

*Wohnen
mit Service!*



Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz

FRÖHLICHE WEIHNACHTEN

wünscht Ihre WBG Südharz

Wir wünschen unseren Mitgliedern und ihren Familien eine ruhige und besinnliche Weihnachtszeit. Viel Glück, Gesundheit und persönliche Erfolge sowie alles Gute für das Jahr 2023!

Vielen Dank an alle, die uns bei unserer täglichen Arbeit unterstützen.

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



VERTRE- TERFORUM



Vertreterforum 2022 mit Vorstand Wohnen,
Sven Dörmann

VERTRETERFORUM 2022

Endlich, nach einer Corona-bedingten Zwangspause von 2 Jahren, luden Vorstand und Aufsichtsrat am 08. Dezember wieder zum Vertreterforum unserer WBG Südharz in unser Kunden-Service-Center ein.

Das Vertreterforum hat eine lange Tradition und dient der Information und dem Austausch zwischen unseren Vertretern und ihrer Genossenschaft. 59 von insgesamt 70 gewählten Vertretern konnten der Einladung folgen und wurden herzlich begrüßt.

Die Vorstände, Steffen Loup und Sven Dörmann, berichteten über den Verlauf des turbulenten Geschäftsjahres 2022. Gebeutelt von einem Krieg auf dem europäischen Kontinent mit all seinen Auswirkungen, war das Jahr für die Genossenschaft und auch ihre Mitglieder kein einfaches. Energiekosten, Baukosten, Verbraucherpreise steigen. Die Reaktionen der Politik meist spät, unüberlegt und die Entscheidungen oftmals mit einem immensen Verwaltungsaufwand verbunden. Sich in dem Dschungel neuer Verordnungen und Gesetze, die durch die Energieversorgungs- und Wohnungsunternehmen umzusetzen sind, nicht zu verirren, bedeutet schon einen ordentlichen Kraftakt. Dank des Pflichtbewusstseins und des Engagements der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer WBG Südharz, konnten wir uns bisher gut durch diesen Dschungel manövrieren. So auch das Resümee der Vertreterinnen und Vertreter auf die Berichterstattung. In diesem Jahr konnten alle geplanten Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Der Rückblick auf die Baumaßnahmen des Jahres 2022 offenbart die positive Entwicklung unserer Genossenschaft im technischen Bereich. Von Balkonbauten am Objekt Lindenstraße 10-16 in Nordhausen, über die Komplexsanierung der Objekte Naumannstraße 9-14 in Bleicherode bis hin zum Glasfaserausbau in Nordhausen und Bleicherode – alle Projekte wurden planmäßig abgeschlossen und der Wohnwert für unsere Mitglieder weiter verbessert. Der inzwischen über die Stadtgrenzen hinaus bekannte innovative Neubau „WBGREENONE“ in der Stolberger Straße 18 in Nordhausen wurde seinen Bewohnern übergeben.

Die Investitionen sollen auch im Jahr 2023 u. a. in Bleicherode fortgeführt werden, so der Ausblick. Ebenso wie der Ausbau mit hochleistungsfähigem Glasfaser in Nordhausen. Und auch das Balkonprogramm an Objekten in Nordhausen wird voran-

gebracht. Dafür sind die Weichen bereits gestellt.

Ebenso wurde im Bereich Digitalisierung die Einführung unseres Serviceportals abgeschlossen. Unser digitales Mieterportal „Meine Südharz“ könnte mit einer entsprechenden APP für jedes Smartphone auf den Markt gebracht werden. So haben unsere Mitglieder jederzeit die Möglichkeit, Anliegen zu verschicken und ihre Anfragen unabhängig von den Öffnungszeiten zu äußern. Inzwischen sind über 1.000 Nutzer registriert und nutzen die Vorteile unserer digitalen Welt.

Zum Jahresende werden die Planungen für das kommende Jahr endgültig fertiggestellt. Einfließen werden hier die vorgesehenen Investitionen, aber auch die steigenden Aufwendungen für Betriebskosten. Ziel ist es, unsere Genossenschaft auch im kommenden Jahr gut durch die Strömungen und Unwegbarkeiten des neuen Jahres zu steuern. Mit einer hochqualifizierten Mannschaft aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie aktiven Mitgliedern sollte dies gelingen.

Unsere Vertreter danken wir für Ihre Unterstützung und die sehr gute Zusammenarbeit in diesem Jahr. Im Jahr 2023 steht die neue Vertreterwahl an. Wir hoffen sehr, dass viele unserer engagierten Vertreter sich dieser Aufgaben auch im kommenden Jahr wieder stellen werden. Sind auch Sie an der Mitarbeit im höchsten Gremium unserer WBG Südharz interessiert, dann stellen Sie sich doch als Kandidat für die Vertreterwahl 2023 zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Bereitschaft.

