

# ZU HAUSE



19. Jahrgang, Juli 2015, Ausgabe 2/2015

Das Magazin der Wohnungsbaugenossenschaft

Sömmerda / Thüringen eG

**Vertreterversammlung**

**Start Bauvorhaben „Grüne Mitte“**

**Aktuelles aus dem Wohneigentum**

**Verstärkung des WOBAG-Teams**



# 60

## 1954-2014

Wohnen. Wohlfühlen. WOBAG!



Fotos: WOBAG

# Auch im 60sten Jahr erfolgreich

## Vertreterversammlung beschließt Satzungsänderungen und wählt neuen Aufsichtsrat

Am 24.06.2015 fand die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Als Gäste konnten Herr Hauboldt, Bürgermeister der Stadt Sömmerda, und Herr Dr. Petzold als Vertreter des Prüfungsverbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. begrüßt werden.

Durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Guhr, wurde die Versammlung geleitet. Der Vorstand berichtete über das Geschäftsjahr 2014 und die Zielstellungen für 2015.

### Ergebnisreiches Jubiläumsjahr liegt hinter uns

Unser Jubiläumsjahr ist vorüber und wir erinnern uns gern zurück an viele schöne Momente, natürlich allem voran an unsere gelungene Festveranstaltung am 2. 8. 2014 in der „Neuen Zeit“.

Wir feierten jedoch nicht nur 60 Jahre WOBAG, sondern haben weitere wichtige Entscheidungen getroffen, um wieder ein erfolgreiches Jahr mit einem positiven Jahresabschluss zu beenden und die Weichen für die kommenden Jahre zu stellen. Dazu gehörte die intensive Fortsetzung der Planungen für das Neubauprojekt „Grüne Mitte“, der Kauf des Objektes Poststraße 2 in Sömmerda, die flächendeckende Einführung der gewerblichen Hausreinigung, die Erstellung eines Personalkonzeptes bis in das Jahr 2020 und der Wechsel des Kabelanbieters von *PrimaCom* zu *Kabel Deutschland*.

### Gesamtwirtschaftliche Lage

Grundlage für eine positive Entwicklung der Genossenschaft sind die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und die gesamtwirtschaftlichen Lage. So hat sich die deutsche Wirtschaft im Jahresdurchschnitt 2014 insgesamt als stabil erwiesen. Der Wohnungsbau zeigte sich im Jahr 2014 sehr dynamisch. Rund 174 Milliarden Euro flossen in den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände in Deutschland. Dies ist ein Zuwachs von 3,7% gegenüber dem Vorjahr. Damit stellt die Immobilienwirtschaft weiterhin in Deutschland einen der größten Wirtschaftszweige dar.

Die Überalterung der Bevölkerung

nimmt jedoch weiter zu. Auf die Gesamt- einwohnerzahl berechnet ergibt sich ein Altersdurchschnitt für die Stadt Sömmerda von 47 Jahren.

Der Anpassungsbedarf des Angebotes für die alternde Bevölkerung spielt weiterhin eine zentrale Rolle, um Leerstände wegen mangelnder Nachfrage zu vermeiden.

### Unser Bestand und unsere Mitglieder

Unsere Genossenschaft hatte am 31.12.2014 einen Bestand an eigenen Mieteinheiten von 2.415 Wohnungen, dazu 9 Gewerbe- einheiten sowie 115 Garagen und 569 Stellplätze.

Zum Bilanzstichtag verwaltete unsere Genossenschaft 25 Eigentümergemein- schaften mit 621 Wohnungen in den Ort- schaften Sömmerda, Weißensee, Kindel- brück und Straußfurt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist die Mitgliederzahl leicht gesunken. Per 31.12.2014 waren in der Genossenschaft 2.470 Mitglieder registriert. Dies entspricht einem absoluten Rückgang von 8 Mitgliedern im Vergleich zum Ende des Jah- res 2013.

### Investitionen und Finanzierung

Für die Verbesserung der Wohnqualität und Umsetzung zahlreicher Einzelmoder- nisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen wurde auch im Geschäftsjahr 2014 ein Großteil der Instandhaltungsaufwendun- gen eingesetzt. Der Erhalt der Gebäude- substanz spielt dabei nach wie vor eine zentrale Rolle. Insgesamt summierte sich der Instandhaltungsaufwand im Jahr 2014 für unseren Bestand auf Fremdkosten in Höhe von 1,0 Mio. €.

Weiterhin investierte die Wohnungs- baugenossenschaft im vergangenen Ge- schäftsjahr in den Kauf des Objektes Post- straße 2. Damit konnte ein für die Zukunft ausbaufähiges Objekt in attraktiver Wohn- lage erworben werden, welches langfristig eine Ausweitung unseres Wohnangebots und damit die Reaktion auf das veränderte Nachfrageverhalten in der Bevölkerung ermöglicht.

Für das Neubauprojekt „Grüne Mitte“ sind in der Finanz- und Wirtschaftspla-

nung für das Jahr 2015 = 3,0 Mio. € und für weitere Instandhaltungsmaßnahmen 1,0 Mio. € vorgesehen.

Das Neubauprojekt in der Rannsted- ter Straße 14a-b hat planmäßig begonnen. Über die große Nachfrage sind wir sehr erfreut. Nicht nur die hochwertige mo- derne Ausstattung, der Aufzug, die Tiefga- rage bzw. Carportanlage oder die anspre- chende Außenanlagengestaltung, son- dern auch die zentrumsnahe Lage spre- chen für dieses Vorhaben. Demnächst wer- den wir mit der Vermarktung beginnen.

### Betriebskosten 2014

Für die Begleichung der Betriebskosten überwies unsere Genossenschaft für das Jahr 2014 insgesamt 3,3 Mio. € an die Ver- sorgungs- und Dienstleistungsunterneh- men. Schwerpunkte waren dabei die Heiz- und Warmwasserkosten mit 1,55 Mio. €, die Wasserver- und -entsorgung mit 637.000 €, die Kosten der Hausreinigung mit 352.000 € sowie die Müllabfuhr mit 243.000 €.

