



WOHNEN. WOHLFÜHLEN.

WOBAG.

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SÖMMERDA / THÜRINGEN eG



Neue Azubis stellen sich vor

Balkonwettbewerb: Gewinner stehen fest

Vertreterversammlung beschließt Satzungsänderung

MIETERMAGAZIN **2019**

ZU HAUSE

AUSGABE 02

SEPTEMBER 2019

23. JAHRGANG



WIR SIND NOMINIERT!

Liebe Mitglieder, Geschäftspartner, Kollegen und Freunde unserer Genossenschaft,

im April 2019 wurde der Deutsche Bauherrenpreis 2020 ausgelobt. Der Bund Deutscher Architekten, Bundesverband, schreibt hierzu auf seiner Internetpräsenz:

*„Bezahlbarer und qualitätsvoller Wohnungsbau ist derzeit wichtiger denn je. Seit über 30 Jahren werden herausragende Wohnungsbauprojekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Der wichtigste Preis der Wohnungswirtschaft setzt am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten an – Faktoren, die aktuell wichtiger sind als je zuvor. Als einziger Preis in der Branche hebt der Deutsche Bauherrenpreis die besondere Rolle der Bauherren hervor. Der Wettbewerb wird von der Arbeitsgruppe Kooperation des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW – des Bund Deutscher Architekten (BDA) – und des Deutschen Städtetages (DST) zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau ausgelobt.“**

Wir haben uns erstmals an diesem Wettbewerb beteiligt. Von ursprünglich 230 eingereichten Projekten wurden 72 einer Jury vorgelegt, die hieraus 33 Projekte für den Deutschen Bauherrenpreis nominierte. Der Preis wird an insgesamt 11 Projekte vergeben.

Mit Schreiben vom 17.07.2019 teilte uns der Deutsche Städtetag mit, dass unser Projekt „Wohnpark Grüne Mitte“ in der Kategorie neue Wohngebiete I für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 nominiert worden ist und gratulierte uns zu dieser Auszeichnung. Unser Projekt wird damit im Rahmen der Preisverleihung am 19.02.2020 auf der Baufachmesse Bautec in Berlin präsentiert. Dort werden wir dann auch erfahren, ob wir über die Auszeichnung als Nominierung hinaus den Deutschen Bauherrenpreis erhalten.

Wir freuen uns über diese Auszeichnung, aber vor allem darüber, dass unser Projekt diese bundesweite Beachtung erfährt. Sie ist uns zugleich Ansporn in unserer täglichen Arbeit auch weiterhin nach Lösungen und Wegen zu suchen, unseren Mitgliedern und Mietern stets attraktive Wohnangebote und Zuschnitte für jeden Bedarf zu unterbreiten.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß mit dieser Ausgabe unseres Mietermagazins.

Ihre Vorstände
Peter Artes & Frank Richter

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG
Straße der Einheit 14 - 16 | 99610 Sömmerda
Telefon: 0 36 34 / 33 77 - 0 | Telefax: 0 36 34 / 33 77 - 10
info@wobagsoemmerda.de | www.wobagsoemmerda.de

Gestaltung & Layout:

manix-at-work.de // Werbeagentur

Erscheinung:

September 2019

Inhalt:

Peter Artes (Vorstand), Frank Richter (Vorstand)

Redaktion:

WOBAG

Auflage:

3.500 Stk., kostenfrei

Bildnachweise:

manix-at-work.de // Werbeagentur,
Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG,
Freepik.com, unsplash.com



DIVIDENDE FÜR 2018 BESCHLOSSEN – STEUERFREIE AUSZAHLUNG LETZTMALIG IM JAHR 2020

Aufgrund des erfolgreichen Geschäftsjahres 2018 wurde auf der diesjährigen Vertreterversammlung – wie in den Vorjahren – die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2 % auf das am 01.01.2018 vorhandene Geschäftsguthaben beschlossen. Mitglieder mit freiwilligen Geschäftsanteilen erhalten auf diese zusätzlich den in der Satzung festgelegten Mindestzins von 2,5 %. So ergibt sich auf die freiwilligen Geschäftsanteile für das Jahr 2018 eine Verzinsung von insgesamt 4,5 %.

Im Jahr 2020 erfolgt die Zinszahlung sowie die Ausschüttung der Dividende für das Jahr 2019 letztmalig aus dem steuerlichen Einlagekonto, mit der Folge, dass keine Kapitalertragsteuer abzuführen ist. Ab dem Jahr 2021 ist bei der Ausschüttung für das Jahr 2020 Voraussetzung für die ungekürzte Auszahlung der Zinsen und Dividenden, dass Sie uns einen Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung einreichen.

