gemeinschaft!“

unternehmen allein in Thüringen. Im Zuge ihrer Überprüfungen unserer Genossenschaft wurden wir für das Geschäftsjahr 2011 zum zweiten Mal in Folge als **bestes Wohnungsunternehmen** mit der „**Goldenen WOBIL**“ ausgezeichnet.

Aufgrund unserer sehr guten Entwicklung erzielten wir die **beste Ratingnote** aller Wohnungsunternehmen.

Darauf sind wir nicht nur stolz, denn diese äußerst **positive Einschätzung** wirkt sich sehr günstig auf die Zinsangebote der Bank für unsere Darlehen im Rahmen der Risikoeinschätzung aus. Und das, obwohl die Region Nordthüringen im Vergleich zu anderen Regionen mit einem weniger günstigen Standortfaktor eingeschätzt wird.



Der Sozialarbeiter hat das Wort

Übergabe WBG-Ballset

Da ging's rund: Am 24.01.2013 freute sich die Klasse 2c mit ihrem Klassenlehrer Herrn Elle über ein WBG-Ballset und kleine Geschenke von unserer WBG.

Unsere Sozialarbeiter Anette Jahns und Manfred Mock übergaben die neuen Fuß- und Volleybälle für die Schüler der Grund- und Regelschule „Käthe Kollwitz“ in Nordhausen. Wir wünschen viel Spaß und spannende Spiele.



Anette Jahns
Sozialarbeiterin



„MITEINANDER ZUHAUSE – MITEINANDER FEIERN“ Nachbarschaftsfeste unserer WBG



„Auf vielfachen Wunsch lassen wir die Nachbarschaftsfeste nun zu einer Tradition werden.“

Ort	Veranstaltungstag 15–19 Uhr	Ort der Veranstaltung	Wohnungswart
Heringen	02.06.13	Straße der Jugend 19–21	Hr. Hebestreit
Bleicherode	09.06.13	Karl-Liebnecht-Straße	Fr. Frank
Nordhausen	23.06.13	Innenhof Kleiststraße 2–12	Hr. Diener
Harztor/NSW	30.06.13	Schulstraße	Hr. Huhle
Nordhausen	07.07.13	Innenhof Conrad-Fromann-Str. 1–10	Hr. Elster
Harztor/Ilfeld	14.07.13	Innenhof Schröderstraße	Hr. Huhle
Nordhausen	21.07.13	Innenhof Töpferstraße 11–18	Hr. Elster
Nordhausen	28.07.13	Innenhof Bochumer Str. 74–98	Hr. Paetzold
Nordhausen	11.08.13	Innenhof Birkenweg	Hr. Thiesler
Nordhausen	25.08.13	Innenhof Neustadtstraße	Hr. Helbing
Nordhausen	01.09.13	Innenhof Dr.- Silberborth-Str. 1–9	Hr. Helbing
Nordhausen	08.09.13	Parkplatz J.-Plaut-Str.	Hr. Diener
Nordhausen	15.09.13	Innenhof Dr.-R.-Koch-Str. 15–21	Hr. Pförtner

Wer erinnert sich nicht noch gern an unsere **Nachbarschaftsfeste** im letzten Jahr zurück ... Unsere Wohnungswarte hatten tolle Veranstaltungen für „ihre“ **WBG-Mitglieder** in den Wohngebieten organisiert und das Wetter hat sich meistens auch noch von seiner besten Seite gezeigt.

Auch in diesem Jahr heißt es also wieder: **Miteinander Zuhause – Miteinander Feiern**. Auch die Partner sind wieder mit „im Boot“. Der Partyservice Nordhausen sorgt für Stimmung und das leibliche Wohl zu den bekannten 1 € Preisen. Der Kreissportbund wird dafür sorgen, dass die Jüngsten bei Sport und Spiel auf ihre Kosten kommen.