Die „kalten Betriebskosten“ sind im Ver- gleich zum Jahr 2013 um 284.000 € gestie- gen. Ursache hierfür ist in erster Linie die flächendeckende Einführung der gewerb- lichen Hausreinigung. Den Kostensteige- rungen wurde aber erfolgreich mit einer Anpassung der Betriebskostenvorauszah- lung zum 01.01.14 entgegengewirkt.

Die „warmen Betriebskosten“ erreich- ten einen rekordverdächtigen Guthaben- überschuss von 207.000 €. Hier sind die abrechenbaren Kosten im Vergleich zum Vorjahr um 217.000 € gesunken. Dieses Ergebnis resultiert hauptsächlich aus den





reduzierten Fernwärmekosten und den günstigen Witterungsverhältnissen des Jahres 2014. Vielen Mitgliedern, die einen bewussten Umgang mit Heizenergie pflegen, ist es gelungen, ihre Heizkosten gegenüber den Vorjahren zu senken.

### Gewerbliche Hausreinigung / Hausordnung

Die Einführung der gewerblichen Hausreinigung im Jahr 2014 erwies sich trotz noch offener Kritikpunkte als positiver Schritt, um die Wohnqualität für alle Mieter zu erhöhen und den Verbleib für ältere Mieter in ihrem gewohnten Wohnumfeld weiter zu sichern. An einer Qualitätsverbesserung muss weiter gearbeitet werden. Bei zwei Firmen läuft die gewerbliche Hausreinigung ohne größere Probleme. Dagegen sind wir mit den Leistungen der dritten Firma nicht immer zufrieden. Trotz Vorortbegehungen, Durchführung von Hausversammlungen und Gesprächen mit den Mitarbeitern und Geschäftsführern dieser Firma konnte keine durchgängige zufriedenstellende Verbesserung erreicht werden. Gegenwärtig prüfen wir, ob das Vertragsverhältnis fortgesetzt wird.

Bei Problemen mit der Einhaltung der Hausordnung wenden sich Mieter sofort an uns, ohne dass sie zuvor mit den Mitbewohnern über das störende Verhalten gesprochen haben. In einzelnen Hauseingängen der genossenschaftlichen Wohnanlagen hat sich mitunter der Umgangston untereinander sehr negativ entwickelt. Dies betrifft alle Altersgruppen und soziale Schichten. Wir erwarten, dass gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als unabdingbare Regel des Zusammenlebens gelten. Im persönlichen Gespräch können vielfach Meinungsverschiedenheiten ausgeräumt werden.

Sorge bereitet uns weiterhin die zunehmende ungenehmigte Haltung von Haustieren. Die Hausordnung der WOBAG enthält dazu konkrete Festlegungen. Bevor Mieter sich Haustiere, mit Ausnahme von Kleintieren, anschaffen, ist eine Genehmigung bzw. die schriftliche Zustimmung der Mitbewohner einzuholen.

Auch mit Sperrmüll gibt es weiterhin in einigen Wohnanlagen Probleme, weil dieser vermehrt im Kellergang oder in Gemeinschaftsräumen über einen längeren Zeitraum gelagert wird. 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 informie-



ren. 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 war ein Leerstand von 5,34 % zu verzeichnen. Der Leerstand resultiert vorrangig aus dem unsanierten mit 29 sowie dem teilsanierten Wohnungsbestand mit 69 Leerwohnungen. Zum 31.05.2015 konnte der Leerstand wieder auf 4,60 % gesenkt werden.

Hier zeigt sich, dass die Nachfrage nach unseren 1.669 sanierten bzw. neu gebauten Wohnungen unvermindert vorhanden ist und nicht zuletzt auch der angebotene Service bei den Mietern gut ankommt. Gegenwärtig liegt der Leerstand in den sanierten Wohnanlagen bei 1,32 %.

### Wirtschaftliche Situation

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme der Genossenschaft verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 77,2 Mio. € auf 76,6 Mio. €. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 41,3 Mio. € und entspricht einer Eigenkapitalquote von 54,0%.

Die Objektverschuldung ist auf 212,85 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche gesunken. Der Restbuchwert der Gebäude und Grundstücke beläuft sich auf 446,77 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche.

Eine stetig steigende Eigenkapitalquote und sinkende Objektverschuldung bedingt durch planmäßige Tilgung der Darlehen zeugen von der fortschreitenden Stabilisierung der Genossenschaft.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten zum Vorjahr um 2,6 Mio. € verringert werden.

Für Zinsen und Tilgung wurden in 2014 = 47,6 % der Sollmieten aus Wohnungen



und Gewerbe nach Erlösschmälerung eingesetzt. Die flüssigen Mittel konnten um 409.000 € auf 6,6 Mio. € erhöht werden.

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 31.12.2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1,5 Mio. € aus.

### 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.

Steigende Betriebskosten und damit vermehrte Belastungen für unsere Mieter stellten bereits in den vergangenen Jahren ein erhöhtes Risiko dar und senken nachhaltig den Handlungsspielraum für Erhöhungen der Nettokaltmieten, die zwingend für die weitere Erhaltung des Bestandes benötigt werden. Deshalb muss die Politik dringend Einfluss auf bezahlbare Nebenkosten nehmen und nicht ständig die Kosten durch neue Auflagen erhöhen.

Aktuell stellen wir uns den gesetzlichen Verpflichtungen zur Ausstattung unseres Wohnungsbestandes mit Rauchwarnmeldern. Im Interesse unserer Mitglieder werden wir bereits Ende dieses Jahres einen Großteil unserer Wohnungen entsprechend ausstatten. Der Rest folgt dann im Jahr 2016. Alle Mieter werden im Vorfeld

über die geplanten Maßnahmen informiert.

Für 2015 rechnen wir mit keinem nennenswerten Anstieg des Leerstandes oder mit umfangreichen Mietausfällen. Durch die planmäßige Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung werden unsere Mieteinnahmen leicht ansteigen.