Sofern uns diese nicht vorliegen, müssen wir bei Auszahlung Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag sowie gegebenenfalls Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt abführen. Wir werden Sie rechtzeitig persönlich anschreiben und Ihnen die erforderlichen Formulare zukommen lassen, welche von Ihnen ausgefüllt an uns zurückzusenden sind, damit auch ab dem Jahr 2021 die ungekürzte Auszahlung der Zinsen und Dividenden möglich ist.



RASSMANN
MALERBETRIEB

Inh. Fritz Rassmann
Mozartstraße 11
99610 Sömmerda
Tel.: 03634/ 3196755
Tel.: 03634/ 3196756
Mobil: 0173/ 3225671
info@maler-rassmann.de

www.maler-rassmann.de

Anzeige



VERTRETERVERSAMMLUNG STELLT JAHRESABSCHLUSS FEST UND BESCHLIESST ERNEUT DIVIDENDENZAHLUNG

Am 26.06.2019 fand die diesjährige Vertreterversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/ Thüringen eG statt. Als Gast konnte Herr Dr. Bernd Petzold als Vertreter des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. begrüßt werden.



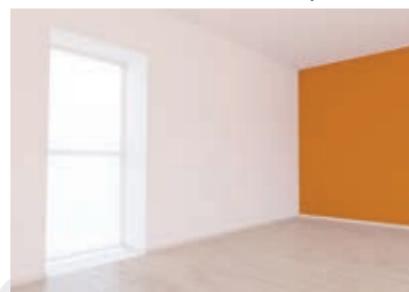
Unser Bestand und unsere Mitglieder
 Unsere Genossenschaft hatte am 31.12.2018 einen Bestand von 2.435 Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten sowie 726 Stellplätze und Garagen. Zusätzlich werden 42 Eigentümergemeinschaften mit 730 Wohn- und Gewerbeeinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie 109 Wohn- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer verwaltet.

Zum 31.12.2018 waren in der Genossenschaft 2.439 Mitglieder registriert, womit sich die Anzahl gegenüber dem Vorjahr um 32 Mitglieder verringert hat.



Investitionen und Instandhaltung

Für die Verbesserung der Wohnqualität und Umsetzung zahlreicher Einzelmodernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen wurde auch im Geschäftsjahr 2018 ein Großteil der Instandhaltungsaufwendungen eingesetzt. Insgesamt summierte sich der Instandhaltungsaufwand im Jahr 2018 für unseren Bestand auf Fremdkosten in Höhe von 1,6 Mio. €.



Leerstand

Zum Bilanzstichtag waren von unserem Wohnungsbestand 166 Wohnungen nicht vermietet, was einer Leerstandsquote von 6,8 % (Vorjahr: 6,1 %) entspricht. Von den nicht vermieteten Wohnungen ent-

fallen dabei 33 auf unsanierte, 69 auf teilsanierte und 64 auf sanierte Wohnungen. Der Leerstand in den sanierten Wohnanlagen lag damit zum Bilanzstichtag bei 3,7 %.



Wirtschaftliche Situation

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme der Genossenschaft verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 76,9 Mio. € auf 75,6 Mio. €. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 49,6 Mio. € und entspricht einer Eigenkapitalquote von 65,7 % (Vorjahr: 62,2 %).

Die Objektverschuldung beträgt 149,59 €/m² Wohn- und Gewerbefläche. Der Restbuchwert der Gebäude und Grundstücke beläuft sich auf 433,92 €/m² Wohn- und Gewerbefläche.

Eine stetig steigende Eigenkapitalquote und ein im Verhältnis zur Bilanzsumme sinkender Anteil der langfristigen Darlehensverbindlichkeiten zeugen von der fortschreitenden Stabilisierung der Genossenschaft.

Für Zinsen und Tilgung wurden in 2018 40,9 % der Sollmieten aus Wohnungen und Gewerbe nach Erlösschmälerung eingesetzt.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 4,6 Mio. € reichte im Geschäftsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 2,7 Mio. € und Zinszahlungen der Objektfinanzierungsmittel sowie der freiwilligen Geschäftsanteile in Höhe von 0,6 Mio. € zu decken. Darüber hinaus verbleibt aus diesem Bereich ein Überschuss von 1,3 Mio. €. Die Schuldentilgungsdauer lag im Jahr 2018 bei 3,4 Jahren (Vorjahr: 4,8 Jahre).

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft schließt im Jahr 2018 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,9 Mio. € ab.



Künftige Entwicklung

Wir beurteilen die wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft als positiv und stabil. Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Verpflichtungen stets fristgerecht nachzukommen.

Der weitere Rückgang der Bevölkerungs- und der Haushaltszahlen wirkt sich auch auf unsere Genossenschaft aus. Neben dem Rückgang der Einwohner und steigenden Kosten werden wir uns mit den Folgen des demografischen Wandels, den Herausforderungen der Energiewende und einer zweiten Sanierungswelle auseinandersetzen müssen.

