



Mitgliederzeitschrift der WohnungsBauGenossenschaft eG Südharz

KURIER

Wohnen mit Service!

In dieser Ausgabe

- Emissionsfrei im Wohngebiet unterwegs...Seite 1
- Vertreterforum zum Jahresrückblick 2012...Seite 2
- „Ihre Meinung ist uns wichtig!“ Mitgliederbefragung wurde ausgewertet...Seite 3
- »Der Sozialarbeiter hat das Wort«.....Seite 4
- Ankündigung Vertreterwahl 2013.....Seite 4
- „Aus jedem Sprössling wird ein Baum“.....Seite 4
- Grüne WBG:**
- Verbesserung des Müllmanagements.....Seite 5
- Veränderte Wohnungswart-Bereiche..... Seite 5
- »Der Wohnungswart hat das Wort«..... Seite 5
- Aktuelles von der Volkssolidarität.....Seite 6
- Was ist zu tun, wenn der Erbfall eintritt?...Seite 6
- Betriebskostenabrechnung 2012.....Seite 7
- »Der Techniker hat das Wort«.....Seite 7
- Verabschiedung bei der WBG Südharz.....Seite 8
- Erfolgreiche Geldanlage mit „Wohnen & Sparen“.....Seite 8
- Baum & Sprösslingsmeldung.....Seite 8



So könnte das neue Service-Fahrzeug unserer WBG aussehen ...

Emissionsfrei im Wohngebiet unterwegs ...

Die Entwicklung zur „**Grünen WBG**“ ist ein Bestandteil des Strategiekonzeptes unserer WBG Südharz.

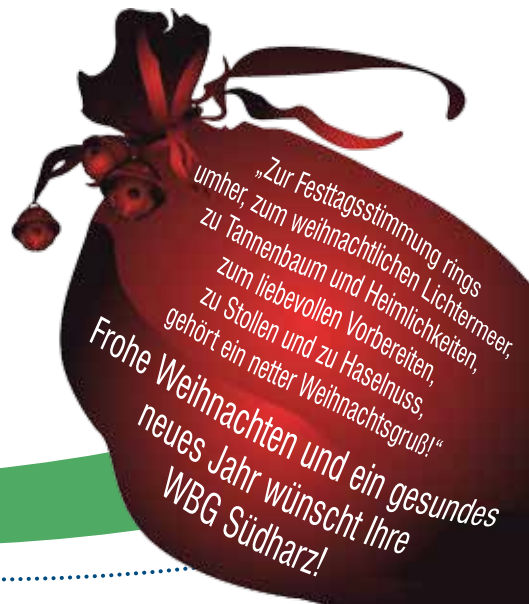
Vielfältige Entscheidungen sind in den letzten Jahren bereits getroffen worden, um Ressourcen zu schonen und unsere Umwelt weniger zu belasten. Natürlich werden solche Beschlüsse nicht nur aus dem Gesichtspunkt der **ökologischen Nachhaltigkeit** getroffen, sondern müssen auch wirtschaftlich vertretbar sein. Inzwischen wird fast alles bei uns auf **100 %-igem Recyclingpapier** gedruckt, vom normalen Brief über den regelmäßigen „**WBG-Kurier**“ bis hin zum jährlichen Geschäftsbericht.

Die Geschäfts- und Zweigstellen sowie die Wohnungswartbüros werden mit **100 %-igem Öko-Strom** aus Wasserkraft versorgt und mehrere Solarthermie-Anlagen wurden bereits auf und an WBG-Objekten installiert.

95 % unseres Wohnungsbestandes sind bereits energetisch voll- bzw. teil-

saniert und tragen ebenso zur Energieeinsparung und Verminderung des CO₂-Ausstoßes bei.

Ab nächstem Jahr beginnt eine **neue Entwicklung** bei uns. Die ersten Service-Fahrzeuge unserer Vermieter, Wohnungswarte und Techniker werden **100 % elektrisch** und damit vollkommen emissionsfrei durch unsere Wohngebiete fahren. Dadurch sind wir wieder einen Schritt weiter, hin zur „**Grünen WBG**“.



„Zur Festtagsstimmung rings umher, zum weihnachtlichen Lichtermeer, zu Tannenbaum und Heimlichkeiten, zum liebevollen Vorbereiten, zu Stollen und zu Haselnuss, gehört ein netter Weihnachtsgruß!“
Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr wünscht Ihre WBG Südharz!

Vertreterforum unserer Genossenschaft zum Jahresrückblick 2012

Am **06.12.2012** trafen sich unsere gewählten Vertreter zum alljährlichen Forum mit dem **Vorstand** unserer Genossenschaft. Traditionell berichteten die drei Vorstände **Sven Dörmann** (Wohnungswesen), **Harald Eisentraut** (Technik) und **Steffen Loup** (Finanzen), über die Entwicklung der vergangenen zwölf Monate.