Aufgrund von Hinweisen und Anregungen haben wir uns entschlossen, statt der bisherigen 12 in diesem Jahr sogar **13 Nachbarschaftsfeste** zu veranstalten und auch einige Veranstaltungsorte zu verändern. Wenn Sie selbst noch eine Idee für „Ihr“ Nachbarschaftsfest haben, dann sprechen Sie mit Ihrem Wohnungswart. Los geht es im Juni und das letzte Fest wird im September stattfinden.

Damit man sich schon jetzt darauf einrichten kann, haben wir die einzelnen **Termine und Standorte** aufgelistet. Die speziellen Einladungen zu den Feiern im jeweiligen Wohngebiet werden durch die Wohnungswarte rechtzeitig folgen.



Unser Beschwerdemanagement

Die **Wohnung** hat im Leben eines jeden Menschen eine zentrale Bedeutung. Sie gibt Raum für die soziale Interaktion mit der **Familie** und Freunden. Sie ist gleichzeitig Ort des Rückzugs in die **Privatsphäre** und eine Quelle der Entspannung und Erholung.

Reibungspunkte im nachbarschaftlichen Miteinander können entstehen, wo unterschiedliche Bedürfnisse „Tür an Tür“ wohnen. Ein gewisses Maß an Toleranz und **gegenseitiger Rücksichtnahme** auf die „Eigenarten des Nachbarn“ sind sicherlich notwendig und werden von den meisten unserer Bewohner auch so gelebt. Knifflig wird es, wenn die „Eigenarten des Nachbarn“ als Störungen für die **eigene Wohnqualität** bewertet werden.

„Eine Wohnung bietet Sicherheit, Geborgenheit und Stabilität.“

Dabei ist die Empfindung der Störungen von Mensch zu Mensch unterschiedlich. Sollte eine Störung jedoch das „übliche Maß“, wie es sachlich in der Rechtsprechung heißt, überschreiten und kann nicht mit einem **nachbarschaftlichen Gespräch** oder gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz überwunden werden, dann wenden Sie sich mit Ihrem Problem gern an uns.

Die **Beschwerdegründe**, die uns erreichen, sind hierbei genauso vielfältig wie die einzelnen Bedürfnisse unserer Wohnungsnutzer. Meist ist mit der Beschwerde der Wunsch nach einer **Verbesserung der Situation** verbunden. Vielfach können wir durch Gespräche helfen, eine nachbarschaftliche Beziehung (wieder-)herzustellen und die individuellen Vorstellungen vom Wohnen zu kombinieren.

„Letztendlich ist jeder Mensch für sein Handeln selbst verantwortlich.“

Ihr erster Ansprechpartner bei Problemen ist **Ihr Wohnungswart**, dessen Name, Telefonnummer und Sprechzeiten Sie immer in Ihrem **Hauseingangsbereich** finden. Ihr Wohnungswart nimmt sich Ihrer kleinen und großen Sorgen an, versucht diese zu klären und gibt Ihnen anschließend eine Rückmeldung. Bestenfalls ist damit Ihr Anliegen dann **erfolgreich erledigt**. Ist es das nicht, gehen zusätzlich die Sozialarbeiter Ihrem Problem nach. **Gemeinsame Lösungen**, die möglichst allen Beteiligten gerecht werden, sind dabei die größte Herausforderung. Oft arbeiten wir dabei auch mit anderen Institutionen zusammen.

Ein **respektvoller**, offener und ehrlicher Umgang mit den Mitmenschen und die Reflexion des eigenen Handelns sind grundlegend für ein gelingendes, **menschliches Miteinander** und tragen somit auch zu einer erfolgreichen Beschwerdebearbeitung bei. Ein Problem muss nicht bis ins Detail genau geschildert werden, es ist jedoch hilfreich und im weiteren Prozess möglicherweise sogar erforderlich.

Als „**Roter Faden**“ können z. B. folgende Fragen helfen: Was stört mich? Tritt dieses Problem häufiger oder nur ab und zu auf? An welchem Tag und zu welcher Uhrzeit trat die Störung auf? Schildern Sie uns Ihr Problem. Sie können hierfür auch unsere **Vordruckformulare** nutzen. Diese finden Sie in unseren Geschäftsstellen oder auf unserer Internetseite.

