



WOHNEN. WOHLFÜHLEN.

WOBAG.

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SÖMMERDA / THÜRINGEN eG



Aktueller Baureport

Vertreterversammlung

Satzung endlich eingetragen!

MIETERMAGAZIN
ZU HAUSE

2020

AUSGABE 01

AUGUST 2020

24. JAHRGANG



WAS SIE IN DIESER AUSGABE ERWARTET

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zum Wohngeld	4
Zinsen & Dividende	5
Betriebskosten 2019	6-7
Eigentümerversammlungen 2020	6
Die 1. WOBAG-Sömmer-Nacht	8-9
Diese Bauprojekte sind in Planung	
Aufzugsanbau Thomas-Müntzer-Straße	10
Umbau Poststraße 2	11
Unser Kölledaer Wohnungsbestand soll schöner werden!	
Fassadensanierung Martin-Andersen-Nexö-Straße	12
Treppensanierung August-Feine-Straße	13
Strangsanierungen nach nicht mal einem Vierteljahrhundert	14-15
Satzung endlich eingetragen!	16-17
Vertreterversammlung	18-20
Unser Buchtipp	21
„Runde“ Geburtstage langjähriger Mitglieder in der WOBAG	22
Mitmachen & Gewinnen - Balkonwettbewerb 2020	23
Mitmachen & Gewinnen - Schicken Sie uns Ihre Geschichten & Fotos	23
Wir engagieren uns - Tierschutzliga Stiftung Katzenstation Thüringen	24
Freie Parkstellflächen	25
Wohnungsangebote	26
Mitmachen & Gewinnen - Kreuzworträtsel	27
Mitmachen & Gewinnen - Kinderrätsel	28



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:

August 2020

Inhalt:

Frank Richter (Vorstand), Peter Artes (Vorstand)

Redaktion:

WOBAG

Auflage:

4.000 Stk., kostenfrei

Bildnachweise:

manix-at-work.de // Werbeagentur,

Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG,

Freepik.com

ZEIT, DANKE ZU SAGEN...

Liebe Mitglieder, Mieter und Partner der WOBAG,

in den letzten Monaten war vieles nicht so normal, wie in den 66 Jahren des Bestehens unserer Genossenschaft. Ein – wenn auch unsichtbares – Virus hat seit Mitte März für einen gewissen Zeitraum das öffentliche Leben so gut wie zum Erliegen gebracht. So haben auch wir vor dem Hintergrund des Schutzes der Besucher und WOBAG-Mitarbeiter die gewöhnlichen Sprechzeiten in unserem Hause vorerst ausgesetzt. Wir waren dennoch bemüht, den Geschäftsverkehr so gut es geht aufrecht zu erhalten. Dass das mit Einschränkungen verbunden war, ist uns bewusst, nur besondere Umstände erfordern nun mal auch besondere Maßnahmen.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, um Danke zu sagen für Ihr Verständnis in diesen schwierigen Zeiten.

Die Genossenschaft begeht in diesem Jahr ihr 66-jähriges Bestehen und wir haben am Anfang der Pandemie immer noch daran geglaubt, dieses Jubiläum Anfang September dieses Jahres mit Ihnen feiern zu können. Wir haben uns aufgrund der aktuellen Situation dazu entschieden, die 66-jährige Geburtstagsfeier im nächsten Frühjahr nachzuholen. Wir sehen optimistisch in die Zukunft und gehen davon aus, dass sich die Situation bis dahin

bessert und ein Feiern ohne 1,5 m Abstand wieder möglich sein wird. Wir werden Sie hierzu rechtzeitig informieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen unserer Mieterzeitung, genießen Sie den Sommer und den Herbst – auch wenn dieses Jahr alles etwas anders verlaufen wird. Bleiben Sie aktiv und vor allem: bleiben Sie gesund!

Ihre Vorstände
Frank Richter und Peter Artes

**Wir sind wieder
persönlich für Sie zu
den bekannten
Sprechzeiten da!**

Di	9:30 - 12:00 Uhr
und	13:00 - 18:00 Uhr
Do	13:00 - 18:00 Uhr
Fr	9:30 - 12:00 Uhr





DAS WICHTIGSTE ZUM WOHNELD

Haben Sie ein Recht auf Wohngeld?

Am 1. Januar 2020 ist das sogenannte „Wohngeldstärkungsgesetz“ in Kraft getreten. Doch was diese Wohngeldreform konkret bedeutet und wer davon betroffen ist, wissen viele Mieterinnen und Mieter nicht. Deshalb möchten wir Ihnen dabei helfen, festzustellen, ob Sie wohngeldberechtigt sind und haben Ihnen hierzu einige hilfreiche Fakten und Informationen zusammengestellt. Diese sollen Ihnen beim Antrag auf Wohngeld als Hilfestellung dienen.

Was ist Wohngeld?

Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern soll. Diesen Zuschuss nennt man Wohngeld. Letztlich ist das Wohngeld ein – wenn auch geringer – Ausgleich für viele staatliche Regelungen, die das Wohnen verteuert haben und dazu führen, dass ein angemessener Wohnraum für manche Bürger und Bürgerinnen nicht mehr finanzierbar ist. Wohnen wurde vom Staat als Grundbedürfnis jedes Menschen an-

erkannt und wird daher unterstützt. Auf das Wohngeld haben Sie, wenn Sie die Berechtigungsvoraussetzungen erfüllen, ein Recht und sollten dieses auch in Anspruch nehmen. Nicht zu verwechseln ist das Wohngeld mit den sogenannten Kosten der Unterkunft. Diese sind Bestandteil der Grundsicherung im Rahmen der Sozialhilfe. Auch Eigentümer können für selbst genutzten Wohnraum – als Zuschuss zur Belastung – Wohngeld erhalten.

Wer kann Wohngeld beantragen?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Beispielsweise kann ein Einpersonenhaushalt in München mit 1.700 EUR Monatsverdienst (brutto) noch ein geringes Wohngeld beziehen. Bei alleinstehenden Rentnern sollte unabhängig vom Wohnort ein Anspruch bei einer Rente ab 1.000 EUR geprüft werden. Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Bezieher von Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG, da ihre Wohnkosten im Rahmen der Leistungen bereits berücksichtigt werden.

Wie berechnet sich das Wohngeld?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Miete – oder bei Eigentümern nach der Belastung – und dem Gesamteinkommen. Als Haushaltsmitglieder zählen Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, Personen, die mit dem Wohngeldberechtigten zusammenleben oder bereit sind, Verantwortung füreinander zu tragen. Auch Verwandte in gerader Linie, wie Kinder, Pflegekinder und Pflegeeltern gehören dazu. Je mehr Personen im Haushalt leben, umso höher ist die Einkommensgrenze. Die Berechnung des Wohngeldes erfolgt anhand sogenannter Mietenstufen. Gemeinden und Kreise werden anhand der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort in Mietenstufen von I bis VI eingeteilt. Das bedeutet, dass nicht unbedingt die Miete, die Sie tatsächlich zahlen, zählt, sondern festgelegte Höchstbeträge, die wiederum von den Mietenstufen abhängen. Bei Ihrem Gesamteinkommen zählt das Bruttoeinkommen. Von diesem Betrag werden abhängig von der Entrichtung von Steuern, Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge und Rentenversicherungsbeiträge abgezogen. Im Internet stehen Ihnen kostenlose Wohngeldrechner zur Verfügung, anhand derer Sie grob einschätzen können, ob Ihnen Wohngeld zusteht. Entsprechende

Wohngeldrechner finden Sie auf der Internetseite des Bundesministeriums des Inneren für Bau und Heimat (www.bit.ly/2PNOOGK) oder unter www.wohngeld.org.

Ab wann und wie lange wird Wohngeld gewährt?

Wohngeld wird ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde, gewährt und in der Regel für 12 Mo-

nate bewilligt. Anschließend ist ein neuer Antrag erforderlich. Erhalten Sie bereits Wohngeld, so muss aufgrund der gesetzlichen Neuregelung grundsätzlich kein neuer Antrag gestellt werden. Allerdings gilt auch dies nur innerhalb des sogenannten Bewilligungszeitraums. Ist dieser abgelaufen, muss ein erneuter Antrag gestellt werden.

Wo erhalte ich Wohngeld?

