



## 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

Gregor Puls  
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen



Astrid Frank  
Telefon (036338) 42213 Bleicherode

## PARTNER-NUMMERN



### Abflussrohrreinigung

Abwasser-Rohrreinigung Rohn GmbH  
Corinna Kunze Telefon (03631) 980034



### Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode  
Telefon (036338) 42391



Fernsehhaus Garthoff  
Telefon (05326) 2895



TV-Master's Gunst  
Telefon (03631) 982276



PYÜR – Ihr Anbieter in Harztor/NSW  
Vor-Ort-Termin vereinbaren (0800) 1020888  
Kundenservice (030) 25777777



### Schlüsseldienst

Schlüsseldienst John  
Telefon (03631) 983347



BRUNATA-METRONA – Rauchmelder  
Hotline (0800) 0001797

## IMPRESSUM



### Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz  
Bochumer Straße 5 • 99734 Nordhausen



Telefon (03631) 697-0  
Telefax (03631) 983072



E-Mail [info@wbg-suedharz.de](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

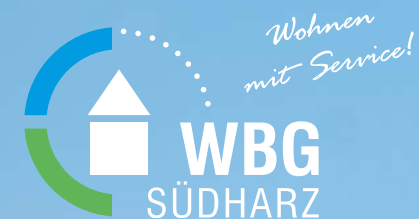
LANDSIEDEL | MÜLLER | FLAGMEYER GmbH  
Bildnachweise: [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com)

### Druck

Starke Druck & Werbeerzeugnisse

Ausgabe Nr. 02/19 | Juni 2019

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



# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz

Wohnen mit Service!

Wohnen mit Service!



# UNSERE VERTRE- TER

## Vertreterversammlung 2019

Am 20.06.2019 trafen sich unsere im Jahr 2018 neu gewählten Vertreter zu ihrer ersten ordentlichen Vertreterversammlung. Eingeladen von unserer Aufsichtsratsvorsitzenden, Simone Rappe, begrüßten wir 58 der 73 gewählten Vertreter. Die Tagesordnung für die diesjährige Hauptversammlung war umfangreich. Neben der Vorstellung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss hatten unsere Vertreter eine neue Satzung für unsere Genossenschaft zu beschließen.



Unsere Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle

Aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen des Genossenschaftsgesetzes und vor dem Hintergrund des Gesetzes zum Bürokratieabbau und Transparenz bei Genossenschaften wurde diese Neufassung auf Empfehlung des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. sowie des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft erarbeitet. Wichtige Regelungen zu Themen, u. a. der Bekanntmachung von Jahresabschluss und Tagesordnung der Vertreterversammlung, zur Beteiligung der Mitglieder an unserer Genossenschaft, zum Ausschluss von Mitgliedern, zu den Aufgaben und Pflichten des Vorstandes und Aufsichtsrates und deren Zusammenarbeit wurden entsprechend den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst und finden sich in den Formulierungen der neuen Satzung wieder. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich im Vorfeld intensiv mit den Neuregelungen auseinandergesetzt und die neue Fassung durch den Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft prüfen lassen. Sie konnte im Rahmen unserer Vertreterversammlung durch einstimmige Beschlussfassung bestätigt werden. Die neue

Satzung ist künftig für alle Mitglieder und Interessierte auf unserer Homepage abrufbar.

Im Rahmen der Berichterstattung erläuterten unsere Vorstände, Sven Dörmann und Steffen Loup, den Verlauf des Geschäftsjahres 2018 sowie die aktuellen Entwicklungen, die unsere WBG Südharz derzeit intensiv beschäftigen. Das Wahljahr 2019 ist auch für die Wohnungswirtschaft ein wichtiges Jahr. Wohnungspolitische Entscheidungen werden im Zusammenhang mit Wahlen nicht minder zum Gegenstand der Wahlpolitik. Die Auswirkungen dieser Entscheidungen spüren jedoch nicht nur die Ballungszentren mit tatsächlich angespannter Wohnungsmarktsituation. Auch Regionen, in denen kein Wohnungsmangel besteht, ist die Nachfrage in Folge der demografischen Entwicklungen zunehmend gesunken. Unsere WBG Südharz spürt diese Auswirkungen beispielsweise bei Modernisierungen von Wohngebäuden. Steigende Baukosten verteuern Bauleistungen in einem derart umfangreichen Maß, dass die Wirtschaftlichkeit von Investitionsentscheidungen erheblich unter Druck gerät. Durch die seit 2019 beschränkte Umlagefähigkeit von Mo-



Bericht des Vorstandes Finanzen, Steffen Loup

dernisierungskosten auf die Mieten von nur noch 8 % statt bisher 11 % wird es schwieriger, die Baukosten wirtschaftlich zu refinanzieren.

Auch mit den Wirtschaftsprüfern des Prüfungsverbandes, die in diesem Jahr den Jahresabschluss per 31.12.2018 unserer Genossenschaft prüften, wurde über diese Dinge beraten. Sie analysieren sehr genau die wirtschaftliche Lage und stellen dahingehend die wirtschaftlichen Entwicklungen fest. Die Jahresabschlussprüfung fand im Zeitraum vom 08.04.2019 bis 26.04.2019 statt. Durch den Bereich Finanzen/Controlling wurden der Jahresabschluss und die Prüfungsunterlagen in gewohnt hoher Qualität erarbeitet. Im Rahmen des Schlussgespräches, welches mit dem Aufsichtsrat und dem Vorstand am 30.04.2019 geführt wurde, konnte der Prüfungsleiter bestätigen, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vom Stand unserer Genossenschaft widerspiegelt. Die wirtschaftliche Lage wird als sehr positiv und stabil eingeschätzt. Gelobt wurden dabei auch die hohe Qualität der Gremienarbeit und deren

