

# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz



**Frohe Ostern!**

Die WBG Südharz wünscht  
unseren Mitgliedern  
Frohe Ostern  
und einen schönen Start  
in die warme Jahreszeit!



**TIM BENDZKO**  
JETZT BIN ICH JA HIER TOUR 2020  
GEHEGE **NORDHAUSEN**

**27.06.2020**

mit Unterstützung der



**WBG**  
SÜDHARZ

# WBG TV

## WBG TV 2030

Wie bereits in unserem letzten BUZ im Dezember 2019 angekündigt, werden wir in den nächsten Jahren, beginnend ab diesem, „Schritt für Schritt“ in jede Wohnung Glasfaserleitungen legen, um somit den wachsenden Ansprüchen auf eine sich immer weiter digitalisierende Welt gerecht zu werden.



Verteilnetz zur Versorgung der Nutzer mit Breitband nachhaltig gerecht wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund der stetig zunehmenden Übertragungsgeschwindigkeiten im Down- und Upload von Massendaten. Dieses neu zu errichtende Netz wird also bereits zu Beginn den Ansprüchen gerecht, welche Nutzer von einem modernen und zukunftsorientierten Versorger erwarten.

**Nach derzeitigen Stand der Technik** wird über dieses Netz eine Bandbreite von mindestens 1.000 Mbit/s im Down- und Upload transportierbar sein.

**Aber nicht nur die Ausstattung der Wohnungen mit dem hochleistungsfähigen Glasfasernetz** ist erwähnenswert und von Bedeutung, sondern auch die direkte Verbindung des zentralen Signalübergabepunktes und unserer jeweiligen Objekte in Glasfaser. So entsteht also ein durchgehendes, leistungsfähiges LWL-Netz (fiber to the home) zur Versorgung unserer Mitglieder. Diese Innovation ist nach aktuellem Kenntnisstand einzigartig in Nordhausen.

**Denn: Digitalisierung bestimmt den Takt** der Zeit und so ist festzustellen, dass immer mehr Bewohner die Nutzung digitaler Medien in ihr tägliches Handeln integrieren, beispielsweise per Mail chatten, mit der Familie oder Freunden per Skype kommunizieren, Fotos teilen, Überweisungen online tätigen oder im Internet (z. B. bei Amazon) einkaufen. Auch in Bezug auf den Konsum von TV-Programmen hat sich in den letzten Jahren einiges verändert. So werden Mediatheken der etablierten Programmanstalten online aktiver genutzt, als dies noch vor ein paar Jahren der Fall war. Einzelne Berichte bzw. Beiträge können, schaut man sie in der Online-Mediathek, übersprungen, andere wiederholt angesehen werden. Hierdurch entsteht ein „Luxus“, welcher ohne das Internet schlichtweg unmöglich wäre. Auch Pay-TV-Programme, wie z. B. Netflix oder Amazon Prime, gehören mittlerweile zum Alltag. Diese ermöglichen es dem Nutzer, jederzeit die Filme zu schauen, welche im Einzelnen von Interesse sind.

**Um diesen großen Schritt zu gehen und in die Tat umsetzen zu können**, sind wir erfreut, mit unserem langjährigen Partnerunternehmen TV Bleicherode eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen zu haben, die beinhaltet, dass alle unsere jetzigen von TV Bleicherode mit dem Fernsehsignal versorgten Objekte, insgesamt 3.243 Wohnungen, bis 2024 mit einem leistungsfähigen Glasfasernetz ausgerüstet werden.

**Dieses Glasfasernetz zeichnet sich in seiner Ausstattung dadurch aus**, dass es den stetig wachsenden Anforderungen an ein modernes, leistungsfähiges und zukunftsträchtiges

**Das bestehende Koaxialnetz**, über welches auch aktuell die Fernsehversorgung läuft, bleibt bestehen, d. h. bei Nichtgebrauch des leistungsstarken Glasfaseranschlusses kann die bereits vorhandene Internet- und Fernsehsignalversorgung weiterhin wahrgenommen werden.

**Über den genauen Zeitablauf der Installationsarbeiten** werden unsere betroffenen Mitglieder in Nordhausen Nord, West, Süd, Stadtmitte und Ost rechtzeitig im Vorfeld informiert, da, wie bereits erwähnt, ein Fünfjahresplan zur Umsetzung dieses Projektes vorliegt. Nach derzeitigem Planungsstand werden 2020 noch 509 Wohnungen in unseren Objekten Aueblick 1–12 und 20–22, Dr.-Robert-Koch-Straße 15–37, Stolberger Straße 4, 10–12 und 91–113, Dr.-Hase-Straße 1–4 sowie im Welfenweg 10–16 mit dem Glasfasernetz ausgestattet.

Somit meistern wir einen großen Schritt hin zu unserem Ziel, bis 2030 alle WBG-Bestände für modernes WBG<sub>TV</sub> und WBG<sub>Internet</sub> umzurüsten.

## Grüne WBG Energie

Zu Beginn des Jahres 2019 erweiterten wir das Serviceangebot unserer WBG Südharz mit einem eigenen Energieprodukt. Ein nachhaltiges und kostengünstiges Produkt zu schaffen, bei welchem der Service für unsere Mitglieder im Vordergrund steht, war unser erklärtes Ziel. Zudem sollten ökologische Grundsätze gezielt gestärkt werden, ohne die Ökonomie auf unserem Weg als „Grüne WBG“ dabei auszuschließen.

Aber auch Wertschöpfung sowie der absolute Nutzen für unsere Mitglieder und unsere Genossenschaft sollten geschaffen bzw. gestärkt werden.

Nach über einem Jahr und kleineren, anfänglichen Problemen (wie es bei jedem neuen Prozess oder Produkt üblich ist), können wir mit Stolz sagen: Wir haben es geschafft!

In den letzten 15 Monaten haben sich hunderte unserer Mitglieder dazu entschieden, ökologisch nachhaltig produzierten Strom „WBG EnergieStrom“ oder Erdgas „WBG EnergieGas“ direkt über unsere WBG Südharz bzw. über unser Partnerunternehmen zu beziehen.

Damit ist in dieser Zeit etwa so viel an schädlichem Kohlendioxid eingespart worden, wie eine 50 Jahre alte Fichte im gleichen Zeitraum aufnimmt.

Gemeinsam mit unserem Partner, der Walter Fritz Deutsche Gesellschaft für Energieversorgung mbH aus Weimar (Thüringen), werden wir weiterhin dafür sorgen, einen wertvollen Beitrag zu einer sauberen Umwelt und zum Erhalt unserer Natur zu leisten.