Wohngeld beantragen Sie hier:

Landratsamt Sömmerda

Sozialamt

Wielandstraße 4

99610 Sömmerda

Telefon: 03634 354-784

E-Mail: sozialamt@lra-soemmerda.de

ZINSEN & DIVIDENDE

Freistellungsauftrag bzw. Nichtveranlagungsbescheinigung ab 2021 erforderlich!

In der Mieterzeitung Nr. 02/2019 haben wir bereits auf das Auslaufen der bisher steuerfreien Ausschüttung unserer Zins- und Dividendenzahlungen aus dem steuerlichen Einlagenkonto der Genossenschaft (§27 Abs.1-7 KStG) hingewiesen.

Ab dem Jahr 2021 sind von der Genossenschaft bei der Ausschüttung einer Dividende auf Pflicht- und Freiwillige Anteile sowie von Zinsen auf Freiwillige Anteile die gesetzliche Kapitalertragssteuer, der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer einzubehalten und an die zuständigen Finanzbehörden abzuführen. Damit die Auszahlung ohne Einbehalt von Steuern erfolgen kann, benötigt die Genossenschaft von Ihnen (so wie jedes Kreditinstitut, bei dem Sie Geldanlagen haben) einen Freistel-

lungsauftrag bzw. eine Nichtveranlagungsbescheinigung. Jedes Genossenschaftsmitglied, welches bis zum 31.12.2019 Mitglied der Genossenschaft geworden ist, hat im April 2020 von der Genossenschaft ein Schreiben mit detaillierten Informationen und Angaben zu seinen gezeichneten Geschäftsanteilen erhalten. Ein teilweise vorbelegter Freistellungsauftrag mit Wirkung ab dem 01.01.2021 wurde ebenfalls beigefügt. Für Mitglieder, welche ab 01.01.2020 der Genossenschaft neu beigetreten sind und Geschäftsanteile nach diesem Zeitpunkt gezahlt haben, erfolgt die Dividendenzahlung für diese Anteile erstmals für das Jahr 2021 im Jahr 2022.

Sofern noch nicht geschehen, bitten wir Sie, den Freistellungs-

auftrag bzw. eine Nichtveranlagungsbescheinigung zeitnah einzureichen. Als Richtwert für die Höhe des Freistellungsvolumens können Sie die Zins- und Dividendenbescheinigung für das Jahr 2019, welche Sie im Juni 2020 erhalten haben, heranziehen.

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



BETRIEBSKOSTEN 2019

Unter besonderen Herausforderungen mit Blick auf die aktuellen Corona-Einschränkungen und den damit einhergehenden Herausforderungen für Mitarbeiter und Arbeitgeber arbeiteten wir mit Hochdruck an den Verwalter- und Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2019.

An dieser Stelle möchten wir es nicht versäumen allen beteiligten Mitarbeiterinnen einen Dank für das Engagement auszusprechen.

Ein Großteil der Betriebskostenabrechnungen konnte planmäßig im Juni und Juli 2020 an unsere Mieter verteilt werden kann. Wer sich jedoch auf eine kleine Finanzspritze durch ein Guthaben in der Abrechnung gefreut hat, wird leider enttäuscht. Preisanpassungen der Stadt Sömmerda für die Abwassergebühren sowie höhere Fernwärmepreise im Jahr 2019 führten u. a. zu erhöhten Nachzahlungen.

Wer nach Zustellung der Abrechnung die Betriebskostenvorauszahlung über das vorgeschlagene Maß hinaus anpassen möchte, kann dies gern mit einem kurzen Zweizeiler oder per Mail bei uns einreichen.

Nutzen Sie dafür gern auch unseren Kontaktservice auf www.wobagsoemmerda.de/Kontakt/Ansprechpartner/

EIGENTÜMERVERSAMMLUNGEN 2020

Ungewöhnliche Zeiten erfordern ungewöhnliche Wege...

Für die durch uns zwischenzeitlich 42 verwalteten Eigentümergemeinschaften stehen neben den Verwalterabrechnungen natürlich auch die Eigentümerversammlungen an. Für die Wirksamkeit der Verwalterabrechnung und des Wirtschaftsplanes ist zwingend eine Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft nötig. Onlineversammlungen lässt das WEG-Gesetz mit Vermerk auf das „Nichtöffentlichkeitsgebot“ nicht zu.

Die Bundesregierung hat zwischenzeitlich festgelegt, dass sofern keine Versammlungsdurchführung

aufgrund der Corona-Pandemie möglich ist, der letzte Wirtschaftsplan bis zur Bestätigung eines neuen Wirtschaftsplanes seine Gültigkeit behält. Eine Verrechnung der Guthaben/Nachzahlungen aus Verwalterabrechnungen ist jedoch nicht möglich.

In Abstimmung mit den Verwaltungsbeiräten konnten wir zum Stichtag 30.06.2020 15 Eigentümerversammlungen ohne persönliche Anwesenheit abhalten. In Eigentümergemeinschaften in denen keine größeren Diskussionspunkte anstanden, konnten durch direkte Stimmrechtszuweisung per Vollmachten an den Verwalter rechtsgültige Beschlussfassungen ohne persönliche Anwesenheit stattfinden. Wir bedanken uns an dieser

Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen.

Zwischenzeitlich haben wir nach Abstimmung mit dem Ordnungs- und Gesundheitsamt die Freigabe Eigentümerversammlungen unter Beachtung strenger Hygieneauflagen abzuhalten. Leider kommen wir dabei in unseren Räumlichkeiten an Kapazitätsgrenzen was die Teilnehmerzahlen angeht. Sollte die Einladung zu Ihrer Versammlung somit noch etwas dauern, bitten wir um Verständnis. Wir sind aufgrund der positiven Entwicklungen der Coronafallzahlen in der Region guter Hoffnung, dass wir für alle Eigentümergemeinschaften eine adäquate Lösung finden, die Eigentümerversammlung 2020 bis zum Jahresende abzuhalten.

Abwassergebühren der Stadt Sömmerda (gültig für den Wohnungsbestand in Sömmerda)

Position	Einheit	2017	2018	2019
Abwasser	€/m ³	1,85	1,85	2,00
Grundgebühr	€/WE p.a.	32,00	32,00	42,00
Niederschlagsgeb.	€/m ² /Jahr	0,42	0,42	0,49

Abwassergebühren des Abwasserzweckverbandes Finne (gültig für den Wohnungsbestand in Kölleda)

Position	Einheit	2017	2018	2019
Abwasser	€/m ³	2,38	2,38	2,38
Grundgebühr QN 2,5	€/WE p.a.	120,00	120,00	120,00
Grundgebühr QN 6,0	€/WE p.a.	300,00	300,00	300,00
Grundgebühr QN 10	€/WE p.a.	480,00	480,00	480,00
Niederschlagsgeb.	€/m ² /Jahr	0,44	0,44	0,46

Fernwärmepreisentwicklung der SEV (gültig für den Wohnungsbestand in Sömmerda)

Position	Einheit	2017	2018	2019
Arbeitspreis	€/Mwh	56,83	59,37	68,28
Grundpreis für die ersten 100 kwh	€/kwh	39,55	39,55	39,55
Grundpreis für die weiteren 400 kwh	€/kwh	37,75	37,75	37,75
Grundpreis für die weiteren 500 kwh	€/kwh	34,15	34,15	34,15
für alle weiteren kwh	€/kwh	30,56	30,56	30,56



EXKLUSIV FÜR UNSERE MITGLIEDER

DIE 1. WOBAG-SÖMMER-NACHT

Mit 66 Jahren, da fängt das Wohnen an?!
Sicher nicht. Aber mit 66 Jahren kann man - getreu dem Motto von Udo Jürgens - immer noch Spaß daran haben und den wollten wir mit Ihnen zu unserer 1. WOBAG-Sommer-Nacht unter dem Motto

wohnen – wohlfühlen – feiern

eigentlich am Samstag, 05.09.2020 im Volkshaus Sömmerda erleben.