Auf Seite 5 kann das Interesse einer Kandidatur zur Vertreterwahl durch das Formular geäußert werden.



Vertreterforum 2022 mit Vorstand Finanzen,
Steffen Loup

WIR SIND FÜR UNSERE MITGLIEDER DA!

Die Herausforderungen der letzten zwei Jahre haben gezeigt, dass viele Menschen in Ihrem privaten und beruflichen Umfeld zu Krisenmanagern geworden sind, um sich auf die neuen Umstände und Situationen einzustellen. Diese Krisen sind noch nicht bewältigt, aber unsere Genossenschaft ist ein verlässlicher Partner und hat seit über 120 Jahren viele Herausforderungen gemeistert. Optimismus und Solidarität möchten wir auch in diesen Zeiten zeigen.

Die Geschäftsleitung beobachtet die Entwicklungen der Energiepreise an den Märkten, um zur richtigen Zeit die richtigen Entscheidungen, im Sinne unserer WBG Südharz und ihrer Mitglieder, zu treffen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bemühen sich kontinuierlich, und das schon weit vor der Energiekrise, um nachhaltige und sinnvolle Einsparpotenziale für unsere Genossenschaftsmitglieder.

Richtige Informationen sind dabei gut und wichtig. Denn sie helfen dabei, korrekte Entscheidungen zu treffen. Energie, die wir jeden Tag benötigen, und die Steigerung der Kosten

dafür unterliegen aktuell einem nie dagewesenen Wachstum, warum unsere Geschäftsleitung einen Handlungsbedarf sah, die Heizkostenvorauszahlungen unserer Mitglieder rechtzeitig und angemessen anzupassen. Da diese Thematik einer gewissen Komplexität unterliegt, sind die einzelne Fragen dazu nicht in einem Satz zu beantworten. Die Themenbereiche müssen abgegrenzt werden.

Einerseits kann Energie eingespart werden, andererseits müssen Anpassungen der Vorauszahlungen als Sicherheit für unsere Mitglieder vorgenommen werden. Der folgende Fragenkatalog kann und soll helfen, die unterschiedlichen Fragen besser zu beantworten und Fakten-Sicherheit in diesem Thema zu geben.

Bei weiteren Fragen sind die kompetenten Kolleginnen aus unserem Team Betriebskosten gern für Sie da.

Wer hat im November ein Anschreiben zur Vorauszahlungsanpassung erhalten?

Alle unsere Mitglieder in Nordhausen, Harztor und Heringen, die im Rahmen der jährlichen Nebenkostenabrechnung auch Ihre Heizkosten von der WBG Südharz abgerechnet bekommen.

Wer bekommt kein Anschreiben?

Alle WBG-Mitglieder, die ihre Wohnung per Gasetagenheizung beheizen. Diese haben Direktverträge mit dem Energielieferanten Ihrer Wahl.

Außerdem: Alle Mitglieder in Bleicherode und Wipperdorf, da sie bereits im November 2022 über die Nebenkostenabrechnung 2021 angepasst wurden.

Wie errechnet sich diese neue Anpassung?

Wir haben die Höhe Ihrer neu angepassten Vorauszahlung ab 01.01.2023 anhand der tatsächlichen Heizkosten aus der Heizkostenabrechnung 2021 für jeden Nutzer individuell berechnet.

Unsere Kostenkalkulation inklusive aller aktuell bekannten Kostensteigerungen hat ergeben, dass die Heizkosten 2023 in etwa doppelt so hoch ausfallen werden, wie im Vergleichsjahr 2021. Dabei wurden auch die kommenden Gas- & Fernwärmepreisdeckelungen aus dem Entlastungspaket der Bundesregierung berücksichtigt. Daher wurden die ausgewiesenen Gesamtkosten Ihrer Heizkostenabrechnung 2021 erst mit Faktor 2 multipliziert, dann gezwölftelt und daraus der neue, monatliche Vorauszahlungsbetrag für Heizkosten ermittelt.

Wie wurde angepasst, wenn noch keine (vollständige) Abrechnung für 2021 vorliegt?

Mitglieder, die in den Jahren 2021 oder 2022 eingezogen sind, konnten wir nicht auf Basis Ihrer individuellen Jahressumme für Heizkosten berechnen. Daher haben wir den durchschnittlichen Bedarf an Heizkostenvorauszahlung je Quadratmeter Wohnfläche unseres Gesamtbestandes ermittelt, welcher bei 2,00 € je m² liegt.

Die Anpassung erscheint mir zu gering. Kann ich freiwillig mehr vorauszahlen?