Im laufenden Geschäftsjahr rechnen wir mit keinem nennenswerten Anstieg des Leerstandes oder mit umfangreichen Mietausfällen. Wir erwarten für das Jahr 2019 bei geplanten Mieteinnahmen von 7,8 Mio. € sowie Fremdkosten für die Instandhaltung von 1,8 Mio. € einen Jahresüberschuss von 2,0 Mio. €.

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete für unsere Wohnungen beträgt gegenwärtig 4,74 €/m². Diese Miete wird auf Dauer nicht ausreichen, um die Anforderungen an die künftige Instandhaltung und Instandsetzung unserer nach der Wende sanierten Gebäude zu erfüllen. Viele Wohnungsunternehmen haben deshalb schon vor Jahren damit begonnen, eine Mietanpassung über das Vergleichsmietensystem vorzunehmen. Auch wir haben Anfang 2018 und weiterführend Anfang 2019 moderate Mieterhöhungen in ausgewählten Beständen

der Genossenschaft umgesetzt und werden diese sukzessive in weiteren Bereichen fortsetzen.



Beschlussfassung

Im Rahmen der Beschlussfassung wurde der Jahresabschluss 2018 festgestellt sowie dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr jeweils Entlastung erteilt.

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 01.01.2018 vorhandenen Geschäftsguthaben bestätigt.

Darüber hinaus wurde die Neufassung der Satzung sowie der Wahlordnung beschlossen.



PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2018 DURCH DEN VTW ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Im Zeitraum vom 08.05.-24.05.2019 fand in unseren Geschäftsräumen die jährliche gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz durch unseren gesetzlichen Prüfungsverband, den Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw), statt. Die Pflichtprüfung umfasste die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes.

Im Ergebnis wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und dem Aufsichtsratsvorsitzenden am 24.05.2019 durch Herrn Karsten Nähter, Prüfungsleiter des vtw, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bestätigt und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens ausgewertet. In der Vertreterversammlung am 26.06.2019 wurde den Vertretern

aus dem Prüfungsbericht durch Herrn Dr. Bernd Petzold als Vertreter des Verbandes das zusammengefasste Prüfungsergebnis vorgetragen und die positive wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft auch im Vergleich zu anderen Unternehmen in Thüringen hervorgehoben.



ÄNDERUNG DER SATZUNG UND DER WAHLORDNUNG BESCHLOSSEN

In der am 26.06.2019 stattgefundenen Vertreterversammlung wurde die Änderung der Satzung beschlossen und diese damit an die neue Mustersatzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) angepasst. Die Neufassung der Satzung war durch entsprechende Änderungen des Genossenschaftsgesetzes sowie teils unklare Regelungen in der aktuellen Fassung notwendig geworden. In diesem Zusammenhang wurde der in der Satzung festgesetzte Mindestzinssatz für die Verzinsung der freiwilligen Geschäftsanteile von bisher 2,5% p.a., wegen der weiterhin anhaltenden Niedrigzinsphase, auf nunmehr 1,5 % p.a. gesenkt.

Des Weiteren hat die Vertreterversammlung in Vorbereitung auf die Vertreterwahlen im Jahr 2021 die Änderung der Wahlordnung beschlossen, welche an die neue Musterwahlordnung des GdW angepasst wurde. Die Überarbeitung der Wahlordnung ist insbesondere vor dem Hintergrund der BGH-Rechtsprechung sowie aus Praktikabilitäts- und Transparenzgründen erforderlich geworden.



WO BAG.	
VII. Rechnungslegung	27
§ 38 Geschäftsjahre und Aufstellung des Jahresabschlusses	27
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	27
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	28
§ 40 Rücklagen	28
§ 41 Gewinnverteilung	28
§ 42 Verlustdeckung	29
IX. Bekanntmachungen	29
§ 43 Bekanntmachungen	29
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	30
§ 44 Prüfung	31
	30
	31

SATZUNG der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/ Thüringen eingetragene Genossenschaft	
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	
Paragraph 1 Firma und Sitz Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/ Thüringen eG. Sie hat ihren Sitz in Sömmerda.	
II. Gegenstand der Genossenschaft	
Paragraph 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsergänzung. (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreiben. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Stützbaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgegemeinschaften, Läden und Räume für Gewerbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen. (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen, Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.	
III. Mitgliedschaft	
Paragraph 3 Mitglieder Mitglieder können werden	



Hoku - Holz und Kunststoff GmbH Sömmerda

Lieferung, Montage, Service

- Fenster, Haustüren und Innentüren
- Rolläden und Sonnenschutz
- Insektenschutz
- Wartung und Reparatur
- Scheibenaustausch zur Heizkostensenkung