Wir hatten uns gedacht, mit 66 Jahren – so alt wird unsere Genossenschaft im August diesen Jahres - könnte es an der Zeit sein, ein Sommerfest für unsere Mitglieder zu veranstalten, welches neben „Betriebskostenabrechnung“ und „Vertreterversammlung“ zu einer festen Größe im Jahresplan der Genossenschaft werden könnte. Ein Abend, bei dem wir zwanglos ins Gespräch kommen, Spaß haben und gemeinsam feiern wollten. Den Auftakt wollten wir in diesem Jahr wagen und hatten uns dafür etwas einfallen lassen:

Für den symbolischen „Gründungsjahr“-Preis von 19,54 € sollten Sie am 5. September ab 18:00 Uhr Einlass in das Volkshaus Sömmerda erhalten. Wir hätten Sie mit einem Begrüßungssekt und einem bunten und abwechslungsreichen Abendprogramm erwartet.

Mit der Lizenz zum Unterhalten wollten JENS & HENDRIK (www.jensundhendrik.com) ein erfolgreiches Entertainment-Duo, welches mit einer einzigartigen Mischung aus DJing, Live-Gesang und Comedy auf jährlich mehr als 150 Veranstaltungen ein Publikum aller Couleur in

seinen Bann zieht – für eine tolle Atmosphäre und Stimmung sorgen, die einfach Spaß macht!

Als Unterstützung hätten die beiden die junge Sängerin ROMY mitgebracht, eine feste Größe in der deutschsprachigen Schlagerszene, die mit ihrer jungen erfrischenden Art und ihrer Musik zum Tanzen und Mitsingen einlädt.

Es sollte ein unvergesslicher Abend werden!

Noch müssen wir leider im Konjunktiv bleiben. Pandemiebedingt können wir die bereits fest geplante Veranstaltung nicht in diesem Jahr durchführen. Aber wir holen Sie nach! Versprochen! Halten Sie im kommenden Jahr Ausschau nach dem Sommer-Nacht-Blau gestalteten Plakat auf der rechten Seite und erfahren Sie, wann es mit dem Kartenvorverkauf losgeht und wann die 1. WOBAG-Sommer-Nacht steigt.

Die besonderen Eintrittskarten zum symbolischen Gründungsjahr-Preis von 19,54 € (inkl. Grillbuffet, Begrüßungssekt und einer Menge Spaß) pro Person werden streng limitiert sein und ab einem noch bekannt zu gebendem Termin nur in der WOBAG-Geschäftsstelle erworben werden. Aufgrund des begrenzten Platz Kontingentes bitten wir um Verständnis, dass jedes WOBAG-Mitglied auf seine Mitgliedsnummer maximal zwei Karten erhalten wird. Also schnell sein lohnt sich. Bleiben Sie wachsam, seien Sie dabei, werden Sie ein Teil der unvergesslichen 1. WOBAG-Sommer-Nacht!



WOHNEN. WOHLFÜHLEN.

WOBAG.

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SÖMMERDA / THÜRINGEN eG

VERSCHOBEN
WEGEN CORONA

1. WOBAG- Sömmer-Nacht

AN EINEM SAMSTAG IM JAHR 2021

wohnen - wohlfühlen - feiern



**JENS &
HENDRIK**



Remy

19,54€
PP. inkl. Grillbuffet,
Begrüßungssekt und
einer Menge Spaß

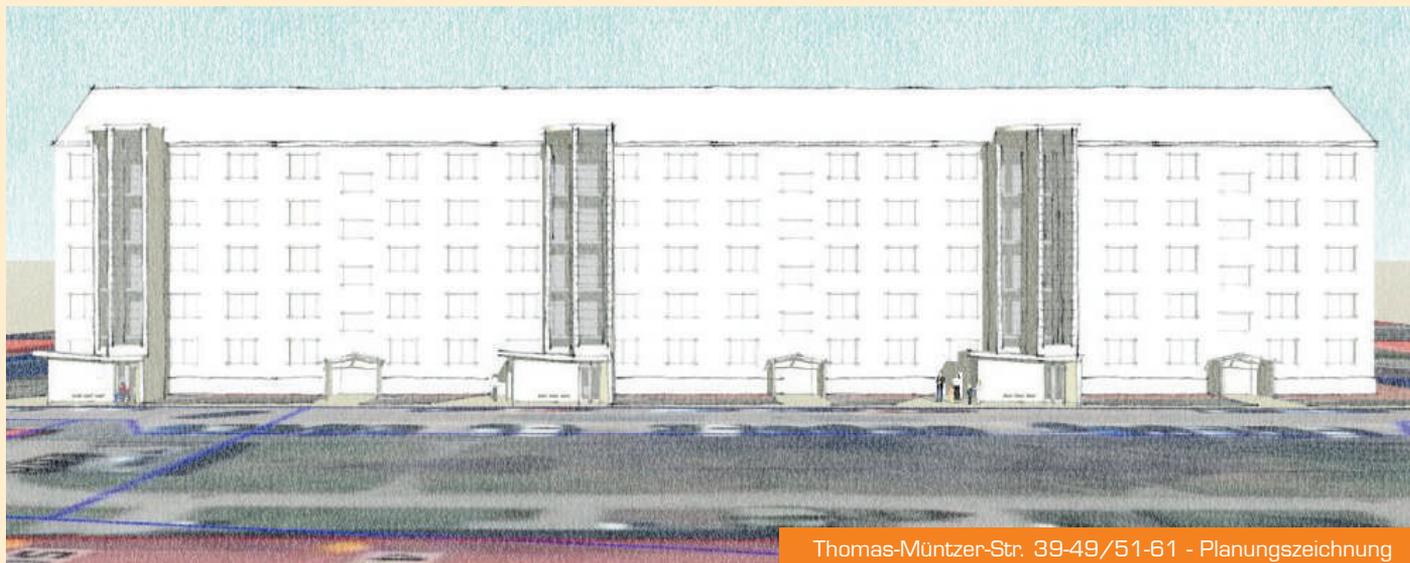
VOLKSHAUS SÖMMERDA

Start Ticketverkauf: wird noch bekannt gegeben - Geschäftsstelle Straße der Einheit 14 - 16
*Tickets sind streng limitiert. Max. 2 Tickets pro WOBAG Mitglied.

DANN AB 18 UHR < WWW.WOBAGSOEMMERDA.DE



DIESE BAUPROJEKTE SIND IN PLANUNG...



Thomas-Müntzer-Str. 39-49/51-61 - Planungszeichnung

Aufzugsanbau Thomas-Müntzer-Str.

Auch unsere Genossenschaft ist stets bestrebt, den demographischen Entwicklungen und dem strukturellen Wandel zu begegnen und gerecht zu werden.

Aufgrund dessen haben wir uns dazu entschlossen an unsere 2 Wohngebäuden in der **Thomas-Müntzer-Straße 39-49 und 51-61** Aufzüge anzubauen. Für dieses Vorhaben liegt uns nun endlich der lang-ersehnte Fördermittelbescheid des Landesverwaltungsamtes vor. Dadurch konnten wir mit der Genehmigungsplanung beginnen, um das Projekt voraussichtlich im Jahr 2021 zu realisieren. Geplant ist der jeweilige Anbau von 3 Aufzugstürmen, welche an die **Hausnr. der 49, 45 und 41 sowie an die Hausnr. 51, 55 und 59** vorgestellt werden. Die Treppenhäuser werden geöffnet, sodass der Aufzug auf jeder Etage halten kann und die Wohnungen barrierefreien

Zutritt bieten. Die Genossenschaft investiert hierbei 2,5 Millionen € in ihre Bestandsgebäude. Abschließend ist zudem die Fassadensanierung vorgesehen.

Genaue Abläufe werden wir den betroffenen Mietern rechtzeitig bekannt geben.



Thomas-Müntzer-Str. 39-49



Auszüge Bauplanungsvideo Poststraße 2

Umbau Poststraße 2

Als zweites großes Bauvorhaben ist der Komplettumbau der Poststraße 2 in Sömmerda geplant. Auch hier stecken wir gerade inmitten der Genehmigungsplanung und hoffen mit dem Umbau noch in diesem Jahr beginnen zu können. An diesem zentrumsnahen Standort sollen vorwiegend altengerechte 2- bis 3-Raumwohnungen entstehen.

pfl
e
RISCHE
dienste

Besonders freuen wir uns, Herrn Christian Rische, den Geschäftsführer vom Pflegedienst Rische GmbH, für dieses Projekt begeistert zu haben. Unter dem Unternehmensmotto „Wir helfen dort, wo Menschen leben“ wird sein Unternehmen im Objekt u.a. eine Tages- sowie stationäre Pflege anbieten.

