



*Wohnen  
mit Service!*

**WBG**  
SÜDHARZ

# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz

# UNSERE VER- TRETER



## Vertreterversammlung 2020 erfolgreich durchgeführt

Die Durchführung unserer Vertreterversammlung war lange Zeit ungewiss. Normalerweise kommen immer im Juni eines jeden Geschäftsjahres die 73 gewählten Vertreter unserer Genossenschaft zur Hauptversammlung zusammen, in der die wichtigen Beschlüsse, u. a. zur Feststellung des Jahresabschlusses und der Gewinnverwendung, gefasst werden. Bedingt durch die Corona-Pandemie war es 2020 nicht möglich, unsere Versammlung in dieser Größenordnung im Juni durchzuführen.

Der Gesetzgeber hat für diesen Fall Sonderregelungen geschaffen, die es erlaubten, den Jahresabschluss der WBG Südharz per 31.12.2019 und die Verwendung des Bilanzgewinns 2019 durch den Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 28.05.2020 beschließen zu lassen. Damit konnte dann auch pünktlich bis zum 30.06.2020 die Auszahlung der gekündigten Geschäftsanteile an die ausgeschiedenen Mitglieder erfolgen.

Am 10.09.2020 kamen nun endlich unsere Vertreter zur diesjährigen Vertreterversammlung zusammen. Strenge

Hygienemaßnahmen wurden organisiert und eingehalten, um eine Gefährdung der Vertreter, Mitarbeiter und Gäste auszuschließen. Der Vorstand informierte in zusammengefasster Form über die aktuelle Geschäftsentwicklung in der Genossenschaft und Tochtergesellschaft. Sowohl unser Vorstand Finanzen, Steffen Loup, als auch unser Vorstand Wohnen, Sven Dörmann, konnten erfreulicherweise berichten, dass kaum negative Auswirkungen auf unsere Genossenschaft durch die Corona-Pandemie zu verspüren waren. Hinsichtlich der Mietforderungen war die Anfrage auf Mietstundungen nur in geringem Umfang zu verzeichnen. In der Vermietung jedoch zeigte sich ein spürbarer Rückgang der Nachfrage nach Studentenappartements, da die Hochschule Nordhausen während dieser Phase auf digitalisierte Lehrveranstaltungen zurückgriff.

Insbesondere aber auch die Bauprojekte konnten, wenn auch unter besonderen Bedingungen, planmäßig fortgeführt werden. Nachdem Steffen Loup den Jahresabschluss 2019, der zwischenzeitlich auch durch interessierte



*Bericht unseres Vorstandes Wohnen, Sven Dörmann*



*Bericht unseres Vorstandes Finanzen, Steffen Loup*

# UNSERE VER- TRETER

Vertreter eingesehen werden konnte, nochmals vorstellte und der Prüfungsleiter des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. das zusammengefasste Prüfungsergebnis der Jahresabschlussprüfung verlas, erfolgte die Beschlussfassung zur Entlastung des Aufsichtsrates und Vorstandes. Da die Vertreter von der Korrektheit der Jahresabschlüsse überzeugt waren, wurden beide Beschlüsse **einstimmig** gefasst.

Sodann erhielten die Vertreter Gelegenheit, ihre Anfragen und Anregungen an den Vorstand und Aufsichtsrat heranzutragen. Diese konnten alle beantwortet werden. Bei Bedarf wurden unverzüglich Termine vereinbart, um im persönlichen Vor-Ort-Termin Abstimmungen zu treffen oder mit Behörden in Kontakt zu treten. Unseren Mitarbeitern sind die Hinweise unserer Mitglieder sehr wichtig, um unmittelbar auf bestehende Anfragen reagieren und sie möglichst beheben zu können. Unser Vorstand bedankt sich an dieser Stelle herzlich für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit unseren Vertretern, die dabei helfen, die Qualität in den Wohngebieten aufrecht zu erhalten und ein gutes Miteinander zu gewährleisten.

Als weiterer wichtiger Tagesordnungspunkt fand die Wahl von drei Mitgliedern in den Aufsichtsrat durch die Vertreterversammlung statt. Nachdem die Amtszeit der Auf-

sichtsratsmitglieder Doris Schilling, Dr. Kareen Schlangen und Andrew Brotrück in diesem Jahr endeten, stellten sie sich unserem höchsten genossenschaftlichen Gremium der Wiederwahl. Allen drei Kandidaten sprachen unsere Vertreter für die weitere Zusammenarbeit im Aufsichtsrat ihr Vertrauen aus und bestätigten ihre Wiederwahl mit jeweils **einstimmigen** Abstimmungsergebnis.