Dokumentation. Das Jahr 2018 schloss mit einem positiven Jahresergebnis von 2,1 Mio. €. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen, so dass wiederholt ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt werden konnte. Im Vorfeld der Vertreterversammlung hatten unsere Vertreter Gelegenheit, Einsicht in die Jahresabschlussunterlagen und den Prüfbericht zu nehmen. Der mit der Einladung übersandte Geschäftsbericht enthielt weitere Informationen zum Verlauf des Geschäftsjahres 2018. Unsere Vertreter bestätigten im Beisein eines Vertreters des Prüfungsverbandes des vtw durch einstimmige Beschlussfassung den Jahresabschluss 2018, die vorgeschlagene Gewinnverwendung und erteilten sowohl dem Aufsichtsrat, als auch dem Vorstand für das abgelaufene Geschäftsjahr ihre Entlastung.

Ein besonderer Dank gilt an dieser Stelle allen Mitarbeitern unserer WBG Südharz, die durch ihr Engagement in allen Unternehmensbereichen zu diesem sehr positiven Ergebnis beitrugen. Gleichfalls bedanken wir uns bei unseren Vertretern und dem Aufsichtsrat für die erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit im Jahr 2018.



Bericht des Vorstandes Wohnen, Sven Dörmann

## Wiederwahl zum Aufsichtsrat

Im Rahmen der diesjährigen Vertreterversammlung wurden Wahlen in den Aufsichtsrat vorgenommen. Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrates Gunther Hebestreit, Maik Szybalski und André Vollmer endeten im Juni 2019. Alle drei Kandidaten arbeiten seit vielen Jahren erfolgreich im Aufsichtsgremium mit und unterstützen die Arbeit mit ihrer Fachkompetenz. Sie erklärten im Vorfeld der Vertreterversammlung ihre Bereitschaft zur wiederholten Kandidatur. Wir freuen uns, dass Herr Hebestreit, Herr Szybalski und Herr Vollmer jeweils einstimmig für den Aufsichtsrat erneut durch die Vertreter bestätigt wurden. Nach erfolgter Neukonstituierung des Aufsichtsrats werden Frau Simone Rappe weiterhin als Vorsitzende und Frau Schilling als stellvertretende Vorsitzende ihre Positionen ausführen.



Maik Szybalski, André Vollmer, Gunther Hebestreit





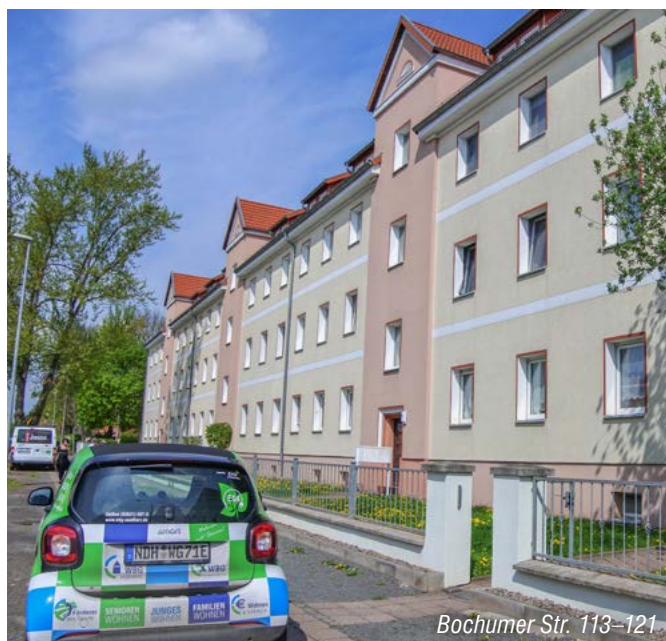
An der Bleiche 70-76

# RÜCKKAUF

## Genossenschaftlicher Wohnungsbestand wieder vereint

Am 11.12.2018 trafen sich die Vertreter unserer WBG Südharz kurz vor Jahresende zu einer außerordentlichen Versammlung. Gegenstand dieser Beratung war die Beschlussfassung zum Rückerwerb der im Jahr 1998 im Rahmen der Privatisierungsverpflichtung an die Deutsche Immobilien Leasing Gesellschaft veräußerten Wohnungsbestände. Diese wurden im Rahmen eines Zwischenerwerbermodells in unserer eigens gegründeten Tochtergesellschaft, der WVG Nordhausen, seit nunmehr 20 Jahren bewirtschaftet. Diese Bestände zu gegebenem Zeitpunkt in unsere WBG Südharz zurückzuholen, war seither angestrebtes Ziel. Um das zu erreichen, waren jedoch einige Hürden zu nehmen. Nicht zuletzt musste die Vertreterversammlung den Rückerwerb im Volumen von bis zu 21 Mio. € durch Beschlussfassung bestätigen.

Sechs Monate später ist es nun soweit. Mit Stolz können wir verkünden, dass die Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen wurden. Die notariellen Kaufverträge zum Rückerwerb der 757 Wohnungen in unsere WBG Südharz sind unterzeichnet. Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf 18,5 Mio. € inklusive aller Nebenkosten und liegt damit deutlich unter den erwarteten Kaufpreisen. Die dafür erforderliche Finanzierung konnte ebenfalls zu außerordentlich günstigen Konditionen gesichert werden. Zum Stichtag



Bochumer Str. 113-121

01.10.2019 werden nun die Objekte und Ihre Bewohner wieder offiziell unter dem genossenschaftlichen Dach vereint sein. Damit geht ein wichtiges Kapitel in der Geschichte unserer WBG Südharz zu Ende. Gleichzeitig schlagen wir ein neues Kapitel auf. Unsere WVG Nordhausen erfährt eine neue strategische Ausrichtung. Geplant ist der Ausbau des Geschäftsfeldes der Fremdverwaltung und weiterer wohnnaher Dienstleistungen, von denen unsere Mitglieder profitieren können.



