

# Bei UNS Zuhause!

Mitgliederzeitschrift unserer WBG Südharz



**FRÖHLICHE WEIHNACHTEN**  
wünscht Ihre WBG Südharz

*Wir wünschen unseren Mitgliedern und Partnern sowie ihren Familien eine ruhige und besinnliche Weihnachtszeit, für das Jahr 2020 viel Glück, Gesundheit und persönliche Erfolge!*

## Vertreterforum

Alle Jahre wieder ... was sich bewährt hat, bleibt. So luden der Aufsichtsrat und der Vorstand unserer WBG Südharz auch zum Abschluss dieses Jahres wieder zum Vertreterforum ein.

Gern nehmen unsere Vertreter dieses Angebot an, um sich über den Verlauf des Geschäftsjahres, wichtige wohnungspolitische Themen und die Umsetzung des Investitionsplanes informieren zu lassen. Entsprechend hoch war die **Teilnehmerquote von XX %**.

# UNSERE VERTRE- TER

Unser Vorstand Finanzen, Steffen Loup, erläuterte ausführlich die neuen gesetzlichen Regelungen zu „Mietendeckel“, „Mietpreisbremse“ und Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen sowie deren Auswirkungen auf unsere Genossenschaft. Viel wird in den Medien dazu berichtet. Aus diesem Grund war es wichtig, hier eine Erklärung zu geben, um Verunsicherungen zu vermeiden, da weder „Mietendeckel“ noch „Mietpreisbremse“ im Landkreis Nordhausen Anwendung finden.

Darüber hinaus vermittelte Steffen Loup die Entwicklung im Bereich Finanzen. Wichtige Investitionsvorhaben für das kommende Jahr konnten aus finanzieller Sicht vorbereitet werden. So liegt zwischenzeitlich der Fördermittelbescheid über rund 1,75 Mio. € des Landesverwaltungsamtes für unsere Neubaumaßnahme „WBGGreenOne“ in der Stolberger Straße 18 in Nordhausen vor. Im März 2020 kann nun die Baumaßnahme beginnen.

Eine weitere wichtige Finanzierungsfrage konnte für unser größtes anstehendes Modernisierungsprojekt der 120 Wohnungen im „SENIORENWOHNEN am Aueblick“ (2. Bauabschnitt) in der Stolberger Straße 91–113 in Nordhausen geklärt werden. Die Gesamtmaßnahme umfasst ein Investitionsvolumen von fast 10 Mio. €. Ein erforderliches Darlehen über 7,5 Mio. € mit einem Zinssatz von weniger als 1 % pro Jahr für die Laufzeit von 25 Jahren bestätigt die sehr gute

Bewertung unserer Genossenschaft aus wirtschaftlicher Sicht. Auch hier werden Fördermittel über rund 1,2 Mio. € für barriere-reduzierende Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Der Rückerwerb der in 1998 im Zuge des Erhalts von Altschuldenhilfe veräußerten Objektbestände wurde ebenfalls in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen. Die Objekte befinden sich seit 1. Oktober 2019 wieder im Besitz der Genossenschaft.

Zu guter Letzt berichtete Steffen Loup über den erfolgreichen Verkauf von unseren letzten unsanierten Objekten in der Halleschen Straße 15–37 sowie Sundhäuser Straße 1–21 in Nordhausen. Diese Objekte waren in unserer Portfoliostrategie mittelfristig nicht für Investitionen vorgesehen. Die Desinvestition hätte bis zu ihrem voraussichtlichen Abschluss im Jahr 2024 einen finanziellen Aufwand von ca. 2,7 Mio. € bedeutet. Aus strategischen Überlegungen heraus wurde die aktuelle Marktsituation jedoch genutzt, um die Objekte in einem qualifizierten Bieterverfahren zu veräußern. Somit können die Mieter wohnen bleiben, wenn sie das wollen. Aber nicht nur der Kaufpreis, sondern auch die vom Erwerber verfolgte Investitionsstrategie und die Absicherung der Mieter war dabei wichtig. Beides ist mit Verkauf an die Mitteldeutsche Wohnen GmbH aus Gera gelungen.