Und diese Entwicklung kann sich sehen lassen. Ausgehend von unserem Jahresabschluss 2011 mit einem **sehr guten** Betriebsergebnis setzte sich dieser Trend auch im aktuellen Jahr fort. Wir befinden uns in finanztechnischer Hinsicht in einer **gesicherten Liquiditätssituation**, haben eine hohe Innenfinanzierungskraft und konnten den Weg der Entschuldung auch in diesem Jahr konsequent fortsetzen.

Zusammengefasst: Wir, die größte Wohnungsbaugenossenschaft im Norden Thüringens, sind kerngesund. Alle geplanten Baumaßnahmen konnten wir umsetzen und haben z. B. durch den Anbau von Balkonen oder Aufzügen **mehr Wohnkomfort** für unsere Mitglieder in den jeweiligen Häusern geschaffen.

Mit einer derzeitigen Vermietungsquote von **rund 97 Prozent** sind wir mit mehr als 7200 Mitgliedern sehr gut aufgestellt.



Der Pavillon in der Wohnanlage „An der Zichorienmühle“ war auch dieses Jahr wieder gut besucht.

Neben den **positiven Kennziffern** informierte der Vorstand auch über unsere **vielfältigen Aktivitäten** im Internationalen Jahr der Genossenschaften bzw. im Jahr unseres 111-jährigen Jubiläums.

Mit großer **positiver Resonanz** von mehreren tausend Mitgliedern und ihren Familien wurden unsere erstmals durchgeführten **12 Nachbarschaftsfeste** angenommen. Zu denen hatten die jeweiligen Wohnungswarte unter dem Motto „**Miteinander Zuhause – Miteinander feiern**“ eingeladen.

Unsere Mitglieder lernten sich bei Kaffee und Kuchen, einem Glas „Südharz-Pils“ oder Leckereien vom Grill besser kennen. Wir wollen durch die Nachbarschaftsfeste den Genossenschaftsgedanken und **Gemeinschaftsinn** neu beleben und diese Feste daher zu einer Tradition werden lassen. Die Planungen für das Jahr 2013 laufen bereits.

Wir sahen dieses Jahr auch als **Chance** an, unseren langjährigen Mitgliedern, welche seit über 50 Jahren in ein und derselben Wohnung wohnen, für ihre Treue besonders zu danken. Mehr als 200 Mitglieder erhielten daher in diesem Jahr den neu gestifteten „**Treue-Pokal**“.

Weitere Highlights des Jahres waren die „**WBG-Olympiade**“ auf dem Hohekreuzsportplatz und die **Semester-Anfangs-Party** im Bochumer Hof in Nordhausen.

Unser **Strategiekonzept „WBG 2020“** findet bei allen Beschlüssen und Entscheidungen Berücksichtigung. Ausdruck dafür ist unter anderem unsere Philosophie der „**Grünen WBG**“, die auch in diesem Jahr zum Beispiel mit vielen Baumpflanzungen für Neugeborene „**WBG-Kinder**“ in Nordhausen und Bleicherode umgesetzt wurde.

Eine weitere nachhaltige Entscheidung für eine „**Grüne WBG**“ ist die neue Generation unserer Servicefahrzeuge „**Smartflotte**“, mit denen wir schon ab Januar 2013 unterwegs sind.

Wir freuen uns besonders über das Vertrauen, welches uns unsere Mitglieder auch in diesem Jahr durch ihre positive Resonanz für unseren **Service „Wohnen & Sparen“** zum Ausdruck gebracht haben.

Zum Ende dieses Jahres werden sie uns rund **zwei Millionen Euro** anvertraut haben. Geld, das im wahrsten Sinne des Wortes gut angelegt ist, schließlich garantieren wir eine Verzinsung von bis zu 3,5 %.

Im Abschluss zu den Berichten unseres Vorstandes wurde das Vertreterforum auch in diesem Jahr wieder zum **Dialog** mit unseren **69 gewählten Vertretern** genutzt. Viele der aufgeworfenen Fragen, wie zum Beispiel das neue **Müllmanagement** organisiert werden soll, konnten vor Ort beantwortet werden.



Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz
Bochumer Straße 3/5 • 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

Druck
Südharzdruckerei Nordhausen GmbH

„Ihre Meinung ist uns wichtig!“ Mitgliederbefragung wurde ausgewertet

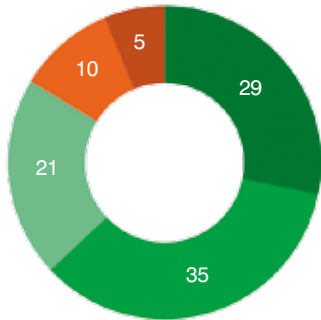
Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die sich die **Zeit zum Beantworten** der Fragen genommen haben. Fast 700 Fragebögen gingen überwiegend online ein.

Um unseren Service kontinuierlich zu verbessern, haben wir Meinungen, Anregungen oder Kritiken durch eine anonyme Mitglieder-Umfrage erbeten.