Für aufkommende Fragen oder Interesse an unseren Produkten, stehen Mitarbeiter unter unserer **WBG Energie Hotline (03631) 697-222** zu unseren Geschäftszeiten zur Verfügung.



# GRÜNE ENERGIE

## Ausnahmeregelungen aufgrund des Corona-Virus

Seit Wochen überschlagen sich die Ereignisse in Folge der Entwicklungen zur COVID-19 Situation in Deutschland. Selbstverständlich möchten wir sowohl unsere Mitglieder und Kunden, als auch unsere Mitarbeiter vor einer möglichen Infektion weitestgehend schützen. Aus diesem Grund beschloss der Vorstand unserer WBG Südharz, ab dem **17. März 2020** bis vorerst **3. April** unsere Hauptgeschäftsstelle in der Bochumer Straße in Nordhausen und unsere Zweigstellen in Bleicherode und Heringen sowie die Büros unserer Objektmanager in den jeweiligen Wohngebieten für den gesamten Kundenverkehr vorübergehend zu schließen.

Der Geschäftsbetrieb wurde seit dieser Zeit weitestgehend über Telefon und E-Mail aufrechterhalten, sodass unsere Mitarbeiter weiterhin für unsere Mitglieder für notwendi-

ge Auskünfte und Antworten zur Verfügung standen und stehen. **Allerdings wird sich während der Ausnahmesituation auf die Abarbeitung von notwendigen Reparaturen und Havarien beschränkt.**

Aufgrund der nicht vorauszuplanenden gesellschaftlichen Maßnahmen behält sich der Vorstand unserer WBG Südharz vor, diese Ausnahmeregelungen weiterhin zu verlängern. Darüber wird aber rechtzeitig über die Presse sowie die sozialen Medien informiert.

Wir hoffen derzeit weiterhin, dass unsere diesjährigen Nachbarschaftsfeste stattfinden können. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, werden rechtzeitig Informationen hierzu an unsere Mitglieder erfolgen.



# HINWEISE

## Spielen auf unseren Grundstücken

### Ballspielen

Gegen ein Ballspiel unter Kindern auf den Anlagen bzw. Grundstücken unserer WBG Südharz ist nichts einzuwenden. Wir freuen uns über jedes Kinderlachen in unseren Wohngebieten. Zu beachten sind allerdings die Hinweisschilder „Ballspielen verboten“, da es in diesen Bereichen aus verschiedensten Gründen nicht gestattet werden kann.

Als Erziehungsberechtigter ist darauf zu achten, dass nicht gegen Hauswände, Haustüren oder Mülleinhausungen gespielt wird. Neben starken Lärmbelästigungen kann dies auch zu Sachbeschädigungen führen. Aber auch Rabatten, Blumenbeete, Bäume und Sträucher sind nicht in Mitleidenschaft zu ziehen.

### Grünanlagen

Die Grünanlagen unserer WBG Südharz sind grundsätzlich zum Erholen und Spielen vorgesehen, aber auf etwaige Hinweisschilder ist zu achten. Beispielsweise können Decken ausgebreitet, Spielgeräte aufgestellt sowie Büsche, Bäume und Sträucher zum Versteckspiel genutzt werden. Verunreinigungen sind von den jeweiligen Verursachern unverzüglich zu entfernen.

Auch hier tragen die jeweiligen Erziehungsberechtigten die Verantwortung für unsere kleinsten Bewohner.

## Tierhaltung

### Genehmigungspflicht

Eine Tierhaltung in den Wohnungen unserer WBG Südharz ist von der vorherigen schriftlichen Zustimmung abhängig (außer Kleinsttiere wie z. B. Fische, Ziervögel, Hamster). Hierzu am besten einfach das vorgedruckte Formular „Antrag auf Haustierhaltung“ bequem von unserer Homepage herunterladen und in unserer Geschäftsstelle einreichen.

### Anleinen von Hunden

Unsere Mitglieder sind für ihre Vierbeiner verantwortlich. Das bedeutet auch, mögliche Ängste anderer Personen, die sich vor Hunden fürchten, ernst zu nehmen.

Hunde sind in unseren Gebäuden und auf unseren Grundstücken stets anzuleinen.

### Verschmutzungen

Verschmutzungen der Häuser und der Wohnanlagen unserer WBG Südharz sind grundsätzlich zu vermeiden. Falls dies doch geschehen sollte, sind die Hinterlassenschaften des Vierbeiners unverzüglich zu beseitigen.



## Frühjahrsputz

**Der Sommer steht vor der Tür** – Daher ist es auch für die Objektmanager unserer WBG Südharz jedes Jahr im Frühjahr von großem Interesse, ihre jeweiligen Wohngebiete so schnell wie möglich auf die warme Jahreszeit vorzubereiten.

Eine **große Hilfe**, die gern gesehen wird, sind unsere engagierten Mitglieder, welche uns beim Frühjahrsputz unterstützen und somit selbst zur Verschönerung und der Ansehnlichkeit unserer Wohngebiete beitragen.

## Smart: Techem Termine einfach online vereinbaren oder verschieben

Jeder, in unseren Objekten, in denen die jährlichen Verbrauchsabrechnungen durch Techem vorgenommen werden, kennt ihn: Den bunten Zettel an der Haustür oder den Brief im Briefkasten mit dem Hinweis, dass in Kürze ein Techem Techniker vorbeikommen wird. Damit es zukünftig für unsere Mitglieder einfacher ist, diese Termine bestmöglich mit eigenen Terminen zu koordinieren, bietet Techem einen neuen digitalen Service an: Die Online-Terminvereinbarung über ein Techem Terminportal.



Wie bisher, erhalten unsere Hausbewohner zunächst ein Schreiben, das auf einen nötigen Montageauftrag hinweist. Im nächsten Schritt kann nun über das neue Portal ein angegebener Terminvorschlag zu einem Montageauftrag im Terminportal entweder bestätigt oder aber verschoben werden. Dazu stellt das System eine Reihe an Ausweichterminen zur Verfügung, aus denen sich unser Mitglied einen herausuchen kann.

In das Terminportal gelangt man wahlweise über das Scannen des im Terminbrief abgedruckten QR-Codes, oder über die dort angegebene Internetadresse. Dort kann einfach und bequem ein neuer Wunschtermin ausgewählt oder um eine persönliche Terminvereinbarung mittels telefonischer Kontaktaufnahme gebeten werden.