Unser Vorstand Wohnen, Sven Dörmann, berichtete insbesondere über die stabile Vermietungsquote sowie die Investitionsmaßnahmen des Jahres 2019. Eine wichtige Maßnahme, der Neubau der Stolberger Straße 18, musste aufgrund des langwierigen Planungsprozesses und der daraufhin länger dauernden Prüfungszeit hinsichtlich des Förderantrags auf das kommende Jahr verschoben werden. Die ersten Ausschreibungen wurden bereits durchgeführt und ausgewertet. Die Ergebnisse zeigen bislang eine günstige Kostenentwicklung auf.

Alle anderen Planmaßnahmen des Investitionsplans 2019 sowie einige zusätzliche Maßnahmen wurden erfolgreich und unter Einhaltung der geplanten Kosten umgesetzt. Insbesondere zählen dazu unser Objekt in Nordhausen in der Weberstraße 4, das mit neuen Balkonen ausgestattet worden ist sowie die Fertigstellung der Dach- und Fassadensanierung der letzten drei Häuser im Gebäudeensemble „Bochumer Hof“. Weiterhin wurde am für das kommende Jahr geplanten Modernisierungsprojekt „SENIORENWOHNEN am Aueblick“ (2. Bauabschnitt) bereits im Oktober mit vorbereitenden Arbeiten begonnen, wie Erdarbeiten, Treppenabbrüche, Leitungsverlegungen usw.

In Bleicherode wurden im Zuge des Straßenausbaus der Käthe-Kollwitz-Straße drei unserer Anliegerstraße asphaltiert sowie acht neue PKW-Stellplätze errichtet.

In der Löbnitzstraße in Nordhausen wurden alte Garagen abgerissen und sechs neue aufgestellt.

Im Rahmen laufender Instandhaltungen nimmt die Herrichtung von Wohnungen nach Nutzerwechsel das umfangreichste Budget ein. Rund 4,0 Mio. € wurden hier investiert, um unseren Interessenten moderne und ansprechende

Wohnungen anbieten zu können. 925 Wohnungen wurden in diesem Jahr bereits nach Wohnungskündigung abgenommen.

In unseren Objekten im Bestand wurden außerdem die nunmehr rund 25 Jahre alten Wasserleitungen in 63 Strängen erneuert, 23 Treppenhäuser wurden renoviert, 26 Bäder seniorengerecht für unsere älteren Mitglieder umgebaut und diverse Fassaden gereinigt.

Ebenso zum positiven Abschluss kam die Umstellung der Prozesse zur Durchführung der Wartungsleistungen für Luft- und Wasserfilter, Gaseinzelthermen und Zentralheizungs- sowie Fernheizungsstationen. Die Prozesse wurden durchgängig digitalisiert und somit effizienter organisiert. Die Wartungsarbeiten werden bis zum Jahresende fristgerecht abgeschlossen. Damit werden wir unseren gesetzlichen Verpflichtungen gerecht.

Anschließend zog der Vorstand Wohnen ein positives Fazit zu unseren neuen Service-Angeboten „WBG ENERGIE“ für Öko-Strom und Gas-Versorgung. Bereits im 1. Jahr vertrauen uns hunderte WBG-Mitglieder ihre Energie-Versorgung an. Im Rahmen eines Umzuges machten rund 90 % der WBG-Mitglieder von unserem Angebot Gebrauch.

Zum Abschluss erläuterte Sven Dörmann das nächste große WBG-Projekt „WBG-TV 2030“.

Bereits ab dem nächsten Jahr soll mit der sukzessiven Umstellung der internetfähigen TV-Versorgung mittels Glasfaser bis in jede Wohnung begonnen werden, um bis zum Jahr 2030 in allen WBG-Beständen Hochleistungsdatennetze zu installieren, die auch in Jahrzehnten noch den steigenden technischen Ansprüchen genügen.