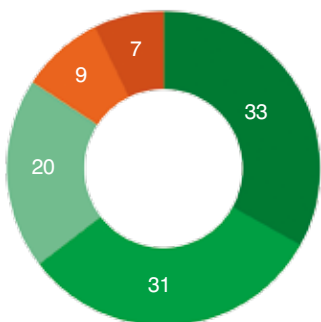
Das Spektrum der Fragen reichte von der Bewertung der individuellen Wohnsituation über die Ausstattungsqualität der Wohnungen bis hin zur Erwartungshaltung an die Genossenschaft in der Zukunft.

Jetzt liegen die aktuellen Umfrageergebnisse von Firma Repugraph vor:

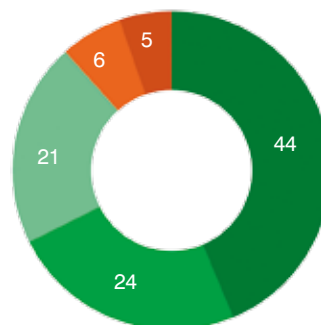
85 % der Befragten sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden.



Mit unserer Service-Qualität sind 84 % der Befragten zufrieden.

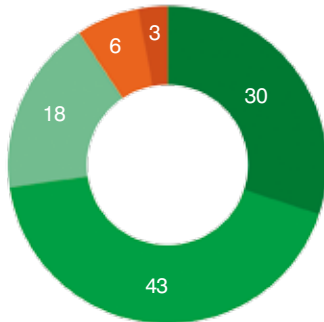


89 % der Befragten stimmen unserem ökologisch nachhaltigen Konzept der „Grüne WBG“ zu.

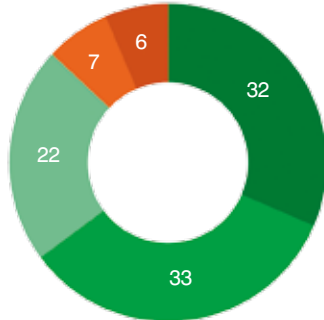


LEGENDE
 sehr zufrieden (dunkelgrün)
 zufrieden (hellgrün)
 eher zufrieden (mittelgrün)
 unzufrieden (orange)
 sehr unzufrieden (rot)

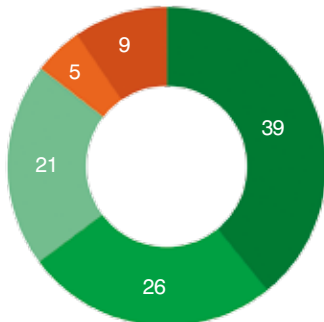
91 % unserer Mitglieder sind mit uns insgesamt zufrieden.



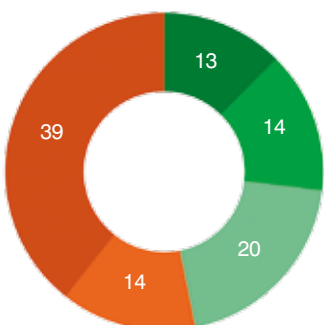
87 % der Befragten sind mit dem Umfang unserer Serviceleistungen zufrieden.



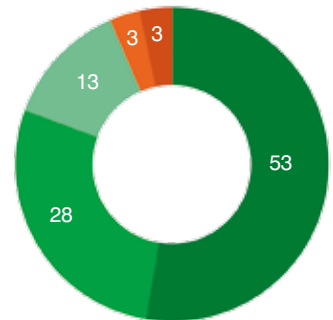
86 % der Befragten ist der Genossenschaftsgedanke sowie das gemeinschaftliche Wohnen und Leben wichtig.



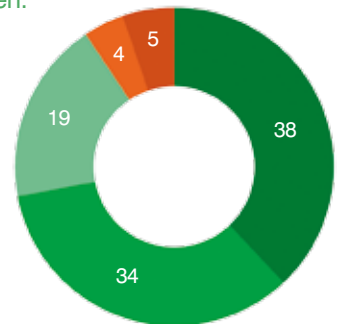
47 % der Befragten sind bereit, für eine höhere Ausstattungsqualität der Wohnung eine höhere Nutzungsgebühr zu zahlen.



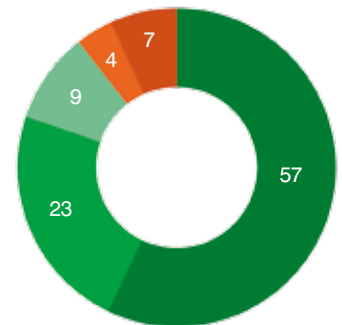
94 % empfinden unser Motto „Wohnen mit Service“ als wichtig.



91 % der Befragten rechnen damit, dass wir auch in Zukunft ihre Erwartungen erfüllen.



89 % der Befragten würden uns an Freunde und Bekannte weiter empfehlen.