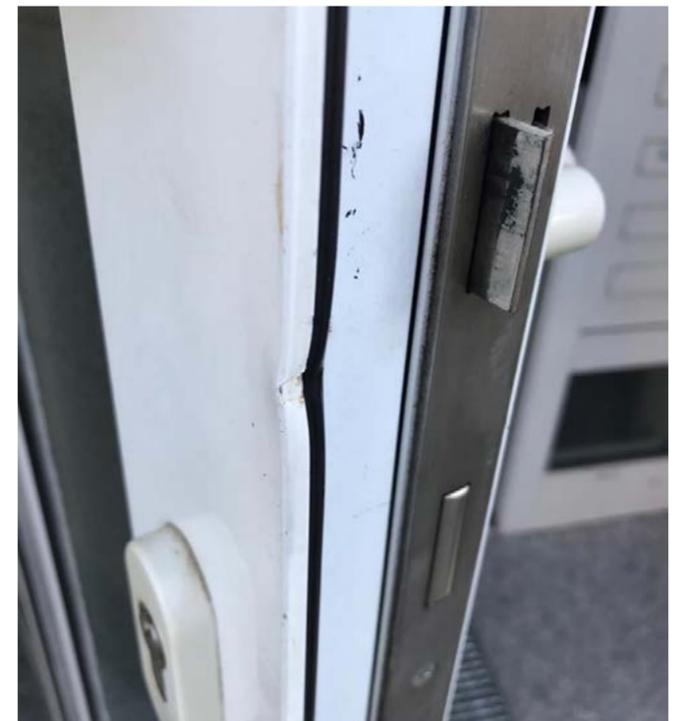
*So sieht der neue Hinweisbrief aus. Die meisten Handys oder Tablets verfügen über einen automatischen QR-Code-Leser in der Kamerafunktion, sonst kann ein solcher einfach als App geladen werden.*

## Sicherheit im Haus

Jedes Mitglied unserer Genossenschaft wird dazu angehalten, seinen Beitrag bezüglich Schutz des Gebäudes und seiner Bewohner zu leisten. In der Vergangenheit kam es dennoch hin und wieder zu einfachen Einbrüchen oder Diebstählen, bedingt durch offenstehende Hauseingangs- oder Nebeneingangstüren.

Um hier vorbeugen zu können, sind Haustüren und die Nebeneingangstüren zu allen Zeiten **geschlossen** zu halten. Hierbei helfen oftmals automatische Türschließer, welche witterungsbedingt nicht richtig arbeiten können und auf Anfrage bei unseren zuständigen Objektmanagern von diesen nachgestellt werden. Hauseingangstüren und als Fluchtweg gekennzeichnete Türen dürfen aber niemals **verschlossen** werden (siehe Hausordnung Punkt III, Ziffer 2).

Das Lagern von Wertgegenständen in den Kellerräumen ist nicht ratsam. Diese sollten aber ebenso wie die Kellerzwischenentüren stets gut verschlossen sein. Das zusätzliche Anschließen des Fahrrades erschwert jegliche Entwendung.



## Investitionen 2020

Auch für das Jahr 2020 stehen wieder umfangreiche Investitionsmaßnahmen mit einem Gesamtbudget von rund 21 Mio. € für Sanierung, Modernisierung und Neubau auf dem Plan.

# TECHNIK



Stolberger Straße 91-113, Nordhausen

Mit dem Spatenstich am 18. Februar dieses Jahres wurde die Baumaßnahme für unser Neubauvorhaben „WB-GREENONE“ in der Stolberger Straße 18 in Nordhausen begonnen. Hier entstehen bis Sommer nächsten Jahres 14 barrierefreie Wohnungen, davon drei rollstuhlgerecht, sowie eine Tiefgarage an der Ecke Stolberger Straße/Richard-Wagner-Straße. Mit der teilweisen begrünten Fassade des Gebäudes wird es zu einem Hingucker im Stadtzentrum von Nordhausen, getreu unserem Motto „Grüne WBG“. Für die Gesamtinvestitionssumme von 4,2 Mio. € wurde der Fördermittelbescheid des Landes Thüringen in Höhe von 1,3 Mio. € bereits überreicht.



Neubauvorhaben WBGREENONE

Ein weiteres, sehr umfangreiches Bauvorhaben ist die Modernisierung und Sanierung unseres „SENIOREN-WOHNEN am Aueblick“ (2. Bauabschnitt) in der Stolberger Straße 91-113, in welches ein Budget von rund 10 Mio. € investiert wird. Auch hier konnten Fördermittel des Landes Thüringen in Höhe von 1,2 Mio. € bereits hinzugezogen werden. Bis zum Jahresende werden hier 120 Wohnungen barriere reduziert umgebaut. Ein deutlicher Baufortschritt ist bereits zu erkennen. So wurden die alten Balkone zurückgebaut, zu jedem Eingang ein entsprechender Hinterausgang errichtet und mit der Modernisierung leerstehender Wohnungen begonnen. Auch die vorbereitenden Arbeiten für die Montage der Aufzugsschächte sind angelaufen. Mit der Sanierung der Versorgungsleitungen (Steigesträngen) in den Installationsschächten wird direkt nach den Osterfeiertagen begonnen.

Im Zuge unseres „Fassadenprogramms“ werden wir uns in diesem Jahr vorrangig auf die Fassadenreinigung konzentrieren. Denn nicht immer müssen die Fassaden einen komplett neuen Anstrich erhalten, da bei Vorhandensein eines intakten Oberputzes der gleiche Effekt nach einer gründlichen Reinigung der Fassade auftritt. So im letzten Jahr begonnen, werden in diesem Jahr 120 T € in die Fassadenreinigung der Objekte Dr.-Silberborth-Straße



Karl-Liebknecht-Straße 29-32, Bleicherode, vor der Fassadenreinigung

1-17, Flickengassen 1-3, Neustadtstraße 1-11 und Halleische Straße 34-40 in Nordhausen sowie in die Objekte Goethestraße 11-15 in Harztor/OT Niedersachswerfen und Karl-Liebknecht-Straße 26-32 in Bleicherode investiert.

Wie bereits aus den Vorjahren bekannt, werden auch in diesem Jahr im Vorfeld abgestimmte Treppenhäuser instandgesetzt und saniert. Für dieses Programm wurden 150 T € bereitgestellt und die Arbeiten sind bereits im Birkenweg und der Blumenstraße in Nordhausen angelaufen. Weiterführend werden in diesem Jahr entsprechende Arbeiten in der Grenzstraße, Halleschen Straße, Hesseröder Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Conrad-Frommann-Straße sowie Auf dem Sand in Nordhausen ausgeführt.

Unser Objekt Obergebraer Straße 76 in Bleicherode erhält in diesem Jahr neben dem Anbau von Balkonen auch eine Überarbeitung der Fassade, verbunden mit einem neuen Anstrich. Darüber hinaus wird das Treppenhaus malmäßig instandgesetzt und mit einem Fliesensockel im Hausingangsbereich bis in den Keller führend versehen. Auch die Errichtung von Waschmaschinenstellplätzen im Keller ist



Strangsanierung im bewohnten Zustand

hier mit vorgesehen. Hierzu werden 150 T € bereitgestellt.