# VERKAUF

## Eigentümerwechsel unserer Objekte in der Halleschen Straße und Sundhäuser Straße

Unsere WBG Südharz hat einen Gesamtwohnungsbestand von rund 7.000 Wohnungen in der Region. Fast 96 % der Wohnungen wurden seit der politischen Wende 1990 bereits einmal saniert oder modernisiert. In diesen vielen Beständen müssen inzwischen bereits erneut Sanitärleitungen, Fassaden oder Dächer erneuert werden. Hierfür sind in den nächsten Jahren beträchtliche finanzielle Aufwendungen notwendig.



Hallesche Straße 15-37, Nordhausen



Sundhäuser Straße 5-13, Nordhausen

Lediglich die Häuser Sundhäuser Straße 1-21 und Hallesche Straße 15-37 in Nordhausen sind seit ihrer Erbauung noch völlig unsaniert. Aufgrund der rückläufigen Einwohnerzahlen in Nordhausen und dem vergleichsweise hohen finanziellen Aufwand für eine grundlegende Sanierung der Gebäude wurde bereits vor einigen Jahren entschieden, diese Häuser nicht zu sanieren und zu modernisieren. Vielmehr sollte der zukünftig wieder entstehende strukturelle Leerstand innerhalb des Wohnungsbestandes unserer WBG Südharz auf diese unsanierten Häuser in der Sundhäuser Straße 1-21 und in der Halleschen Straße 15-37 konzentriert werden, um sie dann zu gegebener Zeit abzureißen. Daher wurden in den letzten Jahren auch nur noch Notinstandsetzungsmaßnahmen

an diesen Häusern erledigt und es entwickelte sich der zu erwartende Instandhaltungsrückstau.

Viele unserer Genossenschaftsmitglieder wussten um diesen Umstand. Jedem Mitglied, das nach einer Modernisierung seiner Wohnung fragte, boten wir eine andere moderne Wohnung in einem anderen Wohngebiet an. Trotzdem wollten einige unserer Mitglieder so lange wie möglich in der Sundhäuser Straße 1-21 und in der Halleschen Straße 15-37 wohnen bleiben, da die monatliche Nutzungsgebühr für eine Wohnung in diesen Objekten außerordentlich günstig ist.

Mit der Flüchtlingswelle im Jahr 2015 wurde unsere WBG Südharz vom Landkreis Nordhausen um Unterstützung bei der Unterbringung der

Geflüchteten gebeten. Daraufhin wurden die bereits rund 90 leerstehenden Wohnungen in den Objekten an das Landratsamt zur entsprechenden Unterbringung der Menschen vermietet.

Nun besteht aber die unbedingte Notwendigkeit, die baulichen Missstände an den Gebäuden abzustellen. Da hierfür aber aufgrund unserer langfristigen strategischen Planungen keine Mittel vorgesehen sind, gab es nur zwei Möglichkeiten. Entweder werden die Häuser zügig leer gezogen und abgerissen, oder es wird ein Investor gefunden, der die Bestände langfristig saniert und am Wohnungsmarkt belässt.

Daher haben Vorstand und Aufsichtsrat unserer WBG Südharz beschlossen, die Häuser in einem Bieterverfah-

ren zu veräußern. Die gewählten Vertreter unserer WBG Südharz wurden über dieses Vorhaben im Juni dieses Jahres während der Vertreterversammlung informiert.

Mit dem Verkauf der Gebäude ergibt sich nun die Möglichkeit für die Bewohner, doch langfristig in ihrer Wohnung zu bleiben, wenn sie das wünschen. Selbstverständlich besteht ebenfalls die Möglichkeit, innerhalb unserer WBG Südharz umzuziehen.

Für die betreffenden Bewohner ist wichtig: Durch den Verkauf der Häuser bleibt der Dauernutzungsvertrag bestehen. Es muss niemand ausziehen, wenn er das nicht möchte. Auflagen zum Mieterschutz, z. B. den Ausschluss von Luxusmodernisierungen sowie einen speziellen Kündigungsausschluss im Interesse der Bewohner wurden im Kaufvertrag verankert.