Rechtliche Grundlagen – und damit die Eckpfeiler des Handlungsspielraums für unsere **Beschwerdebearbeitung** – ergeben sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und unserer Hausordnung. Auch **Ihre Rechte und Pflichten** sind darin verankert.

Die Rechtsprechung gibt den allgemein gültigen Rahmen vor, in welchem die **persönlichen** Rechte mit den gesellschaftlichen Pflichten vereinbar sind. Verstöße gegen diese **Normen** können in unserem Fall Konsequenzen, wie eine Abmahnung oder sogar die außerordentliche Kündigung zur Folge haben. Ein solcher Prozess erfordert jedoch unter Umständen viel Geduld.

Grenzen unserer Arbeit sind erreicht, wenn die **Mitwirkung fehlt** oder die Eigenverantwortlichkeit nicht erkannt wird. Deshalb ist das Bewusstsein über das, was (rechtlich) möglich ist, bedeutsamer Bestandteil, auch wenn dies nicht immer im Einklang mit den Hoffnungen und Wünschen des Einzelnen stehen kann.

„Des einen Freud‘, des and‘ren Leid.“ Es fällt leichter über Probleme zu sprechen, wenn man einander ein bisschen kennt.

Ein **guter Kontakt** zu Ihren Nachbarn ist eine gute Grundlage, und falls doch einmal etwas schief gehen sollte, sind **wir für Sie da**.

Der Wohnungswart hat das Wort

Frühjahrsputz

Sie haben Lust Ihre Nachbarn bei einer guten Gelegenheit besser kennen zu lernen?

Dann möchten wir Sie dazu aufrufen an eine langjährige Tradition anzuknüpfen. Wie jedes Jahr freuen wir uns über engagierte WBG-Mitglieder, die uns beim Frühjahrsputz unterstützen.

Wie wäre es, wenn Sie einen Termin mit Ihren Nachbarn absprechen und nach getaner Arbeit eine gemütliche Runde bei Kaffee und Kuchen organisieren?

Die WBG bedankt sich gern für die Mithilfe beim Frühjahrsputz durch die Unterstützung eines solchen Mieterfestes. Fragen Sie Ihren Wohnungswart.

René Diener in eigener Sache:

Ich ziehe mit meinem Büro um.

Ab dem 01.04.2013 können Sie mich in der Halleschen Str. 71 zu den gewohnten Geschäftszeiten erreichen.

René Diener
Wohnungswart



Partner der WBG Südharz



»Wohnen mit Service«

Volkssolidarität e. V.
Kreisverband Nordhausen
 Stolberger Straße 4
 99734 Nordhausen
 Telefon (03631) 881073

Reiseklub
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
 Ansprechpartner: Ines Breitbarth

Ambulanter Mahlzeitendienst
 »Essen auf Rädern«
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke

Hausnotruf
 Ansprechpartner: Falko Erfurt

Ambulanter Pflegedienst
 Pflegedienstleiter: Falko Erfurt
 Telefon (03631) 461388

Begegnungsstätten Nordhausen
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke
 »Begegnungsstätte« Stolberger Str. 4
 »Zuckerstübchen« Zuckerweg 3

Zweigstelle Bleicherode
 Beratungsstelle Bleicherode
 Löwentorstraße 2
 Telefon (036338) 48298

Kultur und Freizeitangebote der Volkssolidarität – Gemeinsam mehr Freude am Leben –

Angebote: Veranstaltungen/Reisen 2013

- 03.04.2013** Frühlingsfest
19.07.2013 Sommerfest der Sozialverbände
17.10.2013 Herbstfest
06.12.2013 Weihnachtsfeier

Angebote des Reiseklubs

- 28.04.–05.05.2013** Frühlingstreffen 2013 in Barcelona (Flugreise)
25.04.–30.04.2013 Kleines Frühlingstreffen Böhmen (Busreise)
11.10.–13.10.2013 Überraschungsfahrt
28.12.–02.01.2014 Silvesterreise nach Österreich

Darüber hinaus finden monatlich vielfältige **Tages- und Halbtagesfahrten** statt.