Uns als Genossenschaft war es sehr wichtig, unseren Mitgliedern und denen, die es noch werden möchten, eine Kombination von selbstbestimmtem Wohnen in den eigenen 4 Wänden mit einer unterstützenden Hilfe eines Pflegedienstes anbieten zu können. Dieses können wir nun endlich voller Tatendrang umsetzen.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Herrn Rische und seinen kompetenten Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen. Das Projekt soll im Jahr 2022 fertig gestellt werden. Das Investitionsvolumen beträgt hier ca. 7 Millionen €. Wir werden Sie an dieser Stelle weiter informieren.

Sollten Sie jetzt schon Ihr Interesse an einer Wohnung bekunden wollen, dann melden Sie sich gern bei Herrn Ciesla oder Frau Brandt unter der **Tel. 03634/33770.**



AKTUELLER BAUREPORT



UNSER KÖLLEDAER WOHNUNGSBESTAND SOLL SCHÖNER WERDEN!



Martin-Andersen-Nexö-Straße 2-4

Fassadensanierung Martin-Andersen-Nexö-Straße

Als „kleinere“ aber nicht weniger wichtige Instandsetzungsmaßnahme realisieren wir gerade die malermäßige Instandsetzung der Fassaden an unseren 3 Wohngebäuden der **Martin-Andersen-Nexö-Straße 1-3, 5-7 und Nr. 9**. Neben einem neuen Farbanstrich erhalten die Gebäude neue Hauseingangs- und Kellerausgangstüren sowie neue Briefkastenanlagen. Hier investieren wir ca. 100.000 €, um unseren Wohnungsbestand optisch aufzuwerten.

Die 2 Wohngebäude in der **Martin-Andersen-Nexö-Straße 2-4 und 6-8** erhielten bereits im Herbst 2019 einen neuen Fassadenanstrich, neue Hauseingangs- & Kellertüren sowie Briefkastenanlagen. Hier lag das Investitionsvolumen bei ca. 77.000 €.



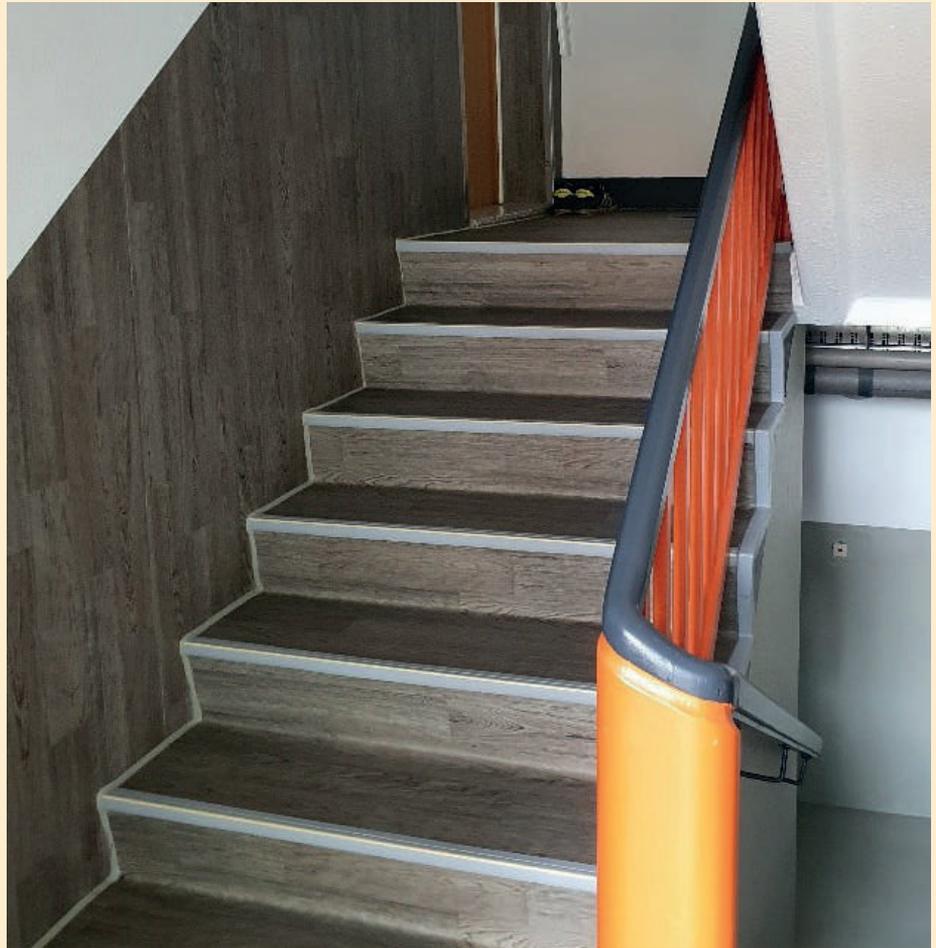
Treppensanierung August-Feine-Str.

Seit Februar wurden die 6 Treppenhäuser in der **August-Feine-Straße 8-10 und 11-13** durch die Firma Ziegenhorn aus Orlishausen einer Schönheitskur unterzogen und malermäßig instandgesetzt.

Die alten beschädigten Wandtapeten wurden entfernt und die Wände mit einem neuen Rauputz versehen. Gleichzeitig erhielten diese einen frischen Farbanstrich.

Die Treppenstufen wurden mit einem strapazierfähigen modernen Designbelag belegt, welcher der hohen Freqüentierung des Treppenhauses hoffentlich viele Jahre standhält.

Die Genossenschaft hat hierfür ca. 80.000 € aufgewendet.



Treppensanierung August-Feine-Str.

Wir sind wieder persönlich für Sie da!

Ab 11. August 2020 öffnen wir unser Servicebüro in der J.-Sebastian-Bach-Straße 13 in Köllda.

Unsere Servicezeit:
**dienstags von
16:00 - 17:45 Uhr**



Max Pfob | Objektmanager

Tel.: (03634) 3377-43
pfob@wobagsoemmerda.de

MALERBETRIEB **Z**IEGENHORN

Inh. Uwe Ziegenhorn
Alexanderstraße 103
99610 Orlishausen

Tel: 03634 - 602548
Mobil: 0172 - 3418535
Fax: 03634 - 612128

Email: uwe.ziegenhorn@gmx.de
www.maler-ziegenhorn.de

Anzeige

AKTUELLER BAUREPORT



STRANGSANIERUNGEN NACH NICHT MAL EINEM VIERTEL JAHRHUNDERT

Unsere größte Herausforderung zu Beginn des Jahres 2020 konnten wir nach Wochen voller Anstrengung für alle Beteiligten zufriedenstellend abschließen.

In 40 Wohnungen der Basedowstraße 45-51 in Sömmerda mussten wir im bewohnten Zustand die Trinkwasser-, Abwasser- und Elektroleitung sowie die Hauptleitungen in den Kellern in der gesamten Wohnanlage erneuern. Dabei waren die Leitungen noch gar nicht so alt.

Es ist erst 25 Jahre her, dass im Rahmen einer Komplettsanierung neue Leitungen eingebaut wurden – mit Rohren aus „Friatherm“, einem damals durchaus preiswerten und häufig verwendeten Material. Allerdings wird der Kunststoff „Friatherm“ mit den Jahren porös. Etliche Rohrleitungen sind in unseren Objekten deshalb schon geplatzt, es gab mehrfach Leitungswasserschäden.

Aufgrund dessen mussten wir uns dazu entscheiden, diese Baumaßnahme umgehend zu realisieren, um weitere Schäden an der Bau-

substanz und Beeinträchtigungen der dort wohnenden Mieter abzuwenden.

Die Umsetzung des Bauvorhabens stellte die Nerven aller verständlicherweise auf eine Zerreißprobe – die der Mieter und die der ausführenden Firma vor Ort. Mittlerweile konnte auch die Strangsanierung in unserem Objekt der Kölldaer Straße 9-12 abgeschlossen werden.

