



*Wohnen  
mit Service!*

**WBG**  
SÜDHARZ



# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz

## FRÖHLICHE WEIHNACHTEN

*wünscht Ihre WBG Südharz*

*Wir wünschen unseren Mitgliedern und Partnern sowie ihren Familien eine ruhige und besinnliche Weihnachtszeit und für das Jahr 2022 viel Glück, Gesundheit und persönliche Erfolge!*



## DER WINTER STEHT VOR DER TÜR!

Unsere Mitglieder können sich ab sofort **Kehrschaufel, Besen oder Schneeschieber** für ihre Hauseingänge beim zuständigen Objektmanager bestellen!

Ihr WBG-Team





## WBG „Energie Internet“ in unserem hochmodernen Glasfasernetz

### Digitalisierung bestimmt den Takt der Zeit

Immer mehr Bewohner nutzen digitale Medien im Alltag. 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. Beiträge aus der Online-Mediathek können gestreamt, übersprungen oder wiederholt angesehen werden. Hierdurch entsteht eine hohe „Flexibilität“, welche ohne das Internet und das entsprechende Datenaufkommen unmöglich wäre. Homeoffice-Lösungen und mehr Endgeräte pro Nutzer brauchen mehr Datenmengen, um digitalen Anforderungen gerecht zu werden.

### Regionaler Glasfaserausbau bis in jede Wohnung

Um den großen Schritt des Glasfaserausbaus in unserer Region zu gehen und in die Tat umzusetzen, integriert unsere Genossenschaft ein hochleistungsfähiges Glasfasernetz in über 3.200 Wohnungen unserer Bestände. Dieses Glasfasernetz zeichnet sich in seiner Ausstattung dadurch aus, dass es den stetig wachsenden Anforderungen an ein modernes, leistungsfähiges und zukunftssträchtiges Verteilnetz zur Versorgung der Nutzer mit Breitband nachhaltig gerecht wird. Bis 2030 sollen möglichst alle Wohnungen mit diesem Servicebaustein ausgestattet werden, sodass eine Datenmenge von bis zu 1.000 MBit/s im Down- und Up-load transportierbar sein wird. Dies ist

nach derzeitigem Stand einzigartig im Landkreis Nordhausen.

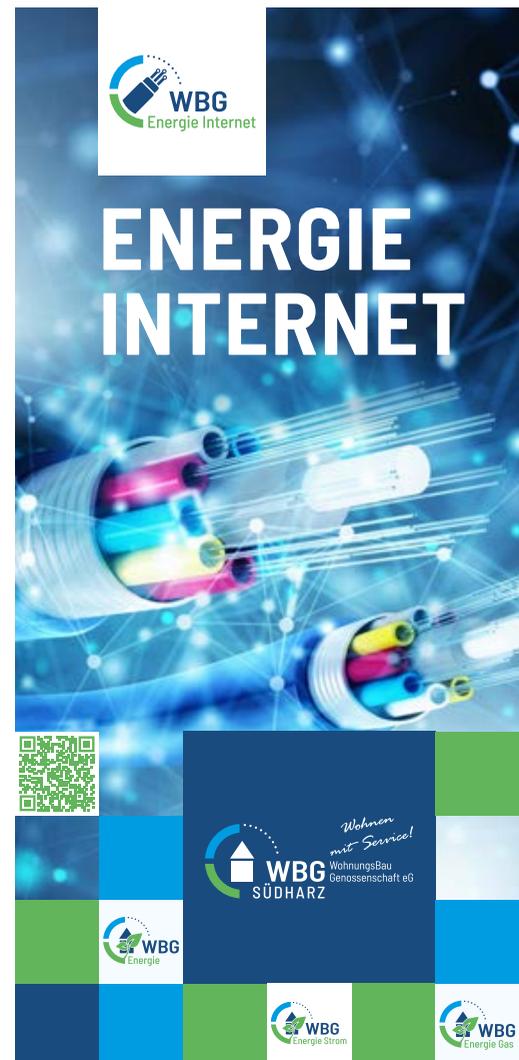
### Glasfaser direkt in die Wohnung! (FTTH)

Nicht nur die Ausstattung der Wohnungen mit dem hochleistungsfähigen Glasfasernetz im Stadtgebiet hat begonnen, sondern auch die direkte Verbindung des zentralen Signalübergabepunktes in unsere jeweiligen Objekte, was ebenfalls einen Teil des Glasfaseraufbaus darstellt. So entsteht ein durchgehendes, leistungsfähiges LWL-Netz (fiber-to-the-home) zur Versorgung unserer Mitglieder in ihren Wohnungen.

### Neuer Servicebaustein WBG „Energie Internet“ und Telefonieprodukte

Ab dem 01.01.2022 erweitert unsere Genossenschaft die Service-Bausteine rund um das Thema „WBG Energie“ um eigene Internet- und Telefonieprodukte. Somit bieten wir die Servicebausteine für unsere Mitglieder zu preiswerten Konditionen an und gehen dem Megatrend in der Digitalisierung weiter. Diese Serviceangebote eröffnen unseren Mitgliedern viele Möglichkeiten, um das Wohnen noch komfortabler zu gestalten. Vorerst stehen diese Angebote nur unseren Mitgliedern in den Objekten zur Verfügung, welche bereits mit einem Flyer an der Wohnungstür, im Treppenhaus sowie per Briefkasteneinwurf informiert wurden. Alle anderen Objekte und Wohnungen sind in Pla-

nung, um auch dort schnellstmöglich ein leistungsstarkes Glasfasernetz zu installieren und unsere neuen WBG Energie-Produkte anbieten zu können. Alle Mitglieder, deren Wohnungen zukünftig ausgestattet werden, bekommen eine zeitnahe Information.



**ENERGIE INTERNET**



*Wohnen mit Service!*  
WohnungsBau  
Genossenschaft eG





## Preisübersicht WBG Internet

|                                   |              |                     |
|-----------------------------------|--------------|---------------------|
| „WBG Energie Internet“ <b>S</b>   | 5 MBit/s     | <b>25,95 €</b> mtl. |
| „WBG Energie Internet“ <b>M</b>   | 50 MBit/s    | <b>30,95 €</b> mtl. |
| „WBG Energie Internet“ <b>L</b>   | 100 MBit/s   | <b>40,95 €</b> mtl. |
| „WBG Energie Internet“ <b>XL</b>  | 250 MBit/s   | <b>50,95 €</b> mtl. |
| „WBG Energie Internet“ <b>2XL</b> | 500 MBit/s   | <b>65,95 €</b> mtl. |
| „WBG Energie Internet“ <b>3XL</b> | 1.000 MBit/s | <b>95,95 €</b> mtl. |

## Hardware

- **Fritz! Box 5530 Fiber WLAN**  
Für den Glasfaseranschluss geeigneter Router, der für ein optimales Internetergebnis sorgt.  
Mietpreis: **6,95 €** mtl.