Für uns ist das **Ergebnis** ein wichtiges Handlungsinstrument für die Ausrichtung der Genossenschaft in den kommenden Jahren. Wir sehen uns in der strategischen Ausrichtung unserer WBG grundsätzlich bestätigt. Erkennen aber natürlich auch den Wunsch, weiter nach Potentialen für **Verbesserungen** zu suchen.

Die vielen konstruktiven Anmerkungen unserer Mitglieder beweisen, dass ihnen die **Weiterentwicklung unserer WBG Südharz** am Herzen liegt. Wir werden alle Anmerkungen genau auswerten und die Möglichkeiten einer Umsetzung prüfen.

„**Wohnen mit Service**“ ist bei uns nicht nur ein Slogan, sondern tägliche **Herausforderung** und täglicher Anspruch, den unsere Mitglieder an uns stellen können.

Der Sozialarbeiter hat das Wort

Viele Fragen tauchen auf, wenn es um das Wohnen in der Zukunft geht:

Wie lange kann ich noch in meiner Wohnung leben? Können Hilfsmittel meinen Alltag erleichtern? Was sind überhaupt Hilfsmittel, und welche gibt es? Möchte ich mich für die Zukunft neu orientieren? – Welche Alternativen habe ich? Und wer finanziert mir das alles?

Angebote zur Wohnberatung sind je nach Bundesland sehr unterschiedlich ausgestaltet und verteilt, ebenso die Bemühungen zum Ausbau der Wohnberatung. Unsere WBG Südharz hält bereits strukturelle und individuelle Lösungen für unsere Mitglieder bereit. Auf Bundesebene werden derartige Fragestellungen bspw. durch den „Verein zur Förderung des selbstständigen Wohnens älterer und behinderter Menschen“ thematisiert. Der Verein führt zertifizierte Fortbildungen durch und trägt so zur Sicherung und Weiterentwicklung der Qualität von Wohnberatung in ganz Deutschland bei.

Als einzige Teilnehmerin aus Thüringen absolvierte unsere Sozialarbeiterin Anette Jahns diese Fortbildung im November 2012 erfolgreich. Fortan informiert und berät Sie Anette Jahns unabhängig und neutral zu möglichen Umbaumaßnahmen, Ausstattungsveränderungen, technischen Hilfsmitteln, Wohnalternativen vor Ort oder Finanzierungsmöglichkeiten von Veränderungsmaßnahmen. Wir suchen gemeinsam mit Ihnen nach passenden Lösungen für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihren Anruf.

Anette Jahns
Sozialarbeiterin



Ankündigung Vertreterwahl 2013

Die Berufung der jetzigen gewählten Vertreter, welche die Interessen der Mitglieder unserer Genossenschaft in der Vertreterversammlung als höchstes Organ vertreten, nähert sich dem Ende.

Im Frühjahr 2013 steht nun die nächste Vertreterwahl an.

Vom 15. April 2013 bis zum 14. Mai 2013, 18.00 Uhr findet die Briefwahl der neuen Vertreter, welche für den Zeitraum von 2013 bis 2018 berufen werden, statt. Alle Mitglieder unserer Genossenschaft sind berechtigt Mitglieder in die Vertreterversammlung zu wählen. Der genaue Ablauf der Wahl ist in unserer **Wahlordnung** geregelt und wird von dem aus Mitarbeitern bestehenden Wahlvorstand bereits organisiert.

Anfang Februar 2013 erhalten Sie von dem Wahlvorstand den terminlichen Ablauf der Wahl, die Wahlordnung, die festgelegten Wahlbezirke und die Anzahl der notwendigen Kandidaten für die Wahlbezirke in einer Broschüre.

Die **Wahlvorschläge** bzw. die für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Kandidatenlisten liegen in der Zeit vom **4. März 2013 bis 15. März 2013** zur

Einsichtnahme zu folgenden Öffnungszeiten aus:

**Geschäftsstelle Nordhausen,
Bochumer Straße 3/5**

Dienstag und Donnerstag
09.00 Uhr–12.00 Uhr
13.00 Uhr–17.00 Uhr

**Zweigstelle Bleicherode,
K.-Kollwitz-Str. 29a**

Dienstag und Donnerstag
09.00 Uhr–12.00 Uhr
13.00 Uhr–17.00 Uhr

**Zweigstelle Niedersachswerfen,
Goethestraße 15**

Dienstag 09.00 Uhr–12.00 Uhr
Donnerstag 13.00 Uhr–17.00 Uhr

**Zweigstelle Heringen,
Straße der Jugend 6**

Montag 13.00 Uhr–15.30 Uhr

Wir hoffen auf die **Bereitschaft** vieler amtierender Vertreter, deren „Amtszeit“ im Juni 2013 nach der ordentlichen Vertreterversammlung endet, sich zur Wiederwahl zu stellen.

Wir danken unseren **Mitgliedern** schon jetzt für die rege Beteiligung an der Wahl.