Weiterführende Informationen erhalten Sie auch telefonisch unter **03631 881073**.

Neue Mitarbeiter bei unserer WBG

Stephanie Breuer übernimmt die Schwangerschaftsvertretung für unsere Mitarbeiterin Bianca Beck. Sie ist im Bereich der **Fremdverwaltung** tätig. In den vergangenen Jahren war sie bei einer Hausverwaltung beschäftigt und kann somit auf Erfahrungen und Kenntnisse zurückgreifen, um unser Unternehmen tatkräftig zu unterstützen.

Im Rahmen einer Umstrukturierung unserer Geschäftsprozesse, haben wir unser Team Vermietung durch Yvonne Schütze aus dem **Service-Center** verstärkt. Neue Unterstützung erhält daher unser Service-Center seit dem 01.02.2013 durch **Günter Schmidt**. Er wird Sie zukünftig bei uns empfangen, ob persönlich oder am Telefon.



Stephanie Breuer



Günter Schmidt

„Herzlich Willkommen“

Am 31.01.2013 haben wir unsere langjährige Mitarbeiterin, **Linda Henning** (Team Mietbuchhaltung), aus dem aktiven Arbeitsleben in den Ruhestand verabschiedet. Wir **bedanken** uns für die geleistete Arbeit und **wünschen ihr alles Gute**.

Die Aufgaben von Linda Henning hat unser ehemaliger Auszubildender **Till Bula** übernommen.

Claudia Schaper übernimmt die Teamleitung der Mietbuchhaltung.



Linda Henning



Till Bula

Geplante Baumaßnahmen und Investitionen 2013

Wir werden in diesem Jahr insgesamt 5,5 Mio. € in unsere Objekte investieren, davon 3,7 Mio. € für die laufende **Instandhaltung** und Instandsetzung. Dieser Betrag wird im Wesentlichen auf **folgende Budgets** entfallen:

Geplante Baumaßnahmen 2013	Kosten
1. Instandhaltung im Wohnumfeld	50.000 €
2. Instandhaltung Garagenstandorte	20.000 €
3. Instandhaltung in Mieteinheiten (Wohnungen)	400.000 €
4. Instandhaltung im und am Haus (Gebäude)	300.000 €
5. Modernisierungsmaßnahmen geplant (Umbau Bäder, barrierearmes Wohnen)	100.000 €
6. Wohnungsrekonstruktion und Wohnungsmodernisierung nach Mieterwechsel	2.600.000 €
7. Instandhaltung in Studentenwohnungen	50.000 €
8. Materialverbrauch Betriebshandwerker	50.000 €
9. Aufträge Wohnungswesen (Grünlandpflege, Spielgeräte, Kleinmaterial ...)	50.000 €
10. Versicherungsleistungen	115.000 €

Darüber hinaus werden wir **dieses Jahr** natürlich noch umfangreiche Investitionen im Rahmen der Bautätigkeit durchführen.

So werden wir beispielsweise, in einem dritten Bauabschnitt, die Gartenstraße 64–66 in **Bleicherode** einer teilkomplexen Sanierung unterziehen. Neben der heizenergieeinsparenden Dämmung der Außenfassade, der Dachgeschossdecke sowie der Kellerdecke werden wir neue und **größere Balkone** anbauen, die Elektroinstallation von der Hauseinspeisung bis zu den Wohnungsverteilerungen erneuern und eine zentrale **Heizungsanlage** einbauen. Die notwendigen Malerarbeiten in den Treppenhäusern sowie die anschließende Herrichtung des Wohnumfeldes ergänzen die Maßnahme. Für diese Baumaßnahme haben wir rund 420.000 € vorgesehen.

Im **Wohngebiet Salza** erneuern wir alle Dacheinläufe für **Regenwasser**. In vergangener Zeit ist es hier durch den Abriss spröder PVC-Leitungen wiederholt zu folgenden Schäden im Drempelbereich gekommen. 80.000 € haben wir für diese Maßnahme eingeplant.