Die Dienstleistung mit Internetprodukten und Telefonie erfolgt in Kooperation mit der Walter Fritz Deutsche Gesellschaft für Energieversorgung mbH, einem unserer vertrauensvollen und zuverlässigen Partner.

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

**Telefon: (03631) 697-222**

**E-Mail: [wbg-energie@walterfritzenergie.de](mailto:wbg-energie@walterfritzenergie.de)**

# Walter Fritz

DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR  
ENERGIEVERSORGUNG MBH



## Preisübersicht WBG Telefonie

### Zusatzpakete

- Telefonie Inland **Festnetz Flat:**  
kostenfreies Telefonieren in das **gesamte deutsche Festnetz**. Preis: **2 €** mtl.
- Telefonie Inland **All-Net Flat:**  
Kostenfreies Telefonieren in **alle deutschen Netze**.  
Preis: **16,95 €** mtl.

# 30 JAHRE AUSBIL DUNG

Unsere erste Auszubildende begann im Jahr 1991 eine Ausbildung zur Bürokauffrau in unserer Genossenschaft. Noch heute ist Annett Kuchenbuch Teil des fast 70-köpfigen Teams der WBG Südharz.



Annett Kuchenbuch

Ab dem Jahr 1994 wurde der Ausbildungsberuf „Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ ausgebildet, welcher in unserer Genossenschaft von sieben Auszubildenden erlernt wurde. Im Jahr 2006 erhielt dieser Beruf die neue Bezeichnung „Immobilienkaufmann/-frau“. Tätigkeitsfelder, Aufgabengebiete sowie die Ausbildungsdauer und der Rahmenlehrplan wurden weitestgehend vom alten Beruf übernommen. Der Ausbildungsplan wurde aktualisiert und auf den neusten Stand gebracht. Die Ausbildung erfolgte weiterhin im dualen System.

Das Aufgabengebiet der Immobilienkaufleute umfasst alle Bereiche rund um die Wohnungsverwaltung und Wohnungsvermietung bis hin zur Betreuung von Neubaumaßnahmen, Modernisierungen und Instandhaltungen von Immobilien. In unserer Genossenschaft wurden bereits 25 Immobilienkaufleute ausgebildet, 22 von Ihnen konnten nach ihrer Ausbildung übernommen werden und sind heute teilweise sogar als Teamleiter/-sowie als Vorstandsassistent tätig.

**Vanessa Meißner und Johannes Willomitzer** absolvierten ihre 3-jährige Ausbildung zur/zum Immobilienkauffrau/-mann von 2017 bis 2020. Nach der Übernahme in die Teams Objektmanager und Wohnungssanierung begannen die neuen Mitarbeitenden im Oktober 2020 eine **Weiterbildung zum „Fachwirt Gebäudemanagement (HWK)“**, welche sie im September 2021 erfolgreich abgeschlossen haben.

**Dazu gratulieren wir recht herzlich.**



Vanessa Meißner



Johannes Willomitzer

Im Juni dieses Jahres beendeten **Rebecca Gerlach, Paula Kramer und Steve-Rupert Reichelt** erfolgreich ihre Ausbildungen und unterstützen seitdem unsere Teams Finanzbuchhaltung, Objektmanagement und unser Service-Center. **Wir wünschen unse-**

**ren drei neuen Kollegen einen erfolgreichen Start und viel Erfolg bei der zukünftigen Zusammenarbeit.**

Eine von ihnen wurde am 08.11.2021 bei der „**Bestenehrung 2021**“ von der IHK Erfurt für ihre sehr guten Leistungen zur Abschlussprüfung mit einem Pokal geehrt.

**Rebecca Gerlach** zählt zu den 81 besten Absolventen aus dem Kammerbezirk Erfurt und zu den besten 3 Azubis in ihrem Ausbildungsberuf. Wir sind sehr stolz und gratulieren ihr zu diesem herausragenden Ergebnis.



Rebecca Gerlach

Derzeit werden acht junge Menschen von einem zehnköpfigen Ausbilder-Team betreut und somit bei ihren ersten Schritten ins Berufsleben begleitet. Und auch in diesem Jahr begrüßten wir am 2. August wieder **drei neue Auszubildende** in unserer Genossenschaft.



Steve-Rupert Reichelt, Rebecca Gerlach und Paula Kramer



Johanna-Luisa Laucke

**Johanna-Luisa Laucke** ist 32 Jahre und hat sich für eine weitere Ausbildung entschieden und einen neuen Berufsweg als Immobilienkauffrau eingeschlagen, da sie von der Vielfältigkeit des Berufes sowie vom umfassenden und abwechslungsreichen Ausbildungsplan unserer WBG Südharz überzeugt ist. Die Nordhäuserin unterstützt momentan das Team Service-Center.



Joyce Winona Fienold

**Joyce Winona Fienold** ist ursprünglich aus Gotha. Nach ihrem erfolgreich bestandenen Abitur zog es sie mit 18 Jahren zur WBG Südharz, da sie vom umfangreichen Ausbildungsangebot überzeugt war. Um Nordhausen und das Wohnumfeld besser kennenzulernen, absolvierte sie den 1. Teil ihrer Ausbildung im Team Objektmanagement.



Louis Pfefferlein

**Louis Pfefferlein** ist 19 Jahre alt und kommt aus Sondershausen. Die spannenden und abwechslungsreichen Tätigkeiten des Immobilienkaufmanns haben ihn besonders angesprochen, weshalb er sich bei uns bewarb. Nach seinem erfolgreich bestandenen Abitur hat er seine Ausbildung nun im Team Vermietung begonnen.

Wir heißen unsere neuen Azubis herzlich willkommen und wünschen ihnen viel Erfolg bei ihrer Ausbildung!

Eine Ausbildung bei der WBG Südharz ist begehrt und sichert jungen Menschen beste Voraussetzungen für den Start ins Berufsleben. Unsere Genossenschaft erhielt im Jahr 2013 bereits die IHK-Auszeichnung „Hervorragender Ausbildungsbetrieb“.