Fortgeführt werden die Arbeiten zum Austausch der havarieanfälligen Friatherm-Wasserleitungen in den Versorgungsschächten. Geplant mit einem geschätzten Kostenaufwand von rund 1 Mio. € ist der Austausch in den Objekten Bingerhof, Stresemannring 21-29, Thomas-Müntzer-Straße 2-12 und in der Jacob-Plaut-Straße 1-9.

Für die barrierearme Sanierung von Bädern in unseren Wohnungen (jährlich werden um die 80 Bäder bearbeitet) stehen 250 T € zur Verfügung. Für unser „Waschhausprogramm“ werden mit einem Investitionsvolumen von 100 T € Waschmaschinenstellplätze im Keller errichtet. So werden diese Arbeiten im Jahr

2020 unter anderem am Weinberg 7-23 sowie Hausnummer 24 in Nordhausen und in der Schillerstraße 16 in Harztor/OT Niedersachswerfen ausgeführt.

Zu guter Letzt stehen unseren Mitarbeitern im Team „Wohnungssanierung“ nach Mieterwechsel 4,5 Mio. € für notwendige, anstehende Sanierungsarbeiten für die erneut zu erwartenden rund 900 Wohnungswechsel zur Verfügung.

Genauere Termine zu den geplanten Baumaßnahmen werden unseren betreffenden Mitgliedern rechtzeitig im Vorfeld bekannt gegeben.



barrierearmes Bad



Obergebraer Straße 76, Bleicherode

## Jahresabschluss 2019 mit besonderen Herausforderungen

Das 1. Quartal des neuen Geschäftsjahres ist im Bereich Finanzen/Controlling wie immer geprägt von den Arbeiten zur Erstellung des Jahresabschlusses des vergangenen Jahres für unsere WBG Südharz und das Tochterunternehmen, die Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nordhausen mbH (WVG). In diesem Jahr stehen dafür einige besondere Herausforderungen an.

Im 3. Quartal letzten Jahres wurden die Bestände der Deutschen Immobilien Leasinggesellschaft, welche in der WVG Nordhausen bewirtschaftet wurden, in unsere Genossenschaft zurückgekauft. Es handelte sich dabei um 26 Objekte mit insgesamt 757 Wohnungen. Für den Jahresabschluss unserer WBG Südharz bedeutet das, dass im Rahmen des Anlagevermögens diese Objekte genau mit ihren Anschaffungskosten zu bewerten und korrekt zu erfassen sind. Darüber hinaus wurden sämtliche Betriebskosten, die 2020 zur Abrechnung kommen sowie Mietforderungen, Verbindlichkeiten aus der Vermietung und andere zu berücksichtigende Geschäftsvorfälle zwischen Genossenschaft und Tochtergesellschaft übergeleitet und gebucht.

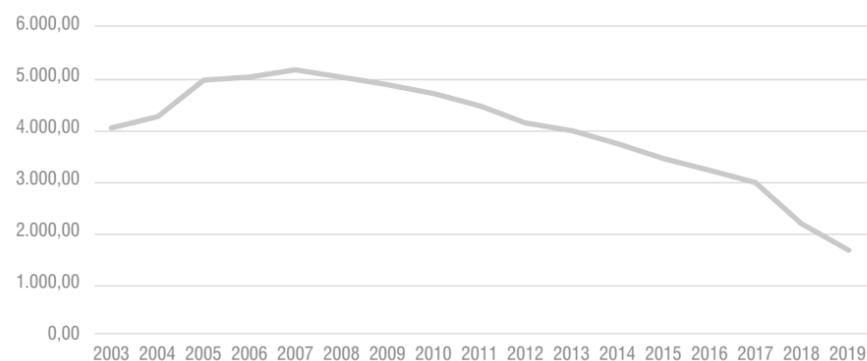
Ein weiterer wichtiger Vorgang des Jahres 2019 war die Veräußerung der sechs Objekte in der Halleschen Straße 15–37 und Sundhäuser Straße 1–21. Auch hier gab es Einiges im Zusammenhang mit dem Abgang des Anlagevermögens zu beachten.

Insgesamt wurden im Jahr 2019 Investitionen in Grundstücke mit Wohngebäuden in Höhe von 19,6 Mio. € getätigt, von denen 18,3 Mio. € auf den Rückkauf der Objekte entfielen und 1,3 Mio. € auf Modernisierungen und sonstige Investitionen in den Gebäudebestand unserer WBG Südharz. Für Instandsetzungen wurde im vergangenen Jahr insgesamt 6,7 Mio. € aufgewendet. Davon entfielen allein 3,6 Mio. € auf die Herrichtung von Wohnungen nach Mieterwechsel.

### Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten in T€

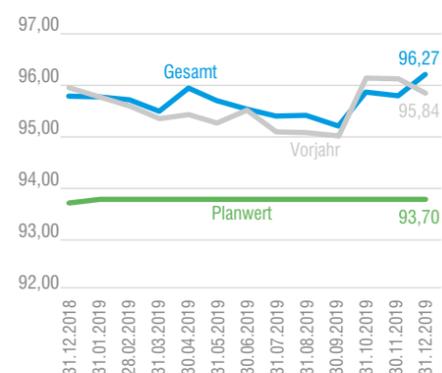


### Zinsaufwand

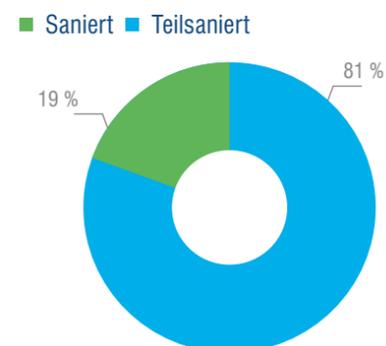


# JAHRESABSCHLUSS

### Vermietungsquote in %

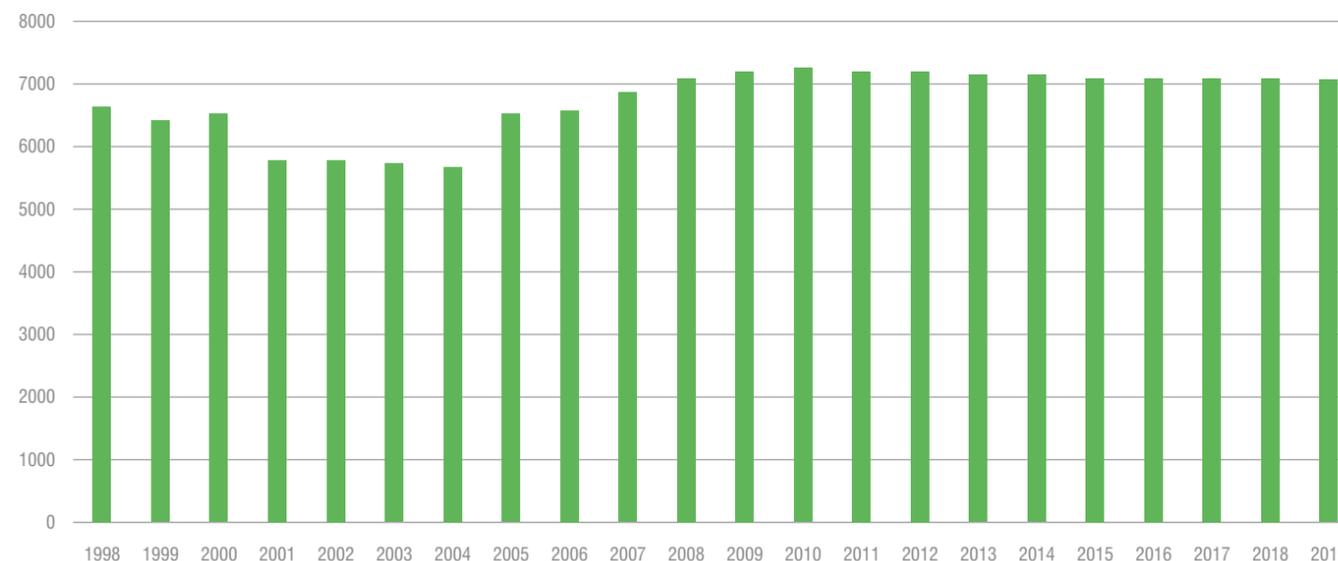


### Bestandsgliederung



Die Umsatzerlöse aus der Vermietung der Wohnungen konnten gegenüber dem Vorjahr um ca. 900 T € gesteigert werden. Ursächlich dafür war insbesondere der Übergang der zurückerworbenen 757 Wohnungen der Deutschen Immobilien Leasinggesellschaft zum 01.10.2019. Infolge von Wohnungsleerstand wurden in 2019 890 T € Mieteinnahmen nicht realisiert, dies sind ca. nur 36 T € mehr als im Vorjahr. Hier hatten Wohnungsleerstände in den Objekten der Stolberger Straße 91–113, die im Jahr 2020 eine umfangreiche Modernisierung erfahren werden sowie die Leerstände in den zum 31.12.2019 verkauften unsanierten Objekten der Halleschen Straße und Sundhäuser Straße einen hohen Einfluss auf die Entwicklung.

## Mitgliederentwicklung bei unserer WBG Südharz



Im vergangenen Jahr wurde im Zuge der Finanzierung des Rückerwerbs ein Darlehen in Höhe von 18,5 Mio. € aufgenommen. Dem gegenüber standen jedoch Tilgungen von insgesamt etwa 7,4 Mio. €. Zum Bilanzstichtag belief sich somit der Stand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 85,3 Mio. €. Erfreulich ist, dass sich der durchschnittliche Zinssatz weiter reduziert hat. Das sehr niedrige Zinsniveau des Kapitalmarktes ermöglichte es, Neukreditaufnahmen und Zinsprolongationen zu äußerst günstigen Konditionen zu realisieren.

Die Anzahl der Mitglieder hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 19 auf 7072 reduziert. 628 Mitglieder sind unserer Genossenschaft vergangenes Jahr beigetreten. 647 Mitglieder haben die Genossenschaft verlassen, davon 86, die 2019 leider verstorben sind.

Ab 06.04.2020 werden sich die Wirtschaftsprüfer des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. wieder eingehend mit diesen vielen Zahlen beschäftigen und alle Positionen des Jahresabschlusses genau unter die Lupe nehmen. Die Vorbereitungen dafür sind im Bereich Finanzen/Controlling getroffen. Sämtliche Unterlagen wurden wie gewohnt in hoher Qualität bereitgestellt, um einen straffen und reibungslosen Prüfungsablauf zu gewährleisten. Ende April wird der Wirtschaftsprüfer den Aufsichtsrat über seine Prüfungserkenntnisse informieren. Zur Vertreterversammlung im Juni erfolgt die Beschlussfassung zum Jahresabschluss. Hier werden wir wiederholt sehr gute Ergebnisse den Vertretern präsentieren können und damit den Lohn für das hohe Engagement erfahren.

## Staffelstabübergabe

Am 27.02.2020 verabschiedeten wir uns von unserer langjährigen Kollegin Marion Waldmann.

Seit über 20 Jahren war sie vertrauensvolle Mitarbeiterin der Finanzbuchführung, welche sie über viele Jahre erfolgreich leitete. Mit ihrer hohen Fachkompetenz sorgte sie maßgeblich dafür, dass alle Zahlen unserer WBG Südharz und unseres Tochterunternehmens, der WVG Nordhausen, korrekt verarbeitet wurden und den Wirtschaftsprüfern alljährlich die Jahresabschlüsse in sehr guter Qualität vorgelegt werden konnten. Allen Mitarbeitern und Auszubildenden war sie immer ein kompetenter Ansprechpartner und gab gern ihr Wissen an sie weiter.

Der Vorstand und alle Kollegen bedanken sich herzlich für die jahrzehntelange, erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen für den neuen Lebensabschnitt viel Gesundheit und alles Gute.

Ab dem 01.03.2020 ist unser Mitarbeiter Torsten Stiller Teamleiter unseres Teams Finanzbuchhaltung. Seit Juli 2018 ist er für unsere Genossenschaft im Bereich Finanzbuchhaltung tätig und übernahm nun den Staffelstab von Marion Waldmann.

Wir wünschen Torsten Stiller für die neue Herausforderung viel Erfolg.



Marion Waldmann



Torsten Stiller

## „SENIORENWOHNEN Am Löwentor“: Neubeginn in Bleicherode

Im Jahre 2016, nach Modernisierung unseres Hauses Löwentorstraße 2–2c zum „SENIORENWOHNEN Am Löwentor“, startete auch unser kleines Quartiersmanagement-Konzept in Bleicherode. Damaliger Partner war die Volkssolidarität, die trotz erfolgreicher Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren unsere Kooperation gegen Ende des vergangenen Jahres beendete.