Im „**Bochumer Hof**“, hier speziell die Bochumer Straße 54 a–c und die Yorckstraße 1a–c, werden wir die **Dacheinde-**

ckungen erneuern, dies ist dringend notwendig. Im Sinne des Strategiekonzeptes „**WBG 2020**“, ökologische Ausrichtung unserer Genossenschaft hin zur „**Grünen WBG**“, werden wir hier Photovoltaikanlagen integrieren. Diese Anlagen sollen in

erster Linie den im studentischen Wohnen anfallenden **Bedarf an Elektroenergie** zu ca. 60–80 Prozent decken. Insgesamt planen wir hierfür rund 300.000 €.

„Für weitere 200.000 € werden wir Instandsetzungen und Malerarbeiten in diversen Treppenhäusern durchführen.“

In Gemeinschaft mit der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen mbH (SWG) werden wir im Wohngebiet „**Bahnhofstraße/Neustadtstraße**“ das gesamte Wohnumfeld neu gestalten. Durch die Neuordnung von Verkehrsflächen,

Grün- und Spielbereichen sowie der Standorte für die Abfallbehälter wird das Wohngebiet eine **deutliche Aufwertung** erfahren. Unser Anteil für dieses Vorhaben beträgt rund 230.000 €.

Die Einschätzung der derzeitigen Situation, unsere **strategische Neuausrichtung** und der zukünftige demografische Wandel haben Auswirkungen auf unsere Arbeitsprozesse und Abläufe in der Verwaltung.

Um barrierefreie Zugänge zu allen Büros, **einfache Erreichbarkeit** durch einen zentral gelegenen Aufzug und andere Erleichterungen im zeitgemäßen und **kundenfreundlichen Umgang** zu gewährleisten, hat sich der Aufsichtsrat und der Vorstand entschlossen in diesem Jahr mit dem **Um- und Anbau der**

Ihr Techniker hat das Wort

Rauchwarnmelder (RWM)

Die gute Nachricht vorweg: Wir werden in diesem Jahr mit der Montage von Rauchwarnmeldern in **unserem Wohnungsbestand** fortfahren.

Wie Nachfragen von Mietern belegen und unter anderem die Auswertung der Mitgliederumfrage Ende vergangenen Jahres ergeben haben, besteht nach wie vor **großes Interesse** an der zügigen **Nachrüstung** von Rauchwarnmeldern in den Wohnungen.

Laut Thüringer Landesbauordnung ist im Freistaat die Installation von RWM zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur bei Neu- und Umbauten Pflicht. Bis zum **31.12.2020** müssen aber auch alle Bestandswohnungen mit RWM nachgerüstet sein.

Im Sinne des **vorbeugenden Brandschutzes** und zur Vermeidung von lebensgefährlichen Situationen durch Feuer und Rauch in unseren Wohnungen wurde im Vorstand beschlossen, **Rauchwarnmelder** im gesamten Bestand der WBG zu installieren. Für dieses Jahr sind im Investitionsplan 100.000 € dafür vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass wir für die Nachrüstung im Gesamtbestand noch ca. **2–3 Jahre** benötigen werden.

Leider ist die DIN 14676 hinsichtlich der bereits zwar technisch möglichen, aber derzeit noch immer nicht allein zulässigen Fernwartung von RWM bisher nicht verbindlich geändert worden.

Eine jährliche **Sichtkontrolle** und Funktionsprüfung der RWM ist daher weiterhin vorgeschrieben. Da diese Änderung aus heutiger Sicht auch nicht in absehbarer Zeit zu erwarten ist, werden wir mit der Installation nach herkömmlicher Weise verfahren.

Die betreffenden Bewohner werden separat über den Zeitpunkt der Installation sowie über die anfallenden Kosten informiert.

Harald Eisentraut
Vorstand Technik

Geschäftsstelle in der Bochumer Straße 3/5 in Nordhausen zu beginnen. Erste **Planungsentwürfe** liegen vor und werden nach Vorabstimmung im Aufsichtsrat und Vorstand im **Juni** der Vertreterversammlung vorgestellt.