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber gehen unsere angebotenen Aktivitäten in der Berufsausbildung über das normale Maß hinaus. Hierzu zählen u. a. ein gutes Betriebsklima, flexible Arbeitszeiten und eine angemessene Vergütung, Vorbereitungskurse auf sämtliche Prüfungen sowie eine Freistellung für die Vorbereitung auf die Abschlussprüfungen. Während des Besuchs der Berufsschule werden unsere Auszubildenden kostenlos in einem modernen Wohncenter untergebracht. Außerdem werden sie von Beginn an intensiv durch kompetente und engagierte Fachkräfte und Ausbildungsbeauftragte betreut. Individuelle Fähigkeiten und Fertigkeiten

werden beim Start ins Berufsleben unterstützt, gestärkt und weiterentwickelt. Der Durchlauf durch alle Abteilungen der WBG Südharz und der Tochtergesellschaft, der WVG Nordhausen, fördert von Beginn an ein eigenständiges Arbeiten. Unseren Auszubildenden werden von Anfang an eigenständige und verantwortungsvolle Projektaufgaben zu unterschiedlichen Themen (von Facebook bis hin zur Erstellung eines Wohnumfeldkatasters) übertragen.

Auch im nächsten Jahr erhalten wieder zwei Auszubildende die Möglichkeit, einen immobilienwirtschaftlichen Start bei der WBG Südharz ins Berufsleben zu nehmen.

Wer sich über den vielseitigen Ausbildungsberuf des Immobilienkaufmanns informieren möchte, kann dies gern auf der WBG-Homepage [www.wbg-suedharz.de](http://www.wbg-suedharz.de) unter „Unsere WBG“/„Ausbildung“ tun. Hier werden die Inhalte, Tätigkeitsbereiche und Voraussetzungen genau beschrieben. Bewerbungen für das Ausbildungsjahr 2022 werden bereits entgegengenommen.

## UNSERE AZUBIS

# TECHNIK

## Unsere Baumaßnahmen und Investitionen 2021

Rückblickend auf das Jahr 2021 wurden wieder umfassende Baumaßnahmen über unsere WBG Südharz in der Stadt Nordhausen und den umliegenden Ortschaften realisiert. Es wurden in 2021 über 7 Mio € in die Baumaßnahmen der letzten 12 Monate investiert.

## Fertigstellung der Wohnungen unseres Neubaus „WBGREENONE“

An unserem größten Bauvorhaben, dem Neubau des Mehrfamilienhauses in der Stolberger Straße 18 in Nordhausen „WBGREENONE“, ist die Fertigstellung im Innenbereich bis auf letzte Restleistungen im Treppenhaus und in der Tiefgarage in Sicht. Fast alle der 14 Wohnungen sind bereits vermietet. Im Außenbereich, an der Fassade und im Wohnumfeld kam es leider zu Verzögerungen im Bauablauf. Die Anbringung der Grünfassade ist zudem an bestimmte Temperaturen gebunden, sodass auf diese Witterungsbedingungen gewartet werden muss, damit die Begrünung anwachsen kann. Aufgrund dieser Nachplanung ist die Fertigstellung der Wohnumfeldgestaltung in den ersten Wochen des neuen Jahres geplant.



## Fertigstellung „SENIORENWOHNEN PLUS“ am Aueblick

Eine weitere Baumaßnahme in diesem Jahr war die Fertigstellung der umfangreichen Sanierungen der Stolberger Straße 91-113, die Abschlussarbeiten und die Gestaltung des Innenhofes am Quartier „SENIORENWOHNEN PLUS“. Die Bepflanzung als letzter Arbeitsschritt schließt diese Umfeldgestaltung ab und wertet das gesamte Quartier für die Mitglieder unserer Genossenschaft vor Ort mit Pavillon, Hochbeeten, Seniorenfitness, Enkel-spielplatz und gepflegten Grünflächen erheblich auf.

## Balkonanbau im Wohnungsbestand

Der Anbau der Balkone, einschließlich des Neuanstrichs der Fassade am Ta-



schenberg 7-9 in Nordhausen und der Freiheitstraße 10-12 in Bleicherode, ist seit einigen Wochen abgeschlossen. Glückliche Mitglieder mit einem neuen Balkon und neuer Fassade nutzen diesen bereits.

## Fassadenerneuerung und -Reinigung

Auch die Fassade des Gebäudes Thomas-Müntzer-Str. 1 a/b in der Nähe der Hochschule von Nordhausen konnte saniert werden und schließt die Modernisierung der Außengestaltung aller Gebäude des Straßenzuges ab. Im Detail wurden die Klinkerflächen gereinigt und die Putzflächen erhielten einen neuen Anstrich. Weiterhin wurde das Sandsteinportal des straßenseitigen Eingangs von einem Natursteinbetrieb instandgesetzt.

Zur Budgetplanung haben die enorm gestiegenen Baupreise den Plankosten unserer WBG einen erheblichen Strich durch die Rechnung gemacht. Weitere Probleme traten bei der Durchführung der Bauvorhaben, durch fehlende Materialbereitstellung und eine Handwerkerknappheit auf. Diese Entwicklungen werden auf die Kostenplanung des kommenden Jahres Einfluss nehmen.

## Unsere Instandsetzungsmaßnahmen 2021

Weitere Fassaden konnten im Zuge unseres „Fassadenprogramms“ wieder tolle optische Ergebnisse erzielen,





„SENIORENWOHNEN PLUS“  
Innenhof Nordhausen NORD

die den Objektbestand unserer WBG Südharz deutlich aufwerten. Seit 2019 investierte unsere Genossenschaft jedes Jahr 200 T € in diese Maßnahmen. In diesem Jahr wurden folgende Objekte in Nordhausen gereinigt: Die geplante und begonnene Reinigung in Bleicherode, in der Naumannstraße 1-8, musste im Rahmen des Naturschutzes aufgrund bewohnter Schwalbennester abgebrochen werden.

## Treppenhäuser

In diesem Jahr konnten wieder 45 Treppenhäuser unserer Genossenschaft instandgesetzt und saniert werden. Hierfür wurde ebenfalls ein Budget i. H. v. 200 T € zur Verfügung gestellt.

