

# ZU HAUSE



19. Jahrgang, Dezember 2015, Ausgabe 4/2015  
Das Magazin der Wohnungsbaugenossenschaft  
Sömmerda / Thüringen eG

**Grußwort des Vorstandes**

**Hausvertrauensleute  
Informationsveranstaltung**

**Nikolaus im  
Haus des Wohnens**



**60**  
**1954-2014**

Wohnen. Wohlfühlen. WOBAG!



Foto: Dirk Wächter

*Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,*

das Jahr 2015 neigt sich dem Ende entgegen und wir können mit einem guten Gefühl die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel feiern.

Vor wenigen Wochen haben wir zur Grundsteinlegung und zum Richtfest für das Neubauvorhaben der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG in die Rannstedter Straße 14 a – 14 b eingeladen und konnten dort voller Stolz berichten, dass dieses Objekt das dritte und anspruchsvollste Neubauvorhaben nach der Wende ist. Es werden 41 Wohnungen in sieben drei- bis viergeschossigen Gebäuden entstehen. Davon können 36 Wohnungen über einen Aufzug und Laubengänge erreicht werden. Sie erfüllen die Kriterien Barriere armer Wohnungen. Die Ausstattung wurde zeitgemäß mit hohem Wohnkomfort geplant. Die Wohnungen haben individuelle Grundrisslösungen.

Die im Rahmen des Bauvorhabens entstehende Tiefgarage mit 23 Stellplätzen erweitert unser Angebot an Tiefgaragenplätzen auf 131 an vier verschiedenen Standorten. Zielstellung für die Fertigstellung des Vorhabens ist das 1. Halbjahr 2017. Die Gespräche zur Vermietung des Neubaus laufen. Die Gesamtresonanz ist positiv.

Wir verfolgen damit konsequent unser Ziel, attraktive Wohnungen anzubieten und damit sowohl auf die zunehmende Überalterung der Bevölkerung mit geeigneten Wohnungsangeboten zu reagieren als auch junge Menschen für das Wohnen in der Genossenschaft zu begeistern. Unser Leitspruch „Wohnen – Wohlfühlen – WOBAG!“ soll auch an diesem Standort umgesetzt werden.

Neben der Fortführung unseres Neubauvorhabens werden wir als weitere große Aufgabe des Jahres 2016 unseren gesamten Wohnungsbestand mit Rauchwarnmeldern ausstatten und damit die Auflagen der Thüringer Bauordnung erfüllen. Der Einbau von Rauchwarnmeldern erfolgt in allen Wohnräumen sowie dem jeweiligen Flur der Wohnung. Wir wollen den höchstmöglichen Schutz des Lebens für unsere Mieter erreichen. Gleichzeitig sichern wir über den Einsatz von Funktechnik, dass die Wohnung als privater Bereich zur jährlichen Wartung nicht betreten werden muss.

Den bereits eingeschlagenen Weg, die kleine und große Hauswoche sowie den Winterdienst durch gewerbliche Anbieter für unsere Mieter erbringen zu lassen, werden wir nach zwei Jahren guter Erfahrung

und überwiegend positiver Resonanz weiter beschreiten. In der Informationsveranstaltung der Hausvertrauensleute am 26.11.2015 im Volkshaus wurde darüber grundsätzlich diskutiert.

Doch wo Licht ist, ist auch Schatten. Leider mussten wir uns von der Firma Tantal trennen, weil die Probleme der nicht ordnungsgemäßen und zuverlässigen Hausreinigung immer größer wurden.

Mit der vertraglich neu gebundenen Firma Immobilien Service Deutschland mit Sitz in Erfurt, wurde ein leistungsfähiger Anbieter für die Übernahme des Reinigungskomplexes gefunden. Wie schon bei den Erstab schlüssen vor zwei Jahren war wichtig für uns, dass alle Reinigungsfirmen, die für die WOBAG tätig sind, sich einem einheitlichen Preiskonzept unterwerfen. Mit Blick auf die geplante Laufzeit der Verträge bis Ende 2017, die zwischenzeitlich eingetretenen Lohnsteigerungskosten (Mindestlohngesetz) sowie die allgemeine Preisentwicklung war jedoch eine generelle Anpassung der Pauschalen notwendig. Nach Verhandlungen mit drei Reinigungsfirmen wurde eine moderate Erhöhung der Grundpauschalen für die kleine und große Hauswoche incl. Winterdienst von jeweils 0,20 € pro Monat wegen der langfristigen guten Zusammenarbeit von beiden Seiten akzeptiert.



