

*Wohnen  
mit Service!*



**WBG**  
SÜDHARZ

**WBG**  
SÜDHARZ

# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz



Abstimmung unserer Vertreter

## VERTRETERVERSAMMLUNG 2022

Nach zwei Jahren pandemiebedingter Einschränkungen fand am 16.06.2022 die Vertreterversammlung zum üblichen und gesetzlich erforderlichen Zeitpunkt, ausgestattet mit allen ihr obliegenden Kompetenzen, bei unserer WBG Südharz statt.

55 Vertreter konnten im alt bewährten Rahmen begrüßt werden, um gemeinsam das vergangene Jahr zu resümieren und die notwendigen Beschlüsse zu fassen. Einen der Wichtigsten stellte der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses der WBG Südharz per 31.12.2021 dar. Trotz vieler Herausforderungen in Folge der Beschränkungen während der Lockdownphasen und ihrer Auswirkungen, schloss das Geschäftsjahr 2021 wiederholt mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Wirtschaftsprüfer des Thüringer Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw.) prüfte den Jahresabschluss und Lagebericht in der Zeit vom 08.04.2022 bis 29.04.2022. Im Ergebnis bescheinigte er der Genossenschaft nicht nur die Korrektheit des erarbeiteten Jahresabschlusses und die richtige Wiedergabe der wirtschaftlichen Verhältnisse im Lagebericht. Er bescheinigte auch die Richtigkeit der strategischen Ausrichtung der WBG Südharz sowie die sehr gute Arbeit, die im letzten Jahr geleistet wurde. Das unterstrich der Wirtschaftsprüfer des vtw. in seiner Stellungnahme. Mit einem Jahresüberschuss von 3.452 T€ erzielten wir ein Ergebnis auf ähnlich gutem Niveau wie im Vorjahr, trotz der Herausforderungen und Folgen der Corona-Pandemie. Der Vorstand

schlug der Vertreterversammlung vor, den Jahresgewinn entsprechend der satzungsmäßigen und gesetzlichen Bestimmungen in die Gewinn- und Ergebnismittel einzustellen. Die Vertreterversammlung konnte sich den Ausführungen des Vorstands, des Wirtschaftsprüfers des vtw. und des Aufsichtsrates anschließen und mit Beschluss Nr. 2/2022 und 3/2022 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung gemäß Vorschlag einstimmig bestätigen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden durch die Vertreterversammlung für das Jahr 2021 Entlastung erteilt.

Im Bericht des Vorstandes Finanzen erläuterte Steffen Loup die aktuelle wohnungspolitische Situation. Die Wirtschaft Deutschlands, und im Besonderen auch die Wohnungswirtschaft, befindet sich in einem Spannungsfeld zwischen Nachwirkungen der Maßnahmen in Folge der zweijährigen Corona-Pandemie, den Folgen des Krieges in der Ukraine und seiner humanitären und wirtschaftlichen Folgen sowie der demografischen Entwicklung, die sich weiter zuspitzt. Steigende Leerstände, steigende Preise, drohende Energieengpässe verunsichern zunehmend. Wie eine vernünftige und sozial verantwortbare Wohnungsbewirtschaftung in der Zukunft sichergestellt werden kann, sind Fragen, die der Vorstand und der Aufsichtsrat derzeit intensiv beraten. Auch die Klimaziele, die es künftig zu verwirklichen gilt, stellen eine große Herausforderung an die Wohnungsunternehmen dar. Dennoch gibt es auch Positives zu berichten. Der Vorstand

Finanzen Steffen Loup erläuterte die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung der WBG Südharz und ihrer Tochtergesellschaft. So konnten z. B. im Zuge der Ausschreibung aller Wärmemessdienstleistungen gute Konditionen für die künftigen Abrechnungen sowie für die Umsetzung der seit 2022 erhöhten Anforderungen an die Heiz- und Wasserkostenabrechnungen gesichert werden. Durch Einbindung der WVG Nordhausen wird ein zusätzlicher Garant für Qualität und Stabilität bei der Erstellung dieser Kostenabrechnungen gesichert.

Die Preise für Mieten der Verbrauchserfassungsgeräte wurden sehr günstig verhandelt und für die Dauer von fünf Jahren festgeschrieben, sodass hier eine Preisstabilität erreicht wurde. Zudem wird die WVG Nordhausen zukünftig Dienstleistungen im Rahmen des Gerätemanagements übernehmen und so den zeitnahen Austausch von Verbrauchserfassungsgeräten, oder auch die Neuausstattung von Objekten gewährleisten.

In der Fortführung unserer Digitalisierungsstrategie konnte das Serviceportal „Meine Südharz“ und die App erfolgreich eingeführt werden. Weitere Informationen zur Registrierung und Anmeldung sind auf Seite 10 zu finden.

Nach unserem Strategiekonzept 2030 befindet sich ein weiterer Digitalisierungsprozess, der elektronische Empfang und die ebenso vollelektronische Verarbeitung von eingehenden Rechnungen bis zur Zahlung im Bereich der Finanzbuchhaltung, kurz vor seiner endgültigen Einführung. Ein weiterer

Baustein für Qualität und Effizienz ist damit geschaffen.

Für den Bereich Wohnen erörterte Vorstand Sven Dörmann zunächst die aktuelle Entwicklung der Vermietungsquote. Mit der Bereitstellung von Wohnraum zur Aufnahme von ukrainischen Flüchtlingen konnte unsere WBG Südharz dem Landkreis Nordhausen eine wertvolle Hilfestellung bei der Versorgung dieser Menschen geben. Positiv sind auch die Erwartungen der Hochschule Nordhausen zu bewerten, die zum Herbst mit der Aufnahme neuer Studenten wieder in die Präsenzlehre wechseln möchte. Damit erhoffen wir uns weiter steigende Vermietungszahlen im Bereich des studentischen Wohnens. Darüber hinaus stellte Sven Dörmann die für das Jahr 2022 geplanten Investitionsmaßnahmen in unserem Objektbestand vor. Für dieses Jahr steht für die laufende Instandhaltung ein Gesamtbudget in Höhe von ca. 8,8 Mio. € zur Verfügung.



