

ZU HAUSE

Ausgabe 2 / 2014
Das Magazin der Wohnungsbaugenossenschaft
Sömmerda/Thüringen eG



**Landeswelle
Party-Tour
Mit dabei:
Ute Freudenberg
Los Lachos
Jörg Hammerschmidt
Zack Zillis Partyband
Spiel & Spaß
u.v.a.m.**



Wir feiern mit Ihnen am

2. August 2014: Die Party zum 60.

Mehr dazu auf Seite 6 und 7 dieser Ausgabe

- **Vertreterversammlung** Seite 4 und 5
- **Neues zur "Grünen Mitte"** Seite 3

Neue Webseite



60
1954-2014
Wohnen. Wohlfühlen. WOBAG!



Es ist so weit!

In wenigen Tagen wird unsere Genossenschaft 60 Jahre alt und unsere Mitglieder bekommen die Geschenke

Am 01.08.1954 gründete sich die AWG „Rheinmetall“, schloss sich im Jahre 1974 mit der AWG Aufbau zusammen, wurde 1991 in unsere heutige WOBAG übergeleitet und verschmolz 2004 mit der Wohnungsbaugenossenschaft Kölleda e.G.



Diese nunmehr 60, 40 und 10 Jahre zurückliegenden „Meilensteine“ unserer Entwicklung wollen wir mit Ihnen im Rahmen einer großen „Landeswelle Partytour“ am 02.08.2014 in einem eigens hierfür errichteten Festzelt in der Straße des Aufbaus feiern. Unser Festkomitee unter Leitung von Frau Jülich hat sich hierzu ein buntes Programm mit tollen Künstlern und vielen Überraschungen für Sie ausgedacht. Genaueres dazu finden Sie im Innenteil unserer Zeitung.



Spatenstich am 13.02.1955

Aber nicht nur unsere Internetseite, auch unsere Zeitung erstrahlt in einem neuen Glanz. Hier haben die Chefredakteurin für die aktuelle Ausgabe, Frau Wechselberger und ihr Team ganze Arbeit geleistet. Und eigens für unsere Jubiläumsfeier auch noch einen Einleger mit wertvollen Coupons und einer Teilnahmekarte für die Tombola kreiert.

Wir hoffen, dass damit auch Ihre Vorfreude auf den 02. August steigt! Und jetzt: viel Spaß beim Schmökern...



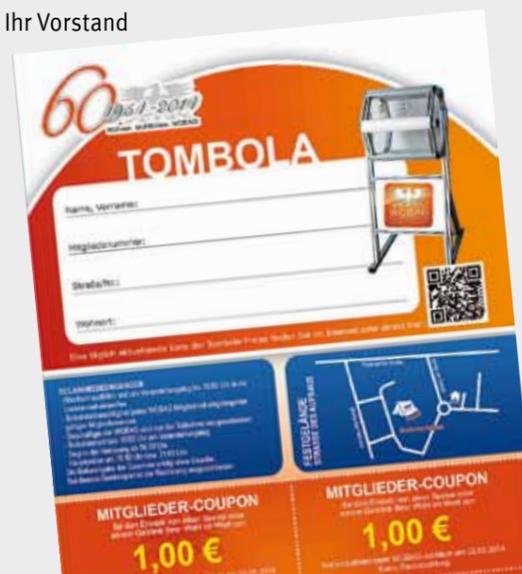
Und um die Wartezeit etwas zu verkürzen, haben wir auch noch ein anderes Bonbon für Sie: unseren vollkommen neu gestalteten Internetauftritt.

Die jetzt modern und intuitiv zu bedienende Seite wird Ihnen gefallen und lädt zum Stöbern ein, beispielsweise zu unserer sechzigjährigen Geschichte oder aber auch ganz aktuell zum Programm unserer Jubiläumsfeier und der täglich aktualisierten Liste unserer Preise für die an diesem Tag stattfindende Tombola. Sehen Sie einfach selbst, was unser Internet-Team unter Leitung von Frau Naumann Tolles auf die Beine gestellt hat:

www.wobagsoemmerda.de/aktuelles

Wir sehen uns am 02. August im Festzelt in der Straße des Aufbaus!

Ihr Vorstand



News zum Neubauvorhaben „Grüne Mitte“

In der Ausgabe 1/2014 informierten wir über das Vergabeverfahren. Heute möchten wir den Fortgang der Projektbearbeitung darlegen.

Die Genehmigungsplanung als nächste Arbeitsetappe stellt bei der Umsetzung der wohnungswirtschaftlichen, der energetischen und der gestalterischen Anforderungen eine enorme Herausforderung dar.

Im Zusammenwirken mit der Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH (WGS) soll eine Bebauung verwirklicht werden, die dem Namen „Grüne Mitte“ gerecht wird. Damit ist nicht nur die parkähnliche Anlage, die im Zentrum des Baufeldes entstehen soll, gemeint.

Kernstück ist auch eine hocheffiziente Nahwärmeversorgung. In Regie der Sömmerdaer Energieversorgungs GmbH (SEV) entsteht ein Blockheizkraftwerk, welches durch intelligente Auslegung nahezu 365 Tage im Jahr und 24 Stunden am Tag Elektroenergie erzeugt.

Die Abwärme ist unsere gemeinsame Heizung. Überschüssige Wärme wird im Sommer für die Warmwasserversorgung ins SEV-Netz eingespeist. Im Winter werden Verbrauchsspitzen durch Fernwärme abgedeckt.



Ihr modernes Zuhause – die Nummer 1 in Stadt und Landkreis Sömmerda!