„Aus jedem Sprössling wird ein Baum“

Auch dieses Jahr sammelten wir fleißig Anmeldungen für unsere „**WBG-Sprösslinge**“. Im November pflanzten wir wieder Bäume in Nordhausen und in Bleicherode.




WBG-
Sprösslinge in
Nordhausen und
Bleicherode


Die Eltern gossen bei der feierlichen Widmung den Baum symbolisch an und erhielten eine **Urkunde** für die Kinder. Der Name und das Geburtsdatum des jeweiligen Kindes sind auf einer **Granitpalisade** neben dem betreffenden Baum verewigt.



Haben auch Sie als „**WBG-Familie**“ **Zuwachs** bekommen? Dann einfach die Meldung ausschneiden, ausfüllen und uns schicken. Wir melden uns dann bei Ihnen und teilen Ihnen den Termin für die nächste Baumwidmung mit.

Grüne WBG: Verbesserung des Müllmanagements

Durch die Zusammenarbeit mit der **Firma Innotec** wollen wir unser Müllmanagement weiter verbessern, um unserem Konzept „**Grüne WBG**“ noch besser gerecht zu werden.

In unserer Gesellschaft entsteht immer mehr Müll. Um die Umwelt zu entlasten und die immer knapper werdenden Ressourcen zu schonen, bitten wir um Ihre Mithilfe. Durch die Bereitschaft den Müll **richtig zu trennen und zu sortieren**, fällt weniger Restmüll an. Der getrennt gesammelte Müll kann dann wieder verwertet werden. Durch eine noch höhere Bereitschaft zur Mülltrennung können spürbare **Kostensenkungen** erreicht werden.

„Dies kann jedoch nur durch Ihre Mithilfe gelingen! Machen Sie mit!“



Die öffentlichen Abfallgebühren sind ein Bestandteil Ihrer jährlichen Betriebs-

Ihre Mülleinhausung wird zukünftig durch die Firma Innotec betreut. Zu den Leistungen gehören:

- *Reinigung Mülleinhausung*
- *Kontrolle der Befüllung der Mülltonnen und Nachsortierung*
- *Kontrolle der Abfallentsorgung in Papiergefäßen und Gelben Tonnen*
- *Beratung der Wohnungsnutzer*

kostenabrechnung. Je kleiner das Restmüllvolumen in Ihrer Wohnanlage, desto **niedriger sind die Abfallgebühren** in Ihrer Nebenkostenabrechnung. Ziel ist es, die Müllgebühren für Sie **zu senken** und gleichzeitig die Sauberkeit, Abfalltrennung und Abfallvermeidung an Ihren Müllplätzen zu erhöhen.

Selbstverständlich entstehen Ihnen durch den neuen Service **keine zusätzlichen Kosten**. Firma Innotec bekommt für ihre Arbeit einen Teil der eingesparten Gebühren. Können keine Einsparungen erzielt werden, hat Innotec keinen Anspruch auf Bezahlung.

Haben Sie hierzu noch weitere Fragen? Dann wenden Sie sich an Ihren **zuständigen Wohnungswart**.

Veränderung der Wohnungswart-Bereiche in Nordhausen



Detlef Helbing



Ralf Elster



Heiko Thiesler



René Diener

Im Rahmen einer Umstrukturierung der Geschäftsabläufe unserer WBG ändern sich ab **1. Januar 2013** in Nordhausen einige **Wohnungswart-Bereiche** folgendermaßen (Fotos siehe oben):

Der Teamleiter **Detlef Helbing** (Telefon: 0177/2114038) **wird zukünftig den** Wohnungswartbereich von Dirk Stumm in der **Innenstadt** mit betreuen.

Wohngebiet **Nordhausen Ost** geht mit in den Verantwortungsbereich unseres **Ralf Elster** (Telefon: 0177/2114035) ein.

Die WBG-Standorte im **Bingerhof** sowie die **Hohensteiner Straße** werden

zukünftig mit durch **Heiko Thiesler** (Telefon: 0177/2114032) betreut.

Die Bereiche **Stresemannring** und **Kleiststraße** gehen vollständig mit in den Verantwortungsbereich von **René Diener** (Telefon: 0177/2114033) über.

In allen betroffenen Häusern wird ein Informationsblatt nochmals auf die Veränderung der Verantwortlichkeiten hinweisen.

Den bisherigen Wohnungswarten **Dirk Stumm** und **Holger Raschdorf** wünschen wir viel Erfolg für ihre neue Aufgabe als **Vermieter im WBG-Team**.

Der Wohnungswart hat das Wort

Winterdienst

Der Winter hat begonnen und wir Wohnungswarte möchten unsere Mitglieder über den Winterdienst informieren:

Die vertraglich gebundenen Objektdienstleister für die Durchführung des Winterdienstes sind verpflichtet **eine** Zuwegung zum Haus und zu den Müllstellplätzen gemäß der gültigen Satzung der Stadt bzw. Gemeinde in der Regel zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr freizuhalten.