Vertreterversammlung 2022

Mit diesem werden neben den für die Vermietung wichtigen Wohnungserrichtungen auch wieder Strangsanierungen in Größenordnungen bis 1,2 Mio. € erfolgen und weitere Fassaden und Treppenhäuser für voraussichtlich insgesamt 550,0 T€ hergerichtet.

Vorgestellt wurde ebenfalls unser Neubau „WBGREENONE“, der am 19. Mai mit einer würdigen Eröffnungsfeier eingeweiht wurde. 14 vom Land Thürin-

gen geförderte Sozialwohnungen mit 1.200 m<sup>2</sup> fast ausschließlich barrierefreier Wohnfläche sind hier für unsere Genossenschaft entstanden. Eine in Thüringen bisher vermutlich einmalige Fassadengestaltung, die dem Zeitgeist sowie dem ökologisch nachhaltigen WBG-Credo unserer „Grünen WBG“ entspricht.

Ferner konnte der Vorstand Wohnen, Sven Dörmann, zu den Fortschritten hinsichtlich des Ausbaus unseres Glasfasernetzes durch die WVG Nordhausen berichten. Bis zum 30.06.2022 sind in Bleicherode rund 860 Wohnungen mit hochleistungsfähigem Glasfasernetz ausgestattet. In Nordhausen werden es bis zum Jahresende etwa 3.200 Wohnungen sein. In enger Zusammenarbeit mit der Energieversorgung Nordhausen erfolgte, beginnend im Jahr 2021, der Fernwärmeanschluss von Objekten am Weinberg, Ammerberg und in der Kleiststraße. Auch hier werden die Ar-



Gunther Hebestreit und Mike Szybalski

beiten demnächst abgeschlossen. Im Bereich Bau stellte Sven Dörmann die diesjährigen Investitionsmaßnahmen vor. In Bleicherode haben die Arbeiten zur Sanierung der Objekte Naumannstraße 9–14 inklusive Anbau von Balkonen begonnen. In 2022 wird das Objekt Lindenstraße 10–16 für voraussichtlich 500,0 T€ mit Balkonen ausgestattet werden. Trotz schwieriger Situationen, wie steigender Materialpreise, Störung von Lieferketten und Fachkräfteman-

gel, geht der Vorstand unserer WBG Südharz unserer WBG Südharz davon aus, dass alle Maßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden können.

Mit der diesjährigen Vertreterversammlung endeten die Amtszeiten der Aufsichtsratsmitglieder Gunther Hebestreit, Mike Szybalski sowie André Vollmer. Alle drei sind seit vielen Jahren in ihrer Funktion im Aufsichtsrat erfolgreich tätig und unterstützen die Gremientätigkeit mit hoher Fachkompetenz. Umso erfreulicher ist es, dass sich alle drei der Vertreterversammlung für die Wiederwahl in den Aufsichtsrat stellten. Die Vertreter waren ebenso von der sehr guten Arbeit der Kandidaten überzeugt und bestätigten alle einstimmig für eine neue Amtsperiode. Im Anschluss konstituierte sich der Aufsichtsrat neu und ernannte Doris Schilling als Aufsichtsratsvorsitzende, Herrn Gunther Hebestreit als stellvertretenden Vorsitzenden sowie Andrew Brotrück/Dr. Kareen Schlan-

gen als Schriftführerin. Wir gratulieren den wiedergewählten Mitgliedern des Aufsichtsrats herzlich zur erfolgreichen Wahl und wünschen dem Aufsichtsrat in seiner weiteren Zusammenarbeit mit dem Vorstand viel Erfolg.

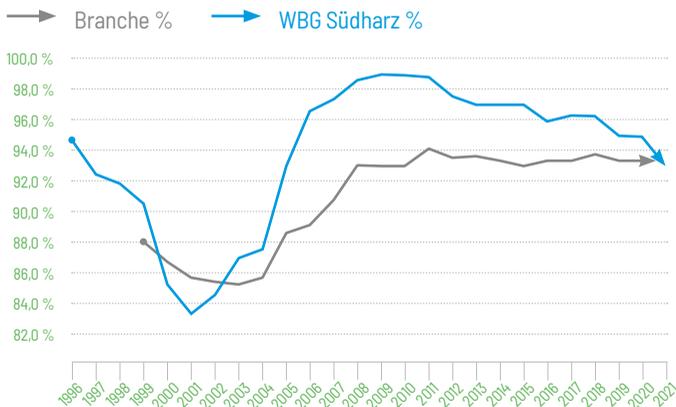
# JAHRESABSCHLUSS 2021

Im Corona-Jahr 2021 gab es wieder einige Herausforderungen, die es zu überwinden galt. Unser Geschäftsbetrieb konnte trotz Lockdown und Kontaktbeschränkungen möglichst reibungslos aufrechterhalten werden und sämtliche Maßnahmenziele wurden erreicht. Doch auch trotz aller Bemühungen ging die Pandemie an unserer WBG Südharz nicht spurlos vorbei.

Seit dem Jahr 1997 ist unsere Genossenschaft Partner der Hochschule Nordhausen. Mit steigender Zahl von Studierenden wurde das Wohnungsangebot für Studierende permanent erweitert und professionalisiert. In Zeiten der Pandemie geriet das Lernen vor Ort in den Hintergrund - mit großen Folgen für alle Beteiligten. In Folge dieser Entwicklung stieg der Leerstand unseres "JUNGEN WOHNENS" auf über 30 %. Die sich daraus ergebenden Erlösschmälerungen bezifferten sich zum 31.12.2021 auf 1.420,0 T€.

Mit dem Semesterbeginn im Oktober 2022 geht die Hochschule Nordhausen wieder von einer deutlich steigenden Anzahl von Studierenden in Präsenzlehre aus.