Ostrower Straße 1-12



Hardenbergstraße 33-47



# Miteinander FEIERN

## Unsere Nachbarschaftsfeste 2019

Zu einer Tradition für unsere Mitglieder sind inzwischen unsere Nachbarschaftsfeste geworden. Unter dem Motto „Miteinander ZUHAUSE – Miteinander FEIERN“ wurden in diesem Jahr die ersten Nachbarschaftsfeste in Bleicherode am 26.05. mit unserer Objektmanagerin Astrid Frank, in Nordhausen in der Jacob-Plaut-Straße am 02.06. mit unserem Objektmanager Roland Prade und in der

Dr.-Silberborth-Straße am 30.06. mit unserem Teamleiter Objektmanager Detlef Helbing gefeiert.

Auch der Kreissportbund Nordhausen sorgt für jede Menge Überraschungen sowie für Abwechslung, vor allem für die jüngsten Besucher. Bei sommerlichen Temperaturen versorgte die Fleischerei Polle unsere Gäste in kulinarischer Weise zu kleinen Preisen. Gleichmaßen begleitet DJ Ronny die

Feste mit viel guter Laune und unterhaltsamer Musik. Dabei darf natürlich auch unser WBG-Bär nicht fehlen.

Weitere Nachbarschaftsfeste in Nordhausen und eins in Ilfeld folgen. Wir freuen uns schon sehr auf das kommende Fest in der Bochumer Straße 74-104 am 07.07. mit unserem Objektmanager René Paetzold und wünschen allen WBG-Mitgliedern und Gästen viel Spaß und schönes Wetter.





## Straßenbau in Bleicherode

In Bleicherode finden seit Jahresbeginn Arbeiten zur Erneuerung der Käthe-Kollwitz-Straße statt. Dies ist eine Baumaßnahme, ausgehend von der Stadt Bleicherode.

Hierbei entsteht nicht nur **eine neue Fahrbahn mit Asphalt**, auch die Gehwege, die flache Borde enthalten, werden erneuert. Damit wird ein möglichst barrierearmes Überqueren der Straße möglich.



Straßenbau Bleicherode



# TECHNIK

## Handwerkermangel – ein Problem aller Wohnungsunternehmen

Unsere Mitarbeiter des Teams Technik stellen unseren Mitgliedern komfortable, gut ausgestattete und professionell hergerichtete Wohnungen zur Verfügung.

Voraussetzung dafür ist allerdings das Vorhandensein von zuverlässigen und qualifizierten Handwerksfirmen über alle Baugewerke verteilt.

Seit einigen Jahren beobachten wir nun schon eine Verknappung des vorhandenen Handwerkerstammes. Dies ist einerseits auf den demografischen Wandel zurückzuführen, d.h. Handwerkerstellen, die durch Renteneintritt frei werden, können nicht durch jüngeres Personal aufgrund der geburtschwachen Jahrgänge nachbesetzt werden.

Zum anderen wird zurzeit, und ein Ende ist nicht absehbar, durch die günstigen Zinskonditionen der Banken die Baukonjunktur angekurbelt.

Wir, die Mitarbeiter unserer WBG Südharz, haben uns bereits seit Jahren mit diesem Wandel auf dem Handwerkermarkt auseinandergesetzt und sind in der glücklichen Position, dass wir mit über 70 Handwerksfirmen, über alle Baugewerke verteilt, Einheitspreisabkommen und Rahmenverträge abschließen konnten. So ist sichergestellt, dass unseren Mitgliedern immer zeitnah, sowohl im Tagesgeschäft, als auch bei Komplexsanierungen und im Havariefall, weitergeholfen wird.

Dennoch bleibt die Situation angespannt. Besonders spürbar wird der Handwerkermangel bei den Ausführungs-



fristen. So benötigten wir für die Komplexsanierung einer Wohnung vor fünf Jahren noch vier Wochen, heute dauert eine solche Maßnahme bis zu acht Wochen.

Deshalb bitten wir unsere Mitglieder hiermit um Verständnis, wenn es an der ein oder anderen Stelle zu zeitlichen Verschiebungen gegenüber dem geplanten Bauzeitraum kommt.

Vielleicht ist dies auch die richtige Stelle, um für einen handwerklichen Beruf zu werben. Sollten sich einige unserer Mitglieder und Bewohner für einen handwerklichen Berufsweg entscheiden, so sind wir gerne bereit, den Kontakt zu auszubildenden Firmen herzustellen. Ausbildungszentren, Handwerksinnungen und -kammern sind ebenfalls Anlaufstellen, wenn es um eine fundierte Berufsberatung geht.

Gleichzeitig werden sowohl **die Abwasserkanäle, Trinkwasserleitungen und die Leitungen für Strom und Gas**, die in der Straße liegen, mit erneuert, als auch alle dazugehörigen Hausanschlüsse.

Da **fast alle Objekte** entlang der Käthe-Kollwitz-Straße zum Bestand unserer WBG Südharz gehören, sind unsere dort wohnenden Mitglieder natürlich direkt betroffen. Die Zufahrt zu den jeweiligen Garagen und Stellplätzen ist aber gewährleistet. Baubedingt kann es zu gelegentlichen **Einschränkungen** kommen, bei denen aber Behelfsausfahrten durch die ausführenden Firmen vor Ort eingerichtet werden.