Bis zum 31. Dezember 2019 bleibt unsere WBG Südharz

der Ansprechpartner für unsere Mitglieder in den Gebäuden Sundhäuser Straße 1-21 und Hallesche Straße 15-37 in allen Belangen.

Die jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2019 wird im kommenden Jahr ebenfalls durch unser Team Betriebskosten erstellt und zugestellt.

Der neue Eigentümer der Häuser ist ab dem 1. Januar 2020 die MIDEWO GmbH, Handwerkerhof 13 in 07548 Gera, die bereits viele vergleichbare Bestände in Ostdeutschland bewirtschaftet.

Der Vorstand, Aufsichtsrat und die Mitarbeiter unserer WBG Südharz bedanken sich für das angenehme Miteinander mit unseren Mitgliedern in den betreffenden Objekten in der Vergangenheit und hoffen auf Verständnis für dieses Vorhaben.



Sundhäuser Straße 15-21, Nordhausen

## Abgeschlossene Baumaßnahmen 2019

Das Jahr neigt sich dem Ende und damit kommen auch unsere Baumaßnahmen aus dem Jahr 2019, für welche etwa 1,5 Mio. € investiert wurden, zum Abschluss.

# BAU- RÜCKBLICK 2019



Weberstraße 4, Nordhausen

Das umfangreichste Vorhaben, welches in diesem Jahr realisiert wurde, war der Anbau neuer Balkone sowie die Fassadensanierung an dem Objekt **Weberstraße 4** in Nordhausen. Mit den neuen, ca. 7 m<sup>2</sup> großen Balkonen, hat sich der Wohnwert für unsere Bewohner deutlich erhöht. Außerdem präsentiert sich das Gebäude nach der Fassadensanierung mit einem neuen Anstrich in frischen Farbtönen. Insgesamt wurde durch unsere Genossenschaft bei diesem Vorhaben 450 T € investiert.

Eine weitere umfangreiche Baumaßnahme war die Neueindeckung der restlichen Dächer im **Bochumer Hof**, welche sich noch in einem schlechten Zustand befanden. Dies betraf die Objekte **Bochumer Straße 44/46**, **Hesseröder Straße 27**, **Hesseröder Straße 29 a–c** sowie **Hardenbergstraße 1 a–c**. Aufgrund des Zustandes der Dächer ist Anfang des Jahres die Entscheidung getroffen worden, im Jahr 2019 alle noch nicht sanierten Dächer neu einzudecken. Weiterhin wurden die mit Klinkermauerwerk versehenen Fassaden gereinigt, die geputzten Flächen erhielten auch hier einen neuen, frischen Anstrich und z. T. musste Fachwerk erneuert werden. Investitionen von ca. 430 T € wurden hierfür aufgewendet.

Der Bochumer Hof präsentiert sich dadurch als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Bereich Nordhausen West.

Der Arbeiten zum Austausch der havarieanfälligen Friatherm-Wasserleitungen in den Versorgungsschächten verliefen planmäßig. So konnten die Arbeiten, für die in diesem Jahr rund 1 Mio. € aufgewendet wurden, aufgrund der routinierten Vorgehensweise der ausfüh-



Bochumer Straße 44/46, Hesseröder Straße 27, Nordhausen



Fassadenreinigung Dr.-Silberborth-Straße 23–29, Nordhausen, vorher und nachher

renden Firmen und die Mithilfe unserer betroffenen Mitglieder in allen, für das Jahr geplanten Objekte, durchgeführt werden. Auch der Projektplan für das kommende Jahr ist bereits erstellt und im **Bingerhof 1–7** hat der Austausch schon vorplanmäßig begonnen.

Im Zuge unseres Fassadenprogramms wurde in diesem Jahr erstmalig mit einer neuen Technologie eine ganze Reihe unserer Objekte gereinigt und somit erhebliche Kosten für z. B. Gerüstbau und einen komplett neuen Anstrich der Fassade gespart. Dies betraf unsere Objekte in der **Conrad-Frommann-Straße 5–10**, **Spiegelstraße 23–25**, **Dr.-Silberborth-Straße 19–23** und **25–31** sowie das Objekt **Auf dem Sand 1–5**.