Dadurch soll nicht nur die Umwelt, sondern auch der Geldbeutel der künftigen Bewohner geschont werden. Auf dem WOBAG-Areal entstehen 7 an sich einzelne Gebäude mit verschiedensten Wohnungsgrundrissen. Davon werden 6 Baukörper mittels Laubengängen und Glasverbindern zu einem einheitlich gefälligen Gebilde zusammengefügt. Insgesamt entstehen dadurch 37 barrierefrei erreichbare Wohnungen. Wer im Einzelhaus wohnen möchte, erreicht sein Domizil auch bequem über vergleichsweise wenige Treppenstufen.

Der ruhende Verkehr wird in einer mit Aufzug erreichbaren Tiefgarage oder in Carports untergebracht. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten, enthalten Abstellräume, Terrassen bzw. Balkone und zeichnen sich durch moderne Ausstattungen in den Küchen und Bädern aus.

Es wurde auch an eine witterungsgeschützte Unterbringung der Mülltonnenabstellplätze gedacht, was die Nutzung bei Schnee erleichtert.

Wasch-, Trocken- und Fahrradabstellräume werden ebenfalls angeboten. Die Wohnungsgrößen sind weit gefächert. Es entstehen Grundrisse von ca. 43 m² bis 100 m². Der Baubeginn ist für März 2015 geplant.

Für weitere Informationen sprechen Sie bitte in unserer Geschäftsstelle vor. Frau Jülich gibt Ihnen gern Auskunft.

03634 33770

Ralph Illing
Bauingenieur der WOBAG

Positiver Jahresabschluss im Jubiläumsjahr

Am 25.06.2014 fand die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Als Gäste konnten Herr Hauboldt, Bürgermeister der Stadt Sömmerda, und Frau Gutjahr als Vertreterin des Prüfungsverbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. begrüßt werden.



Nachdem durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Guhr, die Vertreter willkommen geheißen und die Beschlussfähigkeit der Versammlung festgestellt wurde, folgte die ausführliche Berichterstattung des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2013 und die Zielstellungen für 2014.

60 Jahre Wohnungsbau- genossenschaft in Sömmerda

Die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda hat sich seit 1954 zu einem konkurrenzfähigen und am Wohnungsmarkt erfolgreich tätigen Wirtschaftsunternehmen entwickelt. Unser Geschäftsmodell ist nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf die dauerhafte Nutzung der Wohnungen durch zufriedene Mieter. Als Rechtsnachfolger der am 01.08.1954 gegründeten AWG „Rheinmetall“, über den Zusammenschluss mit der AWG „Aufbau“ im Jahre 1974 bis zur Überleitung in unsere heutige Gesellschaftsform im Jahre 1991 und der Verschmelzung mit der Wohnungsbaugenossenschaft Kölleda e.G. im Jahr 2004 war das Wirken unserer Genossenschaft eng mit der Entwicklung der Städte Sömmerda und Kölleda verbunden. Heute ist unsere Genossenschaft ein zuverlässiger und zielorientierter Partner für unsere Mitglieder und Kunden und sieht sich für die künftigen Aufgaben und Herausforderungen gut aufgestellt.

Unser Bestand und unsere Mitglieder

Die Genossenschaft hatte am 31.12.2013 einen Bestand an eigenen Mieteneinheiten von 2.418 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten sowie von 115 Garagen und 547 Stellplätzen. Verringert wurde der Wohnungsbestand in 2013 durch den Abbruch einer Wohnan-

lage mit 24 Wohnungen in Kölleda und den Verkauf von vier Eigentumswohnungen.

Zum Bilanzstichtag verwaltete unsere Genossenschaft 24 Eigentümergemeinschaften mit 615 Wohnungen in den Ortschaften Sömmerda, Weißensee, Kindelbrück und Straußfurt, von denen sich noch 75 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft befinden. Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist die Mitgliederzahl leider weiter zurückgegangen. Per 31.12.2013 waren in der Genossenschaft noch 2.470 Mitglieder eingetragen.

Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2013 wurden zahlreiche Einzelmodernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz durchgeführt. Dafür wurden 911,9 T€ ausgegeben. Im Geschäftsjahr 2013 wurden zahlreiche Einzelmodernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz durchgeführt. Dafür wurden 911,9 T€ ausgegeben.

Über die große Nachfrage für unser Neubauvorhaben „Grüne Mitte“ freuen wir uns. Interessenten sind dabei nicht nur langjährige Genossenschaftsmitglieder, die weiterhin selbstbestimmt wohnen wollen und sich einen bestimmten Komfort leisten können, sondern auch Interessenten, die noch im eigenen Haus wohnen. Sehr gern nehmen wir weitere Anträge entgegen. Nach dem Vorliegen der Grundrisse und Detailinformationen zur Ausstattung werden mit den Interessenten Gespräche geführt.

Betriebskosten 2013

Für die Begleichung der Betriebskosten wurden für das Jahr 2013 insgesamt 3,16 Mio. € an die Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen überwiesen. Schwerpunkte waren dabei die Heiz- und Warmwasserkosten mit 1,73 Mio. €, die Wasserver- und -entsorgung mit 634 T€ sowie die Müllabfuhr mit 243 T€. Insgesamt ist eine Kostensenkung im Vergleich zum Jahr 2012 festzustellen. Einzel betrachtet, erfolgte eine Einsparung bei den abgerechneten Betriebskosten von 5 T€ bei den kalten und 37 T€ bei den warmen Betriebskosten.

Dennoch sorgen viele verbrauchsunabhängige Kosten wie Grundsteuer, diverse integrierte Service- und Grundgebühren, Versicherungen, aber auch Reinigungs- und Gartenpflegekosten trotz zunehmender Sparsamkeit der Mieter für einen Anstieg der Betriebskosten, welche neben der Grundmiete zunehmend für viele Mieter eine deutliche Belastung darstellen.