Für den weiteren Ablauf der Arbeiten, die sich aktuell auch im Plan und diesem sogar voraus befinden, ist nochmals darauf hinzuweisen, dass **Wirtschaftswege** frei zu halten sind. Parken in nicht gekennzeichneten Flächen sollte vermieden werden, um **Flucht- und Rettungswege** (für Krankenwagen und Feuerwehr) zu gewährleisten und den Mitarbeitern der Müllabfuhr keine Hindernisse entgegen zu bringen. Zur Entsorgung des Mülls wurden bis zum Ende der Baumaßnahme zentrale Plätze zur Abholung eingerichtet – auch hierbei kam es bisher zu keinen Problemen oder Einschränkungen.

Mit Blick auf die Zukunft ist bereits

**das Verlegen von leistungsstarken Breitbandkabeln für einen DSL-Anschluss** durch die Thüringer Netkom GmbH bestätigt worden. So wird das Surfen im Internet zu einer High-Speed-Angelegenheit.

Für die weiteren Arbeiten der geplanten Maßnahme bitten die ausführenden Baufirmen um Verständnis, falls es zu Einschränkungen beim freien Parken, Begehen von Gehwegen und den Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen kommen wird.

Nach Abschluss dieses Projektes wird allerdings eine **Aufwertung des gesamten Wohngebietes** rund um die Käthe-Kollwitz-Straße zu erkennen sein.

## Sanierung Steigestränge in Nordhausen

Rechtzeitig begonnen haben auch, wie geplant, die Arbeiten zum **Austausch der havarieanfälligen Friotherm-Wasserleitungen** in den Versorgungsschächten.

Da es bei diesem schwierigerem Unterfangen leicht zu Verzögerungen des geplanten Ablaufes kommen kann, sind wir umso erfreuter, dass die Arbeiten fristgerecht fortgeführt werden können.

Somit ist bereits der Austausch der Steigestränge im Objekt Flickengasse 1–3 und im Objekt Dr.-Silberborth-Str. 16 – 20 abgeschlossen.

Seit dem 11. Juni laufen die Arbeiten in der Dr.- Silberborth-Straße 22–28. Sollte es zu keinen Komplikationen, Störungen o. ä. kommen, werden die Arbeiten bis zum 05. Juli abgeschlossen sein.

In der Neustadtstraße 19–23 läuft der Austausch auch planmäßig und nach Beendigung in diesem Objekt beginnen die Arbeiten umgehend im Objekt Stresemannring 4.

Zusätzlich zu den o. g. Straßenzügen wird die Strangsanierung im Bingerhof 1–15 sowie in der Wolfstraße 1–10 ausgeführt. Die Arbeiten werden rechtzeitig in den entsprechenden Objekten angekündigt.

Die Techniker unserer WBG Südharz sowie die Mitarbeiter unserer eingebundenen Handwerker- Partner zu diesem Projekt möchten sich hiermit schon einmal bei unseren betroffenen Mitgliedern für das aufgebrachte Verständnis und die tatkräftige Unterstützung bedanken, da die Arbeiten größtenteils im bewohnten Zustand stattfinden.

Da die Urlaubszeit vor uns liegt, wird es sicherlich schwer, die zeitliche Planung der ausführenden Firmen immer abzusichern.

Sollte ein Mitglied feststellen, dass es zu einem angekündigten Termin nicht anwesend sein kann, möchte bitte rechtzeitig der Kontakt zu der genannten Firma gesucht werden, um nach einer Lösung zu suchen.



Sanierung der Steigestränge, Stresemannring 4



# UNSERE WOHN- GEBIETE

## Rausgeputzt in den Sommer

**Der Sommer steht vor der Tür** – die Temperaturen steigen, die Blumen blühen und die Menschen erfreuen sich an der frischen Luft. Daher ist es auch für die Objektmanager unserer WBG Südharz jedes Jahr im Frühjahr von großem Interesse, ihre jeweiligen Wohngebiete so schnell wie möglich auf den Sommer vorzubereiten.



Spielplatz Hinterhof Hardenbergstraße/  
Bochumer Straße

Somit werden, wie jedes Jahr, unsere **Spielplatzanlagen** sowie **Sandgruben** gesäubert, **Bänke** in den Außenanlagen und Innenhöfen aufgestellt und die Objektdienstleister in die anfallenden **Rasenmad-, Rabattenpflege-, Strauch- und Heckenschnitt- sowie Säuberungsarbeiten** eingewiesen, um das „Grün“ in unseren Beständen so attraktiv wie möglich erscheinen zu lassen.



Bank vor Aueblick 1-4

Um die Sonne an schönen Tagen genießen zu können, wurden für unsere Mitglieder im „SENIORENWOHNEN am Aueblick“ einige **neue Bänke** aufgestellt. Hier trifft man sich zum Plaudern und Verweilen.

**Eine große Hilfe, die gern gesehen wird**, sind unsere engagierten Mitglieder, welche uns beim Frühjahrsputz unterstützen und somit selbst zur Verschönerung und der Ansehnlichkeit unserer Wohngebiete beitragen.



Arbeitseinsatz Weinberg 29

Bei verschiedenen Arbeitseinsätzen werden dabei schwer zugängliche Ecken gereinigt, in die Maschinen und Technik nicht hinkommen, **Rabatten und Blumenbeete** bepflanzt und gesäubert, **Sitzgruppen** in den Außenanlagen gereinigt, Schmutz des letzten Winters beseitigt sowie Wege und Abstellflächen von **Unkraut** befreit.

So geschehen ist es in diesem Jahr auch wieder durch die Bewohner in der Neustadtstraße 13-23 und der Hausgemeinschaft des Weinberg 29 – um nur einige zu nennen.

