



WOHNEN. WOHLFÜHLEN.

**WOBAG.**

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SÖMMERDA / THÜRINGEN eG



**Neue Pflegegrade**

**Vertreterversammlung**

**Eindrücke aus der „Grünen Mitte“**

# MIETERMAGAZIN 2017

# ZU HAUSE

AUSGABE 02

**JULI 2017**

21. JAHRGANG

# AKTUELLE INFORMATIONEN

## ES IST VOLLBRACHT!



Ja, Sie lesen richtig, es ist vollbracht! Das erste Halbjahr 2017 ist WOBAG-Geschichte und wir können eine bis heute erfolgreiche Bilanz ziehen. Wir haben die Software Umstellung unserer alten Dame „GES“ zu WODIS-Sigma vollzogen und können mit dem neuen System bereits arbeiten. Trotz der immensen Anstrengungen im Zusammenhang mit der Datenübernahme und dem Abgleich dieser im alten und neuen System ist es uns gelungen, den Jahresabschluss fristgerecht zu erstellen. Dieser ist durch den gesetzlichen Prüfungsverband begutachtet und von der Vertreterversammlung am 28.06.2017 bestätigt worden. Hierzu finden Sie detaillierte Informationen im Heft.

Und unser Bauvorhaben, das uns die letzten zwei Jahre intensiv beschäftigte, ist auch auf der Zielgeraden angekommen. Die Bauzäune sind gewichen, seit 17.05.2017 blicken die ersten Mieter aus den Fenstern, die Außenanlagen haben Gestalt angenommen und zur Vertreterversammlung konnten wir informieren, dass von den einundvierzig Wohnungen vierzig vermietet sind. Die anfänglichen Bedenken und vielen Kritiken zur Komplexität des Baukörpers haben sich bereits in Lob und Anerkennung gewandelt. Die neuen Mieter sind begeistert und auch von den Anwohnern ist zu hören, dass sich der Komplex gut in die Straße einfügt und die Grüne Mitte das Wohngebiet aufwertet. Auch hierzu finden Sie weitere Details im Heft, bei dessen Lektüre wir nunmehr viel Spaß wünschen!

Kommen Sie gut durch den Sommer – Ihr Frank Richter  
Vorstandsvorsitzender

## INHALT

### ▪ Aktuelle Informationen

- Grußwort des Vorstandes \_\_\_\_\_ 02
- Impressum \_\_\_\_\_ 02
- BewohnerPlus \_\_\_\_\_ 03
- Aktuelles zur Pflegeversicherung \_\_\_\_\_ 04
- Unternehmenslauf \_\_\_\_\_ 05
- Der Garten im Juli \_\_\_\_\_ 06
- Wohnungsbörse \_\_\_\_\_ 07
- Aktuelles zur Grünen Mitte \_\_\_\_\_ 08
- Neues vom Wohneigentum \_\_\_\_\_ 10

### ▪ WOBAG intern

- Nachwuchs bei der WOBAG \_\_\_\_\_ 11
- Vertreterversammlung \_\_\_\_\_ 12
- Mitmachen & Gewinnen
- Balkonwettbewerb \_\_\_\_\_ 14
- Kreuzwort- & Kinderrätsel \_\_\_\_\_ 15

### Impressum

#### 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

**Inhalt:** Peter Artes (Vorstand), Frank Richter (Vorstand)

**Redaktion:** Hannelore Jülich & Christine Wechselberger (WOBAG)

**Auflage:** 3.500 Stk., kostenfrei

**Gestaltung & Layout:** maniax-at-work.de // Werbeagentur

**Erscheinung:** Juli 2017

**Bildnachweise:** maniax-at-work.de // Werbeagentur,  
Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG,  
Freepik.com, Marco Dierbach



Vodafone Kabel Deutschland  
Partner der Immobilienwirtschaft.



## SOMMER, SONNE, MULTIMEDIA-ERLEBNIS BEWOHNERPLUS BRINGT NOCH MEHR VORTEILE

Mit dem BewohnerPlus-Service von Vodafone Kabel Deutschland haben unsere Bewohner noch mehr von ihrem Fernsehkabel und stellen sich jetzt ihr individuelles Multimedia-Erlebnis selbst zusammen. Egal, ob Internet, Telefon oder TV: Alle Neukunden können sich bei einer Onlinebuchung über zusätzliche Rabatte freuen. Also: mehr nutzen, mehr sparen und mehr vom Sommer.