Aufgrund der positiven Erfahrungen und dem Resultat werden auch im kommenden Jahr weitere Fassaden auf diese Art und Weise behandelt und zu „neuem Glanz“ verholfen.

Durch unser „Treppenhausprogramm“, welches nun schon seit mehreren Jahren fest in unserem Investitionsplan verankert ist, wurden auch in diesem Jahr wieder eine ganze Reihe von Treppenhäusern in unserem Gebäudebestand hergerichtet. So können sich unsere Mitglieder in insgesamt **23 Treppenhäusern** in Nordhausen, Harztor/OT Niedersachswerfen und Heringen über einen Fliesensockel und einen neuen Anstrich freuen.

Neben den handwerklichen Tätigkeiten an unseren Gebäuden, wurden in den letzten Monaten auch umfangreiche planungstechnische Vorbereitungen erbracht:

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der **Stolberger Straße 18** ist der Bauantrag eingereicht und die Ausschreibung für den Rohbau versandt. Die beim Landesverwaltungsamt beantragten Fördermittel sind inzwischen zugesichert, sodass einem

Baubeginn im zeitigen Frühjahr 2020 nichts mehr entgegensteht.

Ebenfalls vorbereitet sind die Planungen für unser Bauvorhaben „SENIORENWOHNEN am Aueblick Bauabschnitt II“. Hier werden im kommenden Jahr die drei Häuser **Stolberger Straße 91–113** seniorengerecht, in ähnlicher Art und Weise wie am **Aueblick 1–12**, modernisiert.

Hier haben vorbereitende Arbeiten bereits begonnen, sodass mit Beginn des nächsten Jahres die Arbeiten wie geplant beginnen bzw. fortgeführt werden können.

Über geplante Baumaßnahmen im Jahr 2020 werden wir ausgiebig in der nächsten Ausgabe unseres BUZ berichten werden.



Fassadenreinigung Conrad-Frommann-Straße 5–10, Nordhausen, vorher



Fassadenreinigung Conrad-Frommann-Straße 5–10, Nordhausen, nachher

## Unsere Vertreter-Talkrunden

... sind bei uns mittlerweile zur Tradition geworden. Denn seit 2013 treffen sich unsere gewählten Vertreter nun regelmäßig mit „ihren“ Objektmanagern, um gemeinsam aktuelle Probleme zu besprechen und Erfahrungen auszutauschen.

In zielgerichteten Gesprächen und konstruktiven Diskussionen werden auch kritische Sachverhalte angesprochen. Für diese wird dabei sehr oft eine adäquate Lösung gefunden.



Unser Objektmanager René Paetzold mit seinen gewählten Vertretern

# UNSERE VERTRE- TER

Die enge Zusammenarbeit zwischen unseren Objektmanagern und unseren gewählten Vertretern innerhalb unserer Genossenschaft hat für uns einen sehr hohen Stellenwert, deshalb danken wir für das große Engagement aller Vertreter.

Unsere Objektmanager konnten sich nach Durchführung aller Vertreter-Talkrunden über meist zufriedene Resonanzen „ihrer“ Arbeit freuen und blicken mit Vorfreude auf unsere Vertreter-Talkrunden im nächsten Jahr.

## WBG TV 2030

### Neue Projekte werfen Schatten voraus

Fernsehen mit allen Möglichkeiten, Filme schauen wann immer man es möchte, online einkaufen oder mal eben ein paar Überweisungen machen? Für all das benötigt man schnelles Internet und große Datenmengen. Deshalb starten wir in unserer Wohnungsausstattung ins digitale Zeitalter.

Hochleistungsinternet benötigt eine moderne Infrastruktur. Deshalb werden wir in den nächsten Jahren, beginnend ab 2020, „Schritt für Schritt“ in jede Wohnung Glasfaserleitungen legen. Nur damit lassen sich die Ansprüche an eine moderne und sichere Zukunft gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen so sämtliche WBG-Bestände auf modernes WBGTV und WBGInternet umgerüstet sein.