Aber auch andere Möglichkeiten zur Verschönerung unserer Wohngebiete

werden angewandt – viele unserer Mitglieder nutzen ihre Blumenkästen am Balkon, um zusätzliche Farbtupfer an den Wohngebäuden zu setzen.

In der Weberstraße 25 wurde liebevoll ein **Kräuterbeet** angelegt und gepflegt.

In der O.-Ludwig Straße 3-7 wird über viele Jahre ein großer **Blumengarten** mit viel Liebe, Fleiß und Hingabe bewirtschaftet.

Die Mitarbeiter der WBG Südharz freuen sich über diese Initiativen und stellen dazu auch gerne materielle Dinge bezugnehmend auf die Arbeiten zur Verfügung, oder geben einen Beitrag zu einem gemütlichen Beisammensein im Anschluss der Arbeiten. Dafür stehen unseren Mitgliedern die jeweiligen Objektmanager als Ansprechpartner zur Verfügung.



Innenhof O.-Ludwig-Straße 3-7

So können wir gemeinsam unseren Beitrag für ein schönes und ansprechendes Zuhause leisten.



verschmutzter Stellplatz

## Ordnung auf unseren Parkplätzen

Bei regelmäßigen Kontrollen in den Wohngebieten durch unsere Objektmanager musste festgestellt werden, dass einige unserer Nutzer von PKW- Stellplätzen ihren Pflichten nicht nachkommen.

Im **Nutzungsvertrag** über einen PKW- Stellplatz sind unter **Punkt 4 Absatz 1-5** alle Rechte und Pflichten des Nutzers beschrieben. Grundsätzlich ist der Stellplatz vom Nutzer **sauber zu halten**.

Somit kann jeder unserer PKW-Stellplatz-Nutzer zu einem schönen und gepflegten Wohnumfeld beitragen.



## Ein gut gemeinter Rat

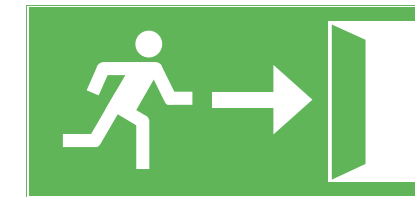
### Blumenkästen am Balkon

Im Rahmen der Blumenpflege ist darauf zu achten, dass Mitbewohner des Hauses nicht durch Gießwasser oder herabfallende Pflanzenreste gestört werden. Hierbei ist auf mäßiges Gießen oder die Verwendung von Pflanzgefäßen mit einem Wasserspeicher (ohne Ablauföffnung) zu achten.

### Haus- und Brandschutztüren geschlossen halten

Wir bitten darum, die Haus- und Brandschutztüren zwar geschlossen zu halten, jedoch nicht zu verriegeln. Im Fall von Gefahr müssen diese als Fluchtwege nutzbar sein.

Zudem dienen die eingebauten Oberflüschel an den Haus- und vereinzelt an den Wohnungseingangstüren dem Brandschutz und der Sicherheit unserer Bewohner. Auch diese sollten nicht verändert werden.



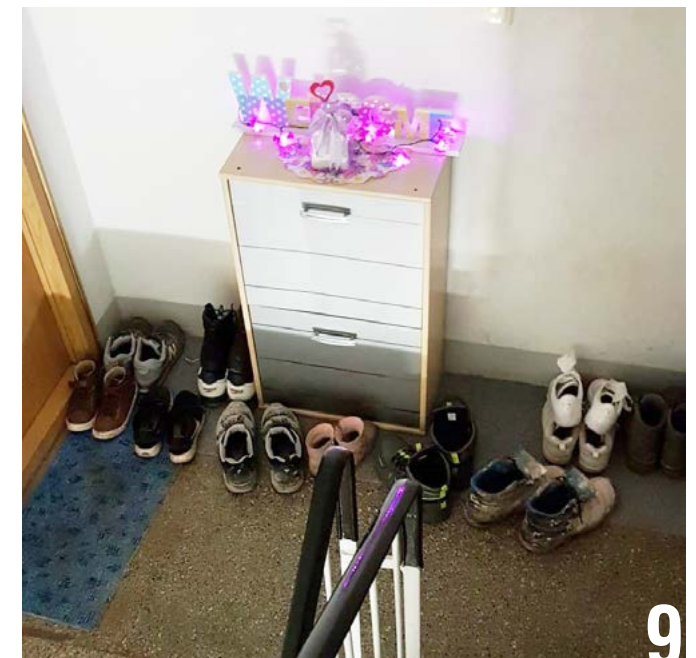
### Gegenstände in Hausfluren und Treppenhäusern

Hausflure und Treppenhäuser sind ein Teil des Wohnumfeldes, in dem unsere Mitglieder sich wohlfühlen wollen und auch sollen. Sie sind aber auch Bereiche, die frei zugänglich sein müssen, wenn ein Bewohner in Not dringend ärztliche Hilfe braucht oder sonstige Gefahr besteht.

Daher können Hausflure und Treppenhäuser nicht als Abstellfläche für sperrige Gegenstände, Schränke oder Kommoden, die in der Wohnung keinen Platz mehr finden, genutzt werden. Auch eine gut gemeinte Dekoration kann im Ernstfall zu Problemen und Behinderungen führen. Dahingehend muss auf die eigene Sicherheit geachtet werden!

Weiterhin sollten auch Schuhe in der Wohnung abgestellt werden. Zu einer gefährlichen Stolperfalle können diese im Treppenhaus werden. Zudem führen leicht entzündbare Gegenstände im Fall eines Feuers zu einer gefährlichen Rauchentwicklung, stellen zusätzlich eine erhebliche Brandlast für das Treppenhaus und den damit möglichen Flucht- und Rettungsweg dar.

Die Allgemeinflächen auf dem Dachboden oder im Keller dienen ebenso wenig als zusätzlicher Abstellraum, wie Treppenhäuser oder Hausflure.