Ja, Sie können jederzeit erneut um einen von Ihnen gewünschten Betrag erhöhen. Teilen Sie uns gern schriftlich die gewünschte Anpassungshöhe mit und ab welchem Monat Sie diese Veränderung wünschen. Nutzen können Sie dazu neben Brief und E-Mail auch unser Portal „Meine Südharz“ oder unsere WBG Mieter-App.

Gibt es verschiedene Anschreiben? Und warum?

Ja, es gibt 4 verschiedene Anschreiben:

- » für fernwärmebeheizte Liegenschaften
- » für gasbeheizte Liegenschaften
- » für ölbeheizte Liegenschaften
- » für mitglieder, die keine Anpassung erhalten, da sie bereits mehr vorauszahlen, als für sie errechnet wurde

Diese unterschiedlichen Schreiben sind jeweils an das in Ihrem Haus genutzte Heizmedium (Gas, Fernwärme oder Öl) angepasst und enthalten konkrete Informationen zur jeweiligen durch die Bundesregierung beschlossenen Preisdeckelungen.

Wer ist Ansprechpartner für Rückfragen?

Wir haben eine zentrale Telefonnummer (03631/697 300) für Sie eingerichtet. Vorrangig wird diese Hotline durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Teams Betriebskosten und Mietenbuchhaltung besetzt. Des Weiteren können Sie uns gern über unser Serviceportal „Meine Südharz“ und unsere WBG Mieter-App kontaktieren oder auch eine Mail an die info@wbg-suedharz.de schreiben.

Kann man der Anpassung widersprechen?

Wenn Sie die erhöhten Vorauszahlungen nicht zahlen können oder möchten, bitten wir um einen schriftlichen Widerspruch per Brief, per Mail, im Serviceportal „Meine Südharz“ oder über die WBG Mieter-App.

Kann man finanzielle Unterstützung beantragen?

Im Anschreiben weisen wir auf verschiedene Stellen im Landkreis hin, bei denen (finanzielle) Hilfe beantragt werden kann.

Darüber hinaus beraten Sie unsere Mitarbeiterinnen gern zu Anpassungsmöglichkeiten. Die Kontaktaufnahme kann per

Hotline, per WBG-Serviceportal „Meine Südharz“ bzw. WBG-App oder auch persönlich (bestenfalls mit Termin) erfolgen.

Muss dieses Anschreiben beim Jobcenter/ der Wohngeldstelle eingereicht werden?

Ja, sofern Sie Wohngeld oder Leistungen vom Jobcenter beziehen, sollten Sie unser Anschreiben unverzüglich bei der für Sie zuständigen Stelle einreichen.

Wird die neue Gesamtmiete automatisch abgebucht?

Ja, sofern Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, erfolgt die Anpassung automatisch zum 01.01.2023. Ob Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, wird im Schreiben ausgewiesen.

Sollten Sie Ihre Miete per Dauerauftrag zahlen, müssten Sie diesen bitte eigenständig bei Ihrer Bank anpassen (lassen). Gern können Sie auch mit unserem Team Mietenbuchhaltung sprechen, um Ihre Zahlungsweise auf eine Einzugsermächtigung umzustellen. Claudia Schaper und Till Bula beraten Sie gern dazu.



AUFTAKT ZUR VERTRETERWAHL 2023 – UNSERE VERTRETERTALKRUNDEN

Danke an alle Vertreter, die Anfang November den Einladungen ihres Objektmanagers oder ihrer Objektmanagerin zu den Vertretertalkrunden unserer WBG Südharz gefolgt sind. Im Fokus stand die anstehende Vertreterwahl in 2023 mit Neu- und Wiederwahlen, die Entwicklung der Heiz- und Energiekosten, Einsparmaßnahmen, Erhöhungen der Heizkostenanpassungen, unser Serviceportal „Meine Südharz“ und der Glasfaseraus-

bau. Außerdem wurde über die Neustrukturierung der Wahlbezirke gesprochen, die jetzt nach Gebieten unserer Objektmanager aufgeteilt wurden.

Zum Vertreterforum am 08.12.2022 wird eine umfangreiche Berichterstattung erfolgen.

Bei Interesse, sich als Vertreter für unsere Genossenschaft aufstellen zu lassen, können sie gern das Formular ausfüllen.