Unser Ziel liegt im langfristigen Erfolg unserer Investitionen. Durch die Vorhaltung eines qualitativ hochwertigen und dennoch unterschiedlichen Wohnungsangebotes zu vernünftigen Preis-/Leistungsrelationen wollen wir unseren Genossenschaftsmitgliedern Wohnqualität und Wohnzufriedenheit bieten aber auch Wohnungsangebote entsprechend der Nachfrage schaffen und vorhalten.

**Diskussion / Beschlussfassung**

In der Diskussion wurde u.a. durch den Bürgermeister und den Vorstand die jahrelange stets gute Zusammenarbeit gewürdigt.

Danach erfolgte die Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2014, über die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie über zwei Satzungsänderungen, die die Erhöhung der Amtszeit des Aufsichtsrates auf fünf Jahre und eine formelle Änderung zur Prüfung der Genossenschaft beinhalteten. Die geänderte Satzung wird nach Eintragung in das Genossenschaftsregister allen Mitgliedern zugestellt.

**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 Dividendenausüttung von 2% auf die am 01.01.2014 vorhandenen Genossenschaftsanteile bestätigt.

Von der Möglichkeit freiwillige, d.h. über die Pflichtanteile hinausgehende, Geschäftsanteile gemäß § 17 unserer Satzung zu übernehmen, wurde auch 2014 von den Mitgliedern Gebrauch gemacht.

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.

**Wahl des Aufsichtsrates**

Durch die Vertreterversammlung, als höchstes Organ der Genossenschaft, wurde der amtierende Aufsichtsrat, bestehend aus

den Mitgliedern Frau Birgit Balogh, Herr Hans-Jürgen Fiebig, Herr Gerhard Gauger, Frau Beatrix Göllert, Herr Herbert Grimm, Herr Reinhard Guhr, Frau Simone Schmidt und Herr Frank Schneider, wiedergewählt. Neu in den Aufsichtsrat wurde Herr Michael Vogt gewählt.

**Danksagung**

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

Durch den Vorstand wurden die Vertreter gebeten, über eine weitere Kandidatur für die im nächsten Jahr stattfindenden Vertreterwahlen nachzudenken. Gerade ehrenamtliches Engagement ist für das demokratische genossenschaftliche Miteinander äußerst wertvoll.



**IMPRESSUM:**

**ZU HAUSE**, die Genossenschaftszeitung der WOBAG Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG, erscheint 4x im Jahr kostenlos in einer Auflage von 3.250 Stück.

Herausgeber:  
WOBAG Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG, Str.d.Einheit 14-16  
99610 Sömmerda, Tel.: 03634-33770  
Internet: www.wobagsoemmerda.de  
eMail: info@wobagsoemmerda.de

verantwortlich für den Inhalt:  
Andreas Hübner (Vorstandsvorsitzender)  
Frank Richter (Vorstand)

Redaktion: Hannelore Jülich und  
Christine Wechselberger (WOBAG)

DTP-Satz & Druck: DEDERON Werbedesign Sömmerda, Harden+Wächter GbR, www.dederon.de

**Fußbodenverlegung**  
**Eberhard Ullmann**  
Frohndorfer Straße 52a  
99610 Sömmerda  
Telefon: 03634 3195-60  
Telefax: 03634 3195-61  
Mobil: 0172 3756229  
*Ullmann verlegt, worauf Sie stehen!*

**MALERBETRIEB ZIEGENHORN**  
Malerbetrieb Ziegenhorn  
Inh. Uwe Ziegenhorn  
Alexanderstraße 103  
99610 Orlishausen  
Tel: 03634 - 602548  
Mobil: 0172 - 3418535  
Fax: 03634 - 612128  
Email: uwe.ziegenhorn@gmx.de

- ANZEIGEN -





Fotos: Dirk Wächter

## Perfekter Start für "Grüne Mitte"

Am 26.05.2015 haben die offiziellen Bauarbeiten auf dem ehemaligen Gelände des Sömmerdaer Pestalozzi-Sportplatzes begonnen. Im Vorfeld sind im großen Umfang die Erschließungsarbeiten durch die Firma Wagner zusammen mit dem Ingenieurbüro Pöppich & Albrecht reibungslos für unseren Wohnpark „Grüne Mitte“ binnen 4 Wochen abgeschlossen worden. Mit unseren kompetenten Partnern, der Rohbaufirma WBB aus Umpferstedt, dem Architekturbüro Dr. Wendt aus Weimar und dem Ingenieurbüro Meißner aus Rudersdorf wollen wir noch vor dem

Jahreswechsel die Gebäude so weit fertig gestellt haben, dass der Innenausbau im Warmen und Trockenen zügig vorstatten gehen kann. Mittlerweile stehen auf unserem Baufeld mehrere Turmdrehkräne, die nicht nur Beton und Steine zu ihrem Bestimmungsort heben, sondern auch - so hoffen wir - die Richtkrone über unseren Häusern schweben lassen werden. An der Dimension der Baugrube für die darin entstehende Tiefgarage, die von der Rannstedter Straße gut zu sehen ist, lässt sich der Umfang unseres Projektes erahnen. Nach dem perfekten Start sind die Planun-

gen für eine feierliche Grundsteinlegung schon im vollen Gange. Im Rahmen unserer Bauarbeiten versuchen wir mit unseren Partnern alles, um die Belästigung der Nachbarn so gering wie möglich zu halten. Alle Beteiligten einschließlich der Mitarbeiter unserer WOBAG betrachten dieses Bauvorhaben als große Herausforderung und wollen das Projekt erfolgreich und termingerecht zu Ende führen.

*Jan Kuttig*  
Mitarbeiter technisches  
Gebäudemanagement



# Frischer Wind - Nicht nur das Wohnungseigentums-gesetz ist in die Jahre gekommen!

Nach mittlerweile über 60 Jahren Wohnungseigentumsgesetz haben sich der Wohnungsmarkt und die Wohnungseigentümergeinschaften stark verändert. Die Zahl der Eigentumswohnungen von privaten Haushalten wird auf über 6,4 Mio. geschätzt.

Bereits vor Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) im Jahre 1900 gab es in den Vorgängerstaaten einzelner Länder so genanntes Stockwerkseigentum und Rechte, die das Grundeigentum und das Eigentum an darauf stehenden Gebäuden unterschieden. Bereits zu dieser Zeit trugen diese Eigentumsformen Spottnamen wie „Streithäuser“, weil Streit zwischen den Eigentümern häufig aufgetreten sein soll.

