

Jubiläumsjahr



**Miteinander
ZUHAUSE**

1901-2021



*Wohnen
mit Service!*

**JUNGES
WOHNEN**



**SENIOREN
WOHNEN**

Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz



**Miteinander
ZUHAUSE**



Frohe Ostern!

Die Mitarbeitenden unserer
WBG Südharz wünschen
allen Mitgliedern
frohe Ostern
und einen schönen Start
in die warme Jahreszeit!



**JUNGES
WOHNEN**



1966



Entstehung Töpferstraße

1975



2017



120 Jahre – Miteinander Zuhause

Am 10. April des Jahres 1901 gründete sich in Nordhausen der Spar- und Bauverein. Der Bau von modernen und gesunden Wohnungen sollte auch in Nordhausen nicht nur den sehr gut betuchten Bürgern vorbehalten bleiben. Besonders dem Engagement von Menschen wie Louis Eisner, einem Nordhäuser Kaufmann, oder auch Louis Binger, Fabrikdirektor, ist es zu verdanken, dass sich mit der Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften die Wohn- und Lebensqualität vieler Bürger in Nordhausen vor 120 Jahren spürbar verbesserte.



Mitglieder helfen beim Wohnungsbau

Seit dieser Zeit musste sich das genossenschaftliche Wohnen jederzeit großen gesellschaftlichen Herausforderungen stellen. Vom 1. Weltkrieg, der Weltwirtschaftskrise, dem 2. Weltkrieg mit überwiegender Zerstörung der Wohnungsbestände, dem beginnenden Wiederaufbau mit Wohnungsbauprogrammen in Zeiten sozialistischer Mangelwirtschaft, der politischen Wende 1990 bis zur heutigen Corona-Pandemie, die unsere Genossenschaft vor neue Herausforderungen stellt, mussten bereits in der Vergangenheit immer neue

Strategien gefunden werden. Diese Krisen in der Geschichte sind nur ein Abriss der Probleme, denen die Mitglieder unserer Wohnungsbaugenossenschaft ausgesetzt waren.



Am Frauenberg 1970

Doch durch das Engagement unserer vielen unermüdeten Mitglieder, von denen viele in früheren Zeiten selbst die Häuser mit eigener Handarbeit entstehen ließen, konnten alle Hemmnisse überwunden werden. Unsere WBG Südharz ist in ihrer Geschichte aus den Verschmelzungen von insgesamt 10 Einzelgenossenschaften entstanden und mit ihren mehr als 6.800 Mitgliedern zur stärksten Wohnungsbaugenossenschaft der ganzen Region geworden. Rund 500 WBG-Mitglieder sind bereits länger als 50 Jahre Teil dieser großen Gemeinschaft und 250 von ihnen bewohnen sogar noch die gleiche Wohnung wie damals bei ihrem Beitritt.

Die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbstverantwortung, Selbstverwaltung und Selbsthilfe gelten auch nach 120 Jahren noch für die tägliche Arbeit unserer WBG-Mitarbeitenden und das Wohnen bei unserer WBG Südharz. Die Anforderungen sind lediglich andere als in den vergangenen Jahrzehnten. „Wohnen mit

Service“ lautet inzwischen die Philosophie unserer Wohnungsbaugenossenschaft. Viele wohnbegleitende Services rund um das Thema Wohnen bietet unsere Genossenschaft:



Inzwischen hat unsere WBG Südharz in Nordhausen, der Landgemeinde Bleicherode mit Wipperdorf, Heringen, Harztor mit OT Ilfeld und Niedersachswerfen und Südharz mit OT Rottleberode für jedes Mitglied

1966



Entstehung Wolfsstraße 1–10

1966



1967



ein passendes Zuhause. Vom „JUNGES WOHNEN“ über das „FAMILIENWOHNEN“ bis zum „SENIORENWOHNEN“ ist für jede Lebenssituation unserer Mitglieder gesorgt.

Vor besondere Aufgaben in diesem Jubiläumsjahr stellt uns die Corona-Pandemie. Neue technische Möglichkeiten mussten gefunden werden, um unseren Mitarbeitenden das Arbeiten im Homeoffice zu ermöglichen. Neue Abläufe, Homeoffice-Pläne und Teams mussten entstehen, um die Arbeit für unsere Mitglieder auch in einem anderen Rahmen zu ermöglichen. Kontakte werden immernoch auf das Minimalste reduziert und digitale Lösungen sind an der Tagesordnung. Beratungen

zwischen Abteilungen und externen Partnern werden telefonisch oder als Video-Konferenz geschaltet. Die Digitalisierung als Megatrend findet in diesen Zeiten noch schneller ihren Einzug und verlagert viele Abläufe ins Virtuelle.

Aus diesem Grund werden die alljährlichen Nachbarschaftsfeste 2021 leider nicht stattfinden können, jedoch hoffen wir noch zum diesjährigen Jubiläum ein Fest mit unseren Mitgliedern feiern zu können. Die Entscheidung hierzu fällt in Abhängigkeit vom weiteren Pandemieverlauf.

Allein seit der politischen Wende 1990 hat unsere WBG Südharz inzwischen 320 Mio. € in unseren Wohnungsbestand investiert.

Hauptsächlich flossen die Investitionen in die Modernisierung der Wohnungen. Trotz der Pandemie-Auswirkungen sind wir hinsichtlich der erreichten Vermietungsquote von 94,2 % und eines erreichten Sanierungsstandes (Vollsanierung) von 82 % der Wohnungen zufrieden. Weiterhin sind alljährlich noch immer große Kraftanstrengungen notwendig, um den baulichen Zustand der Bestandsgebäude zu erhalten und die Wohnbedingungen unserer WBG-Mitglieder spürbar zu verbessern. Hierzu werden auch im Jahr unseres 120-jährigen Bestehens wieder ca. 14,4 Mio. € investiert.