Das Bauvorhaben wird sich voraussichtlich bis **Ende 2014** erstrecken. Natürlich werden wir hierzu in den nächsten Ausgaben des WBG-Kuriers weiter informieren.

„Wohnen & Sparen“ mit unserer WBG bleibt attraktiv

Das **Angebot zum Sparen** mit unserer WBG hat viele Mitglieder überzeugt. Die Inhaberschuldverschreibungen erfreuen sich aufgrund ihrer attraktiven Verzinsung einer **großen Nachfrage**.

„Deshalb starten wir wieder mit attraktiven Zinsen in das neue Jahr.“

für unsere Mitglieder weiterführen. Seit **1. März 2013** gelten für unsere Sparanlage die vom Aufsichtsrat und Vorstand **beschlossenen Konditionen**:

Anleiheverzinsung	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre
Typ A	1,6 %	2,0 %	2,5 %
Typ B	2,0 %	2,4 %	3,0 %

Über 2,7 Mio. € wurden inzwischen bei uns angelegt. Vor jeder Geldanlage erfolgt dabei immer eine professionelle und **freundliche Beratung** durch unsere Mitarbeiterinnen. Aber vor allem die solide Entwicklung unserer Genossenschaft und ihre Stabilität bieten die **Sicherheit** für unsere Sparer. Im **Jahr 2013** möchten wir diesen besonderen Service

Sind auch Sie interessiert, mehr aus Ihrem Geld zu machen? Dann vereinbaren Sie einen persönlichen Termin mit uns. **Wir beraten Sie gern!**

Marion Waldmann, Leiterin Rechnungswesen, Telefon **(03631) 697-151**,
Jacqueline Fuls, Mitarbeiterin Rechnungswesen, Telefon **(03631) 697-160**.

WIR WOLLEN DICH!

FÜR DIE AUSBILDUNG ALS IMMOBILIENKAUFFRAU/-MANN UND EINEN/EINE FACHINFORMATIKER/-IN FÜR SYSTEMINTEGRATION ZUM 01.08.2013

BEWIRB DICH:

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz
Bochumer Straße 3/5 • 99734 Nordhausen
info@wbg-suedharz.de
Telefon (03631) 697-0

DU BRINGST MIT:

einen erfolgreichen Schulabschluss mit Abitur

Auszeichnung als hervorragender Ausbildungsbetrieb durch die IHK.

BEWIRB DICH JETZT!

Die große WBG-Aktion

„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 Euro.

(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 Konto-Nr. BLZ

mein Name mein Vorname meine Telefonnummer

meine Anschrift Datum/Unterschrift



* Bedingungen für das neue Genossenschaftsmitglied:

- Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,00 €) + Zeichnung von mind. 2 Geschäftsanteilen (300,00 €)
- Abschluss eines Nutzungsvertrages einer Wohnung

• Zahlung der weiteren, entsprechend der Wohnungsgröße, erforderlichen Geschäftsanteile gemäß unserer Satzung (nach Vereinbarung)

Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

Service-Nummern

WBG Service-Hotline

Telefon **(03631) 697-0**

inklusive 24 Stunden Havariendienst

WBG-Gästewohnungen

Herr Puls

Telefon **(03631) 697-158** Nordhausen

Frau Frank

Telefon **(036338) 42213** Bleicherode

Abflussrohrreinigung

Abwasser-Rohrreinigung **Christian Rohn**

Telefon **(03631) 980034**

Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode

Telefon **(036338) 42391**

Fernsehhaus Garthoff

Telefon **(05326) 2895**

TV Master's Gunst

Telefon **(03631) 982276**

Schlüsseldienst

Schlüsseldienst **John**

Telefon **(03631) 983347**

Aktion »Grüne WBG«



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

Geburtsdatum

Nachname des Kindes

Vorname des Kindes

Name des Mitgliedes

Straße/Hausnr.

PLZ/Ort

Telefon

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