Mit leichter Besorgnis sehen wir die Entwicklungen der Strompreise. Trotz für unsere Mieter profitablen Rahmenverträgen mit den Stromversorgern in Sömmerda und Kölleda, fielen die letzten Preiserhöhungen, welche hauptsächlich aus Steuern, Abgaben und Umlagen resultieren, in der Betriebskostenabrechnung 2013 durch Umlage des Hausstromes und des Betriebsstromes der Heizanlage zum Teil deutlich ins Gewicht und konnten nur durch ein allgemein sparsameres Verhalten ausgeglichen werden.

Als Genossenschaft sind wir stets bestrebt, durch Vertragsverhandlungen die Preise und Kosten für unsere Mieter trotz schwieriger Marktentwicklungen weiterhin in einem erträglichen Rahmen zu halten.

Einführung der gewerblichen Hausreinigung / Hausordnung

Hier haben wir einen Beschwerdegrad der Mieter untereinander aus dem Weg geräumt. Die Auseinandersetzungen um die Nichtdurchführung der großen und kleinen Hauswoche gibt es nicht mehr.

Vom Großteil der Mieter wurde die Einführung der gewerblichen Reinigung positiv aufgenommen, bedeutete dies doch die Entbindung von Verkehrssicherungspflichten und Haftungsfragen. Außerdem muss keine Urlaubs- und Krankheitsvertretung organisiert werden. Als moderner Dienstleister ist die gewerbliche Hausreinigung ein Kriterium für hohen Service, auf das viele unserer Interessenten, auch Jüngere, gerne achten.

Leider ist noch ein Qualitätsunterschied in der Durchführung der gewerblichen Hausrei-

nigung bei einer Firma zu verzeichnen. Nach Vorortbegehungen, Hausversammlungen und Rechnungskürzung hoffen wir nunmehr, den unbefriedigenden Zustand beendet zu haben. Sorge bereitet hat uns im vergangenen Jahr die zunehmende ungenehmigte Haltung von Haustieren. Die Hausordnung der WOBAG enthält dazu konkrete Festlegungen. Probleme gibt es vor allem bei der Haltung von Hunden, wenn z.B. größere Hunde nicht angeleint werden oder keinen Maulkorb tragen und die Mitbewohner dadurch belästigt werden.

Auch mit der Ablage von Sperrmüll gibt es zusehends Probleme. So wurde z.B. in Hausingängen in der Lucas-Cranach-Straße, der Vieselbacher Straße oder der Kölledaer Straße vermehrt Sperrmüll im Kellergang oder in Gemeinschaftsräumen über einen längeren Zeitraum gelagert. Keiner fühlt sich verantwortlich oder kümmert sich um die Entsorgung. Dadurch entsteht Brandgefahr und Fluchtwege werden versperrt. Wir appellieren an alle Mieter, im Interesse der eigenen Sicherheit, diese Situation nicht zu dulden, die Verursacher selbst anzusprechen und uns zu informieren. Wenn keine Verursacher festgestellt werden können, wird die Entsorgung von uns in Auftrag gegeben und im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umgelegt.

Leerstand

Zum Bilanzstichtag ist ein Leerstand von 4,96% zu verzeichnen. Der Leerstand setzt sich vorrangig aus 33 unsanierten sowie 60 teilsanierten Wohnungen zusammen. Dagegen betrug per 31.12.2013 der Leerstand in den sanierten Wohnanlagen nur 1,91% und liegt damit seit 9 Jahren unter 2%. An den Leerstandszahlen ist erkennbar, dass die Wohnungsmärkte in Sömmerda und Kölleda gegenwärtig noch stabil sind. Die Lage wird sich jedoch durch den weiteren Rückgang der Bevölkerungszahlen drastisch verschlechtern.

Wirtschaftliche Situation

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme der Genossenschaft verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 77,4 Mio. € auf 77,2 Mio. €. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 39,7 Mio. € und entspricht einer Eigenkapitalquote von 51,4%.

Die Objektverschuldung ist auf 236,02 €/m² Wohn- und Gewerbefläche gesunken. Der Restbuchwert der Gebäude und Grundstücke beläuft sich auf 466,69 €/m² Wohn- und Gewerbefläche. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten zum Vorjahr um 2,2 Mio. € verringert werden. Neben den planmäßigen Tilgungen von 2,0 Mio. € wurden Sondertilgungen von 219,3 T€ vorgenommen. Die flüssigen Mittel konnten um 2,1 Mio. € auf 6,2 Mio. € erhöht werden. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung



erhöhten sich um 221,1 T€ zum Vorjahr. Für Zinsen und Tilgung wurden in 2013 = 47,9 % der Sollmieten aus Wohnungen und Gewerbe nach Erlösschmälerung eingesetzt.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft hat sich im Berichtszeitraum fortgesetzt und ist gekennzeichnet von einer stabilen Ertragslage. Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft weist am 31.12.2013 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.747,3 Mio. € aus.

Künftige Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft kann als positiv und stabil eingeschätzt werden und bietet eine gute Voraussetzung dafür, die Aufgaben in den Folgejahren umfassend zu bewältigen. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Anforderungen an die Genossenschaft nicht geringer und die Rahmenbedingungen schwieriger werden. Preistreiber für das Wohnen sind neben den Energie- und Stromkosten auch die Baukosten. Wohnungsneubau kann wegen der gestiegenen Anforderungen an die Energieeffizienz nur noch im oberen Mietpreissegment stattfinden.

Um sozialgerechtes Wohnen auch weiterhin zu ermöglichen, muss durch staatliche Förderung der Anstieg der Wohnkostenbelastung begrenzt und einkommensschwache Haushalte individuell unterstützt werden.