Ehrung unserer langjährigen Mitglieder

Es ist bei unserer Genossenschaft schon zu einer schönen Tradition geworden, besonders treue Mitglieder zum Jahresende zu würdigen. So wurden bereits in diesem Jahr zum 10. mal unsere Ehrennadeln und Treuepokale verliehen.

Ein Mitglied, mit einer Laufzeit seines Nutzungsvertrags von 50 Jahren, hat einen hohen Seltenheitswert. Deshalb sind wir stolz, auch in diesem Jahr wieder 40 Genossenschaftsmitglieder mit einer so langen Vertragslaufzeit ehren zu dürfen. Langjährige Mitgliedschaften mit einer Dauer von mehr als 50 Jahren

werden in besonderer Weise mit der „Ehrennadel der WBG Südharz“ in Bronze gewürdigt. Allein in diesem Jahr durften wir 29 Mitglieder dazu beglückwünschen.

Die Ehrennadeln sowie die Treuepins wurden feierlich durch unsere jeweiligen Objektmanager überreicht.

Der Vorstand sowie das gesamte Team unserer Wohnungsbaugenossenschaft sind stolz auf die vielen langjährigen Mitgliedschaften und freuen sich schon jetzt, auch im kommenden Jahr weitere Mitglieder würdigen zu können.



Jubilär Erhard Henning
aus Bleicherode

MITGLIEDER- BEFRAGUNG



Unser WBG-Team

Jede Meinung kann was bewegen!

Die Bedürfnisse und das Meinungsbild unserer Mitglieder zu kennen, ist das oberste Anliegen unserer Mitarbeitenden. Alle bisher stattgefundenen Befragungen konnten mit positiven Ergebnissen abgeschlossen werden.

Aus den Hinweisen wurden immer wichtige Erkenntnisse für die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft abgeleitet und auch umgesetzt. Dabei ist der stetige Zuspruch unserer Mitglieder auch nach 120 Jahren für uns Ansporn und Motivation zugleich!

Um eine problemlose Durchführung unserer Mitgliederbefragung zu gewährleisten, haben wir 2020 die Daten unserer Mitglieder aktualisiert. Diese Erhebung ist die Grundlage, dass der Fragebogen sicher und auf dem gewünschtem Kontaktweg bei unseren Mitgliedern ankommt und zu dem entsprechenden Mitarbeitenden unserer WBG Südharz retour geht.

Nur so kann die ehrliche Meinung zu verschiedenen Themenbereichen um das Produkt „Wohnen“ bei unserer WBG Südharz erfasst werden und Aufschluss zu Prozessen der Zukunft geben. Aus diesem Grund bitten wir alle unsere Mitglieder um eine rege Teilnahme.

**MACHEN
SIE MIT!**



12.03.2021

Versand der Fragebögen per E-Mail



26.03. bis
08.04.2021

Verteilung
der Fragebögen



Umfrage-Formular



Feuerwehruzufahrt

MIETER- SACHE

Flucht- und Rettungswege

Im Brand- oder Katastrophenfall gut informiert zu sein und erworbenes Wissen zur richtigen Nutzung von Flucht- und Rettungswegen in einem Mehrfamilienhaus sicher anzuwenden, kann eventuell über Leben und Tod von betroffenen Bewohnern entscheiden.

In einem Mehrfamilienhaus gibt es verschiedene Brandabschnitte, die gesondert gesichert und betrachtet werden müssen. Dazu gehören Keller, Wohnungen, Treppenhäuser und Dachböden.

Der wichtigste Fluchtweg ist das Treppenhaus. Um hier die zugedachte Funktion aufrecht zu erhalten, ist es

wichtig, dass man beim Verlassen der Wohnung die Wohnungseingangstür schließt. Weiterhin ist es wichtig, dass auf Podesten und Treppenläufen keine Schränke, Fahrräder oder ähnliche Dinge abgestellt werden, damit die notwendige Durchgangsbreite von 1 Meter eingehalten werden kann.

Aufzüge zählen nicht zu den Fluchtwegen und dürfen im Brand- oder Katastrophenfall nicht benutzt werden.

Sollte ein Brand im Treppenhaus oder im Keller ausbrechen und so das Treppenhaus als Rettungsweg nicht mehr verfügbar sein, so ist der Weg **zum Balkon** oder **zu einem Fenster** zu suchen. Die alarmierte

Feuerwehr wird über die speziell dafür vorgesehene Feuerwehrrückflächen eine Rettung durchführen. Unsere Mitglieder sollten **keinesfalls** versuchen, in ein verrauchtes Treppenhaus zu flüchten. Das Einatmen von toxischen Gasen führt zum Bewusstseinsverlust und später zu einer Rauchgasvergiftung.

In diesem Zusammenhang werden alle Mitglieder gebeten, die Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrrückflächen frei zu halten und nicht dort zu parken. Im Ernstfall könnte das eigene Leben oder das Leben von Mitbewohnern und Nachbarn von einem ungehinderten Zugang der Feuerwehr zum Rettungsort abhängen.

**DANKE AN
ALLE
MITGLIEDER!**

Wintereinbruch



Hauptsitz WBG in Nordhausen

Als wichtiger Hinweis für alle Mitglieder: Probleme gemeinsam lösen – dafür steht man in einer Genossenschaft zusammen ein. Die Schneemengen im Februar 2021 legten nicht nur den

öffentlichen Verkehr lahm, sondern sorgten auch auf unseren Grundstücken sowie vor und um unsere Objekte für außergewöhnliche winterliche Verhältnisse.