Vertretertalkrunde der WBG Südharz mit unserer Objektmanagerin Paula Kramer



VERTRETERWAHL 2023

ICH MÖCHTE MICH FÜR DIE VERTRETERWAHL 2023 ALS KANDIDAT AUFSTELLEN LASSEN

Anrede

Titel

Vorname

Nachname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

E-Mail

Telefon

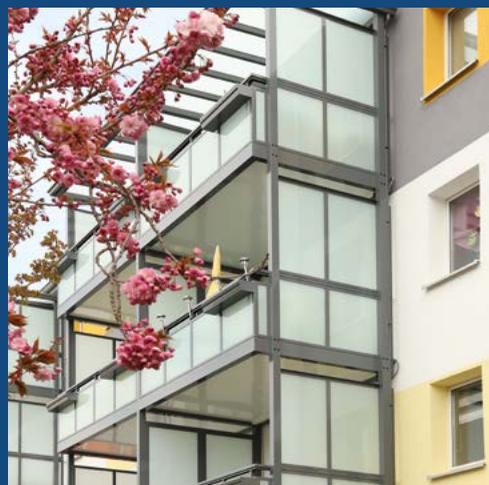
Handy



Übergabe des Baumes an unsere WBG Südharz von der Ministerin Susanna Karawanskij

EIN „DANKESCHÖN AN UNSERE WBG SÜDHARZ“ VON DER THÜRINGER MINISTERIN SUSANNA KARAWANSKIJ

Unser Neubau „WBGREENONE“ ist ein vom Freistaat Thüringen gefördertes Neubauprojekt und wurde aufgrund dessen unserer Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft, Susanna Karawanskij, vorgestellt und vor Ort besichtigt. Als Geschenk überreichte die Ministerin einen kleinen Baumsetzling, welcher einen schönen Platz in der Stolbergerstraße 91 in Nordhausen gefunden hat und hoffentlich kommenden Generationen ein schattiges Plätzchen bieten kann.



2022

JAHRESRÜCKBLICK

ABSCHLUß UNSERER INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN 2022

TECHNIK

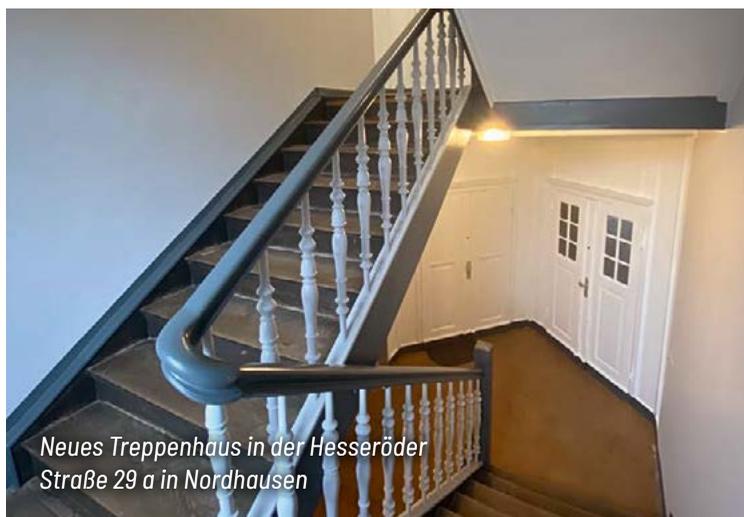
Im Zuge unseres „Fassadenprogramms“ konnten auch in diesem Jahr wieder tolle optische Ergebnisse für unsere Häuser erzielt werden, die zu einer deutlichen Aufwertung unseres Objektbestandes führen. Seit 2019 investiert unsere WBG Südharz in jedem Jahr ca. 200 T€ in diese Maßnahme. Dieses Jahr wurden die Objekte Conrad-Fromann-Str. 5-10 (Giebel + Rückseite), Weinberg 25-29 und 24-30 (Nordseite + Giebel), Albert-Träger-Str. 45-67, Pestalozzistr. 1-15 (Nordseite + Giebel), Blödaustr. 1/1 a, Morgenröte 9-11, Kleiststr. 2-12, Stolberger Str. 4, 10, 12, Grimmelallee 1 a-c, Ammerberg 35-46 in Nordhausen sowie die Bahnhofstr. 45 und Karl-Liebknecht-Str. 6-8 in Bleicherode gereinigt. Die geplante Reinigung der Karl-Liebknecht-Str. 9-11 in Bleicherode musste aufgrund bewohnter Schwalbennester, im Sinne des Naturschutzes, verschoben werden.

Durch vermehrte Hinweise aus unserer Mitgliederbefragung im Jahr 2021, auf notwendige Instandsetzungen unserer Treppenhäuser, wurde im Jahr 2022 das Budget zur Herichtung fast verdoppelt und somit ca. 380 T€ zur Verfügung gestellt. Dadurch wurden 56 Treppenhäuser in unseren Objekten in Nordhausen, Bleicherode, Harztor, OT Ilfeld und Wipperfurth hergerichtet.