# HINWEISE

### Rauchen

„Des einen Freud ist des anderen Leid“

Rauchen in der Wohnung, auf dem Balkon oder auf der Terrasse ist nicht untersagt. Nur sollten unsere Mitglieder untereinander auf gegenseitige Rücksichtnahme achten. Sofern es zu Konflikten kommt, kann ein Gespräch unter Nachbarn auch hier zu einer allgemein verträglichen Lösung führen.

**Wichtig: Im Keller- und Bodenbereich sowie im Treppenhaus ist das Rauchen untersagt!**

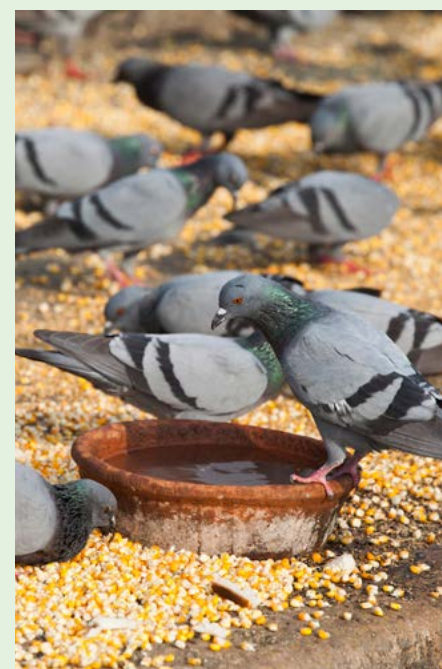




## Kommt ein Vogel geflogen ...

Viele unsere Mitglieder erfreuen sich am Füttern und Beobachten von „Piep“ und „Matz“ auf ihren Balkonen. Wildvögel scheinen die perfekten „Haustiere“: sie sind äußerst selbstständig, kommen und fliegen wieder weg, kein Gassi gehen, keine tiefergehenden Verpflichtungen, keine Sorgen, wenn man in den Urlaub fährt ...

Von daher wird niemand etwas dagegen haben, wenn der Nachbar ein **Vogelhäuschen** oder einen **Meisenknödel** aufhängt. Zum Problem wird es nur dann, wenn die Vogelfütterung schlichtweg übertrieben und die Tierliebe zur Belästigung wird. Doch wann ist das der Fall? **Generell besteht kein Verbot** gegen die Vogelfütterung auf Balkonen. Der Gesetzgeber sieht es als „sozial adäquates Verhalten“ an. Vogelfreunde und hungrige Piepmätze mögen nun aufatmen. Ein gewisses Maß an Toleranz gegenüber dem Vogelfreund und seinen gefiederten Kameraden ist also angebracht. Allerdings gibt es – wie immer – Grenzen. Diese sind erreicht, wenn z. B. **Nachbarbalkone** täglich neu verschmutzt werden durch Futterreste, Kot oder Federn. Zudem ist es grundsätzlich verboten, Wildtauben oder Krähen zu füttern. Unsere Vogelfreunde müssen also darauf achten, dass diese Tiere nicht durch die Fütterung angelockt werden. Nicht nur die Lautstärke ist hier ein Problem, insbesondere Tauben gelten auch als Krankheitsüberträger durch Parasiten im Gefieder (z. B. Zecken, Flöhe, Milben).



**Alle Vögel** scheiden übrigens Harnsäure aus, die ätzend ist und auch die Substanz unserer Gebäude schädigt.

**Das Füttern verwilderter Tauben** ist nicht ohne Grund per Nordhäuser Stadtsatzung verboten und zählt zu den Ordnungswidrigkeiten (§7). Als solche drohen Bußgelder bis zu 5.000 € bei Zuwiderhandlungen (§33 Abs. 1 Nr. 16). (Dies gilt übrigens auch für das Füttern verwilderter Katzen!) Die Grenze der Tierliebe ist ebenfalls überschritten, wenn **Lebensmittelreste aus dem Fenster geworfen** oder Bioabfälle auf Grünflächen abgelegt werden. Diese Unsitten sind streng verboten und werden durch die Mitarbeiter unserer WBG sowie die Ordnungsbehörde sanktioniert.

Bioabfälle sind – wie die allermeisten wissen – ausschließlich **im Biomüll zu entsorgen**.

Für den „erwünschten“ Vogel ist es demnach das Beste, wenn er sich an einem speziellen Futterhäuschen mit engem Zugang oder hängenden „Futterknödeln“ sättigen kann. **Schalen mit Futter**, die auf dem Boden stehen, sind untersagt, da z. B. Tauben, Katzen, Igel, Marder oder Ratten angelockt werden. Daher gilt, wie so oft: „Die Menge macht das Gift.“ Sollten unsere Mitglieder Vögel auf ihren Balkonen füttern, so ist auf ein geeignetes und bescheidenes Futterangebot zu achten. Damit geht es den Vögeln und Nachbarn am besten.

## SOZIALES

## Tanzcafé mit „De Baweljong Musike“

### Senioren schwingen das Tanzbein

Nordhausen, 24. Mai 2019. Zweimal im Monat verwandelt sich unser Pavillon in unserem „SENIORENWOHNEN an der Zichorienmühle“ in ein Tanzcafé mit stimungsvoller Unterhaltung durch „De Baweljong Musike“.