An dieser Stelle möchten wir uns daher ausdrücklich bei unseren unermüdetlichen Objektdienstleistern bedanken, die mit außerordentlichen Anstrengungen dafür gesorgt haben, dass nach dem Ende der Schneefälle die Zugänge zu den Hauseingängen unserer Objekte sowie zu den Mülleinhäusen (lt. Hausordnung) im Rahmen unserer Verkehrssicherungspflichten einigermaßen begehbar waren.

Als Fazit dieses Schneeeignisses stellen wir fest, dass wir stolz und zufrieden sind über die Leistung aller

Helfer, die mit angepackt haben. Wichtig für zukünftige Wintereinbrüche: Sollten in einigen Hauseingängen noch Hilfsmittel (Schneeschieber, Besen, Schaufel) gebraucht werden, können unsere Mitglieder diese Utensilien beim zuständigen Objektmanager anfordern.



Thomas-Müntzer-Straße in Nordhausen

Investitionsmaßnahmen unserer WBG Südharz im Jahr 2021

Auch in diesem Jahr hat sich unsere WBG Südharz wieder ein anspruchsvolles Investitionsprogramm vorgenommen. Zur Aufwertung unserer Objekte werden ca. 14,4 Mio. € in die Baumaßnahmen und die laufende Instandhaltung unserer Gebäude fließen. Wir sind stolz, trotz der Coronakrise ein solches Investitionsvolumen aufbringen zu können und freuen uns auf das Ergebnis für unsere Mitglieder.

Als Neubau und umfangreiches Investitionsvorhaben soll in diesem Jahr die Stolberger Straße 18 als „WBGREENONE“ im Herbst in die Vermietung gehen. Nach Abschluss der Rohbauarbeiten durch Bauunternehmen Henning haben die Ausbauarbeiten begonnen.

Als zweites Großprojekt gehen die Arbeiten auf den Baustellen unseres Quartiers „SENIORENWOHNEN PLUS am Aueblick“ mit großer Anstrengung der Firmen zu Ende.

Viele Leerwohnungen konnten bereits wieder bezogen werden und unsere Mitglieder genießen bereits das neue attraktive Zuhause bei unserer WBG Südharz.

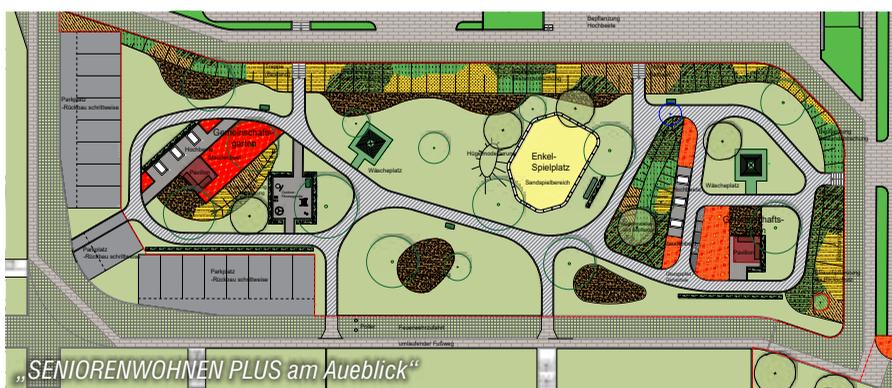
An unseren Gebäuden der Stolberger Straße 91–97 und 99–105 laufen die letzten Abschlussarbeiten an den Fassaden und Aufzügen. Nach Bauabschluss erfolgt die Gestaltung des Wohnumfeldes im Innenhof.



„WBGREENONE“

Als zentraler Treffpunkt der umliegenden seniorengerechten Objekte sollen hier, ganz im Sinne unseres Quartiermanagementkonzeptes, Gehwege, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie ein kleiner „Enkelspielplatz“ mit Seniorenfitness entstehen. Die einzelnen Quartiere können so miteinander verbunden werden und lassen das Gesamtbild

als seniorengerechtes Wohnviertel wahr werden. Eine attraktive Bepflanzung soll landschaftlich zum Wohlfühlen beitragen und im Innenhofbereich eingebettet werden.



Zwei weitere Baumaßnahmen in diesem spannenden Jahr betreffen die Nachrüstung von Balkonanlagen an Bestandsgebäuden. Da sich immer mehr Mitglieder einen Balkon wünschen, ist es das Ziel, im Rahmen unseres Strategiekonzeptes „WBG 2030“ wohnwerterhöhende Maßnahmen, wie Aufzüge, Balkone und barrierearme Wohnungen umzusetzen. Das betrifft in diesem Jahr unsere Objekte am Taschenberg 7–9 in Nordhausen und die Freiheitsstraße 10–12 in Bleicherode. Im Zuge des Balkonbaus werden an unseren Häusern auch die Fassaden instand gesetzt und bekommen einen neuen Anstrich.

Investitionen 2021:

Im Zuge unseres „Fassadenprogramms“ wird sich in diesem Jahr wiederholt vorrangig auf die Fassadenreinigung konzentriert. Nicht immer müssen die Fassaden einen komplett neuen Anstrich erhalten, da bei Vorhandensein eines intakten Oberputzes ein ähnlicher Effekt nach einer gründlichen Reinigung der Fassade auftritt. Wie im Jahr 2019 begonnen, werden in diesem Jahr 200 T € von unserer Genossenschaft in das Fassadenprogramm investiert.