Wohnen mit Service – digital und zukunftsfähig. Wir gehen es an.



# HINWEISE

## Reinigung und Sauberkeit

### Wichtige Hinweise zur Beachtung im Alltag

#### Mülltrennung

Die korrekte Mülltrennung schont nicht nur die Umwelt, sondern auch den Geldbeutel. Hinweise zur richtigen Entsorgung sowie hilfreiche Tipps sind durch Aushänge in jeder unserer Mülleinhausungen zu finden.

#### Lagerung von Müll auf dem Balkon

Der Balkon sollte ein Ort der Entspannung sein. Eventuell auf dem Balkon gelagerter Müll führt, gerade in den wärmeren Monaten, zur Geruchsbelästigung sowie zu einem unschönen Erscheinungsbild. Aufgrund dessen ist die Lagerung des Abfalls in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern zwingend notwendig.



auf dem Balkon gelagerter Müll

#### Sperrmüll, Bauschutt, Müll aus Garagen und Gartenanlagen

Diese vorgenannten Abfallarten gehören nicht in die gemeinschaftlichen Abfallbehälter, da durch diese unnötige Kosten entstehen sowie Platz verschwendet wird. Unsere Objektmanager geben gern Auskunft, wie o. g. Abfälle (über die Abfahren der Stadtwerke Nordhausen) fachgerecht entsorgt werden können.



falsche Abfälle in einer Müllbox

#### Kartonageabfälle

Vor der Entsorgung von Kartons, Päckchen o. ä. in den Papierbehälter sind diese unbedingt zu zerkleinern! So wird unnötige Platzverschwendung und das Risiko eines verschmutzten Müllplatzes vermieden.

#### Müll vor der Wohnungstür bzw. in Gemeinschaftsräumen

Die Hausordnung unserer WBG Südharz untersagt das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus. Selbstverständlich gilt dies auch für Müll. Neben wichtigen Sicherheits- und Brandschutzgründen sprechen ebenso der unschöne Anblick und die Geruchsbelästigung gegen die Lagerung oder das Abstellen von Müll im Treppenhaus. Auch die Gemeinschaftsräume, vor allem im Kellerbereich, sind keine Lagerorte für Sperrmüll. Die kurzzeitige Lagerung angefallenen Sperrmülls in Gemeinschaftsräumen ist im Vorfeld mit unseren Objektmanagern abzustimmen und schnellstmöglich eigenständig zu entsorgen.



vermüllter Gemeinschaftsraum

## Winterdienst

„Hält der Winter erst Einzug,  
ein jeder weiß,  
sind die Bäche gefroren  
und die Wege voll Eis.“



Seit dem 1. Januar 2012 ist unsere Hausordnung in den Punkten unter „Reinigung, Ordnung und Sauberkeit“ neu geregelt.

### Verschiedene Gründe führten zu dieser Entscheidung:

Mitglieder, die alters- oder gesundheitsbedingt nicht mehr in der Lage waren, die Hausreinigung durchzuführen oder Pendler, denen es berufsbedingt nicht mehr möglich war – leider aber auch Mitglieder, denen Ordnung und Sauberkeit nicht wichtig genug erschienen.

Aber die seit 2012 gültige Regelung, die Reinigungsleistungen von Objektdienstleistern durchführen zu lassen, ist bei unseren Mitgliedern gut angekommen. Sie vervollständigt unsere WBG-Philosophie „Wohnen mit Service“.

Im Leistungsumfang unserer Hausreinigung ist auch der Winterdienst ein Bestandteil.

Dieser wird vom 1. Oktober bis zum 31. Dezember und vom 1. Januar 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 unsere Objektdienstleister bei Schnee- und Kälteeinbruch nicht an allen Stellen gleichzeitig beginnen. Für die Fußgänger und Verkehrsteilnehmer ist deshalb stets große Vorsicht geboten.

Wir wünschen unseren Mitgliedern eine angenehme, unfallfreie Winterzeit.