Rosa-Luxemburg-Str. 72 • 99610 Sömmerda - Leubingen
T: 03634-6893-0 • F: 03634-6893-10 • info@hoku-gmbh.de

Anzeige

Steffen FINGER

- Verlegearbeiten
- Einbau von Fertigbauteilen

Weißenseer Straße 56
99610 Sömmerda
Tel.: 03634 - 61 21 41
Fax: 03634 - 60 91 24
Funk: 0172/3 46 11 54
steffen_finger@t-online.de

Anzeige



BETRIEBSKOSTEN-/ VERWALTERKOSTENABRECHNUNG

Sowohl unsere Mieter als auch die Eigentümer in den von uns verwalteten Eigentümergeinschaften erhielten in diesem Jahr wieder in der gewohnten Terminkette ihre Betriebskosten- bzw. Verwalterkostenabrechnung.

Trotz steigender Tendenzen der Fernwärmepreise freuten sich viele Mieter über ein Guthaben. Unsere Mieter in Kölleda profitierten u. a. von einer Senkung des Grundsteuerhebesatzes von 390 v. H. auf 250 v. H. Zum Vergleich: 2017 lag die Umlage der abgeführten Grundsteuer für den Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thür. eG in Kölleda bei 17.853,38 €. Im Jahr 2018 lag der Betrag, nach Senkung des Hebesatzes, bei 11.444,51 €. In Sömmerda wird aktuell ein Hebesatz von 400 v. H. auf den Messbetrag erhoben.

Wie sich die Berechnung und damit die Höhe der Grundsteuer zukünftig entwickelt, beobachten wir aktuell mit viel Skepsis in Richtung Berlin. Bereits 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Berechnung der Grundsteuer in Deutschland, basierend auf den seit mehr als 50 Jahren nicht mehr angepassten Einheitswerten für Grundstücke, „völlig überholt“ ist und zu „gravierenden Ungleichbehand-



lungen“ führt. Die Bundesregierung ist aufgefordert, bis Ende 2019 die verfassungswidrige Grundsteuer zu reformieren, ansonsten würde die Steuer ab 2020 entfallen. Nach Neufassung des Gesetzes gilt bis Ende 2024 eine Übergangsfrist, sodass 2025 die neu berechnete Grundsteuer fällig wird. Aktuell werden in ostdeutschen Ländern Einheitswerte von 1935 und in Westdeutschland von 1964 als Bemessungsgrundlage herangezogen, insofern in der Vergangenheit ein Einheitswert festgestellt wurde. Für den Immobilienbestand der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thür. eG im Gebiet Sömmerda erfolgt aktuell bereits eine Ersatzbemessung unter Berücksichtigung der Wohn- oder Nutzfläche, da es an einem festgestellten Einheitswert fehlt.

Dieses Verfahren entspricht bereits dem von Immobilienverbänden empfohlenen sog. „Flächenmodell“ im Rahmen der aktuellen Grundsteuerdebatte. Bundesfinanzminister Olaf Scholz hält hingegen das sog. „wertabhängige Modell“ für die beste Variante. Aktuell in der Diskussion steht ein Gesetzesentwurf, welcher

JOSIFEK Gebäudereinigung GmbH
Thomas-Müntzer-Str. 5a • 99610 Tunzenhausen

- || Hauswochen || Gardinenreinigung
- || Glasreinigung || Wohnungsreinigung
- || Teppichreinigung || Sanitärreinigung
- || Spezialreinigung

JOSIFEK
Gebäudereinigung

Tel.: 03634 622 013 • Fax: 03634 383 99
E-Mail: GR-Josifek-gmbh@web.de

Anzeige

es den Bundesländern offen hält, welche Berechnungsmethode für die Ermittlung der zu zahlenden Grundsteuer angesetzt wird. Die Grundsteuer stellt für die Kommunen eine der wichtigsten Einnahmenquellen dar. In der Politik gewünscht ist bei Einführung des „wertabhängigen Modells“ eine drastische Senkung der Hebesätze, um eine Erhöhung der Beiträge zu vermeiden. Der Deutsche Städterrat äußerte hier bereits Bedenken, dass die Kommunen die Reform der Grundsteuer für drastische Steuererhöhungen nutzen könnten.