*Doris Schilling, Simone Rappe*

Aber auch ein Abschied wurde bekannt gegeben. Die amtierende Aufsichtsratsvorsitzende, Simone Rappe, deren Amtszeit ebenfalls mit der diesjährigen Vertreterversammlung endete, hat eine Wiederwahl in das Aufsichtsgremium nicht angestrebt. Simone Rappe war seit 2008 Aufsichtsratsmitglied und arbeitete

seit 2012 im Ausschuss Finanzen aktiv mit. Im Jahr 2018 wurde sie zur Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Wir danken Simone Rappe für die jahrelange Zusammenarbeit, ihr Engagement für unsere Genossenschaft und wünschen ihr für die Zukunft viel Erfolg und alles Gute.

Unser Aufsichtsrat ist nun mehr mit sechs Mitgliedern besetzt. In der sich anschließenden Konstituierung des Aufsichtsrates wurde Doris Schilling zur Vorsitzenden, Gunther Hebestreit zum stellvertretenden Vorsitzenden, Dr. Kareen Schlangen zur Schriftführerin und Andrew Brotrück zum stellvertretenden Schriftführer ernannt. Wir wünschen den Mitgliedern des Aufsichtsrates für ihre kommende Tätigkeit viel Erfolg und freuen uns auf die weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit.



*Dr. Kareen Schlangen, Andrew Brotrück, Doris Schilling*

# MITGLIEDER BEFRAGUNG



## Ihre Meinung interessiert uns sehr!

Die Bedürfnisse und das Meinungsbild unserer Mitglieder zu kennen ist ein großes Anliegen unserer Genossenschaft.

In den vergangenen Jahren wurden immer wieder auch Mitgliederbefragungen durchgeführt.

Aus diesen Ergebnissen konnten bisher sehr wichtige Erkenntnisse für die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft abgeleitet und umgesetzt werden.

Dabei ist der stetige Zuspruch unserer Mitglieder für uns Ansporn und Motivation zugleich.

Wir sehen die Mitgliederbefragung als Kundenbindungsinstrument, die die Wünsche und Erwartungen unserer Mitglieder spiegeln, aber auch Handlungspotenziale unserer Genossen-

schaft aufzeigen. Denn für den nachhaltigen Erfolg und die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft bildet die Zufriedenheit unserer Mitglieder das entscheidende Kriterium.

Deshalb wünschen wir uns auch im Jahr 2021 **Ihre Meinung** und **Ihr Feedback** zu verschiedenen Themenbereichen um das „Produkt Wohnen“ bei unserer WBG Südharz.

Für die umfangreiche Durchführung der Mitgliederbefragung haben wir uns eine kompetente Unterstützung geholt. Mit der Firma **AktivBo** haben wir einen professionellen Partner an der Seite, der uns während des gesamten Prozesses als kompetenter Dienstleister begleitet. Start unserer Mitgliederbefragung ist für das 1. Quartal 2021 vorgesehen.

**Wir bitten alle unsere Mitglieder um eine rege Teilnahme und um ein konstruktives Feedback – Ihre ehrliche Meinung zählt!**

Denn wir möchten auch zukünftig die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitglieder erkennen und die entsprechenden Erwartungen erfüllen.



## Aktualisierung der Bestandsdaten

Professioneller Kundenservice ist uns sehr wichtig! Dabei gewinnt die Umstellung auf eine digitale Kommunikation immer mehr an Bedeutung. Es zählt zu unserem Anspruch, die Kommunikation zu unseren Mitgliedern zukünftig schnell und unmittelbar zu gestalten.

Deshalb interessiert uns: Wie möchten unsere Mitglieder zukünftig am liebsten mit uns in Kontakt treten? Persönlich vor Ort, telefonisch, per E-Mail oder doch ganz traditionell per Papierpost?

Diese Frage beschäftigt die Mitarbeiter unserer Genossenschaft auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit.

Aus diesem Grund führen wir vor der Mitgliederbefragung eine Datenpflege mit unserem Dienstleister **AktivBo** durch.

Zur Aktualisierung bzw. Vervollständigung Ihrer Kontaktdaten erhalten Sie im Oktober 2020 ein Anschreiben mit allen weiteren Informationen zur Vorgehensweise. **AktivBo** wird Ihre persönlichen Daten lediglich in unserem Auftrag aufnehmen und verschlüsselt an uns weitergeben. Im Anschluss

werden die Daten bei unserem Dienstleister **AktivBo** gelöscht. Eine andere Nutzung Ihrer Daten, außer durch uns, ist selbstverständlich ausgeschlossen. Ihre Angaben erfolgen auf freiwilliger Basis. Allerdings helfen Sie uns damit, zukünftig schnell und kompetent mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Für Ihre Mitwirkung bedanken wir uns im Voraus!