## Badsanierung im bewohnten Zustand

Die Modernisierung in 23 seniorengerechte Bäder im bewohnten Zustand unserer Mitglieder wurde auch in die-

sem Jahr umgesetzt. Ein Budget von 100 T € stellt unsere Genossenschaft hierfür jedes Jahr zur Verfügung, um unseren älteren oder gesundheitlich beeinträchtigten Mitgliedern ein barrierearmes Badezimmer, in dem ein lebenslanges Wohnen gegeben ist, zu ermöglichen.

## Waschhäuser im Kellerbereich

Für unser „Waschhausprogramm“ wurden in diesem Jahr elf praktische Waschhäuser in den Kellerräumen unserer Objekte geschaffen. Hier wurde ein Investitionsvolumen von 100 T € in die Kellerbereiche unseres Wohnungsbestandes investiert.



Badsanierung 2021



Fassadenreinigung in der  
Conrad-Frohmann Straße 1-4



Treppenhaussanierung 2021



„SENIORENWOHNEN PLUS“  
Innenhof Nordhausen NORD

# MIETER-PORTAL

## Guten Tag Herr Marcel Grothe

Herzlich Willkommen im Serviceportal MeineSüdharz



### MeineSüdharz. Rund um die Uhr für Sie geöffnet.

Vielen Dank, dass Sie sich für unser neues kostenloses Service-Angebot interessieren. Mit Ihrer Registrierung für das Serviceportal haben Sie folgende Nutzungsmöglichkeiten - und das an 365 Tagen im Jahr, rund um die Uhr.

- Verwaltung Ihrer persönlichen Kontaktdaten



### Letzte Meldungen

Es liegen keine Meldungen vor.

### Letzte Dokumente

[bei-uns-zuhause-2021-03.pdf](#) **Neu**

## Unser Serviceportal „Meine Südharz“

Ab Mitte Februar wird ein weiterer neuer Servicebaustein für unsere Mitglieder zur Verfügung stehen:

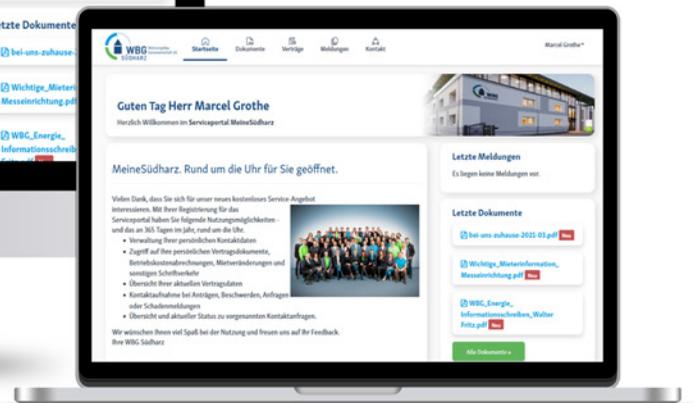
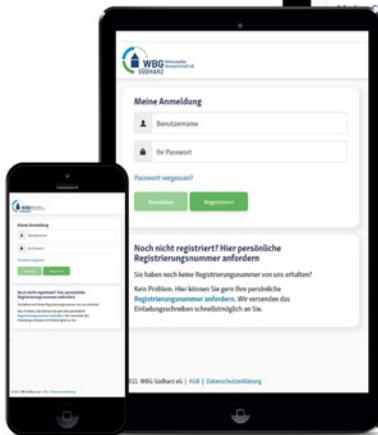
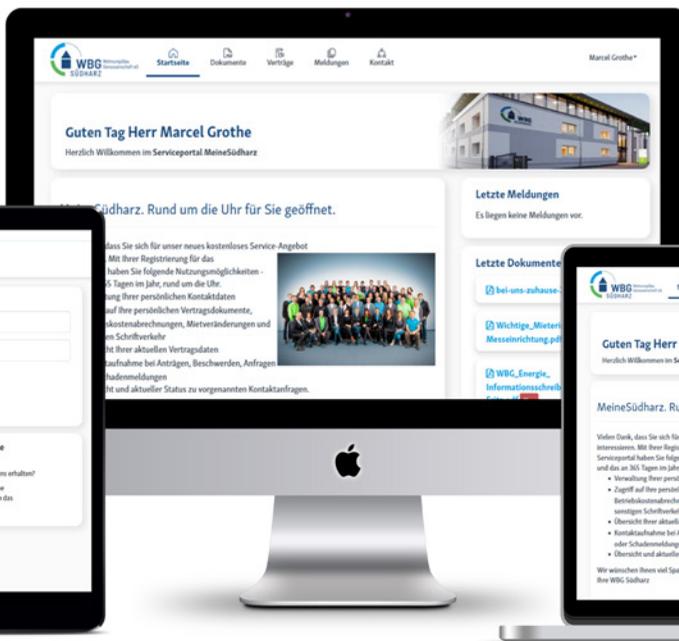
Unser neues Serviceportal „Meine Südharz“ ist eine virtuelle Plattform für unsere Genossenschaftsmitglieder. Über einen Benutzernamen und ein Passwort kann per Login die Möglichkeit der Dokumentenarchivierung rund um die Themen Verträge und Mietgegenstand genutzt werden. Darüber hinaus können Anliegen zur Wohnung, zum Mietvertrag und zu vielen weiteren Themen als digitaler

Schriftverkehr kommuniziert werden. Beispielsweise können Personenzahländerungen, Betriebskostenabrechnungen oder Schadensmeldungen unkompliziert, abgerufen oder an unsere WBG Südharz übertragen werden.

Alle diese Funktionen werden auch über die passende App über Android oder Apple angeboten, um auf allen Endgeräten für unsere Mitglieder zur Verfügung zu stehen.

Dieser weitere Kontaktweg zu unserer Genossenschaft spart im Alltag Zeit, Aufwand und Geld und bietet in Zeiten

der Corona-Krise neue Möglichkeiten, wichtige Anliegen kontaktlos und unkompliziert zu klären. Weitere Informationen zum Produktivstart erfolgen in den nächsten Ausgaben unserer Mitgliederzeitschriften und helfen bei der Einführung in die neuen, digitalen Möglichkeiten unserer WBG Südharz.



Neues Mieterportal

# Betriebskostenabrechnung 2021

Die diesjährige Abrechnungsperiode unserer WBG Südharz konnte erfreulicherweise rechtzeitig starten. Die ersten fertiggestellten Betriebskostenabrechnungen konnten bereits am 26.05.2021 an unsere Mitglieder zugestellt werden. Bis zum 30.06.2021 konnte ca. die Hälfte unserer Genossenschaftsmitglieder ihre Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2020 in den Händen halten.