Der Umbau zu barrierearmen Bädern in bewohnten Wohnungen unserer Mitglieder wurde auch in diesem Jahr gut angenommen. 100 T€ stellt unsere Genossenschaft hierfür jedes Jahr zur Verfügung, um unseren älteren oder gesundheitlich beeinträchtigten Mitgliedern mit dem Umbau auf ein Duschbad das Wohnen in den gewohnten vier Wänden möglichst lange zu gewährleisten. In diesem Jahr konnten somit 29 Bäder umgebaut werden.

Für unser „Waschhausprogramm“, mit einem Investitionsvolumen von 100 T€, wurden in diesem Jahr praktische Waschmaschinenstellplätze in den Kellerräumen unserer Häuser in den Objekten Stadtpark 1-6, Karl-Liebknecht-Str. 9, 11 und Gartenstr. 54, 55 in Bleicherode geschaffen.

In 2022 wurden für unsere Mitglieder 968 Wohnungsübergaben durch unsere Objektmanagerinnen und Objektmanager durchgeführt. Abgenommen hat das Team unserer Wohnungssanierung 838 Wohnungen. Davon wurden 776 Wohnungen, mit einem Budget von ca. 5 Mio€, für eine Neuvermietung nach unseren Standards hergerichtet.



WBG ENERGIE INTERNET IN UNSEREM HOCHMODERNEN GLASFASERNETZ

Mit Beginn des Jahres 2022 haben wir die Service-Bausteine rund um das Thema „WBG Energie“ erweitert und bieten seitdem eigene Internet- und Telefonieprodukte über unser leistungsstarkes Glasfasernetz bis in die Wohnung unserer Mitglieder an. Somit steigern wir die Wohnqualität, bewegen uns mit dem Megatrend der Digitalisierung und eröffnen unseren Mitgliedern viele Möglichkeiten, um das Wohnen noch angenehmer zu gestalten.

„WBG ENERGIE INTERNET“ GLASFASER BIS IN DIE WOHNUNG!

Unsere WBG Südharz bietet seit dem 01.01.2022 ein eigenes „WBG Energie Internet“ Produkt an. Ihre Vorteile sind günstige Konditionen, Glasfaser bis in die Wohnung, keine Installationskosten, keine Mindestlaufzeit durch eine Kündigungsfrist von 1 Monat und das Beste: Sie gehören zu den exklusiven Beständen, die dieses leistungsstarke Internetprodukt nutzen können!

Preisübersicht WBG Internet:

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

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.

* Voraussetzung für Telefonieprodukte ist das Produkt „WBG Energie Internet“

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

☎ (03631) 697-222

✉ wbg-energie@walterfritzenenergie.de

Viele Mitglieder profitieren mittlerweile von diesem Angebot, welches wir mittlerweile in über 4.000 Wohnungen anbieten können. In Bleicherode sind bereits alle Wohnungsbestände mit Glasfaser bis in die Wohnung ausgestattet. Folgende **Standorte in Nordhausen** können unser exklusives Internetprodukt erhalten:

Straße

- Aueblick
- Dr.-Robert-Koch-Straße
- Stolberg Straße
- Albert-Träger-Straße
- Töpferstraße
- Wolfstraße
- Bochumer Straße
- Hardenbergstraße
- Hesseröder Straße
- Wilhelm-Raabe-Straße
- Welfenweg
- Yorckstraße
- Baltzerstraße
- Hagen
- Ammerberg
- Hallesche Straße
- Jacob-Plaut-Straße
- Weinberg
- Kleiststraße

Alle anderen Objekte und somit Wohnungen sind bereits in Planung, um auch dort schnellstmöglich unser leistungsstarkes Glasfasernetz zu installieren und unsere neuen WBG Energieprodukte anbieten zu können. Mitglieder in zukünftig ausgestatteten Objekten werden anschließend gesondert informiert.

Das Angebot von Internet- und Telefonieprodukten 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:

☎ (03631) 697-222

✉ wbg-energie@walterfritzenenergie.de

Weitere Informationen erhalten Sie hier



WINTERDIENST IN UNSEREN WOHNGBIETEN

Im Leistungsumfang unserer Hausreinigung durch unsere Objektdienstleister ist auch der Winterdienst ein wichtiger Bestandteil. Dieser wird vom 01. Oktober bis zum 30. April als Zusatzleistung durchgeführt.

Gemäß der gültigen Hausordnung wird **eine** Zuwegung zum Hauseingang sowie zur Mülleinhausung freigehalten. Der Hinterausgang bleibt hiervon unberührt.

Trotz hoher Flexibilität können die Objektdienstleister bei Schnee- und

Kälteeinbruch nicht an allen Stellen gleichzeitig beginnen. Für die Fußgänger und Verkehrsteilnehmer ist deshalb stets große Vorsicht geboten.