### BewohnerPlus: das sommerliche Plus für zu Hause

In den schönsten Monaten des Jahres zieht es viele WOBAG-Mieter nach draußen – sie wollen die Zeit mit ihrer Familie und ihren Freunden an der frischen Luft genießen. Gut, wenn man da einen unkomplizierten Zugang zu allen digitalen Möglichkeiten nutzen kann. Mit wenigen Klicks holen sich unsere Bewohner ihr persönliches Multimedia-Erlebnis ein-

fach nach Hause. Für Smartphone, Tablet, Notebook oder Fernseher: Mit dem Kabelanschluss unseres Vertragspartners Vodafone Kabel Deutschland profitieren alle Sommerdaer Mitglieder und Mieter der WOBAG von einem zukunftsfähigen Netz. Schnelles Internet mit bis zu 200 Mbit/s, ein stabiles Netz für Telefongespräche, Fernsehen in HD-Qualität und auf Abruf. Damit können unsere Bewohner lange draußen sitzen und ihre Lieblingsserie einfach später anschauen.

Und das Besondere für alle Neukunden: Das BewohnerPlus-Programm bietet unseren Mietern zusätzliche einmalige Online-Rabatte. Der Besuch der Internetseite [www.bewohnerplus.de](http://www.bewohnerplus.de) lohnt sich für sie deshalb gleich doppelt. Denn nur hier erhalten interessierte Bewohner zusätzlich zu den bestehenden Vorteilen einer Onlinebuchung bei der Ent-

scheidung für weitere Angebote zusätzliche Onlinerabatte von bis zu 80 Euro. Einfach Angebot auswählen, die eigene Adresse prüfen lassen und das Multimedia-Sommer-Erlebnis nach Hause holen. Weitere Informationen finden Mieter auch auf unserer Webseite: [www.wobagsoemmerda.de](http://www.wobagsoemmerda.de).

### Besser informiert: das Plus an Beratung

Noch Fragen? Eine ausführliche Beratung zu allen Möglichkeiten und Produkten erhalten unsere Mitglieder und Mieter bei Ihrem Vodafone-Berater unter: 03634 / 69 78 192 oder bei einem persönlichen Gespräch in unseren Geschäftsräumen (Straße der Einheit 14-16).



## PFLEGEVERSICHERUNG 2017: AUF DEM WEG ZUR PFLEGE NACH MAß



Zum Jahreswechsel ist das Pflege­stärkungsgesetz II in Kraft getreten und hat die Einstufung der Pflege­bedürftigkeit von Millionen Pflege­bedürftigen komplett umgekrempelt. Aus den vormals drei Pflege­stufen sind ab dem Jahr 2017 fünf Pflege­grade geworden.

Aktuell orientierte sich die Beurteilung der Pflege­bedürftigkeit vor allem an den körperlichen Einschränkungen des Betroffenen. Neu ist, dass geistige und psychische Beeinträchtigungen eine größere Rolle spielen, also etwa die Abhängigkeit von Helfern im Alltag. Davon profitieren vor allem Kranke, die körperlich fit sind, aber bei täglichen Dingen wie Waschen, Zähneputzen und Anziehen Hilfe brauchen. Für Menschen mit Demenzerkrankung ist das eine wesentliche Verbesserung.

### Schluss mit der „Minuten-Pflege“

Bisher orientierten sich die Pflege­stufen am Zeitaufwand der Hilfe. Nunmehr ist der Grad der Selbstständigkeit der neue Maßstab. Wie selbstständig eine Person ist, wird vom Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MDK) oder unabhängigen Gutachterinnen bzw. Gutachtern ermittelt. Sechs Lebensbereiche werden dabei gesondert unter die Lupe genommen: Mobilität, Selbstversorgung, Bewältigung von krankheits- oder therapiebedingten Anforderungen und Belastungen sowie der selbstständige Umgang damit. Weiter werden die kognitiven und kommunikativen Fähigkeiten, Verhaltensweisen und psychische Problemlagen berücksichtigt. Auch wird geschaut wie das Alltagsleben des Pflege­bedürftigen gestaltet ist und ob soziale Kontakte bestehen. Unter der Berücksichtigung aller Fähigkeiten und Beeinträchtigungen erfolgt eine Zuordnung zu einem der neuen fünf Pflege­grade.