Später jedoch definierte sich mit dem BGB ein auf dem Grundstück befindliches Gebäude als wesentlicher Bestandteil des Grundstückes und teilte damit das rechtliche Schicksal des Grundstückes. Im Umkehrschluss konnten keine Rechte mehr an wesentlichen Bestandteilen des Grundstückes begründet werden.

Diese Regelung erwies sich als zu unflexibel und wurde bereits nach dem Ersten Weltkrieg mit der Erbbaurechtsverordnung (heute Erbbaurechtsgesetz) erweitert, welche die Möglichkeit schuf, auf einem Grundstück ein grundbuchlich gesichertes Bauwerk zu errichten, wenn auch nur für einen bestimmten Zeitraum. Schließlich zwang die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu schnellen Lösungen. Mit dem WEG vom 15. März 1951 wurde eine Lösung geschaffen, Wohnraumsuchende an der Finanzierung zur Schaffung von Wohnraum zu beteiligen, zugleich aber auch einen realen Gegenwert zu bieten.

Das Gesetz hat trotz zweier Reformen mit den Entwicklungen und Veränderungen des Wohneigentums in den letzten 60 Jahren nicht Schritt gehalten. Zwar regelte die letzte Reform zum 1. Juli 2007 wichtige Details wie die Teilrechtsfähigkeit einer WEG und schaffte die Möglichkeit in bestimmten Fällen von starren Regeln der Gemeinschaftsordnung durch  $\frac{3}{4}$ - Mehrheitsbeschlüsse abzuweichen, dennoch wird es den umfangreichen Ausformungen nicht gerecht. Das Gesetz ist dafür zu schlank, die Rechtsprechung dafür umso umfangreicher. Freiräume bei der Gestaltung der Teilungserklärung und Gründung des Wohnungseigentums führen häufig zu rechtlichen Diskrepanzen und bedürfen gerichtlicher Klärungen.

Bei der Konzipierung des Gesetzes hatte der Gesetzgeber vorrangig Mehrfamilienhäuser mit überschaubaren Wohnungsanzahlen im Blick, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Doch in den 70er Jahren und aus den späteren Forderungen des Alt-schuldenhilfegesetzes für Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern entstanden große Wohnungseigentumsanlagen mit zum Teil über 100 Wohnungen. Auch unsere Genossenschaft begründete zur Erfüllung der 15-prozentigen Privatisierungsaufgabe des Wohnungsbestandes im Rahmen des Alt-schuldenhilfegesetzes 18 Eigentümergemeinschaften und verkaufte 511 Wohnungen.

Somit fungieren wir seit 1996 als kompetenter Partner im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung und mussten uns seither den Entwicklungen und gesetzlichen Defiziten in diesem Bereich stellen. Heute ist die Eigentümerstruktur vieler Wohnanlagen sehr heterogen. Oft stoßen die Interessen von selbstnutzenden Wohnungseigentümern und primär an der Rendite interessierten Kleinanlegern aufeinander. Der Verwalter spielt für die Entscheidungsfindung in einer Eigentümergemeinschaft häufig eine zentrale Rolle. Das WEG spricht einem Verwalter dabei weitreichende Befugnisse zu, ohne berufliche Sachkunde- oder Qualifikationsnachweise zu verlangen. Wohnungseigentümer sollten also stets gründlich bei der Wahl des Verwalters recherchieren und sich genügend Informationen einholen, um spätere Machtmissbräuche oder Fehlberatungen zu vermeiden.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungen im Bereich Wohnungseigentum nicht nur den Verwalter stets vor neue Herausforderungen stellen, sondern auch den Gesetzgeber und die Gerichte. Viele Kritiker halten eine Reform des Wohnungseigentumsgesetzes, die die soziale und wirtschaftliche Entwicklung des Wohnungseigentums in den vergangenen 60 Jahren berücksichtigt, für längst überfällig.

Doch nicht nur an der Perspektive des Wohnungseigentumsgesetzes haben die letzten Jahre ihre Spuren hinterlassen, auch bei der WOBAG hat sich der Bereich WEG verändert. Für unsere Genossenschaft hat sich die Fremdverwaltung indessen zu einem weiteren Geschäftsfeld entwickelt. Die Umsatzerlöse in diesem Bereich betragen im letzten Jahr 115.600 €. In Zeiten des demografischen Wandels, steigender Baukosten und zunehmend spezifischer Nach-

fragentwicklungen im Mietwohnungsbe-reich stellt der Ausbau der Fremdverwaltung für unser Unternehmen eine attraktive Entwicklungsmöglichkeit dar, um sich auch langfristig konkurrenzfähig am Wohnungsmarkt behaupten zu können.

Doch natürlich sehen wir die WEG-Verwaltung nicht ausschließlich aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gerade bei der alltäglichen Bewältigung der kleinen und großen Probleme von Eigentümergemeinschaften sowie durch die Leitung der jährlichen Eigentümersammlungen, entwickelt sich häufig ein vertrauensvolles und schon fast persönliches Verhältnis zwischen den Mitarbeitern im Bereich WEG und vielen Eigentümern.

Frage man z. B. einige Eigentümer in Sömmerda nach ihrem Verwalter – hieß es oft „Günther Sennewald“. Dieser Name ist wohl fast in ganz Sömmerda bekannt. Als langjähriger Mitarbeiter der Wohnungsbau-genossenschaft Sömmerda/Thür. eG und seit 1996 als Ansprechpartner im Bereich Wohnungseigentumsverwaltung angestellt, kennt Herr Sennewald viele Genossenschaftsmitglieder und Eigentümer persönlich.

Geboren 1952, also ca. ein Jahr nach dem Wohnungseigentumsgesetz, ist Herr Sennewald allerdings ähnlich dem Gesetz in die Jahre gekommen und mit 63 Jahren reif für die letzte Reform seines Lebens! So sehr wir ihm für diesen neuen Lebensabschnitt alles Gute wünschen, so sehr bedauern wir, ihn als Mitarbeiter im Bereich Wohnungseigentum zu verabschieden.