## SOZIALES

## Start in den Advent

Am Sonntag, den 1. Dezember 2019, verwandelte sich die Cafeteria der K&S Seniorenresidenz Nordhausen in einen festlich geschmückten Weihnachtsmarkt – eine liebgewonnene Tradition, um die Adventszeit gebührend einzuläuten. Die Bewohner aus unseren **Seniorenwohnanlagen „An der Zichorienmühle“** und **„Am Aueblick“** sowie zahlreiche Gäste genossen an den gemütlich eingedeckten Tischen gemeinsam mit Bewohnern der Residenz die stimmungsvolle Atmosphäre.

Viele Stände luden zum Staunen, Verweilen und Kaufen ein. Unter anderem gab es handgemachten Schmuck, Wurst- und Backwaren, Adventskränze und weihnachtliche Dekorationsstücke. Der Markt ließ nichts vermissen. Auch das leibliche Wohl kam nicht zu kurz: Bratwurst,



Crêpes, Popcorn, Glühwein, Kaffee und Kuchen standen zur Auswahl.



Spätestens seit dem 1. Advent sind unsere Mitglieder aus der Dr.-Hasse-Straße, vom Aueblick sowie die Bewohner der K&S Seniorenresidenz in vorweihnachtlicher Stimmung.



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  
unserer WBG Mitglieder vor Ort:

Erika Weidner  
Telefon (03631) 46 60 81 50



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

## WIR WOLLEN DICH!

FÜR DIE AUSBILDUNG AB 01.08.20 ALS **IMMOBILIENKAUFFRAU/-MANN**

### WIR BIETEN:

- gute fachliche **Betreuung**
- **Einblicke** in die Verwaltung von **Immobilien** und Grundstücken
- Betreuung von **Mitgliedern** und Mietern der **WBG Südharz**

### DU BRINGST MIT:

- ein gutes **Abitur** oder einen **sehr guten** Realschulabschluss mit Interesse an **kaufmännisch-organisatorischen** und **sozial-beratenden** Tätigkeiten
- gute **PC-Kenntnisse**

Bewirb Dich jetzt beim größten Wohnungsanbieter im Raum Nordthüringen:  
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz • Bochumer Straße 5  
99734 Nordhausen • [www.wbg-suedharz.de](http://www.wbg-suedharz.de)

Deine Ansprechpartnerin: Sandra Nikoleizig  
Telefon (03631) 697-200 • E-Mail [sni@wbg-suedharz.de](mailto:sni@wbg-suedharz.de)



Wohnen  
mit Service!

Wohnen  
mit Service!

## Gelungener Start in das neue Semester

Zum Auftakt des neuen Studienhalbjahres fand auch in diesem Jahr unsere Semesteranfangsparty für die Studierenden der Hochschule Nordhausen im beheizten Festzelt im Bochner Hof statt.

Von 20:00 Uhr bis 1:00 Uhr des Folgetages wurde im Oktober bei guter Musik von namhaften DJs sowie ausgelassener Stimmung die Nacht sprichwörtlich zum Tag gemacht. So konnten sich die neuen und die alten Studierenden kennenlernen und gemeinsam den Semesterbeginn feiern.

Wie auch schon in den sieben Jahren zuvor war der Eintritt kostenlos und die ersten Besucher konnten sich über 100 Freibier freuen. Zudem sorgte unser Promotion-Team vor Ort dafür, dass die Stimmung angekurbelt und kleine Geschenke verteilt wurden.

Die Mitarbeiter unserer WBG Südharz danken allen Besuchern für das Erscheinen und wünschen den Studierenden ein erfolgreiches Studium an der Hochschule Nordhausen.



Unser WBG-Promotion-Team



v. l. n. r.: Michael Ose, Norbert Mundt, Sandra Romberger

## WBG-Handwerkerpartner 2019

Bei ca. 900 Wohnungswechseln und ca. 10.000 Reparaturaufträgen pro Jahr sowie einem Instandhaltungsbudget von 7,9 Mio. sind unsere Handwerkerpartner eine wichtige Säule für unsere Genossenschaft. So ist es möglich, dass unsere Wohnungen schnell, qualitativ hochwertig und für unsere Mitglieder ansprechend hergerichtete bzw. notwendige Reparaturen schnell und zuverlässig ausgeführt werden.