### Einheitlicher Eigenanteil im Pflegeheim

Die Höhe des Eigenanteils in stationären Einrichtungen war bisher von der Pflege­stufe abhängig. Nunmehr gibt es einheitliche Eigenanteile in den Pflegeheimen. Das bedeutet, dass sich bei erhöhter Pflege­bedürftigkeit und einem höheren Pflege­grad nicht mehr automatisch der Eigenanteil erhöht. Damit wird für die Pflege­bedürftigen und ihre Familien zukünftig eine bessere Planbarkeit der finanziellen Belastung gewährleistet.



**LUTHER  
&  
LUTHER**  
GmbH

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

Anzeige



**Hoku - Holz und  
Kunststoff GmbH  
Sömmerda**

Lieferung, Montage, Service

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

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

Anzeige

Für Versicherte, die zum Zeitpunkt der Umstellung bereits in einem Pflegeheim gewohnt haben und in einer niedrigen Pflegestufe eingestuft waren, wurde durch eine Übergangsregelung verhindert, dass sich nach der neuen Regelung der Eigenanteil für die Betroffenen erhöht hat. In diesen Fällen zahlt die Pflegekasse den Differenzbetrag direkt ans Pflegeheim. Wir empfehlen Ihnen, sich über die neuen Pflegebedürftigkeitsgrade und die Änderungen bei Ihrer jeweiligen Krankenkasse zu informieren.

**Ab 01.01.2017**

<b>Bis 31.12.2016</b>	<b>Ohne eingeschränkte Alltagskompetenz</b>	<b>Mit eingeschränkter Alltagskompetenz</b>
<b>Pflegestufe</b>	-	Pflegegrad 2
<b>Pflegestufe I</b>	Pflegegrad 2	Pflegegrad 3
<b>Pflegestufe II</b>	Pflegegrad 3	Pflegegrad 4
<b>Pflegestufe III</b>	Pflegegrad 4	Pflegegrad 5
<b>Pflegestufe III - Härtefall</b>	Pflegegrad 5	Pflegegrad 5

## WIR WAREN DABEI - UNTERNEHMENSLAUF 2017



v.l.n.r.: K. Naumann, M. Pfob, C. Gauger, P. Artes, C. Reichardt, C. Palm, L. Schmidt

Erstmals waren zum Thüringer Unternehmenslauf in Erfurt am 7. Juni 2017 von den ca. 9.100 Läufern, die an den Start der 4,2 km langen Strecke gegangen sind, auch 7 Läufer aus unserer Genossenschaft vertreten. Neben der WOBAG haben noch 627 andere Firmen ihre Läu-

fer ins Rennen geschickt. Wenn wir auch nicht als Gewinner durch das Ziel gelaufen sind, so hat der Teamgeist unserer Mannschaft auf jeden Fall einen vorderen Platz belegt. Den Ausklang nach dem – witterungsbedingt zum Teil recht feuchten – Streckenlauf bildete eine große

Party auf dem Domplatz. Und ganz nach dem Motto „nach dem Lauf ist vor dem Lauf“ werden wir sicher im nächsten Jahr wieder an dieser Veranstaltung teilnehmen.

# AKTUELLE INFORMATIONEN

## DER GARTEN IM JULI

**Tipp für Balkongärtner:** Wem die Triebe der Petunien zu lang geworden sind, schneidet sie einfach kräftig zurück. Sie treiben von der Basis her wieder aus und blühen erneut üppig.



### **Erntezeit: Brokkoli**

Im Mai gepflanzter Brokkoli erreicht Mitte bis Ende Juli seine Erntereife. Nach der Ernte der Mittelblume entwickeln sich aus den Blattachsen Nebensprosse mit kleineren Blumen. Die Brokkolipflanzen werden deshalb nach der Haupternte weiter gepflegt. So kann sich die Ernte bei guter Pflege bis in den September hinein erstrecken.



### **Schnittzeit: Süßkirschen**

Süßkirschbäume sollten sofort nach der Ernte geschnitten werden. Die Schnittwunden heilen zu diesem Zeitpunkt gut und dem lästigen so genannten Gummif-

luss nach stärkeren Eingriffen wird vorgebeugt. Dies gilt vor allem für altgewachsene hochkronige Bäume aus Zeiten, als schwach wachsende Unterlagen noch weitgehend unbekannt waren. Solche Bäume können in Höhe und Breite oft um einige Meter gekürzt werden. Der Neutrieb bringt in den Folgejahren am jungen Fruchtholz größere Früchte hervor, die zudem gefahrlos geerntet werden können. Schwer zu beerntende Äste können gleich mit der Säge abgetrennt und die Früchte am Boden bequem geerntet werden.