## Herzlich Willkommen im WBG-Team!

Unsere Genossenschaft bildet seit 29 Jahren erfolgreich junge Menschen in der Immobilienwirtschaft aus. Zurzeit werden acht Azubis und eine Studentin von einem neunköpfigen Ausbildungsteam betreut und somit auf ihren 1. Schritten ins Berufsleben begleitet.

Unsere ehemaligen Auszubildenden Vanessa Meißner, Laura-Jane Seibt und Johannes Willomitzer haben ihre

Abschlussprüfungen im Juli dieses Jahres erfolgreich bestanden und wir freuen uns, dass wir das Trio in unsere Teams Objektmanagement, Wohnungsanierung und Vermietung übernehmen konnten.

Wir wünschen unseren drei neuen Kollegen einen erfolgreichen Start und viel Erfolg bei der zukünftigen Zusammenarbeit.



## Personalwechsel in unseren Technik-Teams

Für das Wohngebiet Innenstadt, welches bisher von unserem Objektmanager Daniel Schneider betreut wurde, konnten wir eine neue Kollegin gewinnen. Vanessa Meißner ist seit ihrer bestandenen Prüfung im Sommer dieses Jahres Ansprechpartnerin für unsere Bewohner in den entsprechenden Objekten. Nach der erfolgten Einarbeitung ist sie mittlerweile schon vollständig in ihr Tätigkeitsfeld hinein-

gewachsen und bietet unserem Team Objektmanager eine tatkräftige Unterstützung.

Im Team unserer Objektmanager übernimmt nun Daniel Schneider die stellvertretende Teamleiterposition und ab dem 15.10.2020 das Wohngebiet Nordhausen Süd, welches bis dato noch von unserem Objektmanager Roland Prade betreut wird.

Durch seine langjährige Berufserfahrung im Technikbereich wird Roland Prade ab dem 3. Quartal dieses Jahres unser Team Wohnungsanierung mit seiner Fachkompetenz unterstützen.

Wir wünschen unseren drei Mitarbeitern viel Erfolg bei ihren neuen Tätigkeitsbereichen.





## Herzlich willkommen, liebe Azubis!

Helena Richter, Johanna Kanngießer und Ann-Sophie Vanselow sind die drei neuen Auszubildenden bei unserer WBG Südharz, die am 3. August in ihr Berufsleben gestartet sind. Die jungen Abiturientinnen sind nun Teil des acht-köpfigen Azubiteams.

**Helena Richter** ist 19 Jahre alt und kommt aus Harztor OT Ilfeld. Der vielseitige und abwechslungsreiche Beruf der Immobilienkauffrau hat sie besonders angesprochen, weshalb sie sich bei uns bewarb. Nach ihrem erfolgreich bestandenem Abitur hat sie ihre Ausbildung nun im Team Service Center begonnen.

**Johanna Kanngießer** ist ebenfalls 19 Jahre alt und freut sich auf die zukünftigen Herausforderungen in ihrer dreijährigen Ausbildung. Die Abiturientin kommt aus Nordhausen und lernt im ersten Teil ihrer Ausbildung unsere Wohngebiete im Team der Objektmanager kennen, wo sie bereits erste Erfahrungen sammeln konnte.

Auch **Ann-Sophie Vanselow** zog es nach ihrem erfolgreich bestandenem Abitur zur WBG Südharz, da sie von unserem guten Ausbildungsangebot überzeugt war. Die 19-jährige Nordhäuserin freut sich, die vielfältigen Aufgabenbereiche der Wohnungswirtschaft kennenzulernen.

Wir heißen die jungen Damen herzlich willkommen und wünschen ihnen viel Erfolg bei ihrer Ausbildung!

Auch im nächsten Jahr wird die WBG Südharz wieder zwei Auszubildenden die Möglichkeit geben, einen immobilienwirtschaftlichen Start ins Berufsleben zu nehmen. Informationen hierzu und zur Bewerbung gibt es auf unserer Homepage:

<https://www.wbg-suedharz.de/de/ausbildung.html>



*Helena Richter, Johanna Kanngießer, Ann-Sophie Vanselow*

# FRISCHER- WIND

Conrad Fromann 5–8, Verschmutzung Fassade

## Lüftungsverhalten

Richtiges Lüften in Wohnbereichen ist nicht nur ein Garant für ein gesundes Klima im Raum, sondern hat auch maßgeblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Fassade eines Wohngebäudes.