Im Zuge unseres „WBG-Hoffestes“ wurde „**unser Handwerker des Jahres 2019**“ gekürt, welcher mittels geheimer Wahl unserer Teams der Objektmanager, der Technik, des Wohnungswesens und der Finanzbuchhaltung gewählt wurde.

Nach einem knappen Kopf-an-Kopf-Rennen entschied der Elektromeister Norbert Mundt das Rennen für sich.

Als Dankeschön wurde ihm dafür von unserem Bereichsleiter Technik/Objektmanagement, Michael Ose, und unserer Prokuristin, Sandra Romberger, der Siegerpokal sowie ein Scheck im Wert von 500,- € überreicht.

Zudem gab es als „Erkennungsmerkmal“ für das Auto unseres Handwerkerpartners des Jahres 2019 einen goldenen Aufkleber mit entsprechender Widmung (links zu sehen).

Auf diesem Weg bedanken sich die Mitarbeiter unserer WBG Südharz bei all unseren Partnern für die gute Zusammenarbeit und freuen uns, diese gemeinsam in Zukunft fortführen, vertiefen und ausbauen zu können.



Norbert Mundt



## Kinderseite Fröhliche Weihnachten

### Was wünscht sich Tobias?

Um zu erfahren, was Tobias auf seinen Wunschzettel geschrieben hat, müssen zunächst Buchstaben gesammelt werden. Jedem der dargestellten Begriffe ist der Buchstabe zu entnehmen, der durch die Zahl im jeweiligen Feld vorgegeben ist. Zusammen ergeben diese dann das gesuchte Lösungswort. Die Sammlung beginnt links oben und bewegt sich im Uhrzeigersinn durch den „Bilderrahmen“.

Quelle: ©DIPI, www.raetselschmiede.de

4 	1 	5 	4 
5 		3 	
5 		4 	
1 	4 	1 	3 

LÖSUNG: HERZ,  
ANKER, PFLAUME,  
BONBON, IGEL,  
STERN, KAKTUS,  
AUGE, GANS,  
TOFFSCHWEIN,  
BANANE =  
ZAUBERKASTEN

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



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

**SERVICE**

#### Aktion »Grüne WBG«

### BAUM & SPRÖSSLINGS MELDUNG\*

\* 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. \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

#### 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



SICHER  
WOHNEN  
ATTRAKTIV  
SPAREN

#### Laufzeit und Zinskonditionen\*

	Typ A	Typ B
	ab 1.000 Euro	ab 5.000 Euro
Laufzeit		
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**

**Marion Waldmann**  
Finanzen  
Telefon (03631) 697-151

**Jacqueline Strohmeyer**  
Finanzen  
Telefon (03631) 697-160



24

Havariedienst

## 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)

GÄSTE  
WOHNUNGEN

## WBG-Gästewohnungen

Gregor Puls  
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen

GÄSTE  
WOHNUNGEN

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



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



### Schlüsseldienst

Schlüsseldienst John  
Telefon (03631) 983347

Wohnen  
mit Service!

BRUNATA-METRONA – Rauchmelder  
Hotline (0800) 0001797

## IMPRESSUM



Herausgeber  
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz  
Bochumer Straße 5 • 99734 Nordhausen



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



E-Mail [info@wbg-suedharz.de](mailto:info@wbg-suedharz.de)  
Internet [www.wbg-suedharz.de](http://www.wbg-suedharz.de)  
[www.facebook.com/WBG.Suedharz](https://www.facebook.com/WBG.Suedharz)



Verantwortlich für den Inhalt  
Vorstand WBG eG Südharz

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

Druck  
Starke Druck & Werbezeugnisse



Ausgabe Nr. 04/19 | Dezember 2019

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

Wohnen  
mit Service!