### **Düngezeit: Rosen**

Rosen erhalten Ende Juli die letzte Düngegabe. Wird später gedüngt, bilden die Triebe nicht ausreichend Holz und festes Gewebe und frieren oft stark zurück. Zum Düngen werden kalkreiche Volldünger verwendet, deren Stickstoffanteil gering ist. Am besten geeignet sind spezielle Rosen-Dünger. Dazu werden 30-40 Gramm je m<sup>2</sup> gestreut

und anschließend sanft eingehackt. Wer keine synthetischen Mineraldünger verwenden will, arbeitet Kompost in das Rosenbeet ein. Dabei reichen 3 Liter je m<sup>2</sup> vollkommen aus. Ist kein Regen in Sicht, wird durchdringend gewässert.

**Sie möchten mehr Gartentipps? Dann wenden Sie sich an:**

**Territorialverband „Thüringer Becken“ der Gartenfreunde e.V.**

Str. der Einheit 27  
99610 Sömmerda  
Telefon: 03634/319207  
Fax: 03634/3188551  
gartenfreunde-soemmerda  
@t-online.de  
www.gartenfreunde-soemmerda.de



(ehem. „Kreisverband der Gartenfreunde Sömmerda e.V.“)

## WOHNUNGSBÖRSE

**Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Fenstern in Küche und Bad, Abstellraum, Wintergarten**

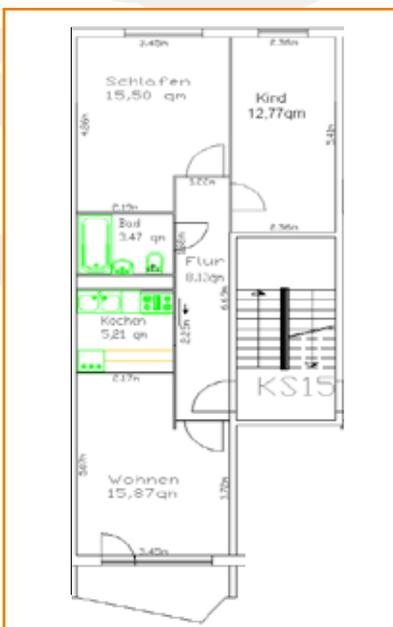


Karl-Marx-Straße 20

- Lage:** Karl-Marx-Straße 20, 3. OG  
**Wohnfläche:** 79 m<sup>2</sup>  
**Grundmiete:** 430,00 €  
**Nebenkosten:** 185,00 €  
**Energieausweis:** 73 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beziehbar:** ab sofort



**Teilmodernisierte 3-Raum-Wohnung mit Küche und Bad innenliegend und Balkon**



- Lage:** Kölledaer Straße 16, 3. OG  
**Wohnfläche:** 60 m<sup>2</sup>  
**Grundmiete:** 260,00 €  
**Nebenkosten:** 140,00 €  
**Energieausweis:** 61,67 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beziehbar:** ab sofort



Kölledaer Straße 16

**Sie sind interessiert  
oder haben Fragen?  
Rufen Sie uns an:**

Ansprechpartner:  
Frau Jülich | Herr Haupt  
Tel.: 03634 / 33770

## EIN NEUES GESICHT IN DER STADT



... und viele neue Gesichter, darunter so manche „alte Bekannte“, schauen heraus.

Unser Bauvorhaben, die Grüne Mitte in Sömmerda, hat inzwischen nicht nur ihre offiziellen Hausnummern erhalten, sondern seit dem 17.05.2017 konnten wir den Gebäudekomplex in Nutzung nehmen, d.h. unsere neuen Mieter einziehen lassen. Viel ist in den zurückliegenden zwei Jahren passiert, viele Probleme gab es zu meistern und z. T. alternative Lösungen zu finden. Heute steht in der Rannstedter Straße ein moderner und lichtdurchfluteter Komplex von 41 Wohnungen mit großzügigen individuellen Grundrissen von 42 m<sup>2</sup> - 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Tiefgarage, attraktiven Gemeinschaftsflächen sowie innen und außen viel Grün.