Dank gründlicher Vorbereitung, versierter Fachleute sowie eines

BAUTAGEBUCH



Tag 1 Abbau der Küchen in den Wohnungen



Tag 2 Öffnung der Vorwand, Demontage aller alten Installationsleitungen und Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitung



Tag 3 Isolierung der neuen Steigestränge, Anbindung der neuen Elektroleitung an den Bestand, Einbau der Brandschottungen in allen Geschossen, ausbetonieren der Deckendurchbrüche



Tag 4 Einbau der Trockenbauunterkonstruktion, Beginn mit dem Schließen der Wände inklusive erstes Spachteln



konstruktiven und ergebnisorientierten Zusammenwirkens aller Beteiligten konnten diese großen Herausforderungen weitestgehend komplikationslos gemeistert werden. Hierfür möchten wir allen Beteiligten und insbesondere den betroffenen Mietern unseren Dank aussprechen.

Wir haben im Rahmen dieser Werterhaltungsmaßnahme mehr als 1,5 Millionen € in Ihr genossenschaftliches Eigentum investiert und damit die Voraussetzungen für eine hohe Versorgungssicher-

heit, für einen Brandschutz auf der Höhe der Zeit und letztlich für den Erhalt Ihrer Wohnung investiert.

Wir möchten uns nochmals bei allen Beteiligten für ihr Durchhaltevermögen und ihre Unterstützung recht herzlich bedanken. Getreu dem Motto: „Wir ziehen alle an einem Strang“ möchten wir mit den Mietern der Basedowstraße 45-51 und Kölledaer Straße 9-12 ein Dankeschön-Fest feiern! Einen Termin werden wir rechtzeitig bekannt geben.

Um den Gebäudekomplex zu vervollständigen, werden die Kölledaer Straße 13-16 und 17-20 als Nächstes folgen. Der Ausführungstermin ist derzeit in Planung, voraussichtlich wird das Bauvorhaben in den Wohnungen im Januar 2021 beginnen.

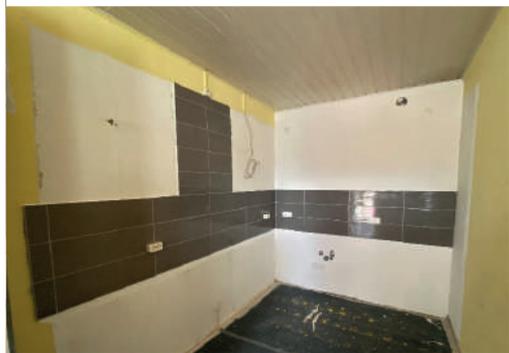
Bei dem Leitungsaustausch handelt es sich um eine Instandsetzung, nicht um eine Modernisierung. Das heißt: Die Kosten werden nicht auf die Mieten umgelegt!



Tag 5 Abschluss Trockenbauarbeiten inklusive Spachtelarbeiten - Vorbereitungen für das Anbringen der Fliesenspiegel



Tag 6 Arbeiten an den Fliesenspiegeln in Bad und Küche - Beginn Malerarbeiten



Tag 7 Abschluss von Fliesenleger- und Malerarbeiten - Restarbeiten an den Küchenanschlüssen - Rückbau des Bodenschutzes sowie der Abdeckungen



SATZUNG ENDLICH EINGETRAGEN!



Die von der Vertreterversammlung im Jahr 2019 beschlossene Neufassung unserer Satzung wurde nunmehr, nach fast einem Jahr, am 29.06.2020 in das Genossenschaftsregister eingetragen und ist von diesem Tag an gültig.

Diese ungebührlich lange „Verschleppung“ der gesetzlich geforderten Eintragung der Satzungsänderung ist der sehr zögerlichen wie eigentümlichen Bearbeitung der zuständigen Rechtspflegerin beim Amtsgericht Jena und einer von ihr vertretenen nicht nachvollziehbaren Rechtsauffassung geschuldet. So lehnte sie die Eintragung u.a. mit der Begründung ab, dass die in der Satzung vorgeschriebene Frist zur Einladung zur Vertreterversammlung vermeintlich nicht erfüllt sei und dieses Fristversäumnis einen so schwerwiegenden Mangel darstellen würde, dass der gefasste

Beschluss zur Satzungsänderung nichtig sei.

Die Frist zur Einladung beträgt gemäß unserer Satzung zwei Wochen. Das Amtsgericht hat diese als nicht eingehalten angesehen, da nach Auffassung der Rechtspflegerin zwar die gesetzlich vorgesehenen 14 Tage zwischen dem Tag der Versammlung und dem Tag der Zustellung der Einladungen, jedoch keine zwei Wochen.

Falls Sie diesen schwerwiegenden Mangel weder rechnerisch noch logisch nachvollziehen können und sich deshalb mit Selbstzweifeln am gesunden Menschenverstand konfrontiert sehen, können wir Sie beruhigen: Wir konnten den Ablehnungsgrund ebenso wenig nachvollziehen und hielten ihn zunächst für einen „schlechten Witz“. Gleichwohl scheiterten unsere umfangreichen Bemühungen den Sachverhalt aufzuklären oder zumindest mit einfacher Mathematik zu erklären. Nach schlappen acht Monaten wur-

de uns mit Beschluss des Amtsgerichts Jena vom 03.03.2020 (!) die Versagung der Eintragung aus genau diesem stichhaltigen Grund erteilt. Auch unsere dagegen gerichtete, sorgfältig begründete Beschwerde vermochte die Rechtspflegerin des Amtsgerichts Jena weder zur Einsicht ihres Irrtums noch zur weiteren pflichtgemäßen Bearbeitung, nämlich der unverzüglichen Abgabe an das Rechtsmittelgericht zu bewegen. Erst nach wiederholter Aufforderung durch unseren beauftragten Rechtsanwalt erfolgte schließlich doch noch die Abgabe des Verfahrens zur abschließenden Entscheidung an das Thüringer Oberlandesgericht Jena „schon“ nach weiteren drei Monaten am 08.06.2020. Dieses hat schließlich - nach nicht einmal zwei Wochen - bereits am 25.06.2020 das Amtsgericht Jena angewiesen, die Eintragung der Satzung unverzüglich vorzunehmen, da offensichtlich die Ladungsfrist beachtet und auch keine sonstigen Eintragungshindernisse vorliegen.

Es fällt zugegebenermaßen schwer, bei so viel Ignoranz, Amts- und Machtanmaßung, Verantwortungslosigkeit und Pflichtvergessenheit sachlich und höflich zu bleiben. Würden doch durch diese Handlungsweise über mehr als 12 Monate nicht nur die Mitarbeiter unserer Genossenschaft, sondern auch die Justitiarin und der Prüfungsdirektor unseres Verbandes, Rechtsanwälte, Justizmitarbeiter und schließlich sogar das Oberlandesgericht verantwortungslos beschäftigt. Und wie einige der Beteiligten erklären, ist dies leider kein Einzelfall.

Was mag das Handeln dieser Rechtspflegerin bestimmt haben? Hat Sie vergessen, dass sie als Staatsdienerin berufen ist, der

Einhaltung von Recht und Gesetz zu dienen, anstatt selbtherrlich Macht zu zelebrieren? Dabei geht es nicht nur um die sinnlos vertane Zeit, die entbehrlich gewechselten Schreiben und die überflüssige Beschäftigung vieler, den wirtschaftlichen Schaden für unsere Genossenschaft, sondern auch um den Vertrauensverlust in die Justiz, die schwindende Bürgernähe, Verständlichkeit und Akzeptanz hoheitlichen Handelns.

Wir haben als Genossenschaft unsere Position vertreten, gegen alle Widerstände verteidigt und

letztlich durchgesetzt. Doch was, wenn jemand nicht die Geduld, die Ausdauer und auch die finanzielle Kraft hat, gegen solche Widrigkeiten vorzugehen...? Das Vertrauen in den Staat und seine Organe verliert, sich weniger verstanden als bevormundet fühlt...?

Im günstigsten Falle resigniert er „nur“...

Wir würden uns wünschen, dass sich unsere Rechtspflegerin darauf besinnt, was ihre Aufgaben sind und welche Außenwirkung ihre Tätigkeit entfaltet. Im besten Falle aber, was es bedeutet, Staatsdiener sein zu dürfen.



Die neue Satzung kann - auf der Internetseite der WOBAG unter der Rubrik: www.wobagsoemmerda.de/Service/download/ abgerufen werden.

Bei Bedarf kann in der Geschäftsstelle ein gedrucktes Exemplar in Empfang genommen oder schriftlich angefordert werden.

WOBAG



VERTRETER- VERSAMMLUNG...