Über die Mithilfe von unseren Mitgliedern freut sich natürlich die ganze Hausgemeinschaft. **Ein Besen und Schneeschieber** pro Hauseingang sind bei der zuständigen Objektmanagerin bzw. dem Objektmanager erhältlich.

Allen Mitgliedern eine unfallfreie Winterzeit!



NEUER OBJEKTDIENSTLEISTER AB 2023

Anfang November 2022 fanden Qualitätsgespräche mit unseren Servicepartnern statt, um den Standard an Sauberkeit zu sichern und die Leistungen bezüglich der kleinen und großen Hausordnung sowie der Grünlandpflege prüfen und zukünftig besser steuern zu können.

Es wird sich ein Wechsel des Objektdienstleisters im Gebiet Nordhausen Innenstadt ergeben. Dort wird ab dem 01.01.2023 die Firma Glas- und Gebäudereinigung Oppenberger die Pflege übernehmen. Wir danken der Firma Allround-Service-Meyer für die jahrelange sehr gute Zusammenarbeit.



DER LACK IST AB...

und der Zahn der Zeit nagt an unseren Outdoor-Sitzmöbeln. Deshalb tat der neue Anstrich unserer Bänke im Wohngebiet besonders gut! Über Partnerfirmen konnte unsere WBG Südharz viele Sitzgelegenheiten in den Außenanlagen aufwerten lassen, natürlich in der Farbe Grün – passend zu unseren Unternehmensfarben.

Viel Vergnügen damit! Dass der neue Lack lange hält, haben wir unseren Mitgliedern zu verdanken und freuen uns über die Unterstützung beim Einrücken der Bänke vor der Winterzeit.

DES EINEN FREUD', DES ANDEREN LEID

Wohnen ist ein zentrales Lebensthema für jeden Menschen. Es ist Grundbedürfnis sowie Grundlage zur Erfüllung aller weiteren Bedürfnisse des Lebens gleichermaßen. Die Vorteile des Wohnens zur Miete, insbesondere in unserer Genossenschaft, im Gegensatz zum Wohneigentum liegen auf der Hand: hohe Flexibilität, geringere finanzielle Belastung und die meisten lästigen Pflichten, die den Unterhalt des Hauses und gesetzliche Mitwirkungspflichten betreffen, sind Vermietersache. Das schafft Freizeit! Ein Jeder, der aktuell mit der Grundsteuer zu tun hat, weiß, wie kompliziert und aufwändig Eigentum verwaltet wird. Freizeit ade! Die meisten Menschen in Deutschland, rund 58 Prozent, wohnen zur Miete. Bei den Ein-Personen-Haushalten sind es sogar mehr als 70 Prozent. Doch das Wohnen zur Miete, insbesondere in einem Mehrfamilienhaus, bringt auch immer die ein oder andere zwischenmenschliche Herausforderungen mit sich – was völlig normal ist, da jeder Mensch ganz eigene Interessen, Bedürfnisse und Verhaltensweisen im Laufe eines Lebens entwickelt. Dabei endet, philosophisch nach Immanuel Kant gesprochen, die persönliche Freiheit dort, wo die Freiheit des Anderen beginnt. Oder in Worten unseres Grundgesetzes, Artikel 2, Abs. 1, ausgedrückt: „Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.“

Miteinander ZUHAUSE

Dies drückt einen Balanceakt aus. Ein „sowohl – als auch“ statt „entweder – oder“. Es beschreibt ein allgemeines, wohlwollendes Miteinander, in dem verschiedene Bedürfnisse und Interessen parallel existieren dürfen, aber auch Grenzen setzt, wo demokratisches Recht und sozialstaatliche Ordnung überstrapaziert oder gar gebrochen werden. Alles hat Grenzen. Nach Einstein sind nur zwei Dinge unbegrenzt: Das Universum (vermutlich) und die menschliche Dummheit. Wo Licht ist, ist eben auch Schatten. Eine Bewertung, gerade in zwischenmenschlichen Konflikten, vorzunehmen, ist daher nicht immer ganz einfach. Es müssen die verschiedenen Seiten angesehen und gegeneinander abgewogen werden, einzelne Interessen mit dem Gemeinwohl. Eine herausfordernde Aufgabe inmitten rasanter gesellschaftlicher Veränderungen, mit der sich auch unsere Rechtsprechung tagtäglich auseinandersetzen hat. Auch das Mietrecht, in Bezug auf die zwischenmenschliche Gestaltung, hat sich im Laufe der Jahrzehnte angepasst und ist insgesamt facettenreicher und liberaler geworden. Grundsätzlich gilt jedoch damals wie heute: Wo Rücksicht aufeinander genommen