Sehr viel positive Resonanz gab es bereits zum Tag der Städtebauförderung am 13.05.2017, als die Außenanlagen von vielen neugierigen

inspiziert worden sind. Inzwischen sind die Häuser von ihren neuen Bewohnern in Besitz genommen worden und werden mit Leben erfüllt. Und das im wahrsten Sinne des Wortes, denn inzwischen sind alle Wohnungen vergeben. Viele Geschichten wird es da noch zu erzählen geben. Heute wollen wir jedoch erst einmal einige unserer neuen Bewohner zu Wort kommen lassen. Lesen Sie selbst, wie sie ihr neues Zuhause finden.



Trotz erheblicher Umstellung von einem großen Haus in eine Wohnung fühlen wir uns recht wohl. Unsere Gäste sind ebenfalls begeistert von allen Räumlichkeiten. Die Außenanlagen gefallen uns besonders gut.

Familie Lamm



Nach vielen Jahren in Abgeschiedenheit zog es uns jetzt wieder zurück in die „Zivilisation“. Hier finden wir Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und alles was das Leben angenehm macht.

Die Grüne Mitte ist Großstadtstandard und somit die beste Wohnmöglichkeit die es hier gibt. Wir finden es hier einmalig und ganz wunderbar.

Herr Deek



Wir haben das Projekt bereits im Rohbau schon verfolgt. So etwas ist einmalig hier, das findet man nicht mal in den alten Bundesländern. Wir durften als erste Mieter einziehen und fühlen uns in der Grünen Mitte sehr wohl.

Gerhard Graf



Ich bin körperlich nicht mehr so fit und deshalb hab ich mich um eine der Wohnungen beworben. Die Wohnungen sind sehr schön, altersgerecht und barrierefrei. Ich bin sehr zufrieden mit dieser Entscheidung.

Frau Pennewiß



Besonders gut gefällt uns die Ruhe, das lichtdurchflutete Atrium und die großzügige Bauweise des Objektes. Auch die gute, zentrale Lage war ein Pluspunkt für uns.

Maik Loesche



## NEUES VOM WOHN-EIGENTUM



Poststraße 12-17 - vorher



Poststraße 12-17 - nachher

### Fassade, Fassade, Fassade

Im Jahr 2017 steht für viele Eigentümer und uns als Verwalter das Thema Fassadensanierung im Fokus. So befinden sich aktuell gleich 4 Eigentümernergemeinschaften in der Bauphase zur Sanierung ihrer Fassaden.

Die Hintergründe und der Umfang sind dabei jedoch sehr verschieden. Das wohl umfangreichste Projekt stellen die aktuellen Sanierungsarbeiten der **Poststraße 12-17** in Verbindung mit der **Poststraße 11** dar. Neben der aufwendigen Beton- und Fugensanierung sowie malermäßiger Instandsetzung an dem sogenannten Plattenbau WBR 85 aus dem Jahr 1990 mit insgesamt 75 Eigentumswohnungen wurde in den Bereichen der Poststraße 12-17 die Balkon- und Dachentwässerung erneuert. Die Arbeiten werden sich auf einen Zeitraum von ca. 4 Monaten erstrecken. Die Vorderseite des Gebäudes ist zwischenzeitlich bis auf

einige verbleibende Arbeiten im Sockelbereich fertiggestellt.

Durch die Umsetzung eines Farbkonzeptes der Firma Ulber Bau GmbH aus Erfurt erscheint die Wohnanlage nun in einem neuen Licht und wertet das Gesamtbild des Wohngebietes deutlich auf.

Die Fassadensanierung des Lehmbaus in der **Schillerstraße 22/23** war ebenfalls eine notwendige Instandsetzungsmaßnahme, da sich der Schlierenoberputz zum Teil an verschiedenen Stellen gelöst hatte und abbrechen drohte. Durch Aufziehen eines neuen Scheibenputzes in Verbindung mit der Erneuerung der Fensterbänke wird sich nun auch diese Fassade harmonisch in das Wohngebiet einfügen.

Das Objekt **An der Salzstraße 2-4a** in Sömmerda hat leider nach dem Neubau im Jahr 2002 mit Rissbildungen an der Fassade zu kämpfen. Daher werden aktuell entsprechende Maßnahmen zur Rissbehandlung und das Aufziehen eines Armierungsputzes vorgenommen.