## Entwicklung der Vermietungsquote



Im Jahr 2021 wurden dem gegenüber 1.267,2 T€ mehr Sollmieten erzielt als noch im Jahr zuvor. Durchschnittlich betragen die Wohnungssollmieten somit 5,29 €/m<sup>2</sup>. Ursächlich hierfür zeichnet insbesondere der Zugang der zum 01.01.2021 erworbenen 274 bewirtschafteten Wohneinheiten der Bleicheröder Wohnungsbau GmbH, aber auch Mietanpassungen nach erfolgten Modernisierungen und höheren Neuvertragsmieten. Für den Kauf der Bleicheröder Objekte wendete die Genossenschaft insgesamt 7.337,3 T€ auf. Der Erwerb ging mit einer umfangreichen Sozialcharta und einer Sanierungsverpflichtung für einzelne Objekte einher, die bereits in 2022 ihre ersten Umsetzungen erfahren.

Darüber hinaus war das Jahr 2021 von umfangreichen Investitionsmaßnahmen in die Sanierung und den Neubau geprägt. Die bedarfsorientierte Weiterentwicklung des Bestandes wurde im Bereich Nordhausen Nord mit der Baumaßnahme „Seniorenwohnen PLUS am Aueblick II“ nach

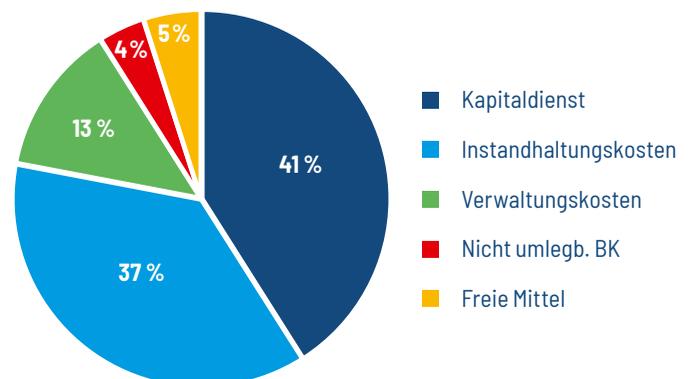
zunehmend fast 14 Jahren vollständig abgeschlossen. In dieser Zeit wurde durch die WBG Südharz an diesem Standort über 34 Mio. € in Neubau und Modernisierung investiert. Im Jahr 2021 entfielen auf die Sanierung der Objekte Stolberger Straße 91-113 nochmals etwa 1.533,3 T€. An diesem Standort stehen unseren Mitgliedern und Interessenten derzeit ca. 350 seniorengerechte Wohnungen für ein möglichst langes, eigenständiges Wohnen sowie 120 Pflegeplätze in der K&S Seniorenresidenz zur Verfügung. Ergänzt durch ein in Kooperation unserer K&S Dr. Kranz Sozialbau und Betreuung entwickeltes Quartiersmanagementkonzept, werden den Bewohnern zahlreiche Serviceleistungen bedarfsgerecht geboten. Mit der Fertigstellung dieses Quartiers ermöglichen wir nunmehr 500 Mitgliedern und Bewohner/-innen ein gutes und sicheres Zuhause.

Infolge der in 2021 pandemiebedingten Auswirkungen konnte unser durch den Freistaat Thüringen gefördertes Neubauprojekt in der Stolberger Straße 18 nicht wie geplant abgeschlossen werden. Die Fertigstellung verzögerte sich bis in den März des neuen Geschäftsjahres. Im Jahr 2021 flossen 2.430,1 T€ in dieses Projekt. Im Mai 2022 wurde dieses einzigartige Objekt in Nordhausen offiziell den Bewohnern übergeben.

Zur Aufwertung unserer Bestandsimmobilien haben wir bereits in der Vergangenheit ein Investitionsprogramm zum Balkonanbau initiiert. In diesem Rahmen erfolgten an Objekten unserer WBG Südharz Nachrüstungen von Balkonen mit einhergehender Fassadensanierung. So flossen auch in 2021 in die Häuser am Taschenberg 7-9 in Nordhausen und in der Freiheitsstraße 10-12 in Bleicherode insgesamt 696,3 T€.

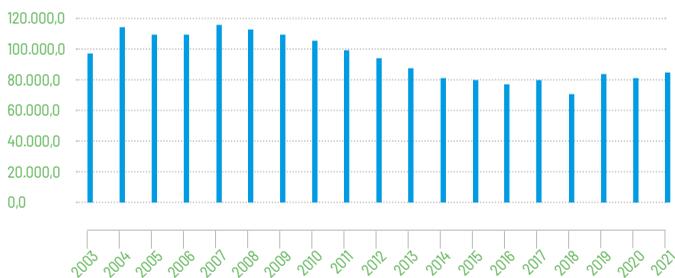
Im Rahmen der laufenden Instandhaltung standen unserer WBG Südharz zwölf Einzelbudgets mit einem Gesamtvolumen von 8.440,0 T€ zur Verfügung. Das mit 4,9 Mio. € umfangreichste Budget wurde für die Herrichtung von Wohnungen für die Wiedervermietung bereitgestellt. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 8.319,7 T€ zzgl. weiterer Sach- und Personalkosten aufgewandt. Der Instandhaltungskostensatz stieg damit auf 23,03 €.

## Mietenverwendung in 2021 (1,- € MIETE)



Zur Finanzierung dieser umfangreichen Investitionen konnten wir auf solide Darlehen zurückgreifen. So wurden im Jahr 2021 Kreditmittel zu sehr günstigen Konditionen in Höhe von insgesamt 11.004,7 T€ aufgenommen, darin 1.004,7 T€ aus einem Förderdarlehen der Thüringer Aufbaubank zur Finanzierung unseres Neubauprojektes. Zusätzlich wurden für die Sanierungsmaßnahmen und den Neubau Baukostenzuschüsse von insgesamt 800,7 T€ in Anspruch genommen werden. Der Zinsaufwand ist trotz Neuverschuldung im abgelaufenen Geschäftsjahr um ca. 101,0 T€ gesunken. Die Zinsaufwandsquote betrug zum Ende des Jahres 6,2 % der Nettomietertlöse. Ein hoher Anteil von 35,2 % wird für die Tilgung der Darlehen aufgewendet. Dies unterstützt die Genossenschaft dabei, ihre Verschuldung weiter zu reduzieren, um für neue Investitionen Finanzierungsmöglichkeiten zu erhalten bzw. zu schaffen. Für die Finanzierung künftiger Investitionen zeichnet sich derzeit eine Kehrtwende am Kapitalmarkt ab. Seit Beginn des neuen Jahres sind die Zinsen sprunghaft auf zwischenzeitlich über 2,5 % p. a. gestiegen. Bei weiterhin hohen Baupreisen stellt dies eine zusätzliche Herausforderung bei der Planung und Realisierung neuer Vorhaben dar.

### Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten

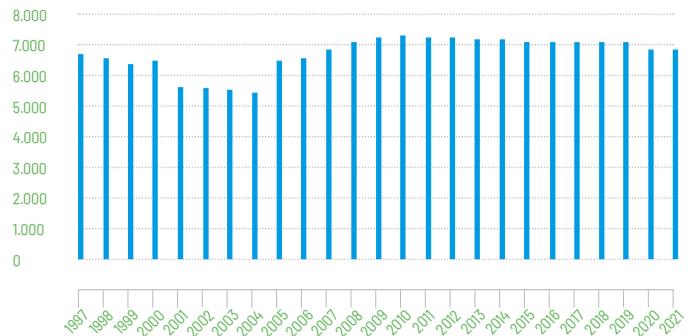


Die Vermögenslage unserer Genossenschaft ist im Jahr 2021 geordnet. Langfristiges Vermögen in Höhe von 194.889 T€ wird durch langfristiges Kapital in Höhe von 198.629 T€ gedeckt. Der Anlagendeckungsgrad beträgt 101,9 %. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im letzten Geschäftsjahr leicht um 0,2 % und notiert nun bei 51,6 %.

Zum Jahresende stellte sich ebenso die finanzielle Situation der Genossenschaft sehr gut dar. Nach Abzug der kurzfristigen Verbindlichkeiten verfügte die WBG Südharz zum 31.12.2021 über eine Barliquidität von 1.664 T€. Kurzfristige Schulden können jederzeit bedient werden.

Zum 31.12.2021 waren insgesamt 94 Mitglieder weniger in der Mitgliederliste unserer WBG Südharz eingetragen als im Vorjahr. 6.755 Mitglieder hielten zu diesem Stichtag insgesamt 50.691 Anteile. Das Geschäftsguthaben beziffert sich auf ein Volumen von 7.323,9 T€ und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr leicht um 8,6 T€ erhöht.

### Mitgliederentwicklung WBG Südharz



Unsere Genossenschaft kann trotz einiger widriger Umstände für das Jahr 2021 ein positives Resümee ziehen. Mit einem Jahresüberschuss von 3.542,0 T€ kann die Eigenkapitalbasis unserer WBG Südharz gestärkt werden. Der Wirtschaftsprüfer unseres Prüfungsverbandes überzeugte sich während der dreiwöchigen Prüfungszeit von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der korrekten Erstellung des Jahresabschlusses. Dieses sehr positive Ergebnis verdanken wir nicht zuletzt dem Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich auch in diesem Jahr wieder mit ihrer hohen Fachkompetenz für unsere Mitglieder und unsere Genossenschaft einsetzten. Dafür gilt ihnen unser besonderer Dank.



Unser Vorstand, der WBG Südharz, Sven Dörmann und Steffen Loup



## AUFBAU EINES HOCHMODERNEN GLASFASERNETZES IN NORDHAUSEN UND BLEICHERODE

### Bleicherode

Der Glasfasernetzausbau unserer WBG Südharz in Bleicherode lief in den vergangenen Wochen auf Hochtouren. Da die Versorgungsverträge mit der Firma Garthoff beendet wurden, musste in lediglich vier Monaten ein komplett neues Versorgungsnetz aufgebaut werden. In unserem Strategiekonzept „WBG TV 2022“ wurde sich für ein zukunftssicheres, hochleistungsfähiges Glasfasernetz entschieden. Die Herausforderung bei dieser Maßnahme bestand darin, den Zugang zu jeder betroffenen Wohnung zu erzielen, was ohne die Mitarbeit und das Verständnis unserer Mitglieder nicht möglich gewesen wäre. Dafür möchten die Mitarbeiter/-innen unserer Genossenschaft „Danke“ sagen. Auch die hervorragenden

de Arbeit aller beteiligten Firmen ist in der Kürze der Zeit sehr zu loben.

Über dieses neu installierte Netz wird seit 01.07.2022 für ca. 860 Wohnungen in Bleicherode das TV-Signal eingespielt.

Zusätzlich sind über dieses Netz auch unsere seit 01.01.2022 erhältlichen Internet- und Telefonieprodukte zu tollen Konditionen verfügbar.



Weitere Informationen  
erhalten Sie hier

### Nordhausen

Weiterführend läuft auch der Glasfaserausbau in Nordhausen auf Hochtouren. Hier sind, ähnlich wie in Bleicherode, Tiefbauarbeiten als Vorbereitung zur Kabelverlegung notwendig. Aktuell können 1.773 Wohnungen unseres Servicebausteins „WBG Energie“ Internet beziehen. Bis zum 31.12.2022 soll bei 3.244 unserer Wohneinheiten das schnelle Internet als Glasfaser zur Verfügung stehen.

Um nähere Informationen zur Verfügbarkeit und den Konditionen zu erhalten, setzen Sie sich bitte mit Firma Walter Fritz unter der Hotline 03631/697-222 oder unter [wbg-energie@walterfritzenergie.de](mailto:wbg-energie@walterfritzenergie.de) in Verbindung. Wir beraten Sie gerne.