Der weitere Rückgang der Bevölkerungs- und der Haushaltszahlen zeigt auch in unserer Genossenschaft erste Auswirkungen. Das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung führt dazu, dass immer mehr Wohnungen für die speziellen Bedürfnisse älterer Bewohner nachgefragt werden. Dabei muss ein Teil des Wohnungsbestandes im Niedrigpreinsniveau erhalten werden, um auch Mietern mit geringem Einkommen ein bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.

Aufgrund der aktuellen Marktlage rechnen wir für 2014 mit keinem nennenswerten Anstieg des Leerstandes oder umfangreichen Mietausfällen. Durch die planmäßige Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung sowie den Zukauf eines Gewerbeobjektes werden unsere Mieteinnahmen weiter steigen.

Die wirtschaftlich sinnvolle Erweiterung unserer Bestände durch Neubau wird auch in den nächsten Jahren unsere Chancen auf dem Sömmerdaer Wohnungsmarkt erhöhen. Unser Ziel besteht im langfristigen Erfolg unserer Investitionen, vor allem an Wohnqualität und Wohnzufriedenheit. Wir sind bestrebt, ein Zuhause mit Lebensgefühl sowie maßgeschneiderten Wohnangeboten entsprechend der örtlichen Nachfrage zu schaffen.

Diskussion / Beschlussfassung

In der Diskussion standen Fragen zur Ordnung und Sauberkeit in den Wohnanlagen der WOBAG, über Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnumfeld-Qualität und rund um das Neubauvorhaben „Grüne Mitte“ im Vordergrund. Durch den Bürgermeister wurde der WOBAG Dank für ihren Anteil an der Stadtentwicklung und für die jahrelange stets gute Zusammenarbeit ausgesprochen. Danach erfolgte die Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2013, über die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

Dividendenzahlung / Erwerb freiwilliger Geschäftsanteile

Ausgehend von der positiven Entwicklung unserer Genossenschaft wurde der Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates durch die Vertreter aufgegriffen und die Beschlussvorlage zur Dividendenausschüttung von 2% auf die am 01.01.2013 vorhandenen Genossenschaftsanteile bestätigt. Von der Möglichkeit freiwillige, d.h. über die Pflichtanteile hinausgehende, Geschäftsanteile gemäß § 17 unserer Satzung zu übernehmen, wurde auch 2013 von den Mitgliedern Gebrauch gemacht und insgesamt 425,3 T€ eingezahlt. Der Mindestzinssatz auf diese Anteile beträgt nach unserer Satzung 2,5% p.a. Dazu kommen noch 2% Dividende, sofern sie in dem jeweiligen Jahr durch die Vertreterversammlung bestätigt wird. Die Zinsen und Dividenden sind für unsere Mitglieder derzeit gänzlich steuerfrei. Sowohl Dividendenzahlung als auch die zusätzliche Verzinsung freiwillig übernommener Geschäftsanteile sind neben der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum Vorteile, die wir als Genossenschaft unseren bisherigen und künftigen Mitgliedern bieten.

Danksagung

Allen ehrenamtlichen Mitarbeitern unserer Genossenschaft wurde im Namen des Vorstandes und des Aufsichtsrates für ihre Tätigkeit der Dank ausgesprochen mit der Bitte, weiterhin alle Kraft für die Stärkung unserer WOBAG zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben einzusetzen.

Die Party zum 60.

„Feiern, tanzen und jede Menge Spaß haben!“

Unter diesem Motto wollen wir am 02. August 2014 unser 60-jähriges Bestehen mit unseren Mitgliedern und Gästen feiern. Sie erwartet ein prallgefülltes Programm mit Moderation, Mit-Mach-Aktionen, Kindershow, Animation, jede Menge Livemusik und einer LandesWelle Party-Tour von Thüringens Rock & Pop Radio.



Bulldriding
Spaß und Unterhaltung
ab 14 Uhr für Groß und Klein!

Neben einem **familienfreundlichen Rahmenprogramm** mit zahlreichen Attraktionen für Kinder, u.a. mit einer Hüpfburg, Bullriding, einer Glitter-Tattoo-Aktion, diversen Großspielgeräten und tollen Gewinnspielpreisen, wird es zusätzlich ein tolles **Bühnenprogramm** für Groß und Klein geben.



Der **LandesWelle-Moderator** wird die Besucher bereits ab 14 Uhr begrüßen und durch den Tag begleiten.

Dann leiten die Akteure „**Los Lachos**“ das abwechslungsreiche und unterhaltsame Bühnenprogramm ein. Die Schauspieler von „Los Lachos“ haben die hohe Kunst der Animation im Blut und verstehen es, die Zuschauer gekonnt ins Programm



Los Lachos

mit einzubinden. Mit ihrer Show aus verschiedensten Rollen, Dialekten und Charakteren begeistern sie und sorgen bereits zu Beginn dafür, dass die Lachmuskeln der Besucher strapaziert werden - ein hoher Spaßfaktor ist hier garantiert!



Jörg Hammerschmidt

Unterhaltsam und ebenso verblüffend geht es auf der Bühne weiter mit dem **Stimm- und Wortakrobat Jörg Hammerschmidt**. Sekundenschnell schlüpft er in die Stimmen von über 50 Prominenten aus Showbizz, Politik und Musik. Da geht es ganz schnell, dass Angela Merkel mit Steinbrück diskutiert, dazu Dieter Bohlen einen Juryspruch von sich gibt und Gerhard Schröder ein Lied mit Putin singt. Der Entertainer tourt inzwischen seit mehr als 15 Jahren erfolgreich durch die ganze Welt und unterhält sein Publikum mit seinen spritzigen und verblüffenden Parodien.