Personelle und strukturelle Gründe wurden für diese Entscheidung genannt, sodass die Suche nach einem neuen Partner begann. In Gesprächen mit dem JugendSozialwerk Nordhausen e. V. – als ein professioneller Akteur vor Ort auch in Bleicherode – wurde schnell klar, dass man ge-



Fortführung unseres Quartiersmanagement-Konzeptes „SENIORENWOHNEN Am Löwentor“ in Bleicherode

meinsame Visionen und Ziele verfolgt. So ist **soweno**, als Name des Fachbereichs, unter dem die Seniorenarbeit des Jugendsozialwerkes geführt wird, seit Januar 2020 neuer Partner unserer WBG Südharz in Bleicherode. Gemeinsam stehen die Fortführung unseres erfolgreichen Quartierskonzeptes und die Weiterentwicklung dieses im Vordergrund. Alle etablierten Angebote und Veranstaltungen bleiben bestehen und werden auch weiterhin von unserer Hausdame/Quartiersmanagerin, Elke Laub, betreut. Aber auch für Fragen der Bewältigung des Alltags, für Unterstützungsangebote oder für gesundheitliche und pflegerische Hilfen ist Elke Laub die richtige Ansprechpartnerin, an die sich alle Anwohner und Mitglieder unserer Genossenschaft in Bleicherode gern wenden können. Die Sprechzeit wurde erweitert, sodass sich jeder Interessierte oder Ratsuchende regulär zu den Öffnungszeiten der Begegnungsstätte laut Veranstaltungsplan an unsere Hausdame wenden kann. Einen aktueller Veranstaltungsplan liegt jederzeit in der Begegnungsstätte und in unserer Bleicheröder Geschäftsstelle aus.

## Rauchen

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten hat der Nichtraucherschutz immer mehr an Bedeutung gewonnen. Das Rauchen selbst, aber auch die Entsorgung der Reste, führt leider immer wieder zu Verärgerungen und Beschwerden in den Häusern unserer WBG Südharz. Viele Gerichte haben sich bereits mit der Frage auseinandergesetzt, was Raucher in Mietwohnungen dürfen bzw. was Nichtraucher drum herum dulden müssen. So ist zum Beispiel klar entschieden, dass das Rauchen in einer Mietwohnung – auch auf dem Balkon – grundsätzlich erlaubt ist. Anfang 2015 kam der Bundesgerichtshof allerdings in seinem

Urteil zu dem Ergebnis, dass Raucher auf ihre Nachbarn Rücksicht nehmen müssen, sofern nachgewiesenermaßen die Belästigung durch den Qualm als „wesentliche Beeinträchtigung“ empfunden wird.

Ein offenes Gespräch mit dem Nachbarn kann oftmals schon Wunder wirken.

Grundsätzlich verboten ist das Rauchen im Treppenhaus und allen gemeinschaftlich genutzten Räumen des Hauses außerhalb der Wohnung. Und was die ausgebrannten Zigarettenreste angeht: Die gehören **ausnahmslos** in den Restmüll!



Verschmutzung des Wohnumfeldes durch Zigarettenstummel

# SOZIALES

## Ratgeber Pflege: Wer bezahlt eigentlich meine Pflege?

Sicherlich hat sich schon einmal der ein oder andere die Frage gestellt: „Was wird, wenn ich pflegebedürftig werde? Wer bezahlt dann die Pflege?“ In den nachfolgenden Ausführungen erscheint ein kurzer Überblick über die Finanzierung der Pflege daheim und wie dadurch die Angst vor zu hohen Kosten genommen werden kann. Denn genau diese werden im ambulanten Bereich nicht auftreten, da die Pflegeversicherung einen Großteil der Kosten übernimmt.



Zunächst muss ein Antrag zur Begutachtung eines Pflegegrades bei der jeweiligen Pflegeversicherung (diese ist der jeweiligen Krankenkasse ansässig) gestellt werden. Nach stattgefundener Begutachtung und dem Zuspruch eines Pflegegrades, können in folgender Höhe Leistungen durch einen ambulanten Pflegedienst erbracht werden:

- in Pflegegrad 2: 689 €
- in Pflegegrad 3: 1.298 €
- in Pflegegrad 4: 1.612 €
- in Pflegegrad 5: 1.995 €

Zusätzlich steht allen Pflegebedürftigen von Pflegegrad 1 bis Pflegegrad 5 ein sogenannter Entlastungsbetrag in Höhe von 125 Euro pro Monat zu. Dieser Betrag ist insbesondere für die Unterstützung im Alltag gedacht. Der Betrag ist zweckgebunden und wird bei Aufwendungen für Entlastungsangebote von der Pflegekasse zurückerstattet.

Die pflegebedürftige Person kann die ihr zustehende Sachleistung auch nur teilweise in Anspruch nehmen. In diesem Fall erhält sie ein anteiliges

Pflegegeld, mit dem sie zum Beispiel einen Angehörigen für dessen Hilfe bezahlen kann.

Besteht der Wunsch, die komplette Pflege durch Angehörige durchführen zu lassen, muss eine Beratung in der eigenen Häuslichkeit durch einen zugelassenen Pflegedienst abgerufen werden:

- Pflegegrad 2 und 3 halbjährlich einmal
- Pflegegrad 4 und 5 vierteljährlich einmal

Folgende Leistungen können zusätzlich bei der Pflegekasse beantragt und nach Bewilligung in Anspruch genommen werden:

- Tages- und Nachtpflege
- Verhinderungspflege
- Wohnraumanpassung
- Pflegehilfsmittel z. B. Hausnotruf

Für Fragen und weitere Auskünfte, steht der Pflegedienstleiter Falko Erfurt unter folgender Telefonnummer gern zur Verfügung: (03631) 461388

Partner der WBG Südharz

**VOLKSSOLIDARITÄT**

Geschäftsstelle des Kreisverbandes  
Nordhausen im Landesverband  
Thüringen e. V.  
Stolberger Straße 4  
99734 Nordhausen  
Telefon (03631) 881073

Öffnungszeiten  
Mo–Do 9:00–12:00 Uhr

Reiseclub  
Ansprechpartnerin: Ellen Kiel

Hauswirtschaftliche  
Dienstleistungen  
Ansprechpartner: Falko Erfurt

Hausnotruf  
Ansprechpartner: Falko Erfurt

Ambulanter Pflegedienst  
Pflegedienstleiter: Falko Erfurt  
Telefon (03631) 461388

Begegnungsstätten Nordhausen  
Ansprechpartnerin: Ellen Kiel  
»Begegnungsstätte« Stolberger Straße 4

Zweigstelle VS Bleicherode  
Ansprechpartnerin: Elke Laub  
Beratungsstelle Bleicherode  
Löwentorstraße 2  
Telefon (036338) 188597

Wohnen  
mit Service!

## Waschen im Sinne der Zeit

„Wohnen mit Service“ – ein Motto, welchem wir auch im Wandel der Zeit und der zunehmenden Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft gerecht werden wollen.