Stolberger Straße 107-113

TECHNIK

Folgende Standorte sind geplant:

Nordhausen

- Sangerhäuser Straße 4-8 & 22-42
- Hardenbergstraße 25-63 & 46 (Giebel)
- Bochumer Straße 74-104

Bleicherode

- Naumannstraße 1-8

Eine weitere Fassadensanierung erfolgt am Gebäude in der Thomas-Müntzer-Straße 1 a und 1 b in Nordhausen. Nach Abschluss dieser Maßnahme ist der komplette Straßenzug der Halleschen Straße und Thomas-Müntzer-Straße als Fassadenprojekt saniert und hat damit zu einer erheblichen Aufwertung des Stadtbildes im Wohngebiet geführt.

Wie bereits aus den Vorjahren bekannt, werden auch in diesem Jahr wieder Treppenhäuser unserer

WBG instand gesetzt und saniert. Für dieses Programm wurden 200 T € bereitgestellt und die Arbeiten haben an folgenden Standorten teilweise begonnen:



2020 saniertes Treppenhaus in der Grenzstraße

Nordhausen

- Taschenberg 11
- Blumenstraße 36, 37, 39
- Martin-Niemöller-Straße 2, 8
- Bingerhof 1-15
- Grimmelallee 1 a-c

Harztor

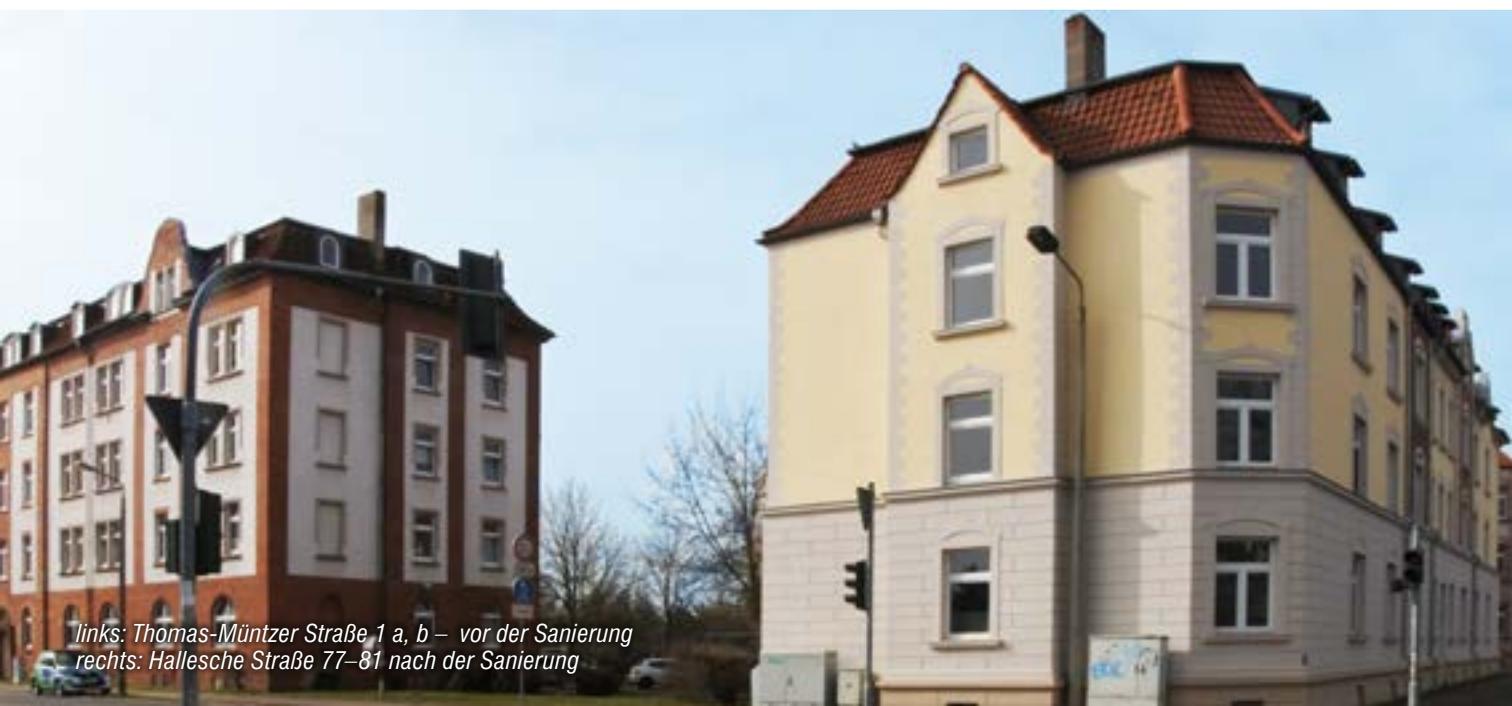
- Schröderstraße 32-36

Bleicherode

- Danielstraße 6
- K.-Kollwitz-Straße 12, 13 und 41, 43

Für die Sanierung von barrierearmen Bädern in den Wohnungen unserer WBG Südharz stehen erneut 100 T € zur Verfügung (das betrifft jährlich ca. 40 Bäder). Für unser „Waschhausprogramm“ werden mit einem Investitionsvolumen von 100 T € weiterhin praktische Waschmaschinenstellplätze in den Kellern unserer Häuser errichtet. Abgeschlossen sind diese Arbeiten in Nordhausen am Weinberg 28, 30 sowie 27 und 29. Aktuell laufen in Heringen in der Straße der Jugend 7-10 noch Herrichtungen.