Der Winterdienst ist bis spätestens 30. April des nächsten Jahres auszuführen.

Sollten es zu Problemen bei der Schneeräumung bzw. Beseitigung von Schnee- und Eisglätte kommen, dann wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Wohnungswart.

René Paetzold
Wohnungswart



Partner der WBG Südharz



»Wohnen mit Service«

Volkssolidarität e. V.
Kreisverband Nordhausen
 Stolberger Straße 4
 99734 Nordhausen
 Telefon (03631) 881073

Reiseklub
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
 Ansprechpartner: Ines Breitbarth

Ambulanter Mahlzeitendienst
 »Essen auf Rädern«
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke

Hausnotruf
 Ansprechpartner: Falko Erfurt

Ambulanter Pflegedienst
 Pflegedienstleiter: Falko Erfurt
 Telefon (03631) 461388

Begegnungsstätten Nordhausen
 Ansprechpartner: Ursula Jödicke
 »Begegnungsstätte« Stolberger Str. 4
 »Zuckerstübchen« Zuckerweg 3

Zweigstelle Bleicherode
 Beratungsstelle Bleicherode
 Löwentorstraße 2
 Telefon (036338) 48298



Frühlingsträume am spanischen Mittelmeer

Seit über 20 Jahren bietet die Volkssolidarität ihren Mitgliedern und allen Interessierten die Möglichkeit im Frühjahr jeden Jahres interessante Regionen in den warmen Gefilden Europas kennen zu lernen.

Die **Flugreise im Jahr 2013** führt nach **Barcelona** – der Hauptstadt Kataloniens – und in die angrenzende Region. An der „wilden Küste“ Spaniens – der Costa Brava – erwarten uns felsige Steilküsten, unberührte Strände und ein mildes Klima. Wir lernen viele Städte voller Leben und Charme kennen. Wir besuchen das bezaubernde **Schloss von Montserrat** und verkosten die spanischen Weine in einer Bodega. Absoluter Höhepunkt der Reise ist der **Tagesausflug nach Barcelona** mit einer Stadtführung.

Ebenfalls im Reisepaket enthalten ist ein Stadtrundgang in **Lloret de Mar** und eine Weinverkostung in einer Bodega. Freuen können wir uns auch auf den Ganztagesausflug in das Hinterland von Barcelona zu dem **Kloster von Montserrat**, welches sich in einem Felsenhorst befindet.

» Der Vorstand und die Geschäftsführung des Kreisverbandes der Volkssolidarität wünschen allen Mitgliedern unseres Verbandes und allen Mitgliedern der WBG Südharz eine friedliche und besinnliche Weihnachtszeit und ein glückliches und gesundes Jahr 2013. «

Montserrat ist wegen seiner sehr alten Einsiedeleien und dem **Benediktiner-Kloster** mit der berühmten schwarzen Madonna sehr bekannt. Nach der Besichtigung erfolgt die Weiterfahrt zur **Sektkellerei Freixenet**, wo wir den bekannten Sekt, nach der Werksbesichtigung, verkosten werden. Interessant ist auch der Besuch der Stadt Figueras, der Heimat der berühmten Persönlichkeit **Salvador Dalí**.

Es erwarten uns vom **28. April bis zum 5. Mai 2013** am spanischen Mittelmeer viele interessante Ausflüge und Erlebnisse. Durch die gewohnte Begleitung und Betreuung durch die Mitarbeiter der Volkssolidarität und des Reiseclubs können sich unsere Gäste auf erholsame und erlebnisreiche Tage in Spanien freuen.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Reise geweckt haben oder noch Fragen zu **anderen Angeboten** der Volkssolidarität haben, steht Ihnen **Frau Jödicke** in der Geschäftsstelle der Volkssolidarität in Nordhausen gern zur Verfügung.

Was ist zu tun, wenn der Erbfall eintritt?

Da jeder Mensch irgendwann sein Leben vollendet, stellen sich für die Hinterbliebenen eine Vielzahl an Fragen und Aufgaben. Die **Angehörigen** müssen nun einige behördliche Wege erledigen, Verträge kündigen und sich um den Nachlass kümmern. Wir möchten Sie in diesem Artikel über **miet- und erbrechtliche Regelungen** informieren und Informationen zu einem Thema liefern, dass irgendwann Jeden betrifft.

Grundsätzlich sind in unserer Genossenschaft zwei verschiedene Verträge zu unterscheiden. Zum einen besteht die **WBG-Mitgliedschaft**, zum anderen der **Nutzungsvertrag** zur Wohnung.