# BETRIEBS- KOSTEN

## Unerwartete Nachberechnung

Anfang Juli erreichte uns die Mitteilung einer Nacherhebung der Grundsteuern für die Stadt Nordhausen. Betroffen waren davon einige Objekte unserer Genossenschaft für den Zeitraum 2017 bis 2020. Nach eingehender Prüfung der rechtlichen Grundlagen stellte sich heraus, dass von den zu korrigierenden vier Jahren einige Kosten der Jahre 2018 bis 2020 auf unsere Mitglieder umgelegt werden müssen. Die Kosten für das Jahr 2017 übernimmt allerdings unsere Genossenschaft in voller Summe.

Die Nachberechnung hat unser Team Betriebskosten viel Zeit und Aufwand gekostet und war technisch nicht einfach umzusetzen. Es mussten nicht nur neue Nacherhebungsschreiben erstellt werden, sondern auch Korrekturen an den bereits versandten Abrechnungsschreiben erfolgen.

Trotz aller Sorgfalt und Mühe kam es vereinzelt leider zu einer doppelten Darstellung der Vorauszahlungsbeiträge, was zu verstärkten Rückfragen unserer Mitglieder und zu weiteren Korrekturschreiben geführt hat. Dies bitten wir nochmals zu entschuldigen und bedanken uns bei unseren Mitgliedern für das Verständnis.

Die im Jahr 2020 abgerechneten Kosten belaufen sich auf insgesamt 9.176.043 €. Die Nachzahlungen sind, auch wie in den Vorjahren, deutlich niedriger als die Guthaben: Ca. 73 % unserer Mitglieder erhielten eine Gutschrift und nur ca. 27 % hatten eine Nachzahlung zu leisten.

Neben der zusätzlichen Herausforderung der Grundsteuernacherhebung hat auch die andauernde Corona-Pandemie die Nebenkostenabrechnung zusätzlich erschwert. Trotz dieser Bedingungen konnten alle Umlageab-

rechnungen aus 2020 bis zum 30. September an unsere Mitglieder zugestellt werden.

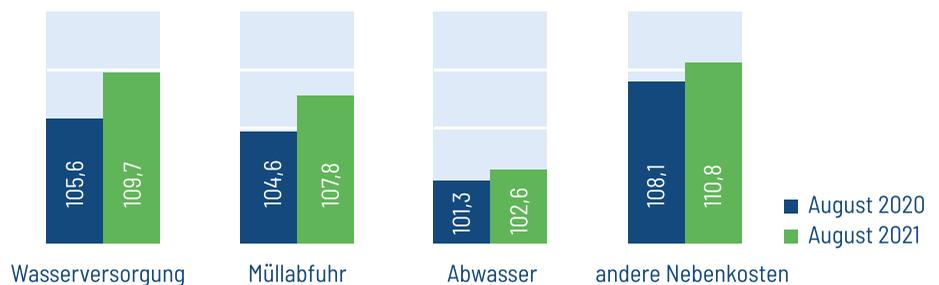
## Anpassung der Kosten der Objektdienstleister

Im Hinblick auf das Jahr 2022 mussten nach drei preisstabilen Jahren einige Vertragsanpassungen mit unseren Objektdienstleistern vorgenommen werden. Die daraus resultierende Preissteigerung (um ca. 20 %) ist aufgrund

gestiegener Personalkosten, höherer Entsorgungskosten sowie weiteren Reinigungsmitteln notwendig. Ebenfalls wurde die Anzahl der Pflegeintervalle zur Grünlandpflege angepasst (Unkrautentfernung stieg von vier auf

gestiegener Personalkosten, höherer Entsorgungskosten sowie weiteren Reinigungsmitteln notwendig. Ebenfalls wurde die Anzahl der Pflegeintervalle zur Grünlandpflege angepasst (Unkrautentfernung stieg von vier auf

## Index der Mietnebenkosten im Vorjahr in Deutschland



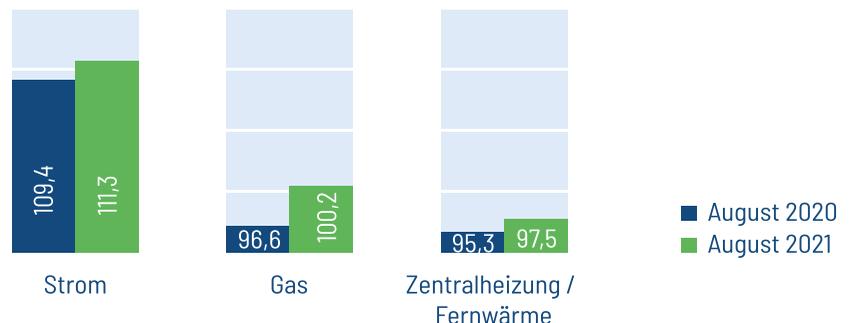
Statistisches Bundesamt

gestiegener Personalkosten, höherer Entsorgungskosten sowie weiteren Reinigungsmitteln notwendig. Ebenfalls wurde die Anzahl der Pflegeintervalle zur Grünlandpflege angepasst (Unkrautentfernung stieg von vier auf

gestiegener Personalkosten, höherer Entsorgungskosten sowie weiteren Reinigungsmitteln notwendig. Ebenfalls wurde die Anzahl der Pflegeintervalle zur Grünlandpflege angepasst (Unkrautentfernung stieg von vier auf

Wenn aufgrund dessen eine vorsorgliche Anpassung der Betriebs- und

## Index der Energiekosten im Vorjahr in Deutschland



Statistisches Bundesamt

fünf Arbeitsgänge, die Rabattenpflege ist jetzt 4 x jährlich kalkuliert). Gleichzeitig wurden in den Verträgen Regelungen zu einem verbesserten Qualitätsmanagement aufgenommen, um die Zufriedenheit der Leistungserbrin-

Heizkostenvorauszahlungen gewünscht ist, steht unser Team Betriebskosten gern zur Verfügung.