Jörg Hammerschmidt - Stimm- und Wortakrobat, kluger Verrückter, Parodist der Stars.

Einfach der Hammer!

60 Jahre und kein bisschen leise



Ute Freudenberg

Um etwa 17 Uhr ist es dann soweit: **Stargast Ute Freudenberg** tritt auf! Die Powerfrau hat nicht nur herausragende stimmliche Qualitäten, ihre Stimme umfasst mühelos dreieinhalb Oktaven. Die studierte Musikerin veröffentlichte 11 erfolgreiche Alben und ist auf auserwählten Bühnen des Landes zu Gast, präsentiert außergewöhnliche Titel ihres eigenen umfangreichen Repertoires und Lieder von Künstlerkollegen. Auf ihre ganz eigene Art bringt sie Stücke zu Gehör, die man kennt und doch so noch nie gehört hat!

Nach ihrer Show wird es für die Besucher im Rahmen einer **Autogrammstunde** die Möglichkeit geben, die Sängerin einmal hautnah zu erleben.

Auch eine **Tombola** darf an solch einem Tag natürlich nicht fehlen. Hier können allerdings nur unsere Mitglieder teilnehmen, indem sie den dieser Zeitung beiliegenden Coupon ausfüllen und im Festzelt in die Lostrommel werfen! Ab 16:30 Uhr werden dann tolle Preise unserer Sponsoren verlost. Die bis zur Veranstaltung täglich aktualisierte Liste aller Gewinne und später dann auch die der Gewinner finden Sie auf unserer neuen Internetseite unter: www.wobagsoemmerda.de

Ab 20 Uhr geht es nach kurzer Verschnaufpause mit dem Abendprogramm weiter.

Hier können sich alle Besucher auf die LandesWelle Party-Tour freuen. Ein prallgefülltes Partypaket mit originalen Musikvideos aus Rock & Pop der 70er, 80er, 90er und den TOP10 der aktuellen Charts, Moderation, Gameshows und Animation wartet auf Sie.

Doch was wäre eine Abendveranstaltung ohne Liveband?!

Wir sagen nur: zack zack -> **ZACK ZILLIS**. Steht diese Hamburger Party- und Showband auf der Bühne, ist ein exzessiv feierndes Publikum stets der normale Aus-



Die Party- & Showband

nahmestandard. Mit Entertainment, Leidenschaft, Esprit und einer gehörigen Portion Humor wird übermäßige Stimmbandgymnastik und putziges Songpimping zelebriert, bis "Nena" die "Black Eyed Peas" um die Ohren fliegen. Und wenn "Pink" es zulässt, darf "Sister Act" sogar bei "AC/DC" einziehen. Wer da nicht "Police" ruft, ist selber schuld! Freuen Sie sich auf: Eigenwillige musikalische Vereinigungen von „Robbie Williams“ & „Micky Krause“ und gefeierte Freundschaften zwischen den „Blues Brothers“ und „Helene Fischer“!

Thüringens Rock & Pop Radio und die Partyband ZACK ZILLIS sorgen für ausgelassene Feierlaune, jede Menge Partystimmung und gut gelaunte Gäste.

Wir freuen uns auf Sie!

Eintritt ist frei.



Sanierungsmaßnahmen in Kölleda

Bauvorhaben in der Hermann-Trisch-Straße gestartet, Sockelsanierung in der August-Feine-Straße

Inzwischen haben in der Hermann-Trisch-Straße die Bauarbeiten planmäßig begonnen und schreiten erfolgreich voran. Der erste große Bauab-

gepumpt und kann dann auch von den Mietern genutzt werden.

Nach Fertigstellung dieses Bauabschnittes und einer Trockenzeit für den Keller-



schnitt umfasst dabei die Trockenlegung des Gebäudes. Dies beinhaltet zum einen die Aufschachtung und Bauwerksabdichtung und zum anderen die Verlegung einer Drainage, um das Wasser direkt ableiten zu können.

Das Wasser wird in zwei neue Zisternen

bereich folgen schließlich noch die Kelleranierung im August und ein neuer Fassadenanstrich im September.

Des Weiteren wird auch in der August-Feine-Straße eine erhaltende Baumaßnahme stattfinden. Die nötige Sanierung der Sockelbereiche beider Gebäude hat in der 25. Kalenderwoche begon-

nen. Ausführendes Unternehmen ist der Malerbetrieb Ziegenhorn, welcher ca. drei Wochen für die geplanten Arbeiten benötigen wird. Mit der Maß-



nahme soll das Problem der losen Platten im Sockelbereich behoben werden, damit mögliche Beschädigungen des Gebäudes bzw. der Mieterkeller verhindert werden können.

Wir bitten darum, eventuelle Unannehmlichkeiten zu entschuldigen und bedanken uns im Voraus für Ihre Geduld.

Christian Gauger
Service-Mitarbeiter

Betriebskostenabrechnungen 2013

- das Wichtigste auf einen Blick!

Die Abrechnungen an unsere Mieter wurden in den Monaten Mai und Juni planmäßig zugestellt. Insgesamt sind rund 3,12 Mio. € Betriebskosten entstanden und auf die Mieter umgelegt worden, ca. 42,3 T € weniger als im Jahr 2012.



Wir möchten diese Gelegenheit nutzen und Sie auf die Besonderheiten im Rahmen Ihrer Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2013 hinweisen:

1. Kosten für Heizung und Warmwasser

Allein 1,3 Mio.€ der o. g. Gesamtkosten fielen für die Versorgung unserer Objekte mit Fernwärme an und stellten somit wieder die umfangreichste Position im Rahmen der umlagefähigen Betriebskosten dar. Natürlich sind es meist die Heiz- und Warmwasserkosten, welche bei vielen Mietern für erhöhte Aufmerksamkeit sorgen. Die Wohnungsbaugenossenschaft ist somit stets bestrebt die Versorgungspreise trotz teils schwieriger Marktentwicklungen für unsere Mieter in einem erträglichen Rahmen zu halten.