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



*links: Thomas-Müntzer Straße 1 a, b – vor der Sanierung
rechts: Hallesche Straße 77-81 nach der Sanierung*

JAHRESABSCHLUSS

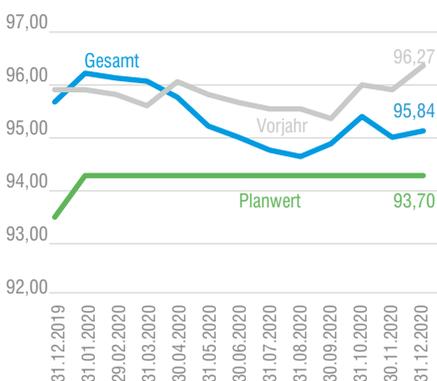
Jahresabschluss 2020

Wieder einmal ist ein Geschäftsjahr zu Ende. Das Vorjahr wurde ausgewertet und der Jahresabschluss bis zum 31. März 2021 erstellt. „The same procedure as every year“ – und doch schauen wir besonders gespannt auf die Zahlen dieses Jahresabschlusses. Das Jahr 2020 hat für uns alle eine unvorhergesehene und besondere Herausforderung mit sich gebracht. Die Auswirkungen der Pandemie bekam jeder zu spüren. Umso spannender ist die Frage: Wie groß waren sie?

Mit Betrachtung der Umsatzentwicklung zum Vorjahr konnten sich die Nettokaltmieten nach Erlösschmälerungen positiv entwickeln ... und das trotz einer Vermietungsquote zum 31. Dezember 2020, die um 1,4 % des Vorjahres gesunken ist. Ursächlich dafür war die rückläufige Entwicklung der Studentenvermietung durch eine Schließung der Hochschule für die Präsenzvorlesungen. Des Weiteren konnte das größte Bauvorhaben aus 2020, die seniorengerechte Sanierung des Standortes Stolberger Straße 91–13, nicht planmäßig bis Ende 2020 fertiggestellt werden. Ursächlich waren die Auswirkungen der Pandemie, so dass

weitere 41 Wohnungen erst im Frühjahr 2021 wieder zur Vermietung standen.

Vermietungsquote in %



Auch die Zahl unserer Mitglieder hat sich im Jahr 2020 deutlich reduziert. Diese Minderung wurde durch die veräußerten Bestände der Sundhäuser Straße 1–21 und Hallesche Straße 15–37 verursacht. Zum 31. Dezember 2020 waren somit 6.849 Mitglieder in unserer Genossenschaft registriert.

Die Inhaberschuldverschreibungen sind weiterhin ein beliebtes Sparangebot für unsere Mitglieder. Zum 31. Dezember 2020 belief sich die Summe des Anlagevolumens aus laufenden Inhaberschuldverschreibungen auf 4,2 Mio. €. Hier wurden im vergangenen Jahr Zinsen auf diese Sparguthaben in Höhe von 57,2 T € gezahlt.

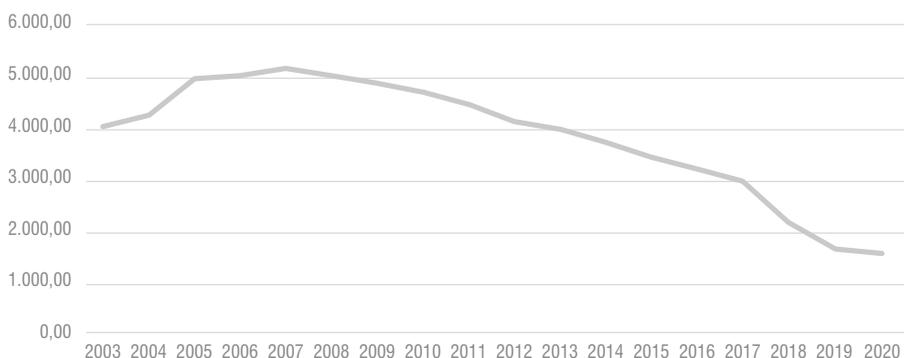
Die Abrechnung der Betriebskosten konnte im Jahr 2020 im Oktober abgeschlossen werden. Hier wurden insgesamt umlagefähige Kosten im Volumen von etwa 9,7 Mio. € gegenüber den Mietern abgerechnet. Davon entfielen Kosten in Höhe von ca. 277,3 T € auf den Leerstand. Die Abrechnungen erfolgten wieder in hoher Qualität. Dies beweist die geringe Anzahl von Rückfragen und Widersprüchen, die die Mitarbeiterinnen aus dem Team Betriebskosten zu beantworten hatten.

Im Bereich der Mietforderungen konnten trotz Corona-Situation keine übermäßig ansteigenden Mietforderungen festgestellt werden. Sie schlugen sich mit 253,7 T € im Jahresabschluss nieder, was einer Quote von 0,8 % der Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung entspricht.

Mitgliederentwicklung bei unserer WBG Südharz



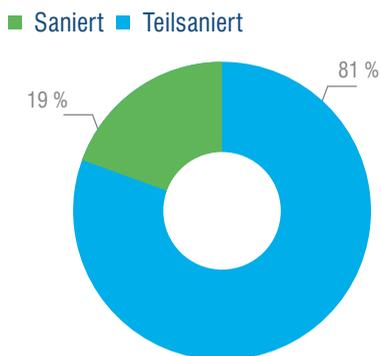
Zinsaufwand in T €





Unser WBG-Team

Bestandsgliederung



Die liquiden Mittel unserer Genossenschaft beliefen sich zum Ende des Geschäftsjahres auf insgesamt 6,6 Mio. € inkl. bestehender Bausparguthaben. Die Ausstattung des Unternehmens mit monetären Mitteln war zu jeder Zeit ausreichend, um alle kurzfristigen Verbindlichkeiten rechtzeitig und vollständig bedienen zu können.