In unserem vielfältigen Wohnungsangebot finden sich auch rund 500 Zimmer und Appartements für unsere jungen Mitglieder. Auszubildende und Studierende wohnen im Bochumer Hof sowie im Bereich Thomas-Müntzer-Straße, Hallesche Straße und Jacob-Plaut-Straße in gemütlichen und modernen WGs und Einzelappartements. Ein weiterer attraktiver Aspekt sind die jeweiligen Pauschalieten, in denen meistens alle Nebenkosten bereits im ausgeschriebenen Mietpreis enthalten sind. Aus diesem Grund ist für diese Wohnungen das Installieren einer

Waschmaschine nicht gestattet. Ausweichend dafür gibt es in den o. g. Bereichen insgesamt fünf Waschmaschinenstützpunkte, in denen, mit dem käuflichen Erwerb eines Chips bei den jeweiligen Objektmanagern unserer WBG Südharz, sowohl Waschmaschinen, als auch Trockner genutzt werden können.

Um unseren Studierende den zeitlich begrenzten Erwerb der Waschmarken (ausschließlich zu den Sprechzeiten des jeweiligen Objektmanagers) zu ersparen und Verwaltungsaufwand unserer Mitarbeiter zu reduzieren, wurde sich auch hier für einen digitalisierten Prozess entschieden.

So wird ab **01.06.2020** eine Kooperation mit unserem neuen Partner **WeWash** beginnen.

### Die Revolution des Waschraumes

Mit der **kostenlosen** Registrierung per App, Website oder Telefon ist man im System online. Von hier an erfolgt der Waschvorgang in vier Schritten:

1. Maschine reservieren (Prüfen, ob eine Maschine frei ist und reservieren) – bei keiner freien Kapazität informiert WeWash per Smartphone, E-Mail oder Telefon, sobald die ausgewählte Maschine frei ist
2. Waschen und Trocknen (Maschine wie gewohnt beladen, einstellen und starten)
3. Komfortabel und transparent bezahlen (Bezahlung findet automatisch über die hinterlegte Zahlungsart statt, sobald die Maschine gestartet wurde)
4. Immer auf dem Laufenden bleiben und voilà! (WeWash informiert, sobald die Wäsche fertig ist. Anschließend ist genug Zeit, die Wäsche herauszunehmen, bevor sie dem nächsten Nutzer freigegeben wird.)

**Wichtig:** Die Preismodalitäten werden sich in den nächsten zwei Jahren nicht ändern, d. h. ein Waschvorgang kostet weiterhin 3,- € und die Trockner sind zur kostenlosen Nutzung freigegeben. Eine kostenfreie 24h-Hotline und ein Reparaturservice gehören ebenso zum rundum-sorglos-Paket.

Jeder von dieser Umstellung betroffenen Bewohner wird rechtzeitig im Vorfeld noch einmal schriftlich informiert und die entsprechenden Hinweise werden in den Waschräumen sichtbar sein.

# DIES UND DAS

## Tim Bendzko kommt nach Nordhausen

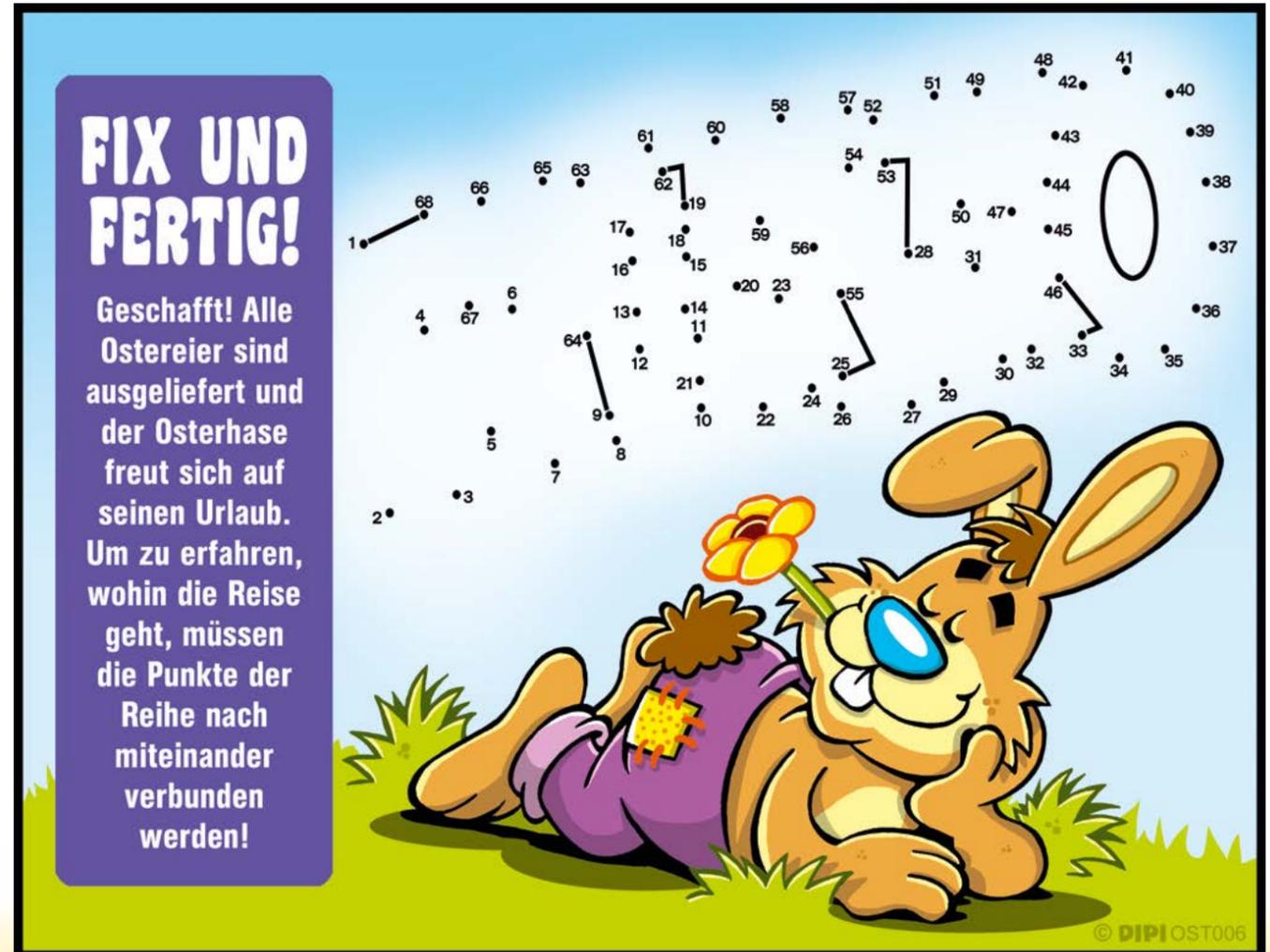
Zwei Nummer-Eins-Alben, acht Hitsingles, zig Gold- und Platinauszeichnungen, unzählige große TV-Shows und ausverkaufte Konzertreisen: Tim Bendzko hat die deutsche Musiklandschaft in den vergangenen Jahren geprägt wie kaum ein anderer. Er war der erste der jungen Deutschpoeten, dem alteingesessene Stars in die Muttersprache folgten – von neuen, jungen deutschen Singer-Songwritern ganz zu schweigen. Tim Bendzko hat gezeigt, dass deutschsprachige Popmusik aufregend sein kann und die Massen begeistert. Im Oktober hat der 34-jährige Berliner sein neues Album „FILTER“ veröffentlicht. Ab Mai 2020 geht Tim Bendzko damit auf große „JETZT BIN ICH JA HIER“ Tour und wird mit der Unterstützung unserer Genossenschaft ins Gehege nach Nordhausen kommen.