Öfter kann man, besonders bei wärme gedämmten Fassaden, schwarze Flecken im Sturzbereich der Fenster beobachten. Diese dunklen Fassadenverfärbungen sind Algen und Pilze, deren Wachstum durch permanent gekippte Fenster begünstigt wird. Pilz- und Algenbefall sind auf Fassadenflächen keine Anstrichschäden im eigentlichen Sinn.

Es handelt sich hierbei um eine biologische Verschmutzung, die keine zerstörerische Wirkung auf den Untergrund ausübt. Es ist lediglich eine optische Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Fassade. Im Rahmen unseres Fassadenprogrammes wurde auch in diesem Jahr wieder viel Geld in die Hand genommen, um diese betroffenen Fassaden zu reinigen.

Deshalb nochmal der wichtige Hinweis: richtiges Lüften erfolgt als Stoß- bzw. Querlüftung über einen Zeitraum von ca. 20 Minuten. Nach der Lüftung bitte wieder die Fenster verschließen.

Diese Herangehensweise spart Energie und trägt gleichzeitig dazu bei, die Fassaden dauerhaft vor biologischen Verschmutzungen zu schützen.

Aktuell laufen auch wieder durch unsere technischen Mitarbeiter die jährliche Reinigung bzw. Austausch der Lüftungfilter in unseren Objekten mit einer zentralen Entlüftungsanlage.

Die entsprechenden Bewohner sind durch Aushänge in ihren Hauseingängen informiert. Bei Nichteinhaltung dieser Termine sind unbedingt Ausweichtermine mit dem zuständigen Objektmanager zu vereinbaren.

## Maisonettewohnung

In Anbetracht der steigenden Nachfrage für Vier- bzw. Fünfraumwohnungen haben sich die Mitarbeiter unserer WBG Südharz bemüht, eine weitere innovative Lösung zu finden.

Somit wurde die Idee geboren, versuchsweise eine Maisonettewohnung im Plattenbaubestand herzurichten. Als Standort zur Umsetzung dieses Vorhabens einigte man sich schnell auf den Hauseingang Birkenweg 22, 3. und 4. OG.

Die bauliche Herausforderung bestand darin, dass im Flur-Küchen-Bereich Deckenfelder aus Stahlbeton entnommen, der Ringanker bzw. Wandplattenaufstandfläche ergänzt und das Treppenauge der innenliegenden Holzterrasse neu ausgebildet werden musste. Durch eine gute Zusammenarbeit zwischen

Planungsbüro, bauausführende Firma und dem zuständigen Techniker unserer Genossenschaft, konnte diese schwierige Aufgabe mit einem sehr guten Resultat gelöst werden.



Im Ergebnis entstand eine Fünfraumwohnung, bestehend aus einem Wohnzimmer, einem Arbeitszimmer, zwei Fluren mit innenliegender Bolzentreppe aus Holz, einer Wohnküche, zwei Abstellräu-

men als Hauswirtschafts- bzw. Vorratsraum, einem Bad als Duschbad, einem Bad als Wannenbad, zwei Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer und mit einem Balkon je Etage. Die Wohnung hat jetzt eine Wohnfläche von 101,36 m<sup>2</sup> über zwei Etagen verteilt.

Somit ist eine neue Grundrissoption für den Objekttyp WBS 70 entstanden.



# BAU- STELLE



## Unsere Baumaßnahmen in diesem Jahr laufen weiterhin auf Hochtouren.

### Folgende Bautenstände sind zurzeit erreicht:

Bei unserem Neubauvorhaben WBGREENONE sind das Kellergeschoss/Parkdeck sowie die Wände im Erdgeschoss fertig gestellt. Aktuell laufen die Arbeiten an der Deckenplatte des Erdgeschosses. Hierbei bewegen wir uns planmäßig im Bauablauf, sodass zum Jahresende der Rohbau fertig gestellt sein wird.



*WBGREENONE in Nordhausen*

An unserem Modernisierungsobjekt Obergebraer Straße 76 in Bleicherode befinden sich die Arbeiten seit geraumer Zeit in der Ausführung. Die Überarbeitung der Fassade ist weitestgehend fertig gestellt, in Kürze erfolgt die Montage der neuen Balkonanlagen. Bereits abgeschlossen wurde die Herrichtung des Waschhauses im Keller.