und Toleranz geübt wird, entsteht ein wünschenswertes geistliches Zusammenleben. In einem Mehrfamilienhaus ist ein jeder Bewohner sowohl Individuum als auch Teil einer Gemeinschaft. Und gerade die Sozialgemeinschaft ist es, die genossenschaftliches Wohnen unter allen Mietwohnformen nochmals besonders auszeichnet und gleichwertig neben den wirtschaftlichen Interessen in den Mittelpunkt rückt. Ein „sowohl – als auch“ als Basis und Konzept in der Auseinandersetzung der vielfältigen Anliegen, die uns tagtäglich erreichen, sei es in technischer, zwischenmenschlicher, finanzieller oder politischer Form. Wir arbeiten für Sie und für unsere Gemeinschaft – eine gerechte Sache für alle!



MONATLICHE GEBURTSTAGSGALA IM „SENIORENWOHNEN PLUS“ IN NORDHAUSEN

Am 1. November wurde den Jubilaren aus unserer K&S Seniorenresidenz und dem benachbarten Quartier „SENIORENWOHNEN PLUS“ unserer WBG Südharz eine festliche Geburtstagsgala ausgerichtet.

Diese ist bereits Tradition und findet monatlich statt. Nach einem Sektempfang gab es Kaffee mit herrlichem Apfelkuchen, Buttermilchkuchen und einer luftigen Bisquitrolle, die vorher von Bewohnern unseres Hauses und Frau Goos, der Hausdame/Serviceleitung

aus dem „SENIORENWOHNEN PLUS“, gebacken wurde. Die soziale Betreuung hatte sich ein buntes Programm ausgedacht, in dem Gedichte vorgetragen und Lieder mit Gitarrenbegleitung gespielt wurden. Eine Bewohnerin, Frau Kräußel, selbst früher als Betreuungskraft in einem Begegnungszentrum tätig, hat es sich nicht nehmen lassen, ein Gedicht „über ihr Hütchen“ vorzutragen. Es war ein vergnüglicher Nachmittag, den alle sehr genossen haben.



Rechts Melanie Goos - Serviceleitung und Hausdame im "SENIORENWOHNEN PLUS"



Oktoberfest im "SENIORENWOHNEN PLUS" im Pavillon in Nordhausen

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 Goos

Kontakt

Mo-Fr 8:00-15:00 Uhr

Telefon: 03631 46608 150

E-Mail: hausdame@wbg-suedharz.de



*Wohnen
mit Service!*



AUSBILDUNG BEI UNSERER WBG

Unsere WBG Südharz bildet seit dem Jahr 1991 aus. Angefangen von der „Bürokauffrau“ über den „Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ bis hin zum novel-
lierten Ausbildungsberuf „Immobilienkaufmann/ -frau“ wur-
den in unserer Genossenschaft bereits 39 junge Menschen
ausgebildet. 26 von ihnen konnten nach ihrer Ausbildung
übernommen werden und sind heute sogar als Teamleiter
und Teamleiterinnen sowie als Vorstandsassistent tätig.
Auch unsere 1. Auszubildende ist heute noch Teil des großen
WBG-Teams.

Derzeit werden acht junge Menschen von einem zehnköpfi-
gen Ausbilderteam auf das Berufsleben vorbereitet. Mit ins-
gesamt 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verfügen wir
über eine gute Ausbildungsquote und setzen unseren vor
Jahren begonnenen Weg und unsere bewährte Strategie in
der Personalentwicklung konsequent fort. „Wir bauen wei-
terhin auf hochqualifizierten und hochmotivierten eigenen
Nachwuchs.“, so der Vorstand der WBG Südharz.

Im Juni des kommenden Jahres beenden drei Damen ihre
Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Für zwei von ihnen geht
es bei unserer Genossenschaft weiter, die 3. junge Dame
verlässt uns aus familiären Gründen auf eigenen Wunsch.
Eine Ausbildung bei der WBG Südharz ist begehrt und si-
chert beste Voraussetzungen für den Start ins Berufsleben.
Dafür erhielt sie im Jahr 2013 bereits die IHK-Auszeichnung
„Hervorragender Ausbildungsbetrieb“.

Der Blick unserer WBG Südharz geht schon jetzt ins nächs-
te Jahr: Auch 2023 werden wieder attraktive und interes-
sante Ausbildungsplätze angeboten. Informationen zum
Ausbildungsberuf gibt es auf der WBG-Homepage unter
folgendem QR-Code oder telefonisch über unsere Ausbil-
dungsbeauftragte Sandra Nikoleizig unter folgendem Kon-
takt: (03631) 697-200. Bewerbungen für das Ausbildungsjahr
2023 werden bis zum 31.12.2022 entgegengenommen.