## Unsere Baumsprösslinge

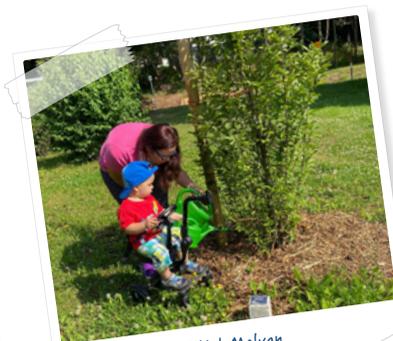
Die Objektmanager unserer WBG Südharz übergaben auch in diesem Jahr wieder 13 neue Bäume für die Kleinsten unserer WBG-Mitglieder. Im Jahr 2012 wurde die Aktion „Aus jedem Sprössling wird ein Baum“ ins Leben gerufen. Sie ist Teil unserer Philosophie „Grüne WBG“. Für jedes neu geborene WBG-Kind wird ein 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.



Baumsprössling Melvin Erik K.



Malik Hebestreit,  
Ammerberg 41 in Nordhausen



Elijah Melvan  
aus der Ammerberg 42



Liam Rudi S. aus der A.-Träger Straße 51  
in Nordhausen



Baumsprössling Amelie W. aus der  
Neustadtstraße 5, Nordhausen

## Ehrungen unserer langjährigen Mitglieder

Zu einem freudigen Ereignis entwickelten sich mittlerweile unsere jährlichen Ehrungen besonders treuer Mitglieder. So wurden auch zum 10. aufeinanderfolgenden Mal unsere Ehrennadeln und Treupokale verliehen. Langjährige Mitgliedschaften mit einer Dauer von mehr als 50 Jahren werden mit der „Ehrennadel der WBG Südharz in Bronze“ gewürdigt. In diesem Jahr durften wir 25 Mitglieder dazu beglückwünschen. Noch seltener ist, dass der Dau-

ernutzungsvertrag für die Wohnung bereits vor 50 Jahren geschlossen wurde. Dafür erhalten unsere entsprechenden Mitglieder eine Ehrung in Form eines unserer Treupokale. Der Vorstand und das gesamte Team unserer Wohnungsbaugenossenschaft danken für das entgegengebrachte Vertrauen unserer Mitglieder und freuen sich, auch in Zukunft zahlreiche dieser Ehrungen durchführen zu können.



Übergabe Treupokal Edelstraud Höckendorf,  
A.-Träger Straße 59, Nordhausen



Ehrung langjähriger Mitglieder mit der  
"Ehrennadel der WBG Südharz in Bronze"  
Herr Schilling, Aueblick 9



Ehrung langjähriger Mitglieder mit der  
"Ehrennadel der WBG Südharz in Bronze"  
Herr Approdt, Albert-Träger Straße 61



Ehrung langjähriger Mitglieder mit der  
"Ehrennadel der WBG Südharz in Bronze"  
Christina Gottschalk, Harzstraße 24, Rottlberode



Gebäude zur Volkssolidarität

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

## Der Volkssolidarität Kreisverband Nordhausen im Landesverband Thüringen e. V.

Die Geschäftsstelle, die Begegnungsstätte sowie auch die Pflegestation befinden sich in Nordhausen in der Stolberger Straße 4. In unmittelbarer Nähe sind auch die Bus- und Straßenbahnhaltestellen gut zu erreichen.

Die Geschäftsstelle ist montags bis donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr geöffnet und telefonisch über die (03631) 881073 erreichbar.

Die Begegnungsstätte ist von Montag bis Mittwoch in der Zeit von 11:00 Uhr bis 16:30 Uhr sowie nach Vereinbarung geöffnet. Jeden Montag treffen sich ab 14:00 Uhr die Seniorinnen und Senioren zum Kaffeeklatsch mit verschiedenen Themen (z. B. Gedächtnistraining).

Am Dienstag trifft sich ein Chor. Die Seniorinnen und Senioren werden von einer Keyboardspielerin begleitet. Der Mittwoch ist der Tag der Spiele: Hier wird der Skat ausgereizt und sich mit Rommee die Zeit vertrieben. Selbst-

verständlich gibt es selbstgebackenen Kuchen und Kaffee, aber auch andere Spiele sind im Angebot. Jeden 2. Mittwoch im Monat gibt es ab 9:00 Uhr ein gesundes Frühstück.

Darüber hinaus werden viele weitere Veranstaltungen organisiert.

Die Pflegestation ist rund um die Uhr unter der Telefonnummer (03631) 461388 erreichbar. Herr Erfurt oder unsere Schwestern helfen gern weiter.

Wir wünschen eine friedvolle Adventszeit und ein schönes Weihnachtsfest mit Ihrer Familie. Für das Jahr 2022 wünschen wir Ihnen viel Gesundheit.



Gebäude zur Volkssolidarität

*Strahlend wie ein schöner Traum,  
steht vor uns der Weihnachtsbaum.  
Seht nur, wie sich goldenes Licht  
Auf den zarten Kugeln bricht!  
„Frohe Weihnacht“ klingt es leise,  
und ein Stern geht auf die Reise.  
Leuchtet hell vom Himmelszelt -  
hinunter auf die ganze Welt!*



Ellen Kiel  
Geschäftsstellenleiterin Nordhausen



*Wohnen  
mit Service!*



## Das „Kita-Projekt“ unserer WBG Südharz

Mit ca. 7.000 Wohnungen sind wir als WBG Südharz der größte Vermieter in Nordthüringen. Im Wohnumfeld der Wohneinheiten in Nordhausen, Bleicherode, Heringen, Harztor und in Rottleberode spielen und lernen in vielen ansässigen Kindertagesstätten einige der jüngsten Sprösslinge unserer Genossenschaft. Um Kinder in Form von Kooperationen zwischen unserer WBG Südharz und den Kindertagesstätten im unmittelbaren Wohnumfeld zu fördern, haben wir im Jahr 2018 das „Kita-Projekt“ ins Leben gerufen. Als familienfreundliches Unternehmen steht bei diesem Projekt das Wohl des Kindes im Vordergrund. Unser Ziel ist die bedarfsgerechte Unterstützung der Projektideen der Kindertagesstätten in Form von Sachspenden und finanzieller Unterstützung.

Auch in diesem Jahr führen wir als Genossenschaft das „Kita-Projekt“ fort. Insgesamt wurden bereits 17 Kindertagesstätten im Landkreis zur Teilnahme eingeladen. Alle 10 Bewerber unter den Kindertagesstätten aus Nordhausen, Bleicherode, Harztor und Rottleberode, die bedarfsgerechte und pädagogisch wertvolle Förderungsmöglichkeiten für die Kinder benannten, wurden bei ihren eingereichten Projektideen 2021 mit einem Betrag in Höhe von bis zu 500,00 € unterstützt. Die Kinder, Eltern und Erzieher haben viele verschiedene Ideen und Wünsche entwickelt. Die Kinder dürfen sich zum Beispiel über eine neue Nestschaukel zum gemeinsamen Schaukeln, über eine Outdoor-Wasserwand zum Spielen und Entdecken oder auch über neue Trommeln zum gemeinsamen Musizieren freuen.