*Obergebraer Straße 76 in Bleicherode*



*Stolberger Straße 91-113 in Nordhausen*

Auf unserer Großbaustelle SENIORENWOHNEN PLUS „am Aueblick“ (2. Bauabschnitt) ist die Strangsanierung in den drei Objekten Stolberger Straße 91-113 abgeschlossen. Auch die 120 Balkonfensterelemente wurden fristgemäß getauscht, sodass die Arbeiten an der Wärmedämmfassade fortgesetzt werden können. Zurzeit wird mit Hochdruck an der Fertigstellung der Leerwohnungen gearbeitet, um diese schnellstmöglich in den Vermietungsprozess zu übergeben. Weiterhin laufen intensiv die Montagearbeiten der Aufzugsanlagen in den neu errichteten Aufzugsschächten. Auch die Herrichtung der Zuwegungen zu den Hofeingängen im Innenhofbereich ist bereits angelaufen und wird sich noch bis zum Jahresende erstrecken. Abschließend wird im Jahr 2021 der Innenhof seniorenfreundlich umgestaltet.



*Rückansicht Stolberger Straße 91-113 in Nordhausen*

## Betriebskostenabrechnung 2019

Die Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2019 hielt für die Mitarbeiterinnen aus unserem Team Betriebskosten einige Besonderheiten bereit. Zum 1. Oktober des vergangenen Jahres wurden die ehemaligen WVG Objekte erfolgreich wieder in den Bestand unserer WBG Südharz zurück übernommen. Trotz des unterjährigen Rückkaufes erfolgt die Abrechnungserstellung für die komplette Abrechnungsperiode vom 01.01. bis zum 31.12.2019 in nur einer Umlagenabrechnung.

Im Jahr 2019 waren diverse Kostensteigerungen zu verzeichnen. Die Grundkosten für die Müllentsorgung stiegen beispielsweise um 20 % an. Aufgrund von neu verhandelten Verträgen mit unseren Objektdienstleistern wurden die Kosten der Gartenpflege sowie der kleinen und großen Hausreinigung angepasst. Die Notwendigkeit dieser Neuverhandlungen stellten gestiegene Lohn- sowie Materialkosten dar. Erstmals waren auch die Kosten des Breitbandkabels (ehemals SAT-Anlage) in der Umlagenabrechnung aufgeführt. Teilweise konnten Kostensenkungen bei den Strom- und Gaspreisen verzeichnet werden.

Auch wenn das Jahr 2019 sowie das 1. Halbjahr 2020 durch viele neue Herausforderungen geprägt war, u. a. der Corona-Pandemie, konnten bereits 90 % aller Nebenkostenabrechnungen fristgerecht zugestellt werden. Die verbliebenen Abrechnungen werden im Oktober versandt.

Für inhaltliche Rückfragen zu den Nebenkostenabrechnungen steht unser Team Betriebskosten gern zur Verfügung, bei Fragen zum Zahlungsverkehr unser Team Mietbuchhaltung.



## Vereint durch die Corona-Krise

Die Bundesregierung hat durch die geänderte Gesetzeslage „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ den Mieter-schutz im Rahmen der Corona-Pandemie unterstützt. Dies galt bis zum 31.07.2020. Natürlich wurden unsere betroffenen Mitglieder in dieser schwierigen Zeit unterstützt, welche durch die Pandemie in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind. Ein Recht auf Verweigerung der Mietzahlung besteht nicht. Allerdings ist es uns ein Bedürfnis, niemanden mit der Sorge, die Wohnung zu verlieren, alleine zu lassen.



Durch persönliche Absprachen und Ratenzahlungen haben die Mitarbeiter unseres Teams Mietbuchhaltung mit unseren Mitgliedern eine individuelle Lösung gefunden. Die Auswirkungen

der Corona-Pandemie im Bereich der Mietenbuchhaltung sind durch die erfolgreiche und konsequente Mitarbeit unserer Mitglieder weniger dramatisch eingetreten als zunächst befürchtet.

Auch unabhängig von der aktuellen Corona-Lage können Situationen eintreten, durch die unsere Mitglieder in finanzielle Nöte geraten. Hier beraten unsere Mitarbeiterinnen aus dem Team Sozialarbeit. Das Vereinbaren von Ratenzahlungen sorgt so z. B. dafür, dass jeder eine Chance erhält, die schwierige Lage zu überwinden.



# SOZIAL

## Kita-Unterstützung durch unsere WBG Südharz

Große Freude gab es in der Kindertagesstätte „Haus Kunterbunt“ in Nordhausen. Unser Vorstand Finanzen, Steffen Loup, sowie unsere Sozialarbeiterin, Juliane Feichtinger, übergaben an die Leiterin der Einrichtung, Ines Neitzel, symbolisch eine Projekttafel zur Kooperation mit der WBG im Rahmen ihres Kita-Förderprojektes. Unsere Genossenschaft unterstützt das von der Kindertagesstätte eingereichte Projekt „Grünes Gruppenzimmer“ mit einem Betrag in Höhe von 500 €. Mit dem Geld wird die Möblierung für das Spielen und Lernen der Kinder in der Natur gefördert. „Wir gestalten die Region“ ist ein Motto unserer WBG. Diese Philosophie trägt dazu bei, dass das Leben und Wohnen in Nordhausen und Umgebung qualitativ ansprechend ist und... vor allem bleibt.