Durch Vertragsverhandlung gelang es die Grundkosten für die Fernwärmeversorgung deutlich zu senken. Zum einen wurden die Anschlusswerte basierend auf den gesunkenen Spitzenverbräuchen der jeweiligen Wohnanlagen verringert und zum anderen erfolgte

eine Änderung des Abrechnungssystems mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen SEV. Zusätzlich positiv entwickelte sich im Vergleich zum Jahr 2012 der nach den aktuellen Marktentwicklungen schwankende Verbrauchspreis mit einem Rückgang um 7 Prozent auf zuletzt 79,87 €/Mwh.

Die entstandene Steigerung des Fernwärmeverbrauchs im Vergleich zum Jahr 2012 auf Grund der langen und kälteintensiven Winterperiode im ersten Quartal des Jahres 2013 konnte im Ergebnis durch Kostensenkungen kompensiert werden.

2. Strompreise

Wie bereits in unserer letzten Genossenschaftszeitung ausführlich dargestellt, wirken sich die Preiserhöhungen durch Steuern, Abgaben und Umlagen nun auch spürbar auf Ihre Betriebskostenabrechnung durch Umlage des Hausstromes und Betriebsstromes für die Heizanlage aus. Zusammenfassend stiegen die Gesamtkosten für die Stromversorgung um rund 15 Prozent von ca. 87 T € auf 101 T €. Für genauere Informationen zu den einzelnen Preisentwicklungen verweisen wir an dieser Stelle auf den entsprechenden Artikel in unserer Genossenschaftszeitung 01/2014.

3. Berechnung der Betriebskostenvorauszahlung

Grundsätzlich richtet sich die Höhe Ihrer in der Abrechnung festgesetzten, monatlichen Betriebskostenvorauszahlung nach dem zum Teil verbrauchsabhängigen Abrechnungsergebnis. Anhand der entstandenen Betriebskosten wird rechnerisch eine notwendige monatliche Betriebskostenvorauszahlung für kalte und warme Betriebskosten ermittelt. Sollte diese über oder unter der aktuell gezahlten Vorauszahlung liegen, erfolgt automatisch eine Anpassung.

Durch eine manuelle Vorgabe haben wir bei dieser Berechnung die im Januar an alle Mieter angekündigten Kosten für die seit 01.01.2014 eingeführte gewerbliche Hausreinigung berücksichtigt. Ziel dabei ist, daraus resultierende Nachzahlungen im nächsten Jahr zu vermeiden.

Für weitere spezifische Fragen zu Ihrer Betriebskostenabrechnung stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gern zu den Sprechzeiten persönlich zur Verfügung.

Katharina Naumann
Sachbearbeiterin
Betriebskostenabrechnung

Weiterempfehlen & Mitglieder werben zahlt sich aus!

Gut, modern und sicher wohnen in der WOBAG kann sich sehen lassen! Empfehlen auch Sie uns weiter und werben Sie ein neues Genossenschaftsmitglied. Für jedes neu geworbene Genossenschaftsmitglied, welches einen Nutzungsvertrag mit der Genossenschaft abschließt, erhalten Sie einen Bonus von 77,-€ bar ausgezahlt, wenn folgende BEDINGUNGEN erfüllt sind:

Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,-€) und Zeichnung von mindestens zwei Geschäftsanteilen (300,-€). Zahlung der weiteren erforderlichen Geschäftsanteile entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße gemäß unserer Satzung oder nach Vereinbarung. Keine Mietrückstände auf dem Mieterkonto des Geworbenen. Bereits vorlie-

Mitglieder werben Mitglieder

Ich wohne gerne hier und empfehle die WOBAG weiter an:

Name	Vorname	Telefon
Sind alle Bedingungen erfüllt, erhalte ich 77,- Euro in bar ausgezahlt:		
Name	Vorname	Mitgliedsnummer
Anschrift	Datum	

gende Wohnungsanträge finden bei dieser Aktion keine Berücksichtigung. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, werden im vierten Monat nach Mietbeginn die 77,- € bar ausgezahlt.

ROLAND RASSMANN
MALERBETRIEB & FARBENFACHGESCHÄFT

- Verkauf von Farben, Tapeten, Lasuren etc.
- Malerarbeiten, innen und außen
- Gestaltungsberatung
- Tapezierarbeiten
- Bodenbeläge
- Fassadengestaltung
- Sajuade
- Dekorputze

In den Remisen 5 • 99631 Weißensee
Telefon: 036374 225-0 • Telefax: 036374 225-60

ELEKTRO NÖRIG

weil Qualität kein Zufall ist

- Elektroinstallation
- Reparaturen
- Elektrofachhandel

Alte Dorfstraße 36
99610 Frohndorf
Telefon: 03634 30908
Telefax: 03634 39545

Balkonwettbewerb 2014

Einer schönen Tradition folgend, möchten wir Sie auch in diesem Jahr zur Teilnahme an unserem Balkonwettbewerb aufrufen!

Gewinnen Sie einen von drei Einkaufsgutscheinen, zur Verfügung gestellt vom Hagebaumarkt in Sömmerda:

1. 150,00 €
2. 100,00 €
3. 50,00 €



Da lohnt sich das Mitmachen und es gewinnen alle: das Wohnumfeld, die Hausansicht sowie jeder Teilnehmer, der mit Freude und Liebe seinen Vorgarten oder Balkon zum Blickfang gestaltet.

Schicken Sie Ihre schönsten WOBAG-Balkon- oder Vorgartenansichten bis spätestens 15.08.2014* an die WOBAG.