*Kita-Projekt Schlösschen am Festplatz in Bleicherode Juli 2021*

Auf dem unteren Foto sind die Leiterin der Einrichtung „Haus Kunterbunt“ in Nordhausen, Ines Neitzel und Laura Seibt aus unserem Team Sozialmanagement der WBG Südharz zu sehen. Die Kindertagesstätte reichte 2020 die Projektidee „Grünes Gruppenzimmer“ ein, in dessen Rahmen Sitzmöglichkeiten für den Außenbereich aus

Naturholz angeschafft wurden. Auch im nächsten Jahr soll das Kita-Projekt unserer WBG Südharz fortgeführt werden.

Wir erwarten wieder tolle Projektideen für unsere Jüngsten.



*Kita-Projekt WBG Südharz im Haus Kunterbunt mit der Bewerbung um ein grünes Gruppenzimmer*

# Bastelmonster

KINDER



## „3-D Bild“ selber machen

3-D gibt's nur im Kino? Denkste!  
Du kannst ganz einfach ein 3-D Bild machen.

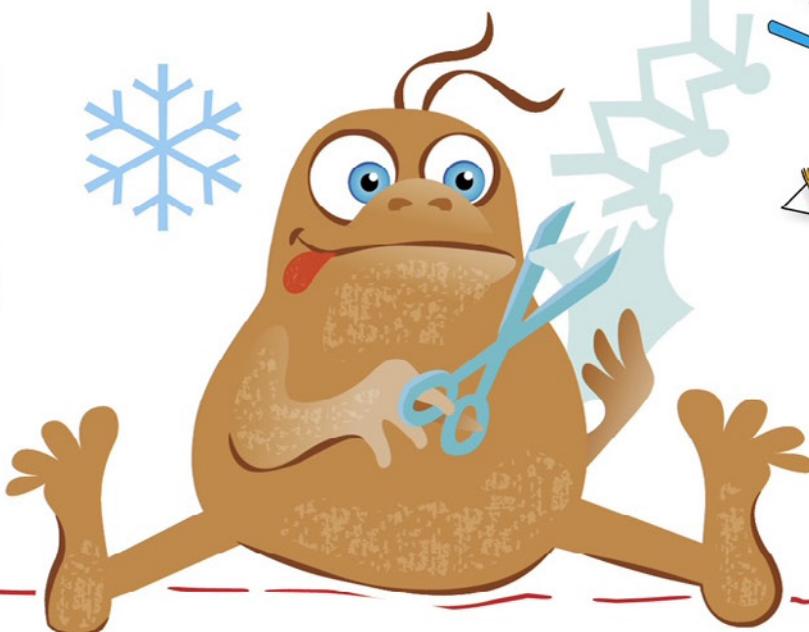
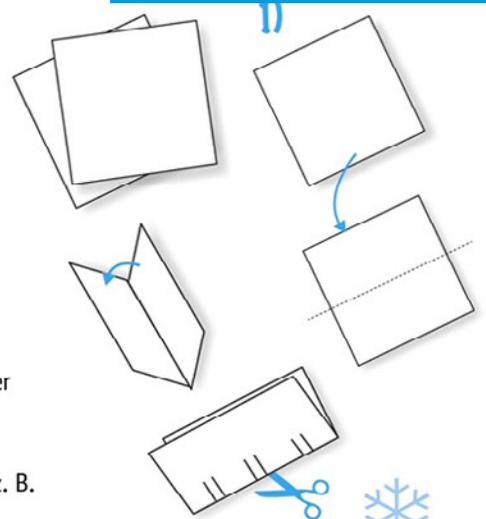
### Du brauchst:

2 Stück weißen Karton ca 20 cm x 20 cm,  
Klebe, Schere, Buntstifte

- 1) Als Erstes faltest du ein Quadrat quer in der Mitte zusammen. An der Falz machst du nun 3 x je zwei Einschnitte (siehe Zeichnung).
- 2) Jetzt malst du auf das andere Blatt 3 Motive (3 bis 5 cm hoch) wie z. B. Schneemann, Hase, Haus, Baum ... und schneidest sie aus.
- 3) Dann klappest du die Karte auseinander und drückst mit dem Zeigefinger die eingeschnittenen Streifen nach innen. Jetzt hast du die „Ständer“ auf die du deine Bilder kleben kannst. Jetzt noch schnell den Hintergrund auf die Karte gemalt, die Motive auf die „Ständer“ geklebt und fertig ist dein hübsches Klappbild.

Wenn du das Ganze als Aufklapp-Grußkarte benutzen möchtest, dann solltest du die Rückseite mit einem bunten dünnen Papier bekleben und darauf achten, das deine Figuren nicht so groß sind, dass sie beim Zusammenklappen oben raus-schauen.

Viel Spaß!



Im März dieses Jahres begann die Umstellung der gelben Säcke auf gelbe Tonnen. Auch ein Teil unserer Bestände wurde bereits ausgestattet. Die Vorteile liegen auf der Hand - sie sind kompakter, widerstandsfähiger und standfester als Säcke. Oftmals bestand bei stürmischem Wetter das Problem, dass die Säcke umhergeflogen und dabei aufgerissen sind und unser Wohnumfeld verschmutzten. Durch die Umstellung ist dieses Problem nun weitestgehend behoben. Außerdem ist die gelbe Tonne durch die Wiederverwendbarkeit deutlich umweltfreundlicher.

Die Bereitstellung der gelben Tonne ist kostenlos und wird durch den „Grünen Punkt“ finanziert. Das heißt: Mit dem Kauf eines Produktes wird

## Umgang mit gelben Tonnen

automatisch die Entsorgung der Verpackung (über Lizenzgebühren an die Hersteller) bezahlt. Somit sparen unsere Mitglieder eine zusätzliche kostenintensive Entsorgung der Abfälle als Restmüll.

Ein weiterer wichtiger Punkt, um die Tonnen optimal zu nutzen, ist das Mitwirken unserer Mitglieder. **Daher unser WBG-Tipp:**

Korrekte Mülltrennung – was gehört in die gelbe Tonne?