In der Zusammenfassung dieser Entwicklungen können wir verkünden, dass das Geschäftsjahr 2020 mit einem positiven Ergebnis endete. Nach Beratung und Auswertung mit dem Aufsichtsrat wird der Vorstand die Einstellung in die Gewinnrücklagen entsprechend der Satzung in voller Höhe vornehmen und der Vertreterversammlung diese Vorgehensweise

vorschlagen. Damit stärken wir die Genossenschaft im Bereich des Eigenkapitals und ermöglichen auch für die Zukunft die erforderlichen Investitionen in unsere Bestände.

Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat unserer WBG Südharz und dem Aufsichtsrat der Bleicheröder Wohnungsbau GmbH wurde der Erwerb des Gesamtbestandes der städtischen Wohnungsbaugesellschaft der Landgemeinde Bleicherode vorbereitet. Noch am 7. Dezember 2020 erfolgte die Unterzeichnung des Kaufvertrags vor dem Notar. Der Übergang von Nutzen und Lasten wurde dabei auf den 1. Januar 2021 vereinbart. Der Zugang dieser 274 Wohnungen in 26 Objekten wird sich demnach mit allen

Auswirkungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unserer WBG Südharz niederschlagen.

Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich bei unseren Mitgliedern bedanken, die mit viel Verständnis auf die von unserer Genossenschaft umzusetzenden Maßnahmen im Zuge der Pandemiebekämpfung reagiert haben. Ein besonderer Dank gilt aber auch unseren Mitarbeitenden, die unter diesen schwierigen Bedingungen mit hohem Engagement und viel Verantwortungsbewusstsein ihre Aufgaben bewältigt haben und damit hauptsächlich dazu beitragen, dass wir das besondere Jahr 2020 wieder mit positivem Ergebnis und einer wirtschaftlich starken Genossenschaft beenden konnten.

Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten in T €





Ehrenamtliches Engagement

Der Landkreis Nordhausen kann sich seit Mitte Januar dieses Jahres über einen neuen Knotenpunkt freuen, der Angebote und Nachfragen für den Bereich des ehrenamtlichen Engagements bündelt und für alle Seiten leicht zugänglich macht.

Die Online-Plattform „Aktiv in der Region“, oder kurz AiR, ist ein Projekt der örtlichen Freiwilligenagentur in Trägerschaft des HORIZONT e. V. und soll den Zugang zu ehrenamtlichen Tätigkeiten noch einmal erleichtern. Ehrenamtsanbieter und -suchende finden hier schnell zusammen, ganz gleich, ob es sich um eine einmalige Aktion, die ehrenamtliche Unterstützung benötigt oder um eine länger-

fristige Ehrenamtsstelle handelt. Alle Vereine und Institutionen des Landkreises können sich hier präsentieren und Interessierte können sich einen Überblick verschaffen, welche Möglichkeiten des Engagements es gibt.

Ziel ist es, das bürgerschaftliche Engagement sowie das soziale Zusammenleben im Landkreis Nordhausen generationsübergreifend zu stärken und die bislang punktuell bestehenden Ehrenamtsstrukturen der einzelnen Gemeinden und Ortschaften gezielt zusammenzuführen. Die Plattform soll die technische Kluft zwischen großen und kleinen Vereinen sowie städtischen und ländlichen Institutionen abbauen, sodass alle Beteiligten

dieselben Voraussetzungen haben, um sich aktiv für unsere Region einzusetzen.

Hier gibt es weitere Informationen: www.air-nordhausen.de. Sollten Sie selbst Ehrenämter anbieten oder suchen bzw. Fragen zum Thema Ehrenamt haben, so kann gern Kontakt zu unserem Team Sozialarbeiter aufgenommen werden.



Wechsel des Objektdienstleisters

Seit dem 1. Januar 2021 gibt es einen neuen Objektdienstleister im Wohngebiet unseres Objektmanagers Manfred Mock. Die Firma Anlagen- und Gebäudeservice von Michael

Machlitt übernimmt die Aufgaben der großen und kleinen Hausreinigung, des Winterdienstes, sowie der Pflege unserer Grünanlagen.



Wechsel Objektdienstleister AGS (Foto vom Januar 2020)

Damit uns das Lächeln nicht verloren geht

Die K&S Seniorenresidenz meistert die Corona-Situation mit diversen Aktionen und Angeboten.

Die Bewohner müssen sich in der Corona-Krise besonders schützen und geschützt werden. Deswegen werden sogenannte Corona-Schnelltests wöchentlich durchgeführt.

Auf diese Weise sollen Coronavirus-Infektionen besser unter Kontrolle gehalten und rechtzeitig erkannt werden, damit das Haus für Besucher weiterhin mit Terminvereinbarung geöffnet bleiben kann und Besuche im Pavillon unserer WBG Südharz mit Schutzmaßnahmen und Spaziergänge möglich bleiben.

Unsere Mitarbeiter der Sozialen Dienste unterstützen die Bewohner und rufen

Aktionen ins Leben wie Stammtischrunden, Spielenachmittage, Handarbeitscafé und eine monatliche Geburtstagsgala.

Zudem setzt man in dieser Zeit auf ausgiebige Spaziergänge und räumt mehr Zeit für persönliche Gespräche oder besondere Wünsche der Bewohner ein. Mit unseren Beautytagen konnten wir die Bewohner sehr glücklich machen.