...stellt Jahresabschluss fest, beschließt erneut Dividendenzahlung und wählt neuen Aufsichtsrat

Unsere diesjährige Vertreterversammlung fand unter strengen Hygieneauflagen am 24.06.2020 im Volkshaus von Sömmerda statt. Als Gäste konnten Herr Karsten Näther als Vertreter des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. sowie Herr Christian Karl als stellvertretender Bürgermeister der Stadt Sömmerda begrüßt werden.

Unser Bestand und unsere Mitglieder

Unsere Genossenschaft hatte am 31.12.2019 einen Bestand an ei-

genen Mieteinheiten von 2.432 Wohnungen, dazu 9 Gewerbeeinheiten sowie 725 Stellplätze und Garagen. Zusätzlich werden 42 Eigentümergemeinschaften mit 730 Wohn- und Gewerbeeinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie 113 Wohn- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer verwaltet.

Zum 31.12.2019 waren in der Genossenschaft 2.435 Mitglieder registriert, womit sich die Anzahl gegenüber dem Vorjahr um vier Mitglieder verringert hat.

Investitionen und Instandhaltung

Für die Verbesserung der Wohnqualität und Umsetzung zahlreicher Einzelmodernisierungs- bzw.

Sanierungsmaßnahmen wurde auch im Geschäftsjahr 2019 ein Großteil der Instandhaltungsaufwendungen eingesetzt. Insgesamt summierte sich der Instandhaltungsaufwand im Jahr 2019 für unseren Bestand auf Fremdkosten in Höhe von 1,9 Mio. €.

Leerstand

Zum Bilanzstichtag waren von unserem Wohnungsbestand 161 Wohnungen nicht vermietet, was einer Leerstandsquote von 6,6 % (Vorjahr: 6,8 %) entspricht. Von den nicht vermieteten Wohnungen entfallen dabei 37 auf unsanierte, 70 auf teilsanierte und 54 auf sanierte Wohnungen. Der Leerstand in den sanierten Wohnanlagen lag damit zum Bilanzstichtag bei 3,1 %.



Wirtschaftliche Situation

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme der Genossenschaft verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 75,6 Mio. € auf 74,0 Mio. €. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 50,8 Mio. € und entspricht einer Eigenkapitalquote von 68,7 % (Vorjahr: 65,7 %).

Die Objektverschuldung beträgt 129,26 €/m² Wohn- und Gewerbefläche. Der Restbuchwert der Gebäude und Grundstücke beläuft sich auf 415,46 €/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 2019 nur noch 42,1 % der Sollmieten aus Wohnungen und Gewerbe nach Erlösschmälerung eingesetzt.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 4,4 Mio. € reichte im Geschäftsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 3,0 Mio. € und Zinszahlungen der Objektfinanzierungsmittel sowie der freiwilligen Geschäftsanteile in Höhe von 0,4 Mio. € zu decken. Darüber

hinaus verbleibt aus diesem Bereich ein Überschuss von 1,0 Mio. €. Die Schuldentilgungsdauer lag im Jahr 2019 bei 2,5 Jahren (Vorjahr: 3,4 Jahre).

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft schließt im Jahr 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,4 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 – auch unter Berücksichtigung der aktuellen Corona-Pandemie - mit keinem nennenswerten Anstieg des Leerstandes oder umfangreichen Mietausfällen. Wir erwarten für das Jahr 2020 bei geplanten Mieteinnahmen von 7,9 Mio. € sowie Fremdkosten für die Instandhaltung von 3,2 Mio.€

einen Jahresüberschuss von 0,7 Mio.€.

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete für unsere Wohnungen beträgt gegenwärtig 4,83 €/m². Trotz der Erhöhung gegenüber dem Vorjahr wird diese Miete 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, Bestandsmietenanpassungen vorzunehmen. Auch wir haben seit 2018 damit begonnen, moderate Mieterhöhungen in ausgewählten Beständen der Genossenschaft umzusetzen und werden diese sukzessive in weiteren Beständen in den kommenden Jahren fortsetzen.

Beschlussfassung

Im Rahmen der Beschlussfassung wurde der Jahresabschluss 2019 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

VERTRETER- VERSAMMLUNG...



Durchführung der Aufsichtsratswahl durch Herrn Lutz Rebettge



neuer Aufsichtsrat

die Vertreter aufgegriffen und die Beschlussvorlage zur Dividendenausschüttung von 2 % auf die am 01.01.2019 vorhandenen Geschäftsguthaben bestätigt.

In Vorbereitung auf die im Jahr 2021 stattfindenden Vertreterwahlen wurden von den Vertretern die Mitglieder Frau Kerstin Müller, Herr Lutz Rebettge sowie Herr Frank Zimmerhäkel in den Wahlvorstand gewählt, welche zusammen mit einem Mitglied des Aufsichtsrates (Frau Birgit Balogh) sowie dem Mitglied des Vorstandes (Herr Peter Artes) nunmehr dem neuen Wahlvorstand angehören.

Aufsichtsratswahlen

Mit der diesjährigen Vertreterversammlung endete die Amtszeit der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder. Von den insgesamt neun Mitgliedern haben sich sechs Kandidaten (Frau Birgit Ba-

logh, Frau Simone Schmidt, Herr Hans-Jürgen Fiebig, Herr Herbert Grimm, Herr Reinhard Guhr sowie Herr Michael Vogt) für eine Wiederwahl bereit erklärt. Die bisher im Aufsichtsrat tätigen Mitglieder Frau Beatrix Göllert, Herr Gerhard Gauger und Herr Frank Schneider haben nicht erneut kandidiert. Als neue Kandidaten konnten Frau Kerstin Schreiber, Herr Matthias Kittel sowie Herr Otto Rosenstiel gewonnen werden. Alle aufgestellten Kandidaten wurden einstimmig von den Vertretern für fünf Jahre gewählt. In der sich an die Wahl anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde Herr Reinhard Guhr

erneut als Vorsitzender des Aufsichtsrates bestimmt.

Herr Guhr dankte in seinen Ausführungen den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern für ihre geleistete Tätigkeit. Sie haben stets ihre Erfahrungen eingebracht und damit zu einer echten Bereicherung im Aufsichtsrat in den zurückliegenden Jahren beigetragen. In Anerkennung ihrer mehrere Jahrzehnte umfassenden verantwortungsvollen Tätigkeit in den Organen der Genossenschaft hat die Vertreterversammlung die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Gerhard Gauger und Frank Schneider zu Ehrenmitgliedern des Aufsichtsrates ernannt.

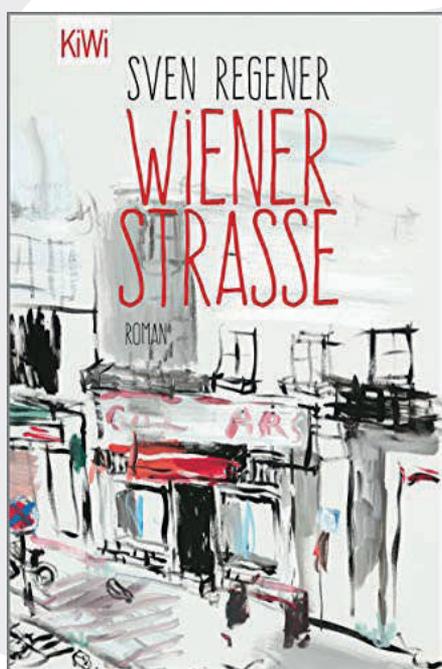


Verabschiedung der Aufsichtsrats-Ehrenmitglieder (links Herr Gauger, rechts Herr Schneider)

UNSER BUCHTIPP

WIENER STRASSE

von Sven Regener



KiWi-Taschenbuch, 1. Auflage 2019, 304 Seiten, ISBN: 978-3462052862, 12,00 €

Der Roman spielt wie seine Vorgänger im Berlin/Kreuzberg Anfang der 80er Jahre - zu Zeiten, als die Mauer noch stand und nachts im Fernsehen das Testbild lief. Westberlin war damals, bedingt durch seine exponierte Lage, ein Mekka der Gestrandeten, der Freaks, der unterschiedlichsten Aktions- und Lebenskünstler. Für die in der DDR Aufgewachsenen war es auf Grund seiner Unerreichbarkeit wahlweise Schreckens- oder Sehnsuchtsort,

blühte doch dort die Subkultur und waren selbst westdeutsche Gesetzmäßigkeiten wie die Wehrpflicht außer Kraft gesetzt. In einem Umfeld, von dem sich sogar Stars wie David Bowie oder Nick Cave magisch angezogen fühlten, boten sich vielfältige Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung für jeden, der danach strebte, als Künstler wahrgenommen zu werden. So dreht sich im Endeffekt der Roman auch um die zentrale Frage: „Was ist Kunst?“ Zu ebensolcher wird nämlich ein angebranntes Stück Kuchen erhoben - es geht weiterhin um einen Schwangerschaftssimulator, ein Café namens „Einfall“ und die Vernissage einer skurrilen Künstlergruppe. Der Roman lebt von Sven Regeners Blick für das Absurde und den großartigen Dialogen der Protagonisten, welche einen Großteil ihrer Zeit mit dem verbringen, was sie am besten können - mit Reden. Man muss Freude an Dialogen haben und etwas Zeit für dieses Werk mitbringen, wird jedoch dafür mit einer Ahnung des damaligen Zeitgefühls belohnt, was einem die scheinbar etwas bizarren Hauptfiguren auf einmal gar nicht mehr so merkwürdig vorkommen lässt. Genauso

oder zumindest ähnlich könnte es nämlich in diesem Umfeld tatsächlich zugegangen sein!