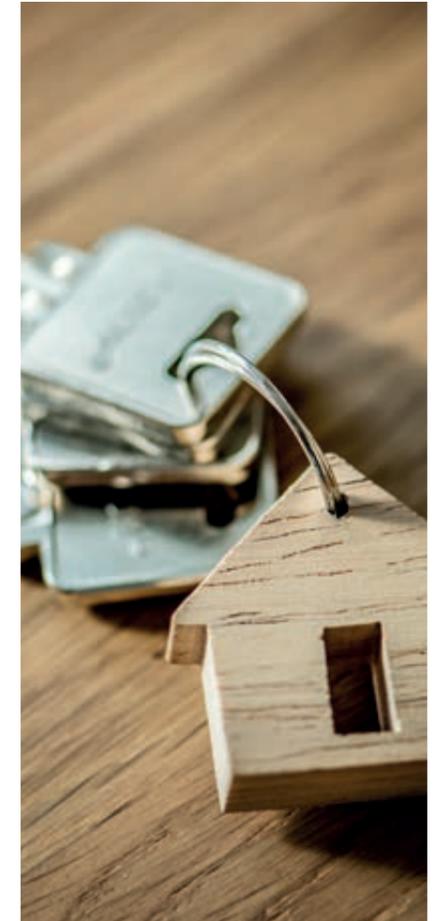
Es bleibt also spannend, welcher Gesetzesentwurf letztlich durch den Bundesrat verabschiedet wird und wie sich Thüringen bei Beibehaltung der aktuell vorgesehen Öffnungsklausel für die Einführung des „Flächenmodells“ entscheidet.



Mit Sorgen beobachten wir als genossenschaftlicher Vermieter diese und ähnliche Debatten in der Politik. Gerade in Zeiten von angespannten Wohnungsmärkten in Ballungsgebieten erweckt es den Anschein, dass die eine oder andere politische Entscheidung getroffen wird, welche in strukturschwächeren Regionen zu Lähmungen und Investitionssenkungen am Immobilienmarkt führt. Die Höhe und die Umlage von Betriebskosten ist für uns als Vermieter oder vermietende Eigentümer eine entscheidende Position im Rahmen der Wirtschaftlichkeit und Vermietbarkeit von Wohnraum. Die Höhe und Entwicklung der Nebenkosten, welche im Volksmund häufig als 2. Miete bezeichnet wird, unterliegt dabei stets unserem internen Controlling.

Wir hoffen, Ihnen auch zukünftig guten Wohnraum zu tragbaren Konditionen zur Verfügung stellen zu können und blicken gespannt auf die abschließende Entscheidung in der Grundsteuerdebatte.

	Durchschnitt €/m ² /Monat	Kosten für eine 60m ² Wohnung im Monat
Heizung- und Warmwasser	0,82	49,20 €
kalte Betriebskosten	1,04	62,40 €



Buchhandlung & modernes Antiquariat

Wenn es mir selbst gut geht,
gehe ich nicht in die Apotheke,
sondern zum Buchhändler.

Schmökereck

Yontpaar 23 | 99610 Sömmerda | Tel. 03634-315407 | schmökereck@web.de

Anzeige



NACH RÜCKKEHR AUS DEM URLAUB: GEFAHR DURCH LEGIONELLEN!

Nach längerem Urlaub sollten Sie bei Ihrer Rückkehr in Ihrer Wohnung Wasserhähne und Dusche längere Zeit laufen lassen. Denn in lange ungenutzten Wasserleitungen können sich krankmachende Legionellen vermehren.



Legionellen sind Bakterien im Wasser, die ab einer Wassertemperatur von 20 °C aktiv werden und zu lebensgefährlichen Infektionen mit grippeähnlichen Symptomen bis hin zur tödlichen Lungenentzündung führen können. Sie gelangen durch die Atmung in Form von vernebeltem Wasser in die Lunge. Dies kann zum Beispiel beim Duschen der Fall sein. Allerdings können Sie selbst einer Erkrankung durch Legionellen vorbeugen und das Risiko minimieren:

Das Wasser vor dem ersten Duschen nach der Rückkehr in die eigenen vier Wände unbedingt einige Minuten lang heiß laufen lassen. Hintergrund: Die Leitungen werden gespült und ab einer Temperatur von 60 °C sterben die Legionellen aller Wahrscheinlichkeit nach auch an der entferntesten Stelle der Dusche ab.

Während längerer Abwesenheit den Nachbarn bitten, nicht nur die Blumen zu gießen, sondern auch das Wasser an allen Zapfstellen laufen zu lassen. Dies sollte alle drei Tage stattfinden, um eine Stagnation in den Rohren zu verhindern.

Bei Abwesenheit über vier Wochen empfiehlt es sich, den Wasser-Haupthahn komplett abzudrehen und die Leitungen nach der Rückkehr ebenfalls gründlich zu spülen.

DIE NEUEN AUSZUBILDENDEN DER WOBAG SÖMMERDA STELLEN SICH VOR

JENNIFER HUCKE, AUSBILDUNG ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU

Am 1. September 2019 startete ich, Jennifer Hücke, meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau hier bei der WOBAG in Sömmerda. Bereits im Mai 2018 schloss ich erfolgreich mein Abitur am Albert-Schweitzer-Gymnasium in Erfurt ab.