Ein kleines Musikkonzert konnte im Garten der Seniorenresidenz stattfinden, das die Senioren vom Gebäude aus mitverfolgen konnten.

Wir hoffen weiterhin auf eine corona-freie Zeit in unserer Residenz.

Neue Hausdame – Melanie Stahl

Seit dem 1. Oktober ist Melanie Stahl als unsere Hausdame in der Seniorenresidenz, unserem „SENIORENWOHNEN PLUS Am Aueblick“ und „An der Zichorienmühle“ tätig. Melanie Stahl ist 39 Jahre alt und hat eine kleine Familie.

Liebe Mitglieder der WBG,

seit 20 Jahren lebe ich in Nordhausen. Ich habe einen wunderbaren Mann an meiner Seite und vier Kinder im Alter zwischen 3 und 14 Jahren.

In einer neurologischen Praxis habe ich zuvor als Funktionsdiagnostikerin/Elektrophysiologin gearbeitet. Ich habe diesen Jobwechsel vollzogen, weil ich nun die Chance sehe, mit meiner Erfahrung und meiner Kreativität das Leben wertvoller Menschen zu bereichern.

Ich kümmere mich gern um:

- Organisation von Hilfe und Dienstleistungen aller Art
- ich bin die Schnittstelle zur K&S Seniorenresidenz
- Beantragung von Leistungen (z. B. Pflegegrad)
- die Organisation von gemeinsamen Ausflügen, wie Theaterbesuchen, Konzerten und Kinonachmittagen
- das gesellige Beisammensein beim Tanzcafé, an Spiele-Nachmittagen, bei Schachduellen oder zum gemeinsamen Backen
- Handarbeitsangebote, wie Floristikaktivitäten und andere kreative Ideen werden gefördert
- tolle Bewegungs- und Sportangebote, wie Walken und Wandern
- die Ausgabe des Mittagessens
- die Förderung der Kontakte untereinander

*Alles was Spaß macht und Sie interessiert organisiere ich gern.
Haben Sie Wünsche und Anliegen – ich helfe Ihnen!*

Ihre Hausdame Melanie Stahl



Unsere Hausdame
Melanie Stahl

Partner der WBG Südharz



Geschäftsstelle der K&S
Unternehmensgruppe

K&S Seniorenresidenz Nordhausen
Stolberger Straße 89
99734 Nordhausen
Telefon (03631) 46 60 80

Öffnungszeiten
Mo–Fr 8:00–18:00 Uhr

Pavillon unserer WBG Südharz
Ansprechpartnerin "SENIORENWOHNEN
PLUS am Aueblick" unserer WBG Mitglieder
vor Ort:

Melanie Stahl

Kontakt

Mo–Fr 8:00–15:00 Uhr
Telefon: 03631 46608 150
E-Mail: hausdame@wbg-suedharz.de



Ambulanter Pflegedienst
24-Stunden-Erreichbarkeit

Ambulanter Pflegedienst Dr. Krantz GmbH
Bochumer Straße 157
99734 Nordhausen
Telefon (03631) 46 59 019
E-Mail: nordhausen@pflegedienst-
drkrantz.de

Wohnen
mit Service!



3. Anfahrt kann teuer werden!

Um für unsere Genossenschaftsmitglieder genaue und nachvollziehbare Verbrauchsabrechnungen für Wasser und Heizung zu erstellen, findet in der Wohnung ein sogenannter Regeltausch der Messeinrichtungen zum Ablauf der Eichfristen statt. Messeinrichtungen können Kalt- und Warmwasser sowie Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler sein. Diese Regelung gilt auch für Reparaturen.

Die Termine zum Gerätetausch werden durch die Messdienstleister (Ista, Brunata, Techem) rechtzeitig durch Aushänge in den Treppenhäusern bekannt gegeben, so dass sich unsere Mitglieder darauf einstellen können. Sollte dieser Termin nicht wahrge-

nommen werden können, besteht die Möglichkeit, einen 2. kostenlosen Termin zu vereinbaren. Hierzu muss sich der Bewohner mit dem jeweiligen Messdienstleister telefonisch oder per E-Mail in Verbindung setzen.

Wichtig! Wird diese Möglichkeit nicht genutzt und eine 3. Anfahrt des Messdienstleisters wird notwendig, werden die dadurch entstandenen Kosten dem Bewohner als Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 85,00 € in Rechnung gestellt.

Im Rahmen der Umsetzung zur Gleichbehandlung aller Mitglieder setzen wir diese Verfahrensweise ab sofort konsequent um.



Wärmemengenzähler Heizkörper

Frühjahrsputz

„Der nächste Frühling kommt bestimmt.“

Wie jedes Jahr freuen wir uns über engagierte Mitglieder, die uns beim Frühjahrsputz unterstützen.

Wir hoffen wieder auf rege Beteiligung, denn es kann viel Spaß machen, auch selbst einmal einen Besen oder eine Harke in die Hand zu nehmen, um zu einem schönen und gepflegten Wohnumfeld beizutragen.

Leider stoßen unsere Objektmanager und Objektdienstleister bei den turnusmäßigen

Wohnumfeldbegehungen immer wieder auf Verschmutzungen, die von WBG-Mitgliedern verursacht wurden.

Es sollte nicht vergessen werden, dass jeder ein Teil der genossenschaftlichen Hausgemeinschaft ist. Zigarettenkippen oder Unrat, die aus dem Fenster oder vom Balkon geworfen werden, sind Verschmutzungen, die alle betreffen und einfach vermeidbar sind.