Generell gilt: Die **Erben** treten in die Verträge des Erblassers ein. Sofern ein in der Wohnung lebender Ehegatte, Lebenspartner oder Mitnutzer den **Vertrag fortführen** möchte, muss der Nutzungsvertrag dahingehend abgeändert werden. Wenn das Nutzungsverhältnis nicht fortgesetzt werden soll, muss dieses schriftlich –

unter Vorlage der Sterbeurkunde – gekündigt werden. Oft sind Angehörige der Meinung, dass im Todesfall ein „Sonderkündigungsrecht“ besteht. Aber auch in diesem Fall gilt die im Nutzungsvertrag geregelte **Frist von 3 Monaten**.

Ein weiterer Aspekt bezieht sich auf die **Mitgliedschaft**. Diese geht grundsätzlich auf den Erben über. Dieser kann nun entscheiden, ob er die Mitgliedschaft (unter einer neuen Mitgliedsnummer) fortsetzen möchte oder eben diese zum Jahresende beendet. Erbschein oder Testament sind für uns als Genossenschaft die zuverlässigsten Nachweise, die die Voraussetzung für die **Auszahlung der Geschäftsanteile** bzw. die Fortführung der Mitgliedschaft bilden.

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung ist jeder Sterbefall in seiner Bearbeitung individuell. Deshalb können wir die Hinweise nur allgemein halten. Gern steht Ihnen unser Team Mitgliederservice für ein **persönliches Gespräch** zur Verfügung.

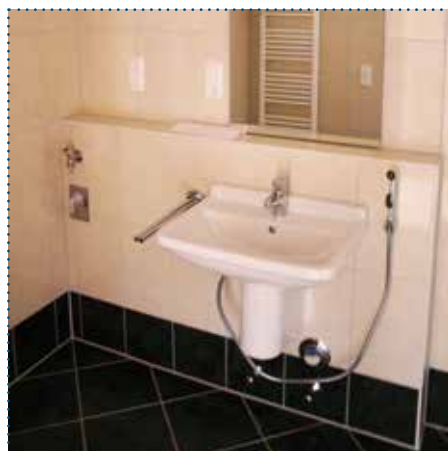
» In jedem Fall benötigen wir als Nachweis einen Erbschein oder ein Testament. «

Betriebskostenabrechnung 2012

Bereits Ende letzten Jahres haben wir an dieser Stelle einen **Ausblick** auf die zu erwartenden Kosten der kommenden Betriebskostenabrechnung gegeben. Die Resonanz unserer Mitglieder war so **positiv**, dass wir dies nun fortsetzen.

Die **Betriebskostenabrechnung 2011** enthielt bereits einige Kostenveränderungen, schloss jedoch mit wenigen Nachzahlungen **sehr positiv** ab. Insgesamt haben wir 7,3 Mio € an Nebenkosten abgerechnet. Es ergaben sich 517.000 € Nachzahlungsbeträge und 820.000 € Guthaben.

Da wir uns stets an den Bedürfnissen und **Wünschen** unserer Mitglieder orientieren, hat es sich bewährt, die Vorauszahlungsbeträge auch bei Guthaben nicht automatisch zu senken. Die ständig steigenden Preise bestätigten die **Richtigkeit** dieser Entscheidung. Auch 2012 gab es ein paar Kostenveränderungen, über die wir Sie informieren möchten.



Wie uns der **Wasserverband** Nordhausen meldete, erhöhen sich die Trinkwasserkosten anhand gestiegener Grundgebühren für Hauptwasserzähler. Seit 01.11.2011 besteht zudem eine Pflicht zur **regelmäßigen Überprüfung** der Wasserqualität (Legionellenprüfung). Die dabei anfallenden Kosten sind als Betriebskosten umzulegen. Die allseits gestiegenen Dienstleistungspreise bedeuten meist Kostensteigerungen in Bereichen wie z. B. Handwerkerleistungen. **2012** bedeutete das bei uns einen Anstieg der Kosten für die Wartung der Heizungsstationen.

Seit 01.01.2012 werden in unserem gesamten Bestand die **Große Hausreinigung** und die **Kleine Hausreinigung** durch Objektdienstleister durchgeführt. Während die Große Hausreinigung für ausnahmslos alle Mitglieder eine neue



*Wohnen
mit Service!*

Kostenposition darstellt, gibt es bei der Kleinen Hausordnung noch einen geringen Anteil (ca. 13 %) unserer Mitglieder, die noch selber reinigen.

Im Rahmen dieser **Neueinführung** haben wir Ihnen jedoch zu Jahresbeginn Vorauszahlungsanpassungen vorgeschlagen, die auch von den meisten Mitgliedern so angenommen wurden. Somit konnten wir die zu erwartende Mehrbelastung frühzeitig einkalkulieren und somit Nachzahlungen vorbeugen.

Wie Sie es im privaten Bereich sicher auch schon längst bemerken, unterliegen die Strom- und Gaspreise einem stetigen Wandel. Inklusiv aller Umweltschutzzuschläge und Energieeinsparungsgesetze wird der Strompreis für das Jahr 2012 ca. 26,50 Cent/KWh betragen. Es sind jedoch schon weitere **Preissteigerungen** für 2013 bekannt gegeben. Bereits ab Januar 2013 wird es eine Steigerung um 12,9 % des Arbeitspreises geben. Lediglich die Grundgebühren bleiben konstant. Die Preise für Erdgas verzeichnen 2012 einen Anstieg um 5,5 %, was einer Mehrbelastung von ca. 0,30 Cent/KWh entspricht.