Vor fast genau neun Jahren von Rainer Hesse, Mieter und Seniorenbeauftragter, initiiert, erfreut sich die Veranstaltung großer Beliebtheit: Bewohner unserer benachbarten K&S Seniorenresidenz, Mitglieder aus unseren Seniorenwohnanlagen und auch Angehörige folgen gern dem Ruf der Musik. Bei dem munteren Zusammentreffen sorgt Rainer Hesse als „De Baweljong Musike“ persönlich für die musikalische Umrahmung. Ob am Keyboard, mit eigenem Gesang, oder mit Hits von der CD – er findet immer die richtigen Töne, um die bis zu 40 Gäste auf die Tanzfläche zu locken. Für Abwechslung sorgen verschiedene Mottos oder Anlässe wie Fasching, Weihnachten oder der Frauentag.

Um das leibliche Wohl der Tänzer und Tänzerinnen kümmert sich unsere Hausdame Erika Weidner, die gegen einen kleinen Obolus Kaffee, Kuchen,



Torte sowie Sekt und Wein anbietet. Und nach einem kleinen Pauschen wird dann gern wieder das Tanzbein geschwungen.

Die genauen Termine sind in den Monats- bzw. Jahresplänen zu finden, die in den Hauseingängen und Fluren unseres „SENIORENWOHNENS am Aueblick“ und „an der Zichorienmühle“ aushängen. Vorbeischaun lohnt sich auf jeden Fall, der Eintritt ist frei.



Super Stimmung beim Tanzcafé

Partner der WBG Südharz



UNTERNEHMENSGRUPPE

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  
unserer WBG Mitglieder vor Ort:

Erika Weidner  
Telefon (03631) 46 60 81 50



ambulanter Pflegedienst

Ambulanter Pflegedienst  
24-Stunden-Erreichbarkeit

Ambulanter Pflegedienst Dr. Krantz GmbH  
Bochumer Straße 157  
99734 Nordhausen  
Telefon (03631) 4 65 90 19  
E-Mail: nordhausen@pflegedienst-drkrantz.de

Wohnen  
mit Service!





# MIETER-SACHE

## Wurde Ihnen schon mal das Fahrrad gestohlen? Die richtige Hausratversicherung kann helfen.

Eine normale Hausratversicherung ersetzt grundsätzlich nur den „Einbruchdiebstahl“ aus der Wohnung oder dem „eigenen Keller“. Das bedeutet, das Einbruchspuren, wie ein aufgebrochenes Schloss oder Kratzspuren, vorhanden sein müssen. Beim „einfachen“ Abstellen im Hausflur, Innenhof oder dem Gemeinschaftsraum greift die Hausratversicherung daher nicht.

**Hier hilft nur eine Erweiterung der Hausratversicherung mit der sogenannten Fahrradklausel oder Fahrradversicherung.** In älteren Hausrat-Verträgen muss man dies teuer hinzubuchen. Oft gilt diese Absicherung dann aber auch nur zwischen

6 und 22 Uhr. Dies ist leider nicht zeitgemäß und nicht ausreichend. Das Angebot von TVD bietet eine Lösung, die leistungsstark und sehr günstig ist: Fahrräder sind im Grundtarif der Hausratversicherung automatisch bis 10.000 € mitversichert. Und das selbstverständlich zum Neuwert – egal, was ein Fahrrad mal gekostet hat oder wie alt es ist. Besonders bei den derzeit beliebten Elektrofahrrädern oder Pedelecs ist diese Regelung sehr sinnvoll.

Um eine kleine Rechnung aufzumachen: Eine 60 m<sup>2</sup> Wohnung in Nordhausen kann man beim TVD – unserem Partner in Versicherungsfragen für

unsere Mitglieder – ab 43 Euro im Jahr absichern und das Fahrrad ist automatisch mitversichert – 24 Stunden, rund um die Uhr. Dadurch gehört dieser zeitgemäße und kostengünstige Tarif zu den beliebtesten Angeboten des TVD. Kalkulieren Sie Ihren individuellen Tarif unter [www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de) und vergleichen Sie Ihre bestehenden Verträge im Hinblick auf die Fahrradabsicherung.

**Tipp:** Auch das Angebot zur Privathaftpflicht von TVD beinhaltet top moderne Regelungen. Hier lohnt es sich ebenfalls einmal genauer hinzusehen.



**FAHRRAD GEKLAUT?**  
**Eine gute Hausrat zahlt Ihnen den Neuwert.**  
**Rechnen Sie Ihren Tarif auf:**  
[www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de)

**TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH**

Regierungsstraße 58  
99084 Erfurt

Telefon: 0361-26240-16  
Telefax: 0361-26240-10

E-Mail: [d.weigel@tvd-direkt.de](mailto:d.weigel@tvd-direkt.de)  
[www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de)

## Bestens vorbereitet auf den Schulstart

Bei den Vorschulkindern ist die Vorfreude auf den Schulanfang schon groß. Aber mit dem Neuen beginnt auch ein neuer Lebensabschnitt – für Eltern und Kinder.

Wir haben ein paar nützliche Tipps für Sie zusammengestellt, die den Schulstart erleichtern.

## Kinderseite



### 4. Schulweg

Üben Sie mit Ihrem Kind den Schulweg. Bedenken Sie, dass Ihr Kind alles aus einer anderen Perspektive sieht und deshalb mitunter auch von anderen schlechter gesehen werden kann.

### 5. Schulangst

Manchmal kommt es aber auch vor, dass ruhige, sensible und schüchterne Kinder Angst vor der Schule haben. Nicht jedes Kind freut sich auf den neuen Lebensabschnitt. Für die Eltern ist es dann wichtig zu erkennen, wovor genau das Kind Angst hat. Vielleicht davor, dass die Lehrerin nicht nett ist, vor fremden Kindern oder einfach vor etwas Neuem. Um den baldigen ABC-Schützlingen die Angst zu nehmen, können Sie erzählen, dass auch andere Kinder neu in der Schule sind und niemanden kennen. Und vielleicht ist es ja auch so, dass Freunde aus dem Kindergarten in die gleiche Klasse kommen.