Wir übernehmen als Verwalter im

Zuge dieser Baumaßnahmen viele Koordinierungs- und Überwachungsaufgaben, u. a. die Abstimmung des Leistungsumfanges sowie Einholung entsprechender Angebote, die Leistungsvergabe und Koordinierung des Bauablaufes, sowie die Durchführung der Abnahmen. Gerade bei mehreren involvierten Gewerken sind regelmäßige Bauberatungen und Dokumentationen von Absprachen unter den Firmen unerlässlich, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Wir stellen immer häufiger fest, dass die Situation im Baugewerbe zunehmend angespannt ist.

**Stefan Müller** „Ich bringe Farbe in Ihr Leben!“  
**Raumgestaltung**

**Tel.: 0173/6929748**

**E-Mail: stefan\_mueller81@yahoo.de**

- Tapezierarbeiten
- dekorative Wand- und Deckengestaltung
- Bodenlegearbeiten
- Planung und Beratung
- Wandgestaltungs-  
techniken**
- Lasurtechnik
- Spachteltechnik
- Wisch- und Wickeltechnik
- Fassadenanstriche

**Alexander - Puschkin - Platz 3 • 99610 Sömmerda**

Anzeige

Die Auftragslage der Firmen ist sehr gut. Eine rechtzeitige Planung und Bindung für notwendige Maßnahmen ist daher empfehlenswert. Es verbleibt jedoch gerade bei Arbeiten im Außenbereich immer eine Unsicherheit. Ungünstige Witterungsverhältnisse, Krankheitsausfälle der Mitarbeiter oder unvorhersehbare Probleme führen häufig zu Verzögerungen oder notwendigen Änderungen des Bauablaufes.

Nicht selten gilt es, in einem laufenden Bauprozess kurzfristige Entscheidungen zu treffen, um am Ende ein ansprechendes und fachlich korrektes Ergebnis der Baumaßnahme zu gewährleisten. Gerade in solchen Phasen zeigt sich die

Bedeutung einer guten Zusammenarbeit zwischen Verwalter und Verwaltungsbeiräten oder engagierten Eigentümern.

Deshalb möchten wir es an dieser Stelle auch nicht versäumen, uns bei den Verwaltungsbeiräten und Eigentümern im Zuge der aktuellen Maßnahmen für die konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit zu bedanken.

Am Ende hoffen wir auf ein zufriedenstellendes Ergebnis für alle Beteiligten.

Katharina Naumann  
Leitung Finanzen/WEG

**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

## „NACHWUCHS“ BEI DER WOBAG



Im Juni 2017 habe ich meine dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserer Genossenschaft beendet. Sicher kennen mich einige Mitglieder und Mieter schon, denn ich habe seit dem 01.09.2016 die Stelle von Frau Miska übernommen, die sich Ende August 2016 in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet hat. Als Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung gehört es zu meinen Aufgaben, die Mietzahlungen zu kontrollieren, Zahlungserinnerungen und Mahnungen auszulösen und SEPA-Mandate zu erstellen und zu aktivieren. Außerdem eröffne und beende ich Mietverträge in unse-

rem EDV-System und aktualisiere die Daten des Mietvertrages. Die Erstellung von Vermieterbescheinigungen, Anträgen für Wohngeld oder einer Ratenzahlungsvereinbarung zählen ebenso zu meinen Aufgaben.

Ich freue mich auf die kommende Zeit und auf eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen!

Loreen Schmidt  
Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung

## VERTRETERVERSAMMLUNG

**Vertreterversammlung stellt Jahresabschluss fest und beschließt erneut Dividendenzahlung**



Am 28. Juni 2017 fand die alljährliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Als Gäste konnten Herr Hauboldt, Bürgermeister der Stadt Sömmerda, und Wirtschaftsprüfer Herr Stellmacher als stellvertretender Prüfungsdirektor des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. begrüßt werden.

Herr Fiebig, der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates, leitete die Versammlung.

Der Vorstand berichtete über das Geschäftsjahr 2016 und gab einen Ausblick auf die künftige Entwicklung.

### **Unser Bestand und unsere Mitglieder**

Unsere Genossenschaft hatte am 31.12.2016 einen Bestand an eigenen Mieteinheiten von 2.404 Wohnungen, dazu 8 Gewerbeein-

heiten sowie 115 Garagen und 570 Stellplätze. Zusätzlich werden 40 Eigentümergeinschaften mit 723 Wohn- und Gewerbeeinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie 112 Wohn- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer verwaltet.