Schaltschränke für unsere Glasfaseranschlüsse in Bleicherode

# WBGREEN ONE



Außenfassade „WBGREENONE“



Einweihungsfeier



Architekt Dr. Michael Flaggmeyer

## WAS LANGE WÄHRT, WIRD ENDLICH GUT ...

Am 19.05.2021 war es endlich soweit, unser außergewöhnlichstes Projekt der letzten 15 Jahre, der Neubau „WBGREENONE“, wurde feierlich eingeweiht. 14 vom Land Thüringen geförderte Sozialwohnungen mit 1.200 qm<sup>2</sup> fast ausschließlich barrierefreier Wohnfläche für die Genossenschaft. Eine in Thüringen bisher vermutlich einmalige Fassadengestaltung, die dem Zeitgeist sowie dem ökologisch nachhaltigen WBG-Credo unserer „Grünen WBG“ entspricht.

Neben neu eingezogenen Bewohnern und Nachbarn, waren der Einladung unseres WBG-Vorstandes auch Nordhausens Bürgermeisterin Alexandra Rieger, der Beigeordnete des Landrates Stefan Nüble, der Verbandsdirektor des Verbandes der Thüringer Wohnungswirtschaft Frank Emrich, Vertreter der am Bau beteiligten Planer und Firmen sowie viele weitere Gäste gefolgt. Neben Vertretern der Presse waren ebenfalls Funk und Fernsehen an dem Projekt interessiert.

In ihren Reden zur Einweihung wiesen die Vorstände der Genossenschaft, Sven Dörmann und Steffen Loup, der Architekt Dr. Michael Flaggmeyer sowie der VTW-Direktor Frank Emrich auf die außergewöhnlichen Umstände hin, die dieses innovative Neubauvorhaben begleiteten. Neben statisch nötiger



Vorstand Wohnen, Sven Dörmann,  
zur Ansprache

Hier geht es zum Drohnenflug  
"WBGREENONE"



und kostenintensiver Bohrpfehlgründung wirkten sich die Corona-Pandemie, Materiallieferschwierigkeiten, Baupreisexplosion und die Insolvenz des Hauptauftragnehmers auf die Bauzeit und die Baukosten aus. Aber trotz aller Probleme - es ist vollbracht. Stolz war man, etwas Außergewöhnliches geleistet zu haben ... und nachdenklich, da aufgrund der aktuellen Baupreissituation auf absehbare Zeit kein weiterer Neubau wirtschaftlich umsetzbar scheint.

Das Highlight des Baus ist selbstverständlich die 225 m<sup>2</sup> umfassende, lebende Fassade des Hauses. Mit einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Aufnahme von mehr als 500 kg und der entsprechenden Sauerstoffproduktion trägt das Grün ebenfalls zur Lärmdämmung (ca. -6 dB) sowie im Sommer zu Senkung der Umgebungstemperatur (ca. -3 C°) bei.

„WBGREENONE“ kann ein neues Wahrzeichen werden, ein weiterer Meilenstein und positiver Imagerträger für unsere WBG Südharz ist es jetzt schon.

Der Dank für die Projektumsetzung in dieser schwierigen Zeit gilt allen involvierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer WBG Südharz, den Planern, den Handwerkern, unserem Aufsichtsrat sowie den Nachbarn, die die Bauphase „hautnah“ miterlebt haben.



Bürgermeisterin der Stadt  
Nordhausen Alexandra Rieger



Verbandsdirektor des Verbandes  
der Thüringer Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft Frank Emrich



*Rabattenpflege in der Wilhelm-Raabe-Straße in Nordhausen*

## NEUE FAHRRAD-BOXEN

Aufgrund von Anfragen sowie durch Hinweise aus unserer Mitgliederbefragung ist der Bedarf an diversen Abstellmöglichkeiten, wie Rollatorboxen, E-Mobil-Stellplätzen und Fahrradgaragen deutlich geworden. Erste Abstellvarianten sind bereits in unseren Wohngebieten zu finden und werden von unseren Mitgliedern gern angenommen. Neu im Sortiment ist unsere Fahrrad-Box. Bei Fragen zu den Möglichkeiten am eigenen Standort können unsere zuständigen Objektmanager/-innen Auskunft geben.



*Unsere neuen Fahrrad-Boxen*

## AUS JEDEM SPRÖSSLING WIRD EIN BAUM ...

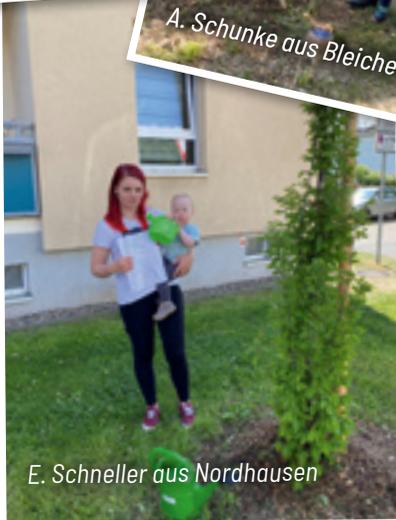
Seit dem Jahr 2012 pflanzt unsere Genossenschaft für jedes neugeborene „Baumsprössling“ einen ihm gewidmeten Baum. Jedes Bäumchen erhält eine Widmungstafel mit dem Namen seines „Paten“ und eine Urkunde mit zwei Gießkannen. Auch in diesem Jahr fanden elf feierliche Übergaben im Familienrahmen und dem/der zuständigen Objektmanager/-in statt. Nun können die kleinen Baumpaten ihren Bäumen beim Größerwerden zusehen.



*J. Völkel aus Nordhausen*



*A. Schunke aus Bleicherode*



*E. Schneller aus Nordhausen*



*K. Kornetzki aus Nordhausen*



*A. Burlage aus Bleicherode*

# AUSSEN-ANLAGEN



Rucola-Hochbeet

## DER KLEINE GARTEN IN DER KISTE

Im neu angelegten „Auepark“ in Nordhausen unserer WBG Südharz befinden sich sechs neue Hochbeete. Diese bieten viele Vorteile, da man bequem und rückschonend gärtnern kann. Außerdem erwärmen sich Hochbeete im Frühling schneller und bleiben im Herbst länger warm. Falls Sie Interesse

haben, eines der Hochbeete zu bewirtschaften, können Sie sich gerne bei unserer Hausdame/Serviceleitung Frau Goos unter der 03631/46608150 oder hausdame@wbg-suedharz.de melden.