Uns ist es wichtig, unserer Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern gerecht zu werden. Daher legen wir jedes Jahr wieder **hohe Priorität** auf die Überwachung unserer Preiskonditionen. Alle Vertragsabschlüsse führen wir im Interesse unserer Mitglieder nur über **absehbare Zeiträume** und nicht ohne das Einholen mehrerer Angebote durch. Gute Preise, aber auch hohe Qualitätsansprüche sind uns in Ihrem Namen sehr wichtig.

Möchten Sie Ihre Betriebskostenvorauszahlungen anpassen oder haben Sie eine andere Frage bezüglich Ihrer **Betriebskosten**? Dann melden Sie sich bei unserem Team Betriebskosten.

Ihr Techniker hat das Wort

AbleSEN der Heizkostenverteiler am Ende des Jahres

Jetzt am Ende dieses Jahres werden wieder Ihre elektronischen Heizkostenverteiler per Funkübertragung abgelesen und an unsere Abrechnungsfirmen weitergegeben.

Der Stand wird nach der Funkablesung auf dem Gerät gespeichert und das Gerät stellt sich zu Beginn des neuen Jahres wieder auf 0.

Damit können Sie die Stände zum 31.12. noch das ganze Folgejahr ablesen und mit den aktuellen Werten vergleichen.

Es werden immer 4 Zahlen im Durchlauf auf dem Heizkostenverteiler angezeigt (Nummer des Heizkostenverteilers, Prüfzahl, Stand zum 31.12. des Vorjahres und der aktuelle Stand).

So können Sie Ihre Abrechnung und Ihre Verbräuche genau überprüfen.

Jörg Dietrich
Team Technik



Verabschiedung bei der WBG Südharz

Am 30.11.2012 wurden gleich zwei **langjährige Mitarbeiterinnen** aus dem aktiven Arbeitsleben in den Ruhestand verabschiedet:

Adelheid Bruns war in den letzten 29 Jahren als Sekretärin des Vorstandes tätig. Sie übernahm die vielfältigen Aufgaben im Sekretariat und war für das

„Wir bedanken uns herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen ihnen für ihren neuen Lebensabschnitt viel Gesundheit und alles Gute.“

Personalmanagement verantwortlich.

Monika Kubach war 27 Jahre für die Genossenschaft tätig. Als Teamleiterin unseres Service-Centers war sie für viele Mitglieder und Besucher der Geschäftsstelle eine kompetente Ansprechpartnerin.



Adelheid Bruns



Monika Kubach

Neu in unserem Team begrüßen wir **Gregor Puls**. Der gelernte Kaufmann für Bürokommunikation und Bankfachmann wird die Nachfolge von Monika Kubach antreten und unsere Mitglieder und Besucher zukünftig als Teamleiter des Service-Centers bei uns begrüßen.

„Herzlich Willkommen“



Gregor Puls

Die Aufgaben von Adelheid Bruns wurden unter unseren Mitarbeitern aufgeteilt.

Sparen bei Ihrer Genossenschaft!

Inhaberschuldverschreibungen: Laufzeiten und Zinskonditionen*

*Stand Mai 2011	Typ A	Typ B
	ab 1.000 Euro	ab 5.000 Euro
Laufzeit		
1 Jahr	2,0 % pro Jahr	2,4 % pro Jahr
2 Jahre	2,5 % pro Jahr	2,9 % pro Jahr
3 Jahre	3,1 % pro Jahr	3,5 % pro Jahr



Bei Interesse beantworten wir gern alle Ihre Fragen zu dieser sicheren und attraktiven Geldanlage!

Damit wir uns Zeit für Sie nehmen können, vereinbaren Sie einfach einen Termin:

Marion Waldmann
Leiterin Rechnungswesen
Telefon (0 36 31) 6 97-151

Sandra Schulz
Vorstandsassistentin Finanzen
Telefon (0 36 31) 6 97-165



Service-Nummern

WBG Service-Hotline

Telefon (03631) 697-0
inklusive 24 Stunden Havariendienst

WBG-Gästewohnungen

Herr Puls
Telefon (03631) 697-158 Nordhausen

Frau Frank
Telefon (036338) 42213 Bleicherode

Abflussrohrreinigung

Abwasser-Rohrreinigung Christian Rohn
Telefon (03631) 980034

Kabelnetzbetreiber

Television Bleicherode
Telefon (036338) 42391

Fernsehhaus Garthoff
Telefon (05326) 2895

TV Master's Gunst
Telefon (03631) 982276

Schlüsseldienst

Schlüsseldienst John
Telefon (03631) 983347



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.