Zum 31.12.2016 waren in der Genossenschaft 2.459 Mitglieder registriert.

### **Investitionen und Instandhaltung**

Im vergangenen Jahr hat die Genossenschaft ihr drittes Neubauvorhaben nach der Wende 1989 in der Rannstedter Straße 14 a & b auf dem ehemaligen Sömmerdaer Pestalozzi-Sportplatz planmäßig weitergeführt. Offizieller Start der Bauarbeiten war am 26. Mai 2015. Die Fertigstellung unseres Wohnparks „Grüne Mitte“ mit insgesamt 41 Wohnungen in 7 Gebäuden erfolgte im Mai 2017. Über die große Nachfrage sind wir sehr

erfreut. Nicht nur die hochwertige moderne Ausstattung, der Aufzug, die Tiefgarage bzw. Carportanlage, sondern auch die ansprechende Außenanlagegestaltung sind eine Bereicherung für die Stadt Sömmerda.

Für die Verbesserung der Wohnqualität und Umsetzung zahlreicher Einzelmodernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen wurde auch im Geschäftsjahr 2016 ein Großteil der Instandhaltungsaufwendungen eingesetzt. Insgesamt summierte sich der Instandhaltungsaufwand im Jahr 2016 für unseren Bestand auf Fremdkosten in Höhe von 1,2 Mio. €.

### **Leerstand**

Zum Bilanzstichtag waren von unserem Wohnungsbestand 121 Wohnungen nicht vermietet, was einer Leerstandsquote von 5,0 % (Vorjahr: 4,7 %) entspricht. Von den nicht vermieteten Wohnungen entfallen dabei 31 auf unsanierte und 59 auf teilsanierte Wohnungen.

Hier zeigt sich, dass die Nachfrage nach unseren 1.692 sanierten bzw. neu gebauten Wohnungen unvermindert vorhanden ist und nicht zuletzt auch der angebotene Service bei den Mietern gut ankommt. Der Leerstand in den sanierten Wohnanlagen lag zum Bilanzstichtag bei 1,9 %.

### Wirtschaftliche Situation

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 76,2 Mio. € auf 78,1 Mio. €. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 46,0 Mio. € und entspricht einer Eigenkapitalquote von 58,8 % (Vorjahr: 57,3 %).

Die Objektverschuldung beträgt 194,39 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche, Der Restbuchwert der Gebäude und Grundstücke beläuft sich auf 418,62 €/m<sup>2</sup> 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 2016 46,6 % der Sollmieten aus Wohnungen und Gewerbe nach Erlösschmälerung eingesetzt.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 4,8 Mio. € reichte im Geschäftsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 2,4 Mio. € und Zinszahlungen der Objektfinanzierungsmittel sowie der freiwilligen Geschäftsanteile in Höhe von 1,1 Mio. € zu decken. Darüber hinaus verbleibt aus diesem Bereich ein Überschuss von 1,3 Mio. €. Die Schuldentilgungsdauer lag im Jahr 2016 bei 5,5 Jahren (Vor-

jahr: 5,6 Jahre).

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft weist im Jahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 2,1 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.

Für 2017 rechnen wir mit keinem nennenswerten Anstieg des Leerstandes oder mit umfangreichen Mietausfällen. Durch die planmäßige Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung sowie dem Bezug des Neubauobjektes in der Rannstedter Straße 14 a und b werden unsere Mieteinnahmen leicht ansteigen.

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete für unsere Wohnungen beträgt gegenwärtig 4,53 €/m<sup>2</sup>. Diese Miete wird auf Dauer nicht ausreichen, um die Anforderungen an die künftige Instandhaltung und Instandsetzung unserer nach der Wende sanierten Gebäude zu erfüllen. Viele Wohnungsunternehmen haben deshalb schon



vor Jahren damit begonnen, eine Mietanpassung über das Vergleichsmietensystem vorzunehmen. Auch wir werden um eine moderate Mieterhöhung über das Vergleichsmietensystem im Gesamtbestand der Genossenschaft nicht umhinkommen.

### Beschlussfassung

Im Rahmen der Beschlussfassung wurde der Jahresabschluss 2016 festgestellt sowie dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr jeweils Entlastung erteilt.