Viel Spaß beim Bepflanzen und eine gute Ernte!



Auepark mit Hochbeeten



Blühwiese Nordhausen Ost

## „GRÜNE WBG“ – BIOTOPVERNETZUNG IM WOHNUMFELD

Unsere Philosophie „Grüne WBG“ belebt die Strategie zur Nachhaltigkeit unserer WBG Südharz. Nicht nur die Naturraumzelle im Stadtgebiet der Halleschen Straße in Nordhausen wird in der bewahrt, sondern auch weitere Blüh- und Blumenwiesen, z. B. Conrad-Fromann-Straße, Thomas-Müntzer-Straße, Johannes-Thal-Straße oder Am Rossmannsbach wurden mit nachhaltigen Erden hergerichtet. Das Schaffen urbaner Rückzugsorte für Bienen und weitere Insekten oder Vögel ermöglicht das Miteinander und verbindet Lebensräume im Sinne der Erhaltung der Artenvielfalt. Durch die diesjährigen Busch- und Baumpflanzungen, z. B. im Innenhof der Northheimer- und Blumenstraße sollen blüten- und artenreiche kleine Schutzgebiete entwickelt werden. Mit unseren Projekten bewirbt sich unsere Genossenschaft beim Thüringer Naturschutzpreis 2022.

Die Aufwertungen unserer Außenanlagen liegen uns am Herzen und ist ein Fazit aus unserer in 2021 durchgeführten Mitgliederbefragung.

### Einzug in unserer Naturraumzelle

In unserer Naturraumzelle in der Halleschen Straße in Nordhausen ist inzwischen neben vielen anderen Tieren ein Rehbock eingezogen, der bei unseren Mitgliedern für viel Unterhaltung sorgt.



Rehbock in unserer Naturraumzelle in der Halleschen Straße in Nordhausen

## BETRIEBSKOSTEN

Die aktuellen Preisentwicklungen im Energiesektor zeichnen Sorgenfalten auf die Stirn von vielen Menschen. Preissteigerungen im Vergleich zum Vorjahr von bis zu 38 % im Bereich der Fernwärme und ca. 30 % beim Gas sind aktuell zu verzeichnen. Und damit ist noch kein Ende in Sicht. Prognostiziert werden, in Abhängigkeit von politischen Entscheidungen, Erhöhungen um bis zu 300 %. Unsere WBG Südharz hat sich deshalb in einem 1. Schritt entschlossen, mit den diesjährigen Betriebskostenabrechnungen die Heizkostenvorauszahlungen um 30 % anzupassen. Wir werden die Preisent-

wicklungen weiter scharf beobachten und zum Jahresende voraussichtlich erneut reagieren müssen, um zu hohe Nachzahlungen mit den kommenden Nebenkostenabrechnungen für unsere Mitglieder im Jahr 2023 zu vermeiden. Voraussichtlich werden die Heizkostenvorauszahlungen dann erneut angepasst werden. Die Situation ist für alle nicht einfach. Wir sehen hier dringenden Handlungsbedarf bei den politischen Entscheidungsträgern. Sofern unsere Mitglieder Bedarf an einer Beratung zu ihren Nebenkosten haben, stehen wir selbstverständlich gern für Anfragen bereit.



**JACQUELINE STROHMEYER**

Teamleiterin Betriebskosten

☎ (03631) 697-160

✉ [jfu@wbg-suedharz.de](mailto:jfu@wbg-suedharz.de)



**MARCEL GROTHE**

Technischer Support

☎ (03631) 697-195

✉ [mag@wbg-suedharz.de](mailto:mag@wbg-suedharz.de)



## UNSER SERVICEPORTAL „MEINE SÜDHARZ“

Die Nutzerzahlen für unser Serviceportal „Meine Südharz“ steigen und die Vorteile für unsere Mitglieder werden kontinuierlich weiterentwickelt.

**Jetzt anmelden und die vielen Vorteile nutzen!**

Wichtigere Informationen zur Wohnung, Reparaturen oder Schadensmeldungen können hier einfach und unkompliziert gemeldet werden. Das geht auch außerhalb unserer Geschäftszeiten. Auch Infos zu den Servicebausteinen unseren WBG Südharz sind hier einsehbar. Außerdem ist die unterjährige Verbrauchsinformation bereits im Login unseres Serviceportals „Meine Südharz“ ersichtlich und ist für das ein oder andere Mitglied bei den aktuellen Preisentwicklungen interessant.

Alle diese Funktionen werden auch über die passende App per Android oder Apple angeboten. Dieser weitere Kontaktweg zu unserer Genossenschaft spart im Alltag Zeit, Aufwand und Geld und bietet neue Möglichkeiten, wichtige Anliegen schnell, kontaktlos und unkompliziert zu klären.

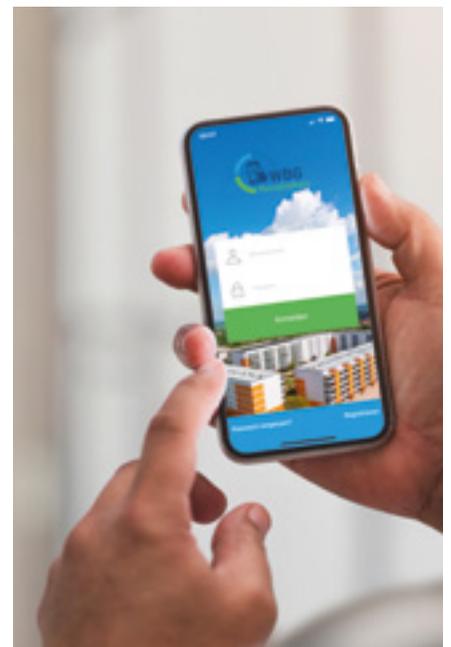
Auf den Anmeldeprozess haben wir in unserer letzten Mitgliederzeitschrift ausführlich hingewiesen. Für alle Mitglieder, welche sich anmelden möchten,

haben wir jetzt auch ein Erklärvideo. Einfach mit dem Smartphone oder Tablet diesem QR-Code folgen.