Die Partnerschaft mit Kindertagesstätten, die sich in unseren Landkreis Nordhausen befinden, ist Teil eines neuen Förderprojektes.

15 entsprechende Kindertagesstätten wurden in den vergangenen Monaten kontaktiert, Ideen oder Projekte zu benennen, die seitens unserer Genossenschaft begleitet



*Steffen Loup, Ines Neitzel, Juliane Feichtinger*

und unterstützt werden können. In diesem Jahr können sich sieben Einrichtungen (drei in Nordhausen, zwei in Bleicheroode und zwei in Harztor) über jeweils bis zu 500 € freuen.

## Baumsprösslinge

Die Objektmanager unserer WBG Südharz konnten auch in diesem Jahr **23 neue Bäume** für die Kleinsten unserer WBG-Mitglieder übergeben.

Im Jahr 2012 wurde die Aktion „Aus jedem Sprössling wird ein Baum“ ins Leben gerufen. Für jedes neu geborene WBG-Kind wird ein Baum mit Widmung in dem jeweiligen Wohngebiet gepflanzt.

Eine ganz besondere Aktion, bei der die kleinen Baumpaten mit viel Stolz

und Freude ihrem eigenen Baum beim **Größerwerden** zusehen können.



Ihr kompetenter Partner  
in Bleicherode!

## Am Zierbrunnen Pflegedienst

24-h-Rufbereitschaft

**Pflegedienstleiter: Christopher  
Böhm**

Hauptstraße 71 in Bleicherode  
Tel.: 036338 30200

**Haus „Glück auf“**  
Seniorenheim

**Hausleitung: Claudia Riechel**  
Gartenstraße 4 in Bleicherode  
Tel.: 036338 45090

**Am Löwentor**  
Begegnungsstätte

**Ansprechpartner: René Fiedler**  
Am Löwentor 2 in Bleicherode  
Tel.: 036338 32233

## Gymnastik auf dem Balkon

**Bleicherode.** Die Begegnungsstätte „Am Löwentor“ war ab 16. März 2020 wegen der Corona-Pandemie geschlossen. Für die Projektpartner soweno, WBG Südharz und Seniorenbeirat der Landgemeinde Bleicherode war das eine Bewährungsprobe, neue Formen der Zusammenarbeit für alle Senioren zu organisieren. Mit viel Engagement, großem Ideenreichtum und der Bereitschaft zum Tun vieler ehrenamtlicher Helfer, unter Leitung der Quartiersmanagerin Elke Laub, wurde auch in dieser herausfordernden

Zeit eine breite Angebotspalette mit kreativen Lösungen verwirklicht. Regelmäßige erwünschte Telefonate, Einkaufsservice und Videokonferenzen gehören fast zur Selbstverständlichkeit. Gemeinsame Bewegung war schon immer ein fester Bestandteil des Veranstaltungsplans in Bleicherode. Die Senioren wollten schnell diese bewährte Form fortsetzen und gemeinsam wurde eine Möglichkeit gefunden, um auch mit Abstand zusammen Freude an der Bewegung zu haben: Gymnastik auf dem Balkon.



Bleicherode, „Am Löwentor“

Beim Start des Programms, unter fachkundiger Anleitung von Petra Guder auf der Wiese vor dem „SENIORENWOHNEN am Löwentor“, waren nur Einige dabei. Sie machten auf dem Balkon der eigenen Wohnung die Übungen mit. Es war das Ziel die Muskeln zu lockern, den Kreislauf in den richtigen Schwung zu versetzen und vor allem viel frische Luft in die Lungen zu lassen. Dass dabei das Lachen nicht zu kurz kam, versteht sich von selbst. Es entstand eine neue Gemeinsamkeit und die ungewöhnliche Situation zauberte ein Lächeln auf viele Gesichter und motivierte zum Mitmachen. Übrigens auch bei vielen Nichtbewohnern und Vorübergehenden. Die Medienmentoren,

die sich regelmäßig in der Begegnungsstätte trafen, haben es geschafft, die Interessengruppe „Bleicheröder Platt“ und die „Demenzgruppe“ sowie den kommunalen Seniorenbeirat in Videochats online zu versammeln. Bei der Gestaltung des neuen Hochbeetes im „Bleichpark“ kam auch die direkte Begegnung, mit Abstandsregeln, nicht zu kurz und alle sind gespannt auf die weitere Öffnung der wichtigen Begegnungsstätte. Sie ist auch in dieser schwierigen Zeit ein zentraler „Treffpunkt“ geblieben, der sich um alle Senioren kümmert. So ist die Krise auch eine Chance für ein neues Miteinander aller Bewohner und Partner unserer WBG Südharz geworden.