WOBAG Sömmerda/Thüringen eG
Straße der Einheit 14 – 16
99610 Sömmerda

Stichwort:
WOBAG-Balkonwettbewerb 2014

Die Preisträger werden dann von einer Jury ermittelt und in der September-Ausgabe unserer Genossenschaftszeitung bekannt gegeben.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Wir freuen uns über eine rege Teilnahme und auf einen tollen Blütenzauber.

* Stichtag für den Posteingang

Neu: Ihre schönsten Vorgartenansichten/Fotos

Ein Dankeschön für das langjährige Engagement in unserer Genossenschaft an Bärbel Koch



mitgliedern ist Frau Koch bekannt. In ihrer Arbeit war sie korrekt, gewissenhaft und fachkompetent.

Zu ihren Aufgaben gehörten u. a. die Beauftragung von Instandsetzungsarbeiten in den Mietwohnungen nach Wohnungsabnahmen und die Kontrolle der Handwerkerleistungen sowie das Auslösen von Reparaturaufträgen bei der Anzeige von Mängeln durch die Mieter. Eine enge Zusammenarbeit erfolgte auch mit der Versicherung, z. B. nach einem Wasserschaden, Brand, Sturmschaden oder Vandalismus. Dies sind nur einige Aufgaben aus ihrem umfangreichen Arbeitsfeld.

Zum 30.06.2014 beendete Bärbel Koch ihr Berufsleben.

Von den Mitarbeitern, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat ein herzliches Dankeschön für die geleistete Arbeit und für den neuen Lebensabschnitt alles Gute!

Vor über 28 Jahren nahm Bärbel Koch in der damaligen AWG, Abteilung Werterhaltung, ihre Tätigkeit auf. Später, bei der WOBAG, war sie Mitarbeiterin im Servicebereich. Vielen Genossenschafts-



Leserpost



Ein Beispiel gutnachbarschaftlichen Zusammenlebens zeigten uns die Mieter der Hausgemeinschaft Frohdorfer Straße 28, 30 und 34 zum Männertag 2014 und schickten uns ein paar Fotos. Man traf sich in geselliger Runde bei gutem Essen und Trinken und feierte gemeinsam. Auch das nicht so schöne Wetter an diesem Tag konnte allen die gute Laune nicht verderben und man freut sich schon heute auf die nächste Feier.



Einer der sich kümmert

Wir besuchten Wolfgang Späth, einen unserer vielen engagierten Hausvertrauensleute der WOBAG. Das Ehrenamt hat er in der Albert-Schweitzer-Straße 2 seit 12 Jahren inne. Damals, 2002 lebten hier im Haus nur noch betagte Menschen und da sagte er zu, "einer muss sich ja ein bisschen kümmern und da mache ich es eben." Gesagt getan und so ist er ein bekanntes Gesicht in der Geschäftsstelle und hält den Kontakt zwischen Hausgemeinschaft und WOBAG. "Frischer Wind" sagt er, "ist nun auch mit jungen Familien und Kindern ins Haus gekommen – das ist gut so." Die gewerbliche Hausreinigung begrüßt er – aber morgen schneidet er die Hecke und im Herbst freut er sich auf den "WOBAG Herbstputz".

HAUSTECHNIK
TRÜPSCHUH
HEIZUNG & SANITÄR

99625 KÖLLEDA BRÜCKENSTR. 5

TEL. 03635-483043
FAX 03635-482204

HEIZUNGS- U. SANITÄRINSTALLATION
REGENERATIVE ENERGIEN
SCHWIMMBADTECHNIK
WARTUNGS- U. KUNDENDIENST



Ihre Rezeptidee: Herrentorte

Wir waren bei Lilo Güttel zur Herrentorte eingeladen und die hat so prima geschmeckt, dass wir hier und heute das Rezeptgeheimnis für Sie lüften:

Zutaten:

- 60 g Kakao (Kaba)
- 100 g Butter
- 100 g Zucker
- 100 g gemahlene Nüsse (Haselnüsse)
- 3 Eier – bitte trennen
- und 1 Teelöffel Backpulver.

für den Belag:

- 1 Glas Preiselbeeren, steif geschlagene Schlagsahne, Schokostreusel oder geriebene Schokolade.

Fußbodenverlegung

Eberhard Ullmann

Frohdorfer Straße 52a
99610 Sömmerda

Telefon: 03634 3195-60
Telefax: 03634 3195-61
Mobil: 0172 3756229

Ullmann verlegt, worauf Sie stehen!

3 Eigelb mit Zucker gut schlagen, danach alle anderen Zutaten begeben und das Eiweiß geschlagen unterheben.

Das ganze in eine Springform mit einem Durchmesser von 26 cm geben und dann im vorgeheizten Backofen bei ca. < 200 °C backen.

Den ausgekühlten Kuchen mit den Preiselbeeren bestreichen und zu guter Letzt oben auf die Schlagsahne mit Schokostreusel.

Guten Appetit wünscht Ihnen
Lieselotte Güttel aus der
Albert-Einstein-Straße

Jetzt sind Sie gefragt!
Machen Sie mit und senden Sie uns Ihr Lieblingsrezept rund ums Backen, Kochen, Braten und Genießen!