Falsch verstandene Tierliebe entschuldigt auch nicht das Verteilen von Essensresten für Tauben und streunende Katzen. Nochmals erfolgt der Hinweis, dass diese Aktivitäten nicht erlaubt sind.

Jeder kann sich daher einbringen und wir freuen uns über helfende Hände!





Hilfst du dem kleinen Hasen,
das Osterei zu bemalen?



KINDER



AZUBIS



Unsere Azubis

**WIR WOLLEN
DICH!**

Ein toller Beruf sucht tolle Azubis!

Du suchst noch einen zukunftssicheren Ausbildungsberuf? Einen Beruf, der dir Spaß macht und dich ausfüllt? Dann schau dir mal den Beruf „Immobilienkaufmann/-frau“ an.

Menschen mit Wohnraum zu versorgen ist wichtig. Du kannst mitgestalten, dich sozial engagieren und im Team arbeiten. Nach einer soliden Berufsbasis kannst du auch noch studieren, denn die Ausbildung zum Immobilienkaufmann ist der Einstieg. Wie es danach weitergeht, bestimmst du. Mit der Ausbildung hast du eine gute Basis und kannst dich später für eine Richtung entscheiden, die dir liegt, zum Beispiel für den Vermietungsbereich oder für eine kaufmännische Abteilung. Dir stehen aber auch Türen bei Immobilienmaklern oder bei Grundstücksabteilungen von Banken und Versicherungen offen. Und auch in öffentlichen Einrichtungen/Verwaltungen werden Immobilienkaufleute aufgrund ihrer Qualifikationen und Kompetenzen eingesetzt.

Unsere WBG Südharz bildet seit 1991 junge Menschen in der Immobilienwirtschaft aus.

In unserem Ausbildungsbetrieb durchläufst du verschiedene Bereiche, lernst alles kennen und kannst überall live dabei sein. Die Ausbildung ist abwechslungsreich, sie bietet einen tollen Mix aus kaufmännischen, immobilienwirtschaftlichen, technischen, rechtlichen und sozialen Tätigkeiten. Neben der Erstellung von Betriebskosten und Abschlüssen von Mietverträgen lernst du zum Beispiel auch, wie man ein Bauvorhaben plant und was bei einer

Wohnungsmodernisierung zu beachten ist.

Das Berufsbild ist vielfältig, denn die Ausbildung ist eine abwechslungsreiche Mischung aus zahlreichen kaufmännischen Tätigkeiten und zum anderen aus der Arbeit mit Kunden und im Außendienst. Du sitzt also nicht nur am Schreibtisch, sondern kommst auch viel raus, führst Vermietungsgespräche, besuchst Mieter in ihren vier Wänden und lernst verschiedenste Menschen und Lebenssituationen kennen. Das macht nicht nur Spaß, sondern fördert auch deine soziale Kompetenz.

Die Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau dauert drei Jahre. Die Berufsschule befindet sich in Erfurt/Gispersleben und findet im Blockunterricht statt. In den ersten beiden Jahren werden Pflichtfächer unterrichtet und im 3. Ausbildungsjahr stehen Spezialisierungen und Stoffvertiefungen in den Wahlpflichtfächern auf dem Stundenplan. Diese eröffnen dir eine größere Flexibilität und bessere Berufschancen nach der Ausbildung.

WAS SOLLTEST DU MITBRINGEN?

- Abitur, Fachabitur oder einen sehr guten Realschulabschluss
- kaufmännisches Interesse und keine Angst vor Zahlen
- Freude an der Arbeit mit Menschen und am Produkt „WOHNEN“
- Kontaktfreudigkeit und Aufgeschlossenheit
- Engagement und Einsatzbereitschaft
- Lust auf Lernen und Weiterbildung

UND DAS BIETEN WIR DIR:

- Wir helfen beim Einstieg ins Berufsleben.
- Du wirst in allen Abteilungen unserer WBG Südharz eingesetzt und hast immer einen direkten Ansprechpartner.
- Du erhältst eine angemessene Vergütung.
- Während der Berufsschule übernehmen wir die Kosten für die Unterbringung im Wohncenter.
- Du bekommst regelmäßige Schulungen und wir übernehmen die Fahrtkosten dafür.
- Du hast schon als Azubi flexible Arbeitszeiten.

Die Ausbildung beginnt am 1. August 2021. Wenn du Interesse hast, kannst du dich bis spätestens 2. April 2021 bei uns bewerben. Wir freuen uns auf dich.



Ihre Ansprechpartnerin: Sandra Nikoleizig
Telefon (0 36 31) 697 - 200
E-Mail sni@wbg-suedharz.de



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

SERVICE

WBG Energie für unsere Mitglieder

* Aktuell



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 *Wohnen mit Service!*
„Mitglieder werben Mitglieder“

**50 €
PRÄMIE!**

Ich wohne gerne hier und empfehle die WBG weiter an
(Bitte gut leserblich 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«



MELDUNG*

* 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 SERVICE-HOTLINE

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

WBG ENERGIE

Telefon (03631) 697-222
E-Mail wbg-energie@walterfritzenenergie.de

WBG-Gästewohnungen

Gregor Puls
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen

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

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
Internet www.wbg-suedharz.de
www.facebook.com/WBG.Suedharz

Verantwortlich für den Inhalt
Vorstand WBG eG Südharz

Satz & Layout
LANDSIEDEL | MÜLLER | FLAGMEYER GmbH
Bildnachweise: www.istockphoto.com

Druck
Druckerei Erdenberger

Ausgabe Nr. 1/21 | Apr 2021

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



**JUNGES
WOHNEN**



unsere neue Hausdame



Wohnen
mit Service!



Wohnen
mit Service!