In der Arbeitswelt hört man häufig den eher unangenehmen Satz „Jeder ist ersetzbar.“ Uns ist jedoch durchaus bewusst, dass neben der reinen kaufmännischen und technischen Verwaltung von Immobilien häufig die persönlichen Beziehungen und sozialen Kompetenzen eine unerlässliche Rolle für zufriedene Kunden darstellen. Umso schwieriger gestaltet es sich für unser neues Team im Bereich WEG-Verwaltung, die großen Fußstapfen der Vorgänger zu füllen und die Eigentümer der zwischenzeitlich 25 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 625 Wohnungen von sich zu überzeugen. Doch abgeleitet vom Zitat von Markus Wind „Bei frischem Wind schließen einige die Fenster, andere setzen die Segel“, werden wir zusammen mit Ihnen die Segel neu setzen!



## Das neue Team im WEG nimmt zunehmend Form an.

Es stellt sich Ihnen vor:



Wie schnell die Zeit vergeht! Diese Feststellung kommt mir häufig, wenn ich daran denke, wie ich am 01.09.2006 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thür. eG begann und was sich seither alles getan hat. Nach dem erfolgreichen Ausbildungsabschluss im Sommer 2009 und einer einjährigen Vertretung im Bereich Betriebsabrechnungen absolvierte ich nach einem dreijährigen BA-Studium über die Berufsakademie in Leipzig im Jahr 2013 meinen Bachelorabschluss im Bereich interdisziplinäres Vermögensmanagement mit der Fachrichtung Immobilienwirtschaft. Das Studium war geprägt durch einen Wechsel von Theorie- und Praxisphasen. Dieses Prinzip ermöglichte es, dass ich auch weiterhin an die laufenden Geschäfte der WOBAG angeschlossen war. Bereits während meiner

**Katharina Naumann**, Leitung Finanzen/WEG

Es stellt sich Ihnen vor:



Seit 1. Mai bin ich bei der WOBAG beschäftigt und möchte mich Ihnen gern näher vorstellen. Gebürtig komme ich aus Chemnitz / Sachsen, wohne und arbeite aber bereits seit dem Frühjahr 2009 in Thüringen. Bevor ich in der Wohnungswirtschaft angefangen habe, war ich in der Reisebranche tätig. Allerdings erfüllte mich diese Arbeit nicht vollends und ich verspürte nach vier Jahren Berufsalltag den Drang, mich beruflich zu verändern. So stellte ich mich einer neuen Herausforderung und begann im August 2012 eine zweite Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Diese habe ich nun im Juni 2015 erfolgreich abgeschlossen. Ich freue mich sehr auf meinen neuen Einsatz im Bereich Wohnungseigentum und auf viele interessante Gespräche mit den einzelnen Eigentümern. Für Hinweise und Anregungen bin ich stets dankbar und werde versuchen, alle Anliegen schnellstmöglich und fachgerecht zu beantworten.

**Stefanie Thomas**, Sachbearbeiterin Wohnungseigentum

### **Zum Abschluss noch ein paar Worte an Sie, liebe Eigentümer und liebe Genossenschaftsmitglieder...**

Die Zeit ist gekommen, mich in den Ruhestand bzw. „Unruhestand“ zu verabschieden. Nach 33 Berufsjahren in der WOBAG, davon 18 Jahre als Sachbearbeiter für Wohnungseigentum, kann ich auf eine bewegte und abwechslungsreiche Zeit zurückblicken.

In meiner Brust schlagen zwei Herzen - als gelernter Werkzeugmacher bekenne ich mich stets als „Metaller“, und nach dem Wechsel vom damaligen Büromaschinenwerk zur AWG war ich nun Wohnungswirtschaftler.

Nach der Qualifikation zum Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft begann ich 1997 mit der Verwaltung von Eigentümergemeinschaften. Anfänglich mit vielen Unsicherheiten behaftet, hat mich die Arbeit trotzdem fasziniert. Die

un glaubliche Vielfalt der Aufgaben und Anforderungen, von Grundstücks-, Bau- und Wohnungsrecht, von Versicherungs-, Finanz- und Steuerrecht, von Wohnungseigentumsgesetz bis Bürgerliches Gesetz bedeutete einfach eine hochinteressante Herausforderung, auch wenn es unmöglich ist, alle Aufgaben zur Zufriedenheit aller zu lösen. Aber man darf gestalten, bewegen und nicht nur stur verwalten, wie viele vielleicht glauben. Und wenn man das in Zusammenarbeit mit kompetenten, engagierten Kollegen, Beiräten und Eigentümern tun darf, getragen von der Solidarität von tüchtigen Leuten, die sich für die Sache einsetzen, dann ist es oft auch reines Vergnügen.

Die Zusammenarbeit und die Menschen werde ich wohl in meinem Ruhestand sehr vermissen. Ich gehe mit einem guten Gefühl, da „mein Feld“ mit Frau Naumann, Frau Thomas und absehbarer weiterer Verstärkung als künftige WEG-Mit-

Ausbildung entdeckte ich mein reges Interesse an dem spannenden und umfangreichen Fachgebiet Wohnungseigentumsverwaltung und war bereits oft an der Seite von Herrn Sennewald zu sehen, welcher stets bestrebt war, mir sein weitreichendes Fachwissen und Erfahrungen zu übermitteln. Zwischenzeitlich freue ich mich über die mir übertragene Verantwortung des Bereiches Finanzen/WEG und die damit verbundenen neuen Herausforderungen. Auch wenn ich Herrn Sennewald und seine Erfahrungen vermissen werde, freue ich mich auf mein neues Team und die neuen Aufgaben. Bis zur vollständigen Formung und Einarbeitung des Teams im Bereich Wohnungseigentum in den nächsten Monaten stehe ich Ihnen gerne für jegliche Fragen und Anliegen zur Verfügung.

arbeiter gut bestellt ist. Dahinter steht das gesamte Team der WOBAG.