Das wirklich Erstaunliche ist, dass die Handlung des Buches 40 Jahre zurückliegt. Wie wird wohl in einem solchen Zeitraum über unsere, oft nicht minder merkwürdigen Zeiten geschrieben werden, in denen wir heute die Akteure sind?

Über den Autor

Sven Regener ist Sänger und Texter der Band „Element of Crime“. Seine Erfolgsbücher „Neue Vahr Süd“, „Herr Lehmann“ und „Der kleine Bruder“ standen monatelang auf den Bestsellerlisten. „Herr Lehmann“ wurde in 16 Sprachen übersetzt und 2003 von Leander Haußmann verfilmt. Nach über 100.000 verkauften Exemplaren des Hardcover erschien der indirekte Nachfolgeroman „Wiener Straße“ nun erstmals als Taschenbuch.

AKTUELLE INFORMATIONEN

„RUNDE“ GEBURTSTAGE LANGJÄHRIGER MITGLIEDER IN DER WOBAG

Am 9. Januar 2020 beging Frau Grünen aus der Straße des Aufbaus in Sömmerda ihren 90. Geburtstag. Zu diesem Anlass übermittelte der Vorstand die herzlichsten Glückwünsche. Frau Grünen wohnt in ihrer jetzigen Wohnung bereits seit 1959 und fühlt sich hier sehr wohl.

Auf stolze 100 Jahre konnte am 29. Januar 2020 Frau Bruske in der Martin-Andersen-Nexö-Straße in Köllda zurückblicken. Der Vorstand überbrachte zu diesem ganz besonderen Anlass persönlich alle guten Wünsche. Frau Bruske wohnt seit fast 60 Jahren in ihrer jetzigen Genossenschaftswohnung.

Ein weiteres „rundes“ Jubiläum feierte am 13. Februar 2020 Herr Peters aus der Kölldaer Straße in Sömmerda gemeinsam im Kreise seiner Familie. Zu seinem 90. Geburtstag überbrachte der Vorstand herzliche Glückwünsche. Herr Peters ist ebenfalls ein langjähriges Mitglied in unserer Genossenschaft, welcher er bereits im Jahr 1957 beigetreten ist.



Herr Peters



Frau Eichhorn

Am 09.07.2020 durften wir unserer Mieterin Frau Eichhorn die allerbesten Glückwünsche zu ihrem 90. Geburtstag überbringen. Im Kreise ihrer Familie und Freunde beging sie ihren Ehrentag. Frau Eichhorn, welche seit 1957 Mitglied in unserer Genossenschaft ist, fühlt sich in ihrer barrierefreien Wohnung sehr wohl.

**Wir wünschen allen
Jubilaren für die Zukunft
alles Gute, viel Gesundheit
und persönliches
Wohlergehen.**



MITMACHEN & GEWINNEN



MACHEN SIE MIT - BEIM BALKONWETTBEWERB 2020

Auch dieses Jahr lohnt es sich, den Balkon und die Terrasse mit Blumenschmuck zu verschönern und damit sich selbst sowie anderen eine Freude zu bereiten.

Senden Sie uns doch Fotos von Ihrem schön bepflanzten Balkon oder Vorgarten bis spätestens **30.09.2020** an unsere Geschäftsstelle. Die Gewinner können sich auf attraktive Einkaufsgutscheine im Wert von 50 €, 30 € oder 20 € für den Hagebaumarkt Sömmerda freuen.

Ihre Fotos senden Sie uns bitte an folgende Adresse:

**WOBAG Sömmerda /
Thüringen eG**

Straße der Einheit 14 – 16
99610 Sömmerda

Stichwort: WOBAG-Balkonwettbewerb 2020

Die Preisträger werden dann von einer Jury ermittelt und in unsere nächsten Genossenschaftszeitung Ausgabe unserer Genossenschaftszeitung bekannt gegeben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

SCHICKEN SIE UNS IHRE GESCHICHTEN & FOTOS

Was haben Sie in den letzten 66 Jahren bei der WOBAG erlebt? Kramen Sie Ihre lustigsten oder bewegendsten Erinnerungen heraus und teilen Sie diese mit uns und unseren Lesern. Fotos und Geschichten, Zeitungsartikel oder auch Tagebucheinträge rund um das Leben mit der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG in den letzten 66 Jahren möchten wir von Ihnen zugeschickt bekommen, mit der Erlaubnis diese in der nächsten Ausgabe des WOBAG Mietermagazin ZU HAUSE veröffentlichen zu dürfen. Wir sind schon sehr gespannt auf Ihre persönlichen Erinnerungen.

Ihre Beiträge senden Sie uns bitte an folgende Adresse:

**WOBAG Sömmerda /
Thüringen eG**

Straße der Einheit 14 – 16
99610 Sömmerda

Stichwort: WOBAG-Jubiläum

Für die besten Einsendungen verlosen wir 3x 2 Freikarten für die 1. WOBAG-Sömmer-Nacht. Einsendeschluss: **30.09.2020**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.





WIR ENGAGIEREN UNS UND UNTERSTÜTZEN DIE TIERSCHUTZLIGA STIFTUNG KATZENSTATION THÜRINGEN



Wir möchten gern ein neues Projekt ins Leben rufen, um die Straßenkatzenproblematik und damit verbundenen Probleme zu lösen. Gemeinsam mit der Tierschutzliga Stiftung Katzenstation Thüringen haben wir einen Lösungsansatz gefunden und möchten diesen nun auch mit Ihnen als Mieter umsetzen.

Es soll nun erstmals eine offizielle Futterstelle hinter unserem Wohngebäude der Albert-Schweitzer-Straße für streunende Straßenkatzen geben. Dafür brauchen wir Ihre Hilfe, damit dieses Projekt nun offiziell starten kann.

Wie können Sie helfen?

Zum Einen suchen wir Ehrenamtliche, die uns helfen, die Futterstelle zu betreuen und fachgerecht reinigen und das Umfeld sauber und tiergerecht halten, zum Anderen Futterspender und Unterstützer, um die Tiere artgerecht zu ernähren, zu kastrieren und ggf. diesen eine tierärztliche Behandlung zukommen zu lassen.

Diese Futterstelle wird dazu dienen, die Katzen kontrolliert zu fangen, zu kastrieren, zu chippen und

zu registrieren und dann wieder auszuwildern, damit keine unkontrollierte Vermehrung mehr stattfinden kann.

Wir möchten Sie bitten,

Ihre privaten Freigänger nur kastriert/sterilisiert/gechipt und registriert in den Freigang zu schicken, denn nur so können wir sie von den Streunern unterscheiden. Sollten Sie dazu finanziell nachweislich nicht in der Lage sein, können Sie sich ebenso in der Katzenstation Thüringen melden.

Wir bitten Sie ebenso keine Freigänger draußen zu füttern und falls Sie wilde Katzen an bestimmten Stellen füttern, sich bei der Katzenstation zu melden, damit wir einen Überblick über die Anzahl der Tiere bekommen und diese ebenso kastriert werden können.

Dinge wie Essensreste vom Balkon werfen oder draußen zu verfüttern sind verboten, da dies andere Tiere anlockt und unsere Kastrationsaktion verhindert.