Tickets sind in der Stadtinfo Nordhausen, in MOS FASHIONLOUNGE (Rautenstraße 12), im Badehaus Nordhausen oder online auf eventim.de zu erhalten.



## Kinderseite

Wir wünschen  
all unseren  
WBG-Spröbblingen  
schöne Osterferien!



# SEI DABEI!

## Unsere Veranstaltungen 2020



### WBG-Veranstaltungen – Unsere Nachbarschaftsfeste 2020

Sonntag 15–19 Uhr	Ort	Straße vom Nachbarschaftsfest	Objektmanager/in
07.06.2020	Bleicherode	Park Karl-Liebnecht-Straße	Astrid Frank
21.06.2020	Nordhausen	Innenhof Conrad-Fromann-Straße 1–10	Sabine Hardrath
28.06.2020	Nordhausen	Innenhof Jacob-Plaut-Straße 1	Roland Prade
05.07.2020	Nordhausen	Innenhof Bochumer Straße 74–104	René Paetzold
19.07.2020	Nordhausen	Innenhof Dr.-Robert-Koch-Straße 15–37	Sabine Hardrath
26.07.2020	Nordhausen	Innenhof Töpferstraße 11–18	Daniel Schneider
09.08.2020	Ilfeld	Innenhof Schröderstraße 56–62	Manfred Mock
16.08.2020	Nordhausen	Innenhof Auf dem Sand 1–11	Manfred Mock
30.08.2020	Nordhausen	Innenhof Birkenweg 13–24	Heiko Thiesler

### Veranstaltungen Nordhausen 2020

Datum	Ort	Veranstaltung
25.04.2020		ADAC Roland-Rallye
16.05.2020	HS Nordhausen	Großer Hochschulinformationstag
22.–24.05.2020		Weinfest
12.–14.06.2020		Rolandsfest
18.–19.07.2020	Sundhausen	ICAN-Scheunenhoftriathlon
31.–02.08.2020		Altstadtfest
22.08.2020	HS Nordhausen	Kleiner Hochschulinformationstag
27.11.–21.12.2020		Nordhäuser Weihnachtsmarkt



**EXKLUSIVE VORTEILE**  
MIT DER WBG-CARD!

**SERVICE**

#### 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.

**WBG SÜDHARZ** *Wohnen mit Service!*

**Die große WBG-Aktion**  
„Mitglieder werben Mitglieder“

**50€ PRÄMIE!**

*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 \_\_\_\_\_ 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 Dauermietungsvertrages einer Wohnung

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

Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

### Inhaberschuldverschreibungen bei Ihrer Genossenschaft

\* Stand Januar 2020



**SICHER WOHNEN**  
**ATTRAKTIV SPAREN**

#### Laufzeit und Zinskonditionen\*

	Typ A	Typ B
	ab 1.000 Euro	ab 5.000 Euro
<b>Laufzeit</b>		
1 Jahr	0,1 % pro Jahr	0,2 % pro Jahr
2 Jahre	0,3 % pro Jahr	0,5 % pro Jahr
3 Jahre	0,5 % pro Jahr	1,0 % pro Jahr

- Laufzeiten beginnen immer zum **Monatsersten**
- Stückelung in **500-Euro-Schritten** möglich
- Höchstbetrag **25.000 Euro**
- Jährliche Auszahlung der **Zinsen**

#### IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN

<b>Kathrin Krauspe</b> Finanzen Telefon (03631) 697-164	<b>Jacqueline Strohmeyer</b> Finanzen Telefon (03631) 697-160
---	---

24

Havariedienst

## WBG SERVICE-HOTLINE

Telefon (03631) 697-0  
inkl. 24 Stunden Havariedienst



## WBG ENERGIE

Telefon (03631) 697-222  
E-Mail [wbg-energie@walterfritzenenergie.de](mailto:wbg-energie@walterfritzenenergie.de)

GÄSTE  
WOHNUNGEN

## WBG-Gästewohnungen

Gregor Puls  
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen

GÄSTE  
WOHNUNGEN

Astrid Frank  
Telefon (036338) 42213 Bleicherode

## PARTNER-NUMMERN



### Abflussrohrreinigung

Abwasser-Rohrreinigung Rohn GmbH  
Corinna Kunze Telefon (03631) 980034



### Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode  
Telefon (036338) 42391



Fernsehhaus Garthoff  
Telefon (05326) 2895



TV-Master's Gunst  
Telefon (03631) 982276



PYUR – Ihr Anbieter in Harztor/NSW  
Vor-Ort-Termin vereinbaren (0800) 1020888  
Kundenservice (030) 25777777



### Schlüsseldienst

Schlüsseldienst John  
Telefon (03631) 983347

Wohnen  
mit Service!

BRUNATA-METRONA – Rauchmelder  
Hotline (0800) 0001797

## IMPRESSUM



Herausgeber  
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz  
Bochumer Straße 5 • 99734 Nordhausen



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



E-Mail [info@wbg-suedharz.de](mailto:info@wbg-suedharz.de)  
Internet [www.wbg-suedharz.de](http://www.wbg-suedharz.de)  
[www.facebook.com/WBG.Suedharz](https://www.facebook.com/WBG.Suedharz)



Verantwortlich für den Inhalt  
Vorstand WBG eG Südharz

Satz & Layout  
LANDSIEDEL | MÜLLER | FLAGMEYER GmbH  
Bildnachweise: [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com)

Druck  
Starke Druck & Werbebezeugnisse



Ausgabe Nr. 1/20 | März 2020

Dieses Papier besteht zu 100 % aus Recyclingpapier  
und schützt die Umwelt.

Wohnen  
mit Service!