Deshalb sage ich einfach nur "Auf Wiedersehen und Danke"! Danke Ihnen, danke Euch für die lange Zeit einer wunderbaren Zusammenarbeit.



*Ihr Günther Sennewald*  
im Ruhestand

## Wir begrüßen im WOBAG-Team:



Nach langjähriger erfolgreicher Tätigkeit im Kundendienst renommierter Verlags-häuser übernahm ich im März dieses Jahres die Position des Service-Koordinators bei der WOBAG Sömmerda.

Damit wurde auch der Empfang in der Geschäftsstelle neu besetzt, denn zu meinen Aufgaben gehört neben der Annahme und Weiterleitung von Schadensmeldungen und Havarien auch die Steuerung des Besucherverkehrs und die Vermittlung der Telefonate innerhalb unserer Genossenschaft.

Bei persönlicher Vorsprache von Mietern bzw. bei eingehenden Anrufen bin ich erster Ansprechpartner. Des Weiteren terminiere ich die Aufträge für Reparaturen, die durch unseren Regiebetrieb durchgeführt werden. Ich freue mich darauf, den Mietern bei der Lösung auftretender Probleme in ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld tatkräftig zur Seite zu stehen bzw. entsprechende Hilfe durch Mitarbeiter der WOBAG zu vermitteln.

**Steffen Schölzel**  
Service-Koordinator



**Wohnraum gesucht?** Sie erwarten Nachwuchs, Ihre längst erwachsenen Kinder verlassen Sie nun endlich, Sie sind Omi oder Opi geworden und das Treppensteigen bis in die zweite, dritte oder sogar vierte Etage wird immer schwieriger oder Sie verspüren einfach nur den Wunsch nach Veränderungen? Dann sprechen Sie mich an oder vereinbaren einen Termin!

Mein Name ist Andreas Philipp, ich bin ausgebildeter Immobilienkaufmann und 34 Jahre alt. Ihre Bedürfnisse sind meine Motivation und somit probiere ich jeden

Tag, für Sie genau den Wohnraum zu finden, welcher Ihren Ansprüchen entspricht. Treu dem Motto „Wohnen und Wohlfühlen“ unterstütze ich seit April 2015 das Team der WOBAG als Sachbearbeiter Vermietung.

Für den Fall, dass Ihr Auto ebenfalls ein Dach über den Kopf erhalten soll oder jeden Tag an der gleichen Stelle parken darf, bin ich ebenfalls genau der richtige Ansprechpartner für Sie.

**Andreas Philipp**  
Mitarbeiter Vermietung



Seit Mitte März diesen Jahres darf ich das WOBAG-Team als neuer Mitarbeiter für das technische Gebäudemanagement verstärken. Zu meinen Hauptaufgaben zählt die Betreuung der aktuellen Bauvorhaben der WOBAG als auch der komplexe bautechnische Service rund um die Bestandserhaltung unserer Wohnanlagen. Dazu gehören nicht nur Instandhaltungsaufgaben, sondern auch kleinere und größere Modernisierungs- und Umbauarbeiten. Hierfür habe ich in den zurückliegenden Jahren als Techniker bei verschiedenen größeren und mittleren Projekten im Rah-

men der Bauleitung bereits zahlreiche Erfahrungen sammeln können, die ich zur Bewältigung meiner Aufgaben hier unterstützend mit einbringen kann. Zudem freue ich mich darauf, viele neue Facetten der Wohnungswirtschaft kennen zu lernen, in einem kollegialen und kreativen Team die Entstehung von neuem und attraktivem Wohnraum zu begleiten und Ihnen, unseren Genossenschaftsmitgliedern, bei der Lösung kleinerer und größerer Probleme hilfreich zur Seite stehen zu können.

**Jan Kuttig**  
Mitarbeiter techn. Gebäudemanagement



**Dieter Becke**  
Sicherheitstechnik  
Schlüsseldienst

**Service Stützpunkt**  
Straße der Einheit 15  
99610 Sömmerda  
Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

**Schlüsselnotdienst - Autotüröffnung**

Basedowstraße 21 03634 621858  
99610 Sömmerda **0172 8601626**



**Hoku - Holz und  
Kunststoff GmbH  
Sömmerda**

Lieferung, Montage, Service:

- Fenster, Haustüren und Innentüren
- Rollläden 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



**LUTHER  
&  
LUTHER**  
GmbH

**HEIZUNG / SANITÄR**

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





## THEPRA – Quartiersmanagement Sömmerring: Wir bleiben hier!

Obwohl aus dem Programm "Soziale Stadt" verschiedene Projekte auslaufen, kann das Quartiersmanagement mit dem Stadtteilbüro weiter fortgeführt werden. Seit 2006 hat sich das Stadtteilmanagement mit seinen Projekten in den Wohngebieten "Neue Zeit", Salzmansiedlung und Offenhain etabliert. Seitdem engagieren sich seine Mitarbeiter mit Kerstin Noa an der Spitze zusammen mit Torsten Koning und Andreas Böttger für die Belange der Bürger in den Stadtteilen. Bei ihrer Quartiersarbeit geht es um das Erschließen von Ressourcen im Stadtteil, um Beteiligung und Aktivierung der Bewohner, Stärkung der Selbsthilfe sowie um Vernetzung und Zusammenarbeit von Institutionen und Akteuren vor Ort. Aufgabenschwerpunkte sind zum Beispiel Sicherstellung und Organisation einer professionellen Begleitung, die eine soziale Entwicklung in den Stadt-

teilen unterstützt, Organisation der zentralen Anlaufstelle im Bürgerzentrum "Bertha von Suttner", fachliche Hilfe für Bürger und Bürgerinnen im Engagement für ihren Stadtteil, Beratung und Unterstützung der Bewohner, Aufbau von Vernetzungsstrukturen sowie für stadtteilbezogene Projekte. So sind die Quartiersmanager Partner des Kinder- und Jugendparlaments, unterstützen das Bürgergremium "Neue Zeit" und arbeiten eng mit Kitas und Schulen zusammen. Bei letzteren geht es vorrangig um Projekte mit präventivem Charakter, wie "gesunde Ernährung". Auch werden entsprechend der Jahreszeiten Feste und Veranstaltungen organisiert und durchgeführt (Kinderfasching, Tanztée für Senioren, Halloween-Party, "Berthafest", Flohmärkte u.v.m.), bei denen die Sömmerringdaer noch etwas näher zusammenrücken können.