Da ich mich direkt nach der Schule nicht für einen Studiengang oder Ausbildungsplatz entscheiden konnte, nahm ich mir die Zeit, um zu arbeiten. Während dieser Zeit lernte ich viel über mich und die Arbeitswelt und es reifte der Wunsch,

eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau zu beginnen, welchen mir die Wobag nunmehr ermöglicht hat. Ich freue mich sehr auf die praktische Ausbildung hier im Unternehmen sowie auf die theoretischen Phasen an der Berufsschule in Erfurt. Ich bin motiviert und strebe bereits nach neuem Wissen. Auf eine spannende, lehrreiche Ausbildungszeit!



LAURA SCHUBERT, AUSBILDUNG ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU



Mein Name ist Laura Schubert. Seit Anfang September absolviere ich eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WOBAG.

Nachdem ich 2018 mein Abitur am Albert-Schweitzer-Gymnasium bestanden habe, entschied ich mich dafür, einen Freiwilligendienst im Ausland zu leisten. Das letzte Jahr verbrachte ich daher in England. Dort habe ich mit vielen unterschiedlichen Menschen zusammen gear-

beitet. Während meiner Zeit dort habe ich viel über mich selbst, sowie meine Vorstellung für die Zukunft gelernt.

Nun freue ich mich auf die neuen Herausforderungen und hoffe auf eine gute Zusammenarbeit mit allen.



Dort, wo der Zahn der Zeit an der Bausubstanz und dem Wohnumfeld nagt, sind wir stets bestrebt, die Schäden zu beheben, um Ihnen auch langfristig ein schönes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor zu ermöglichen. An dieser Stelle wollen wir Sie künftig über aktuelle und geplante Baumaßnahmen in unserem Bestand informieren.

Aktuell befinden sich folgende Maßnahmen in der Vorbereitung bzw. Umsetzung:

1. In der Straße der Einheit 58-64 wird das Pflaster auf dem Parkplatz einschließlich der Parkplatzzufahrt erneuert.
2. Im Bereich der Frohdorfer Straße 28-36 sind die Kellertreppen schadhafte und die Entwässerungseinrichtungen schlecht zugänglich. Deshalb werden die Treppenanlagen an den Kellereingängen erneuert und die Sickerschächte nach außen verlegt. Damit vereinfacht sich durch den leichteren Zugang auch deren Reinigung in erheblichem Maße.
3. In der Tiefgarage in der Albert-Einstein-Straße traten in letzter Zeit vermehrt Defekte am Rolltor auf. Dieses ist mittlerweile in die Jahre gekommen und wird nun einschließlich der Zugangstüren zur Tiefgarage erneuert. Das Schließsystem bleibt jedoch erhalten, so dass die vorhandenen Schlüssel auch weiterhin genutzt werden können.
4. Die Fassaden der Frohdorfer Straße 2-8 sowie 10-16 sollen malermäßig instandgesetzt werden.
5. In der Martin-Andersen-Nexö-Straße 2-4 und 6-8 in Köllda soll ebenfalls den Fassaden zur Wiederherstellung ihrer früheren Schönheit verholzt werden. Hier ist zusätzlich vorgesehen, die Hauseingangs- und Nebeneingangstüren zu erneuern.

Wann genau die Maßnahmen in Ihren Anlagen beginnen, wird vor Beginn per Aushang in den Eingängen angekündigt. Jede Baumaßnahme in bewohnten Objekten führt natürlich zu Einschränkungen, sei es in der Zugänglichkeit des Objektes oder durch Lärmbelastigungen. Wir bitten an dieser Stelle um Ihre Unterstützung und Verständnis für unsere geplanten Instandsetzungsarbeiten. Der Erhalt unseres Wohnungsbestandes hat bei uns höchste Priorität. Die damit verbundene Zufriedenheit unserer Mieter ist Motiv unseres Handelns.

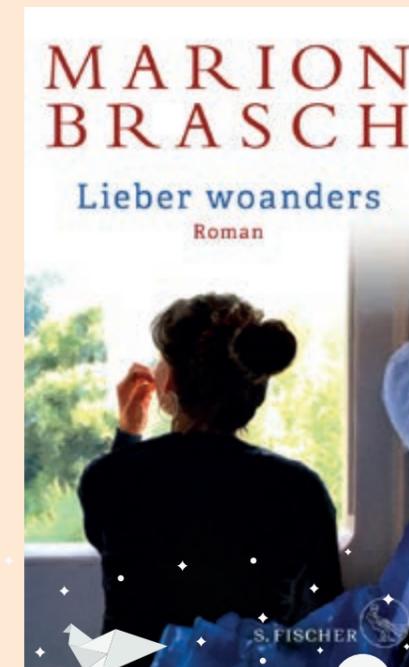


UNSER BUCHTIPP

Getreu unserem Motto: „Wohnen. Wohlfühlen. WOBAG“ möchten wir unseren Mietern zukünftig in loser Folge ein paar Buchtipps für gemütliche Stunden auf ihrem Balkon oder Lesesofa mitgeben. Besuchen Sie doch auch mal wieder die Buchhandlung „Schmökereck“, ab Anfang Dezember 2019 in ihrem neuen Domizil in der Weißenseer Straße.