Ausgehend von der positiven Entwicklung unserer Genossenschaft wurde der Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates durch die Vertreter aufgegriffen und die Beschlussvorlage zur Dividendenausschüttung von 2 % auf die am 01.01.2016 vorhandenen Genossenschaftsguthaben bestätigt.

# MITMACHEN & GEWINNEN

## MACHEN SIE MIT BEIM BALKONWETTBEWERB 2017

Auch dieses Jahr lohnt es sich, den Balkon und die Terrassen 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 **31.07.2017** an unsere Geschäftsstelle. Freuen Sie sich auf attraktive Preise. Die Gewinner werden mit Einkaufsgutscheinen vom Hagebaumarkt prämiert.

Ihre Fotos senden Sie uns bitte an folgende Adresse:

**WOBAG Sömmerda / Thüringen eG**  
Straße der Einheit 14 – 16  
99610 Sömmerda  
Stichwort:  
WOBAG-Balkonwettbewerb 2017

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



## KREUZWORTRÄTSEL-GEWINNER DER AUSGABE 01/2017

Wir gratulieren den glücklichen Gewinnern des Kreuzworträtsels unserer letzten Ausgabe.

### 1. PREIS

Frau Doris Umbreit

**Gewinn:** Baumarktgutschein  
im Wert von 50 EUR

### 2. PREIS

Frau Carmen Zeise

**Gewinn:** Restaurantgutschein  
im Wert von 40 EUR

### 3. PREIS

Frau Christel Ludwig

**Gewinn:** Apothekengutschein  
im Wert von 20 EUR

**Das Lösungswort lautete:**  
**GRUENE MITTE**

An dieser Stelle möchten wir uns natürlich auch ganz herzlich bei allen anderen Teilnehmern bedanken und freuen uns, dass unserem Kreuzworträtsel eine so positive Resonanz entgegengebracht wurde.

Wir wünschen allen Lesern viel Glück beim Lösen unseres nächsten Rätsels!

*Schlüsseldienst*  
*Reparatur- und Tischlerarbeiten*  
*Havarie bei Glasbruchschäden*

**Ulrich Schäfer**  
Tischlermeister  
Adolf-Barth-Straße 18  
**99610 Sömmerda**

Telefon: 0 36 34 / 62 19 07  
Fax: 0 36 34 / 68 06 22

**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**

## KREUZWORTRÄTSEL

Finden Sie das Lösungswort und gewinnen Sie mit etwas Glück einen von drei Preisen:

1. **1x Baummarktgutschein im Wert von 50 EUR**
2. **1x Restaurantgutschein im Wert von 40 EUR**
3. **1x Apothekengutschein im Wert von 20 EUR**

kleiner, starker Kaffee	Pferdebürste		Hohn	altrömische Silbermünze	Erste	westdt. Universitätsstadt	Stadt an der Weißen Elster		Erbträger	Wunschbild	Vermählte (Mz.)	lateinisch	Körperstellung
erdulden			Schulleiter	Lagebezeichnung		unverhoffte Einnahmen		6	kleiner biegsamer Stock	süßer Brotaufstrich			altröm. Göttinnen der Anmut
		8				lat. Unrecht	Talent				Fluss durch Gerona (Span.)		4
	7			Zweig des Weinstocks	Orangenart					Karpfenfisch	Botin der nord. Göttin Frigg		
Wundsekret	ein Schnellzug (Abk.)		Vorname des Sängers Kollo			französisch: Freund	ein Cocktail		fruchtbare Wüstenstelle			früherer Name Tokios	5
Abspernung aus Stäben				2	Warenrechnung				3		Segelschnurtau		
Autor von „Der Name der Rose“ †			Doppel-ehe							Eintracht			
Wissen aneignen					höfliche Anrede in England				Heißgetränk			Fremdwortteil: nicht	

LÖSUNGSWORT:

## KINDERRÄTSEL



Welches Wort suchen wir?

Setze beide Wörter zusammen und finde es heraus!

LÖSUNGSWORT:

**Tipp:** Sie liebt den Sommer und ihre Kerne sind essbar.

**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 31. August 2017 an die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG. Der Gewinner / die Gewinnerin wird in der folgenden Ausgabe bekannt gegeben und gibt sich mit der Veröffentlichung in Wort und Bild einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Besuchen Sie uns online:  
**WOBAGSOEMMERDA.DE**



## 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 24,00 EUR) und Zeichnung von mind. zwei Geschäftsanteilen (300,00 EUR) sowie keine Mieterückstände 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 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