Weitere Informationen erhalten Sie hier

Weitere Informationen bei der Einführung in die neuen, digitalen Möglichkeiten unserer WBG Südharz finden Sie auf unserer Homepage, in dieser Mitgliederzeitschrift und auf Facebook.





**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

## **SOWENO – BEGEGNUNGSSTÄTTE „AM LÖWENTOR“ IM MITTELPUNKT**

Die Begegnungsstätte „Am Löwentor“ in Bleicherode hat auch während der Corona-Monate den Kontakt zu Bewohnern und Interessenten aktiv aufrechterhalten. Mitarbeiter, Mieter im Quartier und zunehmend mehr Bürger der Landgemeinde freuen sich auf die Weiterführung bekannter Veranstaltungen und Entwicklung neuer Ideen. Ab sofort gibt es wieder einen monatlichen Veranstaltungsplan, der neben Seniorenkaffee und -frühstück auch wieder Spiel- und Bastelangebote ausweist und zur digitalen Teilhabe einlädt. Die „Plattstojer“ pflegen die Bleicheröder Mundart und die spanischen Tänzerinnen schwingen ebenso die Beine, wie die Gymnastikgruppe regelmäßig für ausgleichende Bewegung sorgt. Die Angebote richten sich an alle Be-

wohner der Stadt und Landgemeinde Bleicherode, jeder ist willkommen. Die Quartiersmanagerin Elke Laub freut sich über Interesse und neue Ideen. Sie koordiniert auch die regelmäßigen Beratungsstunden des Landratsamtes zur Ausstellung der Vorsorgevollmacht. Sie erreichen sie täglich vormittags (außer dienstags) und per Telefon unter 036338 481381).



## **SOWENO AM PULS DER ZEIT**

Die Gesellschaft wird bunter und individueller und damit auch die Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen. Gemeinsam mit starken Partnern aus Wirtschaft und Gesellschaft arbeiten wir permanent an der Weiterentwicklung unserer Pflegeangebote. Mit dem Neubau der Tagespflege „Glück auf“ in Bleicherode reagieren wir auf die stei-

gende Nachfrage in diesem Bereich. Im Seniorenheim „Glück auf“ werden neuartige Pflegebetten getestet und neueste Innovationen erlauben es uns, den Aufwand der Pflegedokumentation in unseren Heimen spürbar zu senken. Somit bleibt mehr Zeit für das, was wirklich zählt: die Menschen.

## **WACHSTUM AUCH IN HARZTOR**

Das Seniorenzentrum „Katharina-von-Bora“ im Ortsteil Niedersachswerfen ist seit Mai Teil der soweno-Familie.

Wir heißen Bewohner und Pflegekräfte ganz herzlich willkommen!

**Kompetenz in Pflege**

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

# WOHNUNG



**Küche:** Umbau des alten Kinderzimmers zur Wohnküche mit Tageslicht und mehr Platz.

**Abstellraum:** separates Bad mit WC und Waschmaschinenstellplatz.

**Bad:** aus der ehemaligen Küche wird ein schickes Bad mit praktischer Dusche oder bequemer Badewanne.

## Aus DREI mach geräumige ZWEI

In vielen Punkten haben sich die Bedürfnisse unserer Mitglieder in den letzten Jahren gewandelt. Die Nachfrage nach größeren Wohnungen ist stets gestiegen, vor allem nach Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Balkon. Die Anforderungen an einen Wohnungsgrundriss sind von Interessent zu Interessent individuell, aber gewisse Wohn-Trends in der Einrichtung wie dem Anspruch offener Räume ziehen sich durch und sind gefragt. Unsere Genossenschaft reagiert auf die Wünsche unserer Interessenten, um unsere Mitglieder von Morgen glücklich zu machen.

Um dem Rechnung zu tragen, haben die Teams unserer WBG Südharz verschiedene Gestaltungs- und Umbaumöglichkeiten entwickelt.

Durch die standardisierte Bauweise und die vielen nicht tragenden Wände ist der finanzielle Aufwand für die Modernisierungen und Umbauten vergleichsweise gering.

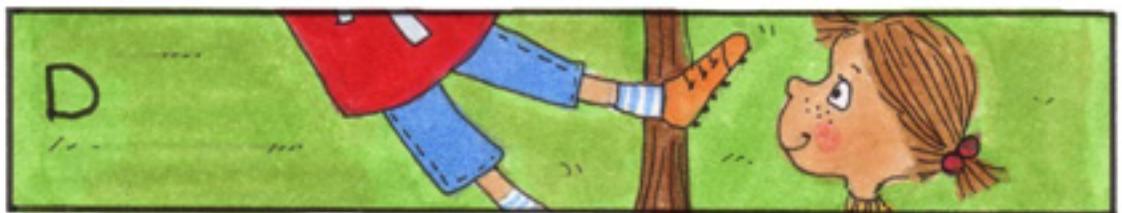
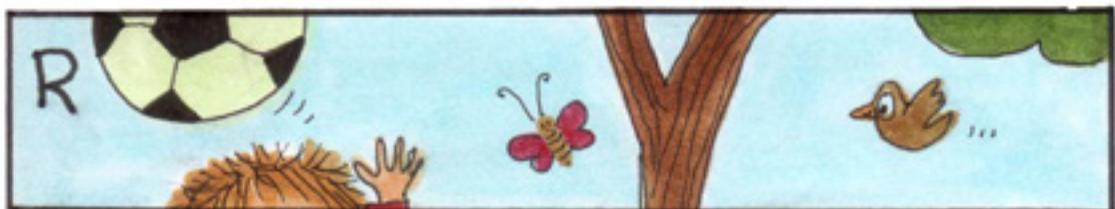
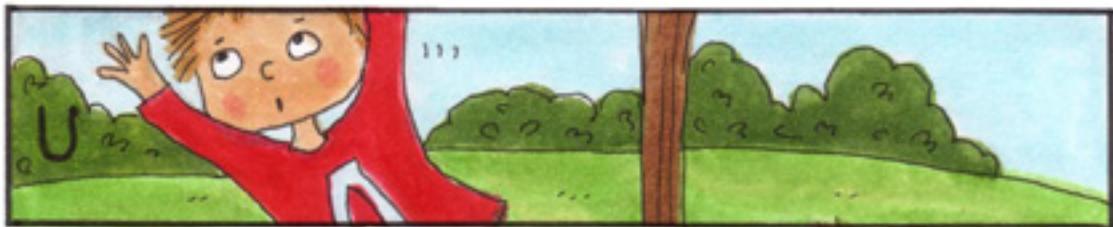
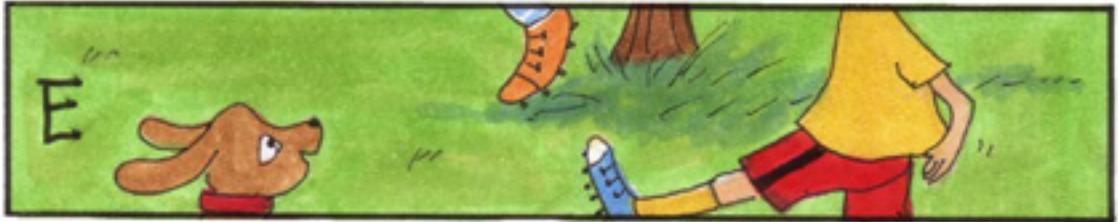
Hier unsere Beispielwohnung aus dem Birkenweg 5, im 4. Obergeschoss in Nordhausen. Diese Wohnung steht derzeit noch zur Verfügung.