Marion Brasch: „Lieber woanders“

S. Fischer Verlag, Frankfurt am Main 2019, 160 Seiten, ISBN 978-3-10-397413, ca. 20 EUR



Marion Brasch, geboren 1961 in Berlin, ist manchem bestimmt noch als Moderatorin des DDR-Jugendradios DT 64 bekannt. Heute ist sie als freie Moderatorin bei radioeins (RBB) tätig und hat bereits mehrere Romane und Erzählungen geschrieben. Nach dem großartigen Erfolg ihres autobiografischen Familienromans „Ab jetzt ist Ruhe. Roman meiner fabelhaften Familie.“ (S. Fischer Verlag, Frankfurt am Main 2012, ISBN 9783100044204) erzählt sie in ihrem in diesem Jahr erschienenen Buch „Lieber woanders“ die Geschichten von Toni und Alex, die sich zwar nicht kennen, deren Leben jedoch schicksalhaft miteinander verbunden sind. Unbewusst bewegen sich beide Protagonisten aufeinander zu, bis sich ihre Wege schließlich auf verhängnisvolle Weise kreuzen. Der Leser erlebt die 24 Stunden vor dieser Begegnung aus der Sicht bei-

der Hauptfiguren, kommentiert von einem über allem stehenden Erzähler, der den Leser sogar direkt anspricht. Durch diese außergewöhnliche Konstellation gelingt es der Schriftstellerin, einen Spannungsbogen zu erzeugen, durch dessen stetiges Wachstum die Geschichte mehr und mehr an Kontur gewinnt und den Leser auf eine Reise mitnimmt, bei der die Begriffe „Schuld“, „Geständnis“ und „Vergebung“ eine zentrale Rolle spielen. Das nicht zu umfangreiche Buch über die Macht des Zufalls und die Last der daraus resultierenden Ereignisse begibt sich trotz der diesen innewohnenden Dramatik nicht in schwermütige Gefilde und ist deshalb vorzüglich als Lesestoff für die kommenden Herbstabende geeignet.



MITMACHEN & GEWINNEN



NEUE GÄSTEWOHNUNG „SÖMMERDA“

Jeder kennt das Problem - eine Feier steht ins Haus und Besuch von außerhalb hat sich angekündigt. Oft ist nicht genug Platz in den eigenen vier Wänden, um alle Übernachtungsgäste unterzubringen. Deshalb bietet Ihnen Ihre WOBAG einen beliebten Service für Sie als Mitglied an: unsere Gästewohnungen „Sömmerda“ und „Böblingen“ in der Straße der Einheit 14 stehen bereit, um Ihrem Besuch eine komfortable Übernachtung zu ermöglichen. Dabei ersetzt die Gästewohnung „Sömmerda“ die

alte Gästewohnung in der Kölledaer Straße, welche zwischenzeitlich etwas in die Jahre gekommen war. Nun erwarten Sie zwei gegenüberliegende moderne Wohnungen auf derselben Etage, was auch höchst praktisch ist, wenn Sie einmal eine größere Zahl von Gästen erwarten sollten.

Beide Gästewohnungen sind mit Küche und Kabelfernsehen ausgestattet und bieten jeweils bis zu sechs Besuchern eine Schlafmöglichkeit.

Die Übernachtungskosten beinhalten Endreinigung, Handtücher und Bettwäsche, Kinder bis zu 10 Jahren bezahlen nichts. Weitere Infos, Übernachtungspreise und Fotos finden Sie auf unserer Webseite. Gern steht Ihnen auch unser Vermieter Herr Ciesla bei allen Fragen rund ums Übernachten in einer unserer Gästewohnungen telefonisch oder persönlich zu unseren bekannten Sprechzeiten in unserer Geschäftsstelle zur Verfügung.

WWW.WOBAGSOEMMERDA.DE/VERMIETUNG/GAESTEWONNUNGEN

GEWINNER DES BALKONWETTBERWERBS 2019

Wir beglückwünschen die Gewinner unseres diesjährigen Balkonwettbewerbs und wünschen viel Spaß mit den Gutscheinen aus ihrem Sömmerdaer Hagebaumarkt!