**Kompetenz in Pflege**

Weitere Informationen  
auf [www.soweno.de](http://www.soweno.de)



## Sperrmüllentsorgung

Zur Entsorgung von Sperrmüll gibt es im Landkreis Nordhausen die Möglichkeit, diesen zwei Mal jährlich kostenlos anzumelden und abholen zu lassen. Zu entsorgende Gegenstände sind rechtzeitig durch die Bewohner bei den Stadtwerken Nordhausen anzumelden.

Denn wie in unserer Hausordnung festgelegt, ist es **verboten**, aufgrund der Brandschutzverordnung, Gegenstände in den Hausfluren, Kellergängen, Müllboxen sowie auf den Dachböden abzustellen.

Falls unsere Objektmanager widerrechtlich abgestellte Gegenstände in den Häusern oder im Wohnumfeld entdecken und es nicht möglich ist sie zuzuordnen, werden die entstehenden Kosten der Abholung durch unsere Objektmanager oder einer beauftragten Firma auf den jeweiligen Hauseingang bzw. das Objekt umgelegt. Für nicht sachgemäß abgestellte Gegenstände in unseren Häusern sowie Wohngebieten sind unsere Objektmanager für jeden Hinweis dankbar.



*Sperrmüll im Kellerbereich*

Der Sperrmüll sollte erst am Abend vor der Abholung an dem durch die Stadtwerke vorgegebenen Standort deponiert werden.



*Sperrmüll vor einer Müllbox*

## Ordnung und Sauberkeit in den Mülleinhausungen

Bereits im letzten BUZ wurde von der Notwendigkeit der korrekten Müllentsorgung berichtet. Durch unser 2012 eingeführtes Müllmanagement, aktuell betrieben mit unserem Partner **Stadtwerke Nordhausen**, werden die Mülleinhausungen unserer Objekte mindestens einmal wöchentlich angefahren, gereinigt und Fehlwürfe in den Behältern korrigiert.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass, gerade in den Sommermonaten, die Behälter nach dem Befüllen wieder ordnungsgemäß verschlossen werden.

Hierdurch wird verhindert, dass Insekten und Ungeziefer in die Müllcontainer gelangen können. Eine Geruchsbelästigung wird hierdurch vermindert.

Unordnung in den Mülleinhausungen zieht Ungeziefer wie Ratten, Mäuse und sogar Waschbären an.

Diese unerwünschten Gäste möchte niemand in seinem Wohnumfeld haben.



*Durch Maden befallener Abfallbehälter*

## Private Haftpflichtversicherung – gut zu wissen

Ob aus Leichtsinn, Missgeschick oder Vergesslichkeit: Wer einen Schaden verursacht, muss dafür geradestehen. Das ist gesetzlich geregelt.

Wer sich und seine Familie umfassend schützen will, braucht deshalb eine private Haftpflichtversicherung. Sie versichert das finanzielle Risiko, das

nach einem Schaden auf den Verursacher zukommen kann. Die Privathaftpflichtversicherung zählt zu den wichtigsten Versicherungen überhaupt.

### Was leistet die private Haftpflichtversicherung?

Die Privathaftpflichtversicherung bietet dem Versicherten und seiner Familie

Schutz vor Schadensersatzansprüchen. Dabei leistet sie mehr als bloß Ersatz für den materiellen Schaden. Zunächst prüft die Privathaftpflicht, ob und in welcher Höhe eine Verpflichtung zum Schadenersatz überhaupt besteht.



### Die Leistungen der privaten Haftpflicht im Überblick:

- Kosten der Wiederherstellung bzw. des Ersatzes der beschädigten Gegenstände
- Kosten für Folgeschäden, wie z. B. einen Nutzungsausfall
- bei verletzten Personen: Bergungskosten, Behandlungskosten, Verdienstausschlag, Umbaukosten von Wohnung oder Haus, oft auch Schmerzensgeld
- bei bleibenden Schäden: lebenslange Rente
- unberechtigte Ansprüche abwehren (passiver Rechtsschutz) – die Haftpflichtversicherung wehrt unbegründete Schadensersatzansprüche ab. Kommt es in so einem Fall zum Rechtsstreit mit der Person, die Anspruch auf Schadensersatz stellt, führt der Haftpflichtversicherer den Prozess und trägt die Kosten. Die Haftpflichtversicherung bietet somit bei unberechtigten Haftungsansprüchen eine Art „passiven“ Rechtsschutz.