Bei Fragen können Sie sich gern an Frau Eckardt von der Katzenstation Thüringen wenden. Sie erreichen Sie unter der **Tel. 036373-998009**.

Es ist ein Pilotprojekt und wir hoffen, dass dieses nicht durch unsachgemäßes Verhalten abgebrochen werden muss.

Futterspenden sind herzlich willkommen und können entweder im Fressnapf Sömmerda in die Futterbox geworfen werden oder an die Katzenstation Thüringen gegeben werden. Ehrenamtliche Futterstellenbetreuer sind ebenso willkommen und können sich bei Frau Eckardt melden.

Bitte füttern Sie die Tiere nicht selbstständig! Wir möchten den Katzen helfen. Nur so können wir nachhaltigen Tierschutz gewährleisten!





FREIE PARKSTELLFLÄCHEN

*„ ... ich drehe schon seit Stunden hier so meine Runden ...“
so heißt es in einem Liedtext von Herbert Grönemeyer.*

Damit Ihnen die Suche nach einem freien Parkplatz erspart wird, können Sie gern eine Parkstellfläche bei uns anmieten. Freie Parkstellflächen befinden sich derzeit im Bereich der Straße der Einheit/Frohndorfer Straße/ Rembrandtstraße.

Die monatliche Stellplatzgebühr für Mitglieder unserer Genossenschaft beträgt **17,00 €**.
Abweichende Konditionen gelten für Nichtmitglieder.

Interesse??

Dann melden Sie sich bei unserem Mitarbeiter, Herrn Ciesla unter der Ihnen bekannten
Tel. 03634/3377-50.



REICHENBACH @ STANDHARDT

Tel. (0 36 34) 68 38-0 • Fax (0 36 24) 68 38-18
Mobil 0171/5 34 53 28
Mittelstraße 47 • 99610 Wenigensümmern

www.maikreichenbach.de

Heiz- & Nachtstrom
RWA-Anlagen
Revision elektr. Anlagen
Alarm- & Brandmeldeanlagen
Kommunikation / Video / Daten
THERMOGRAFIE

ELEKTROMEISTER

Anzeige

**CHRIS POLIVKA
LANDSCHAFTSBAU**

Pappelweg 1 Telefon: 03635 - 40 39 94
D - 99625 Köllda / Thür. Telefax: 03635 - 40 39 95

Anzeige

**LUTHER
&
LUTHER**
GmbH

HEIZUNG / SANITÄR

WIELANDSTRASSE 14
99610 SÖMMERDA
TEL.: 03634 682 60
FAX: 03634 6000 15

Anzeige

Interesse?

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



EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

Gemütliche 3-Raum-Eigentumswohnung zu verkaufen



Lage: Fichtestraße 2,
Sömmerda
4. Obergeschoss links

Wohnfläche: ca. 59 m²

Kaufpreis: 48.000,00 €

Energieausweis: 89 kWh/(m²a)

Beziehbar: ab sofort!

Preisgünstige 2RW mit Balkon in infrastrukturell guter Lage



Lage: Lucas-Cranach-Str. 32, Sömmerda
3. Obergeschoss links

Wohnfläche: ca. 52 m²

Grundmiete: 261,00 €

Nebenkosten: 63,00 €

Heizkosten: 57,00 €

Energieausweis: 76 kWh/(m²a)

Beziehbar: ab sofort!

Günstige 2RW im 1.OG zu vermieten



Lage: Thomas-Müntzer-Str. 39,
Sömmerda
1. Obergeschoss links

Wohnfläche: ca 50 m²

Grundmiete: 268,00 €

Nebenkosten: 60,00 €

Heizkosten: 56,00 €

Energieausweis: 65 kWh/(m²a)

Beziehbar: ab sofort!

MITMACHEN & GEWINNEN



KREUZWORTRÄTSEL- GEWINNER DER AUSGABE 01/2020

Wir beglückwünschen die Gewinner des Kreuzworträtsels unserer letzten Ausgabe!
Das Lösungswort der Ausgabe 03/2019 war: SCHNEEBESEN

Über je einen Gutschein (Geldwertcoins) im Wert von je 30 € für die Schwimmhalle Sömmerda dürfen sich freuen:

FRAU CHRISTEL NIEMANN, HERR EBERHARD MÖLLER UND FRAU SANDRA DECKERT.

Viel Spaß beim Einlösen!

KREUZWORTRÄTSEL AUGUST 2020

Finden Sie das Lösungswort. Unter allen richtigen Einsendern verlosen wir in unserer Ausgabe 02/2020...

- 1. Platz:** Tankgutschein Star im Wert von 50 €
2. Platz: DM-Gutschein für 30 € | **3. Platz:** Gutschein Aesculap-Apotheke für 20 €

militärischer Rang	3	ge- stehen		furcht- samer Mensch	Teil des Baums	14	Hoch- gebirgs- weide	Schlag- ader		un- modern (engl.)		Arbeits- gerät im Büro	landwirt- schaftliche Arbeit	eng- lischer Artikel
			11				Apparat					2		
'weiße Ameise'		streng		Sprint					12	russi- scher Präsident		15	Ausruf des Schau- dems	16
			9				Autor v. 'Pro- fessor Unrat'			Ab- schnitt			6	
niemals dicht zusam- men				latei- nisch: Götter	1	Speisen- folge	10						Spitz- name Eisen- howers	förm- liche Anre
		5	mazedo- nische Währung							Erd- zeitalter	17			
Wund- sekret plus					8	Rufname Laudas						Vorname v. TV-Mo- derator Pflaume	4	
			Heiligen- bild der Ost- kirche			7			Los ohne Gewinn	13				



LÖSUNGSWORT:

1	2	3	4	5	—	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----

Teilnahmebedingungen: Das Mindestalter für die Teilnahme am Kreuzworträtsel beträgt 18 Jahre. Bitte senden Sie das Lösungswort mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse sowie Mitgliedsnummer bis zum 30. September 2020 an die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG. Die Gewinner / die Gewinnerinnen werden in der folgenden Ausgabe bekannt gegeben und geben sich mit der Veröffentlichung in Wort und Bild einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

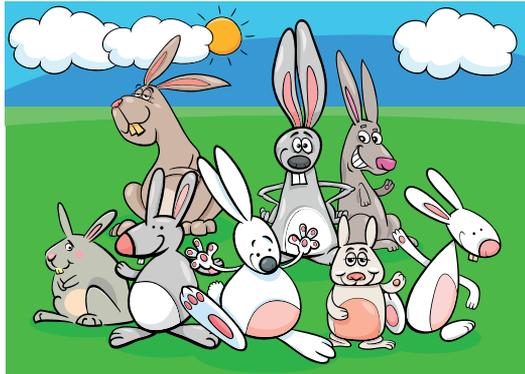
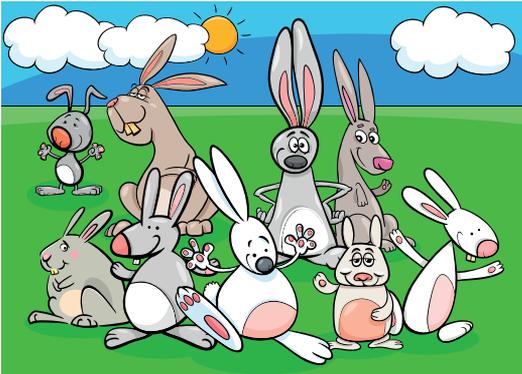
MITMACHEN & GEWINNEN



KINDERRÄTSEL AUGUST 2020

Finde die 6 Fehler im rechten Bild! Unter allen richtigen Einsendern verlosen wir in unserer Ausgabe 02/2020...

3x einen Buch-Gutschein im Wert von 10 € für den Einkauf bei der Buchhandlung MERIDIAN.



Teilnahmebedingungen: Du bist zwischen 3 und 10 Jahren alt und hast Spaß am Rätseln? Dann sende uns das ausgeschnittene Bild mit der richtigen Lösung und Angabe deiner vollständigen Adresse, sowie der Mitgliedsnummer deiner Eltern bis zum 30. September 2020 an die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG. Die Gewinner / die Gewinnerinnen werden in der folgenden Ausgabe bekannt gegeben und geben sich mit der Veröffentlichung in Wort und Bild einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

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