1. PREIS

Sabine Klaus
Frohndorfer Str. 6
99610 Sömmerda

2. PREIS

Heidemarie Bock
Thomas-Müntzer-Str.41
99610 Sömmerda

3. PREIS

Axel Pfleger
Thomas Müntzer-Str- 55
99610 Sömmerda



KREUZWORTRÄTSEL SEPTEMBER 2019

skand. Hirtenhorn	Kanton der Schweiz	Bestleistung	Tierpflege	verzeihende Güte	Düsenflugzeug	Napoleons Exil (Insel)	Oberarmmuskeln	zirka, annähernd	grobe Pflanzenfaser	dt. Normenzeichen (Abk.)	Lanze	Ackerboden
			sehr gebildet					einfach			6	
Staatsoberhaupt		15			Kurzmitteilung (Kw.)	Ritter der Artussage				Gestalt, Muster	Kreuzzeinschrift	13
	9		Hölle	Insel der Balearen				Pflichtentbindung	besitzanzeigendes Fürwort			
Spieß der Landsknechte	beste Zimtsorte	nord. Göttin d. ewigen Jugend		4		Anpflanzung	ständig, unablässig					
Zahnersatzteil		11		offen anerkennen	Frühlingsmonat			3	Kind von Sohn oder Tochter	mehrere Menschen	Qualität	
			Sachen	dt. Heimatdichter †			5	eine Kunstleder-marke	ohne Zeitverzögerung			
schal	Null beim Roulette	8		eine Zitatensammlung	Segelstange	Haar-klammer				12	naturliche Zeiteinteilung	
			kleines Behelfs-haus			2		Leder-peitsche				
ein Längenmaß	nicht exakt	14		10		Lachsforelle				Handlung		7
Markenzeichen			unweit			Gefrorenes		Un-wahrheit				



LÖSUNGSWORT:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

KREUZWORTRÄTSELGEWINNER DER AUSGABE 01/2019

Wir beglückwünschen die Gewinner des Kreuzworträtsels unserer letzten Ausgabe und wünschen viel Spaß mit den erworbenen Preisen! Das Lösungswort der Ausgabe 01/2019 war: HIMMELSSCHLÜSSELCHEN

1. PREIS

Herr Mátyás Belían
50 EUR Massagegutschein

2. PREIS

Frau Ingeborg Sennewald
40 EUR Baumarkt-gutschein

3. PREIS

Frau Monika Röckel
20 EUR Buchgutschein



GEWINNE IM KREUZWORTRÄTSEL SEPTEMBER 2019

Finden Sie das Lösungswort - in der Dezemberausgabe verlosen wir unter allen richtigen Einsendungen



3 Restaurantgutscheine à 50 EUR für ein Weihnachtsessen zu zweit!



Wo?! Das weiß nur der Weihnachtsmann! Lassen Sie sich überraschen!



Interesse?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem
Vermieter Christoph Ciesla!
(03634/33770)



Einziehen & Wohlfühlen

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Blick ins Grüne freut sich auf neue Mieter



Lage: Albert-Schweitzer-Straße 25,
2. Obergeschoss links
Wohnfläche: ca. 45 m²
Grundmiete: 270,00 €
Nebenkosten: 54,00 €
Energieausweis: 50 kWh/(m²a)
Beziehbar: 01.11.2019

Suche Mieter

Große 3-Raumwohnung in begehrter Lage ab Dezember 2019



Lage: Straße des Aufbaus 11,
2. Obergeschoss links
Wohnfläche: ca 70,93 m²
Grundmiete: 483,00 €
Nebenkosten: 85,00 €
Energieausweis: 80 kWh/(m²a)
Beziehbar: 01.12.2019

Weiterempfehlen und Mitglieder werben zahlt sich aus!

Sichern Sie sich einen Bonus von 77,00 EUR in bar.

Für jedes neu geworbene Mitglied, welches einen Nutzungsvertrag mit der Genossenschaft abschließt, erhalten Sie einen Bonus von 77,00 EUR in bar ausgezahlt. Voraussetzungen sind Eintritt (Eintrittsgeld 25,00 EUR) und Zeichnung von mind. zwei Geschäftsanteilen (300,00 EUR) und der erforderlichen Pflichtanteile für die jeweilige Wohnung sowie keine Mietrückstände auf dem Mieterkonto des Geworbenen. Die Auszahlung erfolgt im vierten Monat nach Mietbeginn des neuen Mitglieds. Bereits vorliegende Wohnungsanträge können bei dieser Aktion nicht berücksichtigt werden.

Mitglieder werben Mitglieder



Ich bin ein zufriedener Mieter der WOBAG und empfehle diese weiter an:

Name

Vorname

Telefon

Sind alle Bedingungen erfüllt, erhalte ich 77,00 EUR in bar ausgezahlt:

Name

Vorname

Mitgliedsnummer

Anschrift

Datum