✓ **NUR** Verpackungsmüll aus Kunststoff, Alu, Blech, wie z. B. Kunststoffverpackungen, Folien, Getränkekartons, Styropor, leere Konservendosen, Tuben, etc.

Wichtig ist dabei, dass die Verpackungen vorher restentleert werden müssen, da die Tonnen sonst schnell verschmutzen und unangenehm riechen.

✗ **KEIN** Bioabfall, Papier, Pappe, Glas, Kunststoffe und Metalle, die keine Verpackungen sind, z. B. Töpfe

Der Inhalt der Tonnen wird vor der Abholung kontrolliert. Um eine kostenpflichtige Sonderentleerung als Restabfall zu vermeiden, ist bei Falschentsorgung eine Nachsortierung nötig, was einen Mehraufwand für das „Abfallmanagement“ unserer WBG Südharz bedeutet und auf unsere betreffenden Mitglieder umgelegt wird.

Daher ist unsere Genossenschaft auf die Mithilfe unsere Mitglieder angewiesen. Durch Rücksicht und Sorgfalt lassen sich nicht nur Aufwand, sondern auch Kosten reduzieren. Saubere und ordentliche „Müllboxen“ in unseren Wohngebieten wären die Folge.

**Danke für's Mitmachen!**



## Unsere Objektdienstleister – neue Preise ab 2022

Um auch weiterhin unserer WBG-Philosophie „Wohnen mit Service“, dem Standard an Sauberkeit, der Durchführung der kleinen und großen Hausordnung sowie der Grünlandpflege gerecht zu werden, fanden Verhandlungen mit unseren Objektdienstleistern statt.

Die teilweise enorm gestiegenen Kosten beim Mindestlohn/Personalkosten, Benzin, Wasser, Abwasser, Strom, Versicherungen, Entsorgungsgebühren und weiteren Kosten erforderte eine Preisanpassung bei unseren Objektdienstleistern. **Nachdem die Preise in den letzten drei Jahren stabil waren**, wurde nun eine Erhöhung mit unseren Partnerfirmen verhandelt, die für unsere Mitglieder aber wieder stabil sein soll.

Aus der Erfahrung der letzten Jahre wurden die Pflegegänge für die Außenanlagen angepasst und die Laubbeseitigung ergänzt. So ergeben sich ab dem 01.01.2022 folgende Preisanpassungen, die trotz weiterer gesetzlicher Mindestlohnerhöhungen in den Jahren 2022 und 2023 bis 31.12.2024 gelten:

**Große Hausordnung**  
5,50 € bis 6,70 €

**Große Hausordnung mit Boden**  
7,20 € bis 8,79 €

**Kleine Hausordnung**  
6,10 € bis 7,70 €

**Kleine Hausordnung mit Fenster**  
7,70 € bis 8,90 €

**Grünlandpflege Rasenmäh**  
1,00 €/m<sup>2</sup> bis 1,20 €/m<sup>2</sup>

**Rabattenpflege (Turnus 3 auf 4)**  
2,20 €/m<sup>2</sup> bis 3,61 €/m<sup>2</sup>

**Heckenschnitt**  
2,20 €/m<sup>2</sup> bis 2,70 €/m<sup>2</sup>

**Unkrautentfernung (Turnus 4 auf 5)**  
1,10 €/m<sup>2</sup> bis 1,75 €/m<sup>2</sup>

**Laubbeseitigung**  
0,45 €/m<sup>2</sup>

Außerdem wird sich ein Wechsel des Objektdienstleisters im Gebiet Nordhausen West ergeben. Hier wird ab dem 01.01.2022 die Firma Glas- und Gebäudereinigung Oppenberger die Pflege der Außenanlagen übernehmen. Auch im Bereich Bleicherode wird ein Wechsel zur Servicegesellschaft stattfinden.

## Neue Koordinierung des 24-h-Havariedienstes

„Wohnen mit Service“ ist unsere Philosophie, die durch verschiedenste Themen und Dienstleistungen rund um das Thema „Wohnen“ gereift ist. Ein sehr wichtiger Baustein dabei ist unser 24h- Havariedienst, welcher ganzjährlich durch unsere Mitarbeiter aus den Technik- Teams abgedeckt wurde.

Durch personelle Umstrukturierungen im Geschäftsablauf unserer WBG Südharz wird unser Havariedienst ab dem 01.01.2022 durch die Fa. Elko Notruf- und Serviceleitstellen GmbH & Co. KG, die seit vielen Jahren Partner unserer WBG Südharz ist, abgedeckt. Eine Firma, welche auch regional an-

sässig ist und den Servicegedanken genauso lebt wie von uns gewünscht. Für unsere Mitglieder wird sich nichts ändern, die Havarie- Hotline außerhalb der Geschäftszeiten bleibt gleich (03631) 697-0.

## Was ist eine Havarie?

Unter einer Havarie versteht man, eine plötzlich auftretende Störung durch Brand, Explosion, Sturm oder einen Defekt an technischen Anlagen, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen darstellt oder zur Beschädigung, Zerstörung von Sachwerten im bzw. am Gebäude führt.

## Was ist zu tun?

Sofortige Meldung beim zuständigen Havariedienst der WBG Südharz

## Hotline-Nr. (03631) 697-0

Der Havariedienst der WBG Südharz ist von **Montag bis Donnerstag ab 18:00 Uhr – 07:00 Uhr** und **Freitag ab 13:00 Uhr bis Montag 07:00 Uhr** sowie an **Sonn- und Feiertagen** erreichbar.

## Achtung !

Werden Mängel bzw. Reparaturen – die keine Havarie darstellen – außerhalb der Geschäftszeiten gemeldet und durch die Havariefirma beseitigt, können die Kosten dem Mieter anteilig in Rechnung gestellt werden.

## Wechsel der Wohngebiete unserer Objektmanagerinnen

Ab dem 01.01.2022 wird das Wohngebiet Nordhausen-Innenstadt von unserer Objektmanagerin Paula Kramer betreut. Die Objektmanagerin Vanessa Meißner wird das Wohngebiet im Innenstadtbereich übergeben und dafür das Wohngebiet Nordhausen-Süd sowie stellvertretende Teamleiteraufgaben übernehmen. Wir wünschen unseren beiden Objektmanagerinnen weiterhin viel Erfolg!





## 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

*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. 4/21 | Dez 2021

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

*Wohnen  
mit Service!*