Ihr Rezept senden Sie bitte an:
WOBAG, Str. der Einheit 14-16, 99610 Sömmerda,
Stichwort "Rezeptidee" oder Mail an
info@wobagsommerda.de

WOBAG Tombola
am 2. August:
Unser Preis
zum 60.:
Fotostooting
mit Ron Master

Neumeister.
Medien, Fotos & Design
für Emotionen.
0361 56932-10

Landschaftsbau
Polivka GmbH

Unser Leistungsangebot:

- Tiefbauarbeiten
- Zaunbau
- Pflasterarbeiten
- Pflege & Gestaltung

Pappelweg 1 • 99625 Köllda | Thür.
Tel.: 03635 403981 • Fax: 03635 403995
E-Mail: LB.C.Polivka@t-online.de



Wohnraum-Börse

Eigentum & Miete

Alle Angebote im Internet:

www.wobagsoemmerda.de/vermietung/unsere-angebote



3-Raum-Wohnung in Sömmerda GutsMuths-Platz 6

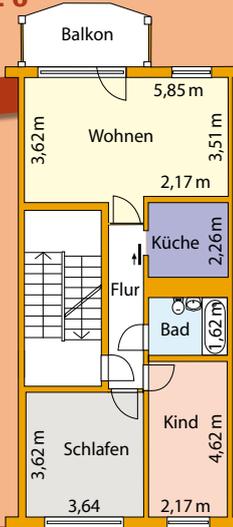
- sofort beziehbar -

- Eigentumswohnung -

5. OG rechts
Balkon
Küche und Bad
innenliegend

Wohnfläche:
59,21 m²

Kaufpreis:
26.000 EUR
gegenwärtig zu
zahlendes Hausgeld:
186,00 EUR



3-Raum-Wohnung in Sömmerda Basedowstr. 17

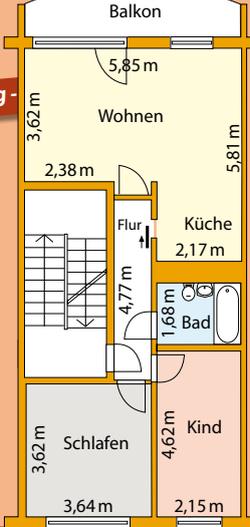
- sofort beziehbar -

- Eigentumswohnung -

5. OG rechts
großer Balkon
Küche und Bad
innenliegend

Wohnfläche:
59,20 m²

Kaufpreis:
28.000 EUR
gegenwärtig zu
zahlendes Hausgeld:
168,00 EUR



3-Raum-Wohnung in Kindelbrück Straße des Friedens 4

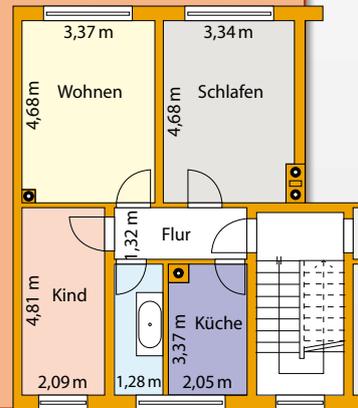
- sofort beziehbar -

- Eigentumswohnung -

2. OG links
Küche und Bad
mit Fenster

Wohnfläche:
57,00 m²

Kaufpreis:
12.000,00 EUR
gegenwärtig
zu zahlendes
Hausgeld:
120,00 EUR



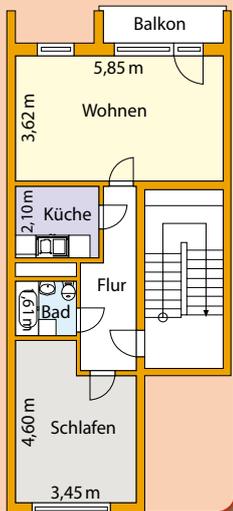
2-Raum-Wohnung in Sömmerda Lucas-Cranach-Straße 32

- sofort beziehbar -

3. OG links
teilmodernisiert
Balkon
Küche und Bad
innenliegend

Wohnfläche:
52,29 m²

Nutzungsentgelt
Grundmiete:
230,26 EUR
zzgl. NK:
120,27 EUR



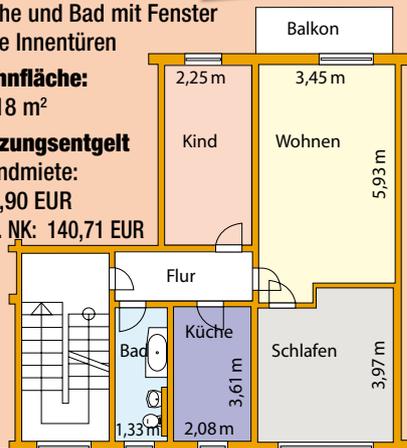
3-Raum-Wohnung in Sömmerda Albert-Schweitzer-Straße 38

- sofort beziehbar -

4. OG rechts
saniert, Balkon,
Küche und Bad mit Fenster
neue Innentüren

Wohnfläche:
61,18 m²

Nutzungsentgelt
Grundmiete:
305,90 EUR
zzgl. NK: 140,71 EUR



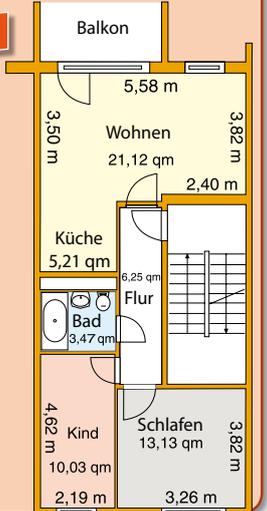
3-Raum-Wohnung in Sömmerda Kölleddaer Straße 16

- sofort beziehbar -

4. OG rechts
Südbalkon
Stadt Nähe
gute Fernsicht
offene Küche

Wohnfläche:
59,21 m²

Nutzungsentgelt
Grundmiete:
238,33 EUR
zzgl. NK:
136,18 EUR



Wir haben Ihr Interesse an einer unserer Wohnungen geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie kurzfristig einen Besichtigungstermin! Überzeugen Sie sich selbst von unseren Angeboten.

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Jülich – ☎ 03634 33770