Aus einer Drei-Raum-Wohnung mit drei kleinen Zimmern wird in kurzer Zeit eine geräumige Zwei-Raum-Wohnung mit gemütlicher Wohnküche, großem Badezimmer und separatem Wirtschaftsraum mit WC.

Diese Umbauten werden vorrangig in den oberen Etagen realisiert, so genießen unsere Mitglieder einen freien Blick über Nordhausen oder andere Außenstandorte.

# Kinderspaß

Kannst du die Bilder in die richtige Reihenfolge bringen und das Lösungswort herausbekommen?





Siegerehrung zum Harztorlauf

## GUT ANGELAUFEN ...

Ein erfolgreicher 8. Harztorlauf konnte am 15.04.2022 bei traumhaftem Wetter und super Stimmung in Niedersachswerfen stattfinden. Unsere Genossenschaft sponserte den „Fitnesslauf unserer WBG Südharz“ mit einer 8-km-Strecke. Insgesamt haben 470 Läuferinnen und Läufer am Harz-

torlauf teilgenommen – 93 haben den 8-km-Lauf gemeistert. Einige unserer Kolleginnen und Kollegen der WBG waren in der Firmenstaffel vertreten. Ein großes Dankeschön gilt dem Veranstalter „Harztorlauf e. V.“ und seinen tollen Partnern! Bis zum nächsten Jahr!



Firmenstaffel WBG Südharz



8-km-Fitness-Lauf



Hier geht es zum Harztorlauf-  
Veranstaltungsvideo

# HARZTOR LAUF

## 101. GEBURTSTAG

Einen besonders angenehmen Besuch statteten das Vorstandsmitglied unserer WBG Südharz, Steffen Loup, sowie der Teamleiter der Zweigstelle unserer WBG in Bleicherode, Heiko Hebestreit, der ältesten Mieterin unter den rund 7.000 Mitgliedern der Wohnungsbaugenossenschaft Südharz ab.

Am 29. April 1921 wurde Toni Jedicke geboren. Zum 101. Geburtstag empfing sie unter anderen die Glückwünsche ihrer Wohnungsbaugenossenschaft bei guter Gesundheit und bester Laune. Im Gespräch berichtete sie viel über die guten alten Zeiten.



101. Geburtstag, Heiko Hebestreit,  
Toni Jedicke, Steffen Loup (v. l.)



Rolandgruppe mit unserem WBG-Bär

# ROLANDS- FEST



Festumzug in Nordhausen



Festumzug in Nordhausen



Festumzug in Nordhausen



Festumzug in Nordhausen

## WBG SÜDHARZ – „MITEINANDER ZUHAUSE“

1095 Jahre Stadt Nordhausen, in der wir alle „MITEINANDER ZUHAUSE“ sind und das 52. Rolandsfest zusammen gefeiert haben.

„MITEINANDER ZUHAUSE“ begleitete unsere Genossenschaft früher genauso wie heute! Wir sagen „DANKE“ an alle unsere Mitglieder für ihre Treue, auch nach zwei schwierigen Jahren der Pandemie, sowie an die Stadt Nordhausen für ein gelungenes 52. Rolandsfest mit einem unterhaltsamen Festumzug am Sonntag. Bis zum nächsten Jubiläum!

## EIN TAG IN DER PRAXIS

Am 31.05. fand die Minimesse „Tag in der Praxis“ in der Lessingschule statt, wobei den Kindern ein Einblick in das Berufsleben von vielen unterschiedlichen Unternehmen gezeigt wurde.

Auch ein Team unserer WBG Südharz war dabei und hat den Schülerinnen und Schülern unsere Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau näher gebracht.

Wenn wir dein Interesse für eine Ausbildung oder ein Praktikum bei unserer WBG Südharz geweckt haben, melde dich gerne bei unserer Ansprechpartnerin Sandra Nikoleizig unter (03631) 697-200 oder informiere dich über <https://www.wbg-suedharz.de/de/karriere.html>.



Schulklassen der Lessingschule in Nordhausen



## 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)



## WBG-Gästewohnungen

**Team Service Center**  
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen



## Team Bleicherode

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



### Schlüsseldienst

**Schlüsseldienst John**

Telefon (03631) 983347



### BRUNATA-METRONA – Rauchmelder

Hotline (0800) 0001797

*Wohnen  
mit Service!*



## 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

Quedlinburg Druck



Ausgabe Nr. 2/22 | Juli 2022

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

*Wohnen  
mit Service!*