Der Aktionsradius geht jedoch auch über die kommunale Ebene hinaus. Es werden Foren zu aktuell politischen Themen für alle Akteure und Interessierte durchgeführt, zu denen relevante Politiker eingeladen werden, um so die Belange der Bürger an die richtigen Entscheidungsträger zu bringen. Dabei achtet man stets auf Grundprinzipien, wie Unparteilichkeit, Nachhaltigkeit der bereits geschaffenen Strukturen, Bekämpfung von Fremdenfeindlichkeit und Rassismus.

Bisher konnte sich das Quartiersmanagement bei seiner Arbeit auf ein engmaschiges Netzwerk an Kooperationspartnern verlassen, das in der nächsten Zeit jedoch kleiner wird. Trotzdem werden die Quartiersmanager bis zum Ende der nächsten Förderperiode Mitte 2017 für seine Bürger da sein.



Foto: THEPRA

v.l.n.r.: Torsten Koning, Kerstin Noa, Andreas Böttger

## Erste Asylbewerber in Wohnungen der WOBAG

Die Zahl der aus Krisenregionen nach Deutschland Flüchtenden steigt. Gründe für die Flucht können ganz unterschiedlich sein: Krieg, Verfolgung, Vertreibung, Armut und Klimaveränderungen. Flüchtlinge im Rahmen humanitärer Hilfsaktionen durchlaufen kein Asyl- oder sonstiges Anerkennungsverfahren. Diese Kontingentflüchtlinge (sie werden in festgelegten Anzahlen = Kontingente auf die einzelnen Bundesländer verteilt) erhalten im Gegensatz zu Asylbewerbern von vornherein eine Arbeitserlaubnis.

Asylbewerber werden nach einem sogenannten Königsteiner Schlüssel, der Ein-

wohnerzahl und Wirtschaftskraft bemisst, auf die Länder verteilt.

Über die daraus entstehenden Herausforderungen an Landkreis und Kommunen informierte Landrat Harald Henning am 24.02.2015 im Saal des Volkshauses. In Sömmerda z.B. wird die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in Wohnungen zum großen Teil durch die kommunale Wohnungsgesellschaft gestemmt. Die Reserve an Wohnungen gilt allerdings als ausgeschöpft. Daher wurde zwischenzeitlich auch wieder eine Wohnheimlösung geschaffen.

Die WOBAG wollte in dieser Situation

ein positives Zeichen setzen und vermietet drei Wohnungen an den Kreis Sömmerda unter der Bedingung, diese an Familien zu vergeben. Im März bezogen Familien aus Syrien und Serbien die Wohnungen. Die neuen Bewohner wurden den Mietern in drei Hauseingängen in einer kurzen Hausversammlung durch zwei Mitarbeiterinnen der WOBAG vorgestellt. Dort wohnen sie bisher unauffällig und ohne dass unlösbare Probleme an uns herangetragen wurden.

*Christine Wechselberger*  
Sozialarbeiterin

## Ergebnisse der ersten Legionellenprüfung 2015

Am 14.04.2015 führten wir gemeinsam mit dem Labor für "Hygiene & Mikrobiologie Dr. Mitsching" aus Weimar die nach drei Jahren wieder fälligen Legionellenprüfungen in 19 Liegenschaften unserer Genossenschaft durch.

Zu unserer Freude können wir Ihnen mitteilen, dass in keiner der 19 Liegenschaften ein bedenklicher Befall durch Legio-

nellen festzustellen war und somit gewährleistet ist, dass in diesen Liegenschaften das Wasser ohne weitere Beeinträchtigung voll zu jeglicher Nutzung zur Verfügung steht.

In den nächsten Tagen werden wir Sie durch Aushänge in den betreffenden Hauseingängen über die genauen Ergebnisse informieren.

Wir bedanken uns bei den Mietern, in deren Wohnungen die Probeentnahmen stattgefunden haben für ihre Mitarbeit. Dadurch konnten diese Messungen problemlos und zeitgenau durchgeführt werden.

*Michael Dubbel*  
Mitarbeiter für technische Infrastruktur



**Kreativ, blumig, bunt  
unser Balkon-  
wettbewerb 2015**

Wir erinnern noch einmal an unseren WOBAG-Balkonwettbewerb 2015. Versäumen Sie es bitte nicht, uns Fotos von Ihrer Blumenpracht auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse zuzusenden. Einsendeschluss ist der 14.8.2015. Nur dann haben Sie auch die Chance auf einen Preis!

**bis spätestens 14.8.2015 an:**  
WOBAG Sömmerda/Thüringen eG  
Straße der Einheit 14 – 16  
99610 Sömmerda  
Stichwort:  
**WOBAG-Balkonwettbewerb 2015**



## Korrekte Mülltrennung und Sperrmüllentsorgung

**Teil 1**


Plastiktüten gehören nicht in die Biotonne! Bitte auch keine biologisch abbaubaren Plastiktüten verwenden, denn diese sind wegen des zu langen Zersetzungsprozesses ebenfalls ungeeignet. Bioabfälle können in Papptüten oder in Zeitungspapier eingewickelt in die braune Tonne eingebracht werden.

In den letzten Jahren hat sich das Umweltbewusstsein vieler Menschen stark geändert. Begriffe wie Nachhaltigkeit, alternative Energiequellen und Schutz der Ökosysteme als Grundlage unserer menschlichen Existenz rücken immer weiter in den Vordergrund.

Hierbei ist jeder Einzelne gefordert, seinen persönlichen Beitrag zu leisten - beispielsweise bei der Mülltrennung. Diese ist dringend notwendig, damit nicht erneuer-

bare Ressourcen geschont und wertvolle Rohstoffe wiederverwertet werden können.