Die Versicherungsnehmer sollten unbedingt darauf achten, dass ausreichend hohe Versicherungssummen vereinbart werden. Denn gerade bei Personenschäden erreichen die Ansprüche der Geschädigten schnell Millionenhöhe.

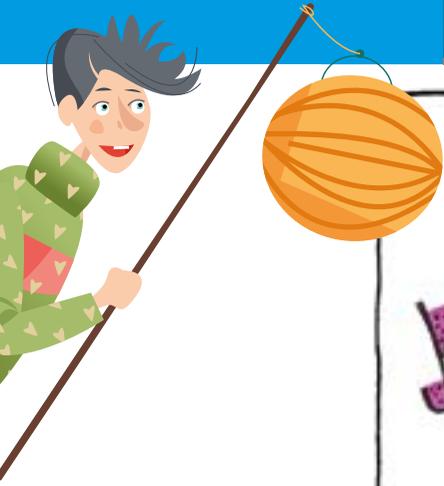
Versicherungsnehmer sollten den sogenannten Forderungsausfall im Blick haben. Denn was passiert, wenn der Versicherungsnehmer durch einen Fahrradfahrer körperlich schwer verletzt wird und dadurch gezwungen wird, sein gesamtes Haus behindertengerecht umzubauen? Im Idealfall zahlt

die Haftpflicht des Fahrradfahrers. Wenn der Biker aber keine Versicherung hat und darüber hinaus zahlungsunfähig ist, geht das Unfallopfer leer aus. Für solche Fälle bieten einige Versicherer die Forderungsausfalldeckung an. Diese greift, wenn berechtigte Forderungen des Versicherungsnehmers nicht durch den Schadenverursacher erfüllt werden. Dann entschädigt der Haftpflichtversicherer (anstelle des Verursachers) den Versicherungsnehmer.

### Der Schlüsselverlust

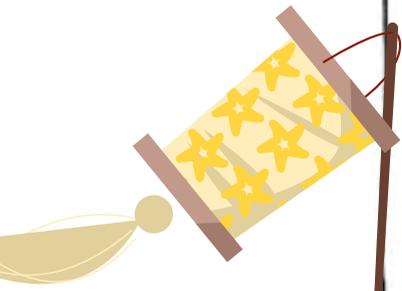
Prinzipiell ist das Abhandenkommen von Gegenständen in der Haftpflicht-

versicherung ausgeschlossen. Aber der Schlüsselverlust lässt sich in der Haftpflichtversicherung zusätzlich einschließen. Der Versicherungsnehmer sollte einfach kurz bei seinem Versicherer nachfragen. Wichtig: Die Leistung beim bloßen Verlust von Schlüsseln beschränkt sich auf das Austauschen der Schlösser. Da das z. B. in einem Mietshaus sehr teuer ist, ist die Kostenübernahme in der Regel eingeschränkt oder es wird eine Selbstbeteiligung fällig.



## Kinderspaß

Heute ist große Hexenparty. Wenn du die Schatten der vier Hexen findest und die Buchstaben einträgst, erfährst du, was es zu essen gibt.





# EXKLUSIVE VORTEILE MIT DER WBG-CARD!

# SERVICE

## WBG Energie für unsere Mitglieder

\* Stand Oktober 2020



### Preise für Nordhausen

#### WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 29,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 90,00 €/a

#### WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 6,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a

### Preise für Bleicherode, Harztor und Heringen

#### WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 28,50 ct./kWh
Grundpreis	brutto 130,00 €/a

#### WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 6,50 ct./kWh
Grundpreis	brutto 120,00 €/a

### Preise für Südharz

#### WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 28,50 ct./kWh
Grundpreis	brutto 130,00 €/a

#### WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 6,80 ct./kWh
Grundpreis	brutto 100,00 €/a



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

Wohnen mit Service!

# 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 €.

(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.

### 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.

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) 980 034



### Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode  
Telefon (036338) 42391



Fernsehhaus Garthoff  
Telefon (05326) 2895



PYÜR – Ihr Anbieter in Harztor/NSW  
Vor-Ort-Termin vereinbaren (0800) 1020 888  
Kundenservice (030) 25 777 777



### 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  
Druckerei Erdenberger



Ausgabe Nr. 3/20 | Okt 2020

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

Wohnen  
mit Service!