**Ganz wichtig ist nur:** Bleiben Sie locker und kein Mitleid zeigen – das würde die Angst nur noch verstärken. Mit Liebe, Verständnis, Fürsorge und einem offenen Ohr sollte man die Ängste schnell in den Griff bekommen.

### 1. Schulanzen

Das Wichtigste am Schulanzen ist eine gute Sichtbarkeit. **Große Reflektoren** und Leuchtmittel sollten Pflicht sein, damit Ihr Kind auf dem Schulweg gesehen wird – auch im Dunkeln. Aber auch die Gesundheit Ihres Kindes steht im Vordergrund, daher ist das **Gewicht** ein ausschlaggebender Punkt. Als Faustregel gilt: Der gefüllte Schulanzen sollte 10 % des Körpergewichtes Ihres Kindes nicht überschreiten.

### 2. Zuckertüte

Zur Einschulung gehört auch die perfekte Schultüte: Groß und bunt soll sie sein. Reflektoren für den Schulanzen, Namensaufkleber für Hefte und Bücher, Adressenstempel, Stifte, Radiergummi, aber auch die Lieblingssüßigkeiten können in die Tüte hinein - diese aber in Maßen, denn die neuen Schulzähne sollen schließlich noch lange gesund bleiben.

### 3. Essen in der Schule

Ein **gesundes Frühstück** am Morgen legt den Grundstein für einen erfolgreichen Schulstart. Wer zuhause gut gefrühstückt hat, lernt leichter und wird langsamer müde. Ein gutes Pausenbrot, Obst, Gemüse und leckere Snacks gehören außerdem in den Ranzen. Auch ein leckeres Mittagessen darf nicht fehlen, da der Schultag bis in die Nachmittagsstunden geht.

### An was müssen Sie noch denken?

Kinder brauchen zuhause einen Arbeitsplatz, an dem sie ungestört lernen und ihre Hausaufgaben machen können. Das geht leider nur bedingt am Küchentisch.

Schenken Sie Ihrem Kind Vertrauen! Vermeiden Sie es, Ihr Kind wegen schulischer Leistungen unter Druck zu setzen. Auch wenn etwas mal nicht so gut läuft, unterstützen Sie es und seien Sie optimistisch. So wird Ihr Kind die Freude an der Schule nicht verlieren.

Schule macht Spaß – Lassen Sie Ihr Kind nicht Ihre eigenen negativen Erinnerungen aus der Schulzeit spüren. Erzählen Sie lieber von positiven Erfahrungen, denn gerade am Anfang der Schulzeit ist die Euphorie besonders hoch und das sollte auch so lange wie möglich bleiben – Ihrem Kind zuliebe!



# SEI DABEI!

## Unsere Veranstaltungen 2019

Wann?	Wo?	Standort?	Was?
05.07.–07.07.2019	Bleicherode	Festplatz	Bergmannsfest
07.07.2019	Nordhausen	Innenhof Bochumer Straße 74–104	Nachbarschaftsfest
09.07.2019	Nordhausen	Karzer/Hochschule	Semesterendparty
14.07.2019	Nordhausen	Innenhof Töpferstraße 11–18	Nachbarschaftsfest
21.07.2019	Nordhausen	Innenhof Conrad-Fromann-Straße 5–10	Nachbarschaftsfest
28.07.2019	Nordhausen	Innenhof Aueblick 1–12	Nachbarschaftsfest
09.08.2019	Nordhausen	Karzer/Hochschule	Prüfungsendparty
10.08.2019	Nordhausen	Scheunenhof	Scheunenhof-Triathlon
11.08.2019	Nordhausen	Innenhof Birkenweg 13–24	Nachbarschaftsfest
25.08.2019	Harztor/Ilfeld	Innenhof Schröderstraße 56–62	Nachbarschaftsfest
07.09.2019	Nordhausen	Hohekreuz-Sportplatz	LV Altstadt Vereinssportfest



SENIOREN  
WOHNEN



FAMILIEN  
WOHNEN



JUNGES  
WOHNEN



EXKLUSIVE  
VORTEILE  
MIT DER WBG-CARD!

SERVICE

### Aktion »Grüne WBG«



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

Geburtsdatum

Nachname des Kindes

Vorname des Kindes

Name des Mitgliedes

Straße/Hausnr.

PLZ/Ort

Telefon

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

**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 Euro.**  
(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 Dauermietungsvertrages einer Wohnung
- Zahlung der weiteren, entsprechend der Wohnungsgröße, erforderlichen Geschäftsanteile gemäß unserer Satzung (nach Vereinbarung)
- Mitarbeiter der Wohnungsbaugenossenschaft sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

### Inhaberschuldverschreibungen bei Ihrer Genossenschaft

\* Stand Juni 2019

	Laufzeit und Zinskonditionen*	
	Typ A	Typ B
	ab 1.000 Euro	ab 5.000 Euro
<b>Laufzeit</b>		
1 Jahr	0,3 % pro Jahr	0,5 % pro Jahr
2 Jahre	0,6 % pro Jahr	0,8 % pro Jahr
3 Jahre	0,8 % pro Jahr	1,3 % pro Jahr

- Laufzeiten beginnen immer zum **Monatsersten**
- Stückelung in **500-Euro-Schritten** möglich
- Höchstbetrag **25.000 Euro**
- Jährliche Auszahlung der **Zinsen**

**IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN**

<b>Marion Waldmann</b> Finanzen Telefon (03631) 697-151	<b>Jacqueline Strohmeyer</b> Finanzen Telefon (03631) 697-160
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------



SICHER  
WOHNEN  
ATTRAKTIV  
SPAREN