Maus und Schnecke beobachten die Vögel vor ihrem Fenster.
Im unteren Bild haben sich fünf Fehler eingeschlichen.





SEMESTERANFANGSPARTY

Nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause startete am 12. Oktober wieder die große „SemesterAnfangsParty“ unserer Wohnungsbaugenossenschaft Südharz (WBG) in Verbindung mit dem Karzer e.V. der Hochschule Nordhausen. Hunderte Studierende und Gäste kamen zum Feiern. Es war eine ausgelassene Stimmung mit einer besonderen Musikmischung der „MEGA-Party“ 90er und 2000er.

Ein großes Dankeschön geht an die Sponsoren: Cube Store, Autohaus Peter, Café Central, Nordthüringer Volksbank, Echte Nordhäuser Marktpassage, Firma Telefun sowie an Sportstudio Injoy Express & Kraftwerksport.



Geschäftsleitung der WBG Südharz mit dem Chef der Firma Rollfinke



Preissieger des Handwerkerhoffestes 2022: Firma Rollfinke

HANDWERKERHOFFEST

Bereits im Vorfeld unserer SAP wurde das Zelt für das ebenfalls zur Tradition gewordene WBG-Handwerker- und Hoffest genutzt. Dabei bedankte sich der Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer WBG Südharz bei allen Partnern, die in den zurückliegenden schwierigen Jahren zuverlässig an unserer Seite standen und so zu unserem Erfolg beigetragen haben.

Pro Jahr vergibt unsere WBG Südharz immerhin bis zu 15.000 Aufträge, überwiegend an die Handwerkerschaft der Region. Allein die Aufträge zur laufenden Instandhaltung der rund 7.000 WBG-Wohnungen haben dabei einen Wert zwischen acht und neun Millionen Euro. Zum „Handwerker des Jahres“ wurde die Firma Rollfinke gekürt und freute sich über einen Pokal sowie ein Preisgeld in Höhe von 500 €. Gewählt wird der „Handwerker des Jahres“ von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer WBG Südharz (Finanzbuchhaltung, Technik, Objektmanagement, Betriebskosten und der Geschäftsleitung).





EXKLUSIVE VORTEILE MIT DER WBG-CARD!

SERVICE

WBG Energie für unsere Mitglieder



Preise für Nordhausen

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 105,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a

Preise für Bleicherode, Harztor und Heringen

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 159,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,70 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/a

Preise für Südharz

WBG ENERGIE Strom

Arbeitspreis	brutto 60,00 ct./kWh
Grundpreis	brutto 159,00 €/a

WBG ENERGIE Gas

Arbeitspreis	brutto 19,70 ct./kWh
Grundpreis	brutto 140,00 €/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 leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen. Coupon ausschneiden und in Ihrer WBG-Geschäftsstelle abgeben oder per Post im frankierten Umschlag absenden.)

Neues Mitglied*:

Name neues Mitglied _____ Vorname neues Mitglied _____ Telefonnummer neues Mitglied _____
 Anschrift neues Mitglied _____ Datum/Unterschrift _____

Nach Aufnahme des oben genannten Mitgliedes erhalte ich 50 €.

(Dieser Werbe-Coupon muss spätestens 4 Wochen nach Aufnahme des neuen Mitgliedes eingereicht werden.)
 Barauszahlung Verrechnung mit zukünftigen Mietzahlungen Überweisung auf folgendes Bankkonto

Kontoinhaber _____ Geldinstitut _____ mein Name _____ mein Vorname _____
 IBAN _____ BIC _____
 meine Anschrift _____ meine Telefonnummer _____ Datum/Unterschrift _____

* Bedingungen für das neue Genossenschaftsmitglied:

- Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,00€) + Zeichnung von mind. 2 Geschäftsanteilen (300,00€)
- Abschluss eines Dauernutzungsvertrages einer Wohnung

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

Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft sind von dieser Aktion ausgeschlossen

Aktion »Grüne WBG «



* Wir pflanzen jedem neu geborenen „WBG-Kind“ einen ihm gewidmeten Baum. Bitte informieren Sie uns über die Geburt Ihres Kindes.

Bitte bei Bedarf ausfüllen und bei Ihrem Wohnungswart oder in der Geschäftsstelle der WBG abgeben.

_____ Geburtsdatum
 _____ Nachname des Kindes
 _____ Vorname des Kindes
 _____ Name des Mitgliedes
 _____ Straße/ Hausnr.



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

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
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

Quedlinburg Druck



Ausgabe Nr. 4/22 | Dezember 2022

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

*Wohnen
mit Service!*