Zu den großen Legenden des Alltags gehört auch die, dass getrennter Müll sowieso wieder zusammengeschüttet wird. Dieses ergibt aus ökonomischer Sicht überhaupt keinen Sinn, denn kein Abfallwirtschaftsunternehmen könnte auf diese Weise gewinnbringend arbeiten!

Das deutsche System der Mülltrennung hat sich etabliert und trägt aktiv zum Umweltschutz bei. Allerdings wissen die Wenigsten, welcher Abfall in welche Tonne gehört. Auf dem jährlich an die Haushalte verteilten „Abfallkalender für die Stadt Sömmerda inkl. Ortsteile“ finden Sie hierzu alle Termine und viele Hinweise, welche wir an dieser Stelle ergänzen möchten.

**Biotonne** | Seit Beginn dieses Jahres gilt die bundesweite Pflicht zur Trennung von Bioabfällen. Im Landkreis Sömmerda gibt es die braunen Tonnen jedoch schon seit 1996. Hinein gehören vor allen Dingen Kaffee- und Teefilter, Papierservietten, Obst- und Gemüsereste, Grünabfall sowie

gegarte Speisen- und Soßenreste. Letztere dürfen keinesfalls in die Toilette entsorgt werden, weil damit Ratten angelockt werden!

Grundsätzlich gilt: Alles, was auf dem Teller war, darf auch in die Biotonne! Die Abfälle dürfen aber nicht in Plastiktüten in die Biotonne eingebracht werden, da diese nicht kompostierbar sind. Auch sogenannte biologisch abbaubare Plastiktüten sind ungünstig, da der Zersetzungsprozess zu lange dauert. Besser geeignet sind im Handel erhältliche Papptüten für Bioabfälle. Sie können diese aber auch in Zeitungspapier eingewickelt einwerfen. Bei flüssigen Bestandteilen kann ebenfalls eine Lage Zeitung zur Vermeidung von Pfützenbildung verwendet werden.

Kleintiermist gehört ebenfalls in die Biotonne, jedoch keine mineralische Kleintierstreu!

Biomüll ist kein Abfall, sondern ein wertvoller Rohstoff, z.B. zur Gewinnung von Biogas und hochwertigem Kompost!

Steffen Schölzel  
Service-Koordinator

QUELLEN:  
AMTSBLATT LANDKREIS SÖMMERDA NR.19/2015  
THÜRINGER ALLGEMEINE 14.03.2014  
ABFALLENTSORGUNG SÖMMERDA, MÜLL SÖMMERDA  
MEINESTADT.DE; LRA-SÖMMERDA.DE  
Abfallkalender 2015 – Stadt Sömmerda inkl. Ortsteile

## Weiterempfehlen und 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 77,00 EUR in bar ausgezahlt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,00 EUR) und Zeichnung von mindestens zwei Geschäftsanteilen (300,00 EUR). Zahlung der weiteren erforderlichen Geschäftsanteile entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße gemäß unserer Satzung oder nach Vereinbarung. Keine Mietrückstände auf dem Mieterkonto des Geworbenen. Bereits vorliegende Wohnsanträge finden bei dieser Aktion

keine Berücksichtigung. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, werden im vierten

Monat nach Mietbeginn die 77,00 EUR ausgezahlt.

### Mitglieder werben Mitglieder

**Ich wohne gerne hier und empfehle die WOBAG weiter an:**

Name	Vorname	Telefon
------	---------	---------

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

Name	Vorname	Mitgliedsnummer
------	---------	-----------------

Anschrift	Datum
-----------	-------

Ihr Ansprechpartner: Herr Philipp unter der Telefon-Nr. (03634) 33 77 0

zur Miete



## Sanierte 2-Raum-Wohnung mit West-Balkon, Küche und Bad mit Fenster

Sömmerda, Albert-Einstein-Straße 30  
3. Obergeschoss links

Wohnfläche:  
**48,26 m<sup>2</sup>**

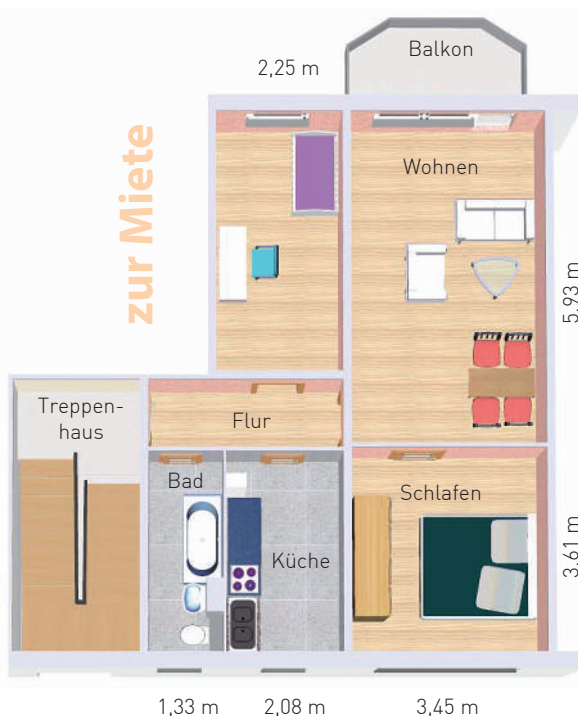
Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Effizienzklasse C

beziehbar:  
nach Absprache



**Grundmiete: 241,30 € - NK: 111,00 €**

zur Miete



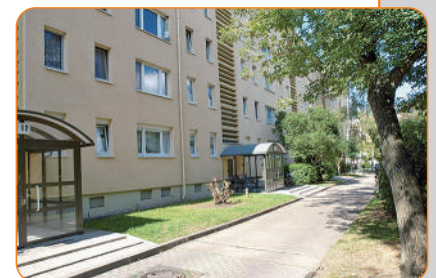
## Sanierte 3-Raum-Wohnung mit West-Balkon, Küche und Bad mit Fenster

Sömmerda, Albert-Schweitzer-Str. 14  
4. Obergeschoss rechts

Wohnfläche:  
**61,18 m<sup>2</sup>**

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Effizienzklasse C

beziehbar:  
sofort



**Grundmiete: 307,29 € - NK: 140,72 €**