Unsere ganze Kraft werden wir darauf richten, unsere Genossenschaft wirtschaftlich zu stärken. Dazu gehört auch die Erweiterung einzelner Geschäftsfelder. So konnte im Jahr 2015 der Großteil des durch die Sömmerdaer Firma akkurat verwalteten Bestandes an privaten, gewerblichen und Wohnimmobilien planmäßig zum 01.10.2015 in unsere Verwaltung übernommen werden. Es handelt sich dabei um Eigentümergemeinschaften, Fremdverwaltungsobjekte und Sondereigentumsverwaltungen in den Orten Sömmerda, Kölldeda, Erfurt, Weißensee, Weimar und Wundersleben. Sämtliche Eigentümer und Eigentümergemeinschaften haben der WOBAG bereits vorab ihr Vertrauen

durch Abschluss neuer Verwalterverträge bekundet. Eine besondere Form von Kontinuität für diese Objekte können wir durch die gleichzeitige Übernahme unserer neuen Mitarbeiterin Cornelia Reichardt begründen. Frau Reichardt hat über viele Jahre bei der Firma akkurat diese Immobilien betreut und ist den übernommenen Eigentümern damit ein vertrauter und bekannter Ansprechpartner.

Ein wichtiges Thema, welches uns alle bewegt, ist eine Flüchtlingswelle von unbekanntem Ausmaß, die auf uns zukommt. Auch als Wohnungsbaugenossenschaft wollen wir Familien mit Migrationshintergrund aufnehmen. Die Lösung ist schwierig, da zum einen nur die Versorgung mit genossenschaftlichem Wohnraum erfolgen kann, wenn Eintrittsgeld und Geschäftsanteile geklärt sind, dies aber nur möglich ist, wenn eine gesicherte aufenthaltsrechtliche Perspektive der Flüchtlinge vorliegt. Daneben ist zwingend die soziale Betreuung der aus einem anderen Kulturkreis kommenden Flüchtlinge erforderlich. Dies können wir mit unseren Mitarbeitern nicht leisten. Wir dürfen aber auch nicht verkennen, dass mit der Belegung der leer stehenden Wohnungen ein wirtschaftliches Wachstum entsteht. Dazu haben wir eine Rahmenvereinbarung mit dem Landratsamt Sömmerda zur Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge/Asylbewerber abgeschlossen.

Wenn wir als Genossenschaft das Jahr 2015 betrachten, können wir trotz einiger nicht gelöster Probleme von einem erfolgreichen Jahr sprechen. Der Vorstand wird weiterhin genossenschaftliche Grundsätze und demokratische Mehrheiten zum Maßstab seiner Entscheidungen und seines Handelns machen. Dazu gehört, dass unsere Mitglieder immer ein offenes Ohr finden, menschlichen Umgang spüren, ihr Rat und ihre Tat gefragt sind und so Einfluss auf genossenschaftliche Geschehnisse genommen werden kann.

Nicht alles, was unsere Mitglieder sich wünschen, ist realisierbar, aber aus Ideen und Vorschlägen entstehen Maßnahmen, die perspektivisch umgesetzt werden können. Auf die Umsetzung dieser Ziele sollten wir gemeinsam hinarbeiten.

Wir wünschen allen Genossenschaftsmitgliedern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern und deren Familien eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachten und für das Jahr 2016 alles Gute.

*Ihr Vorstand*



# Übernahme neuer Verwaltungsobjekte



Diese umfangreiche Übernahme basiert auf einer konstruktiven Zusammenarbeit über mehrere Monate mit dem Vorverwalter *akkurat Immobilienverwaltung* aus Sömmerda. Auf der Suche nach einem Nachfolger für die eigenen Verwaltungsbestände kam es schnell zu intensiven Gesprächen zwischen Herrn Both und dem Vorstand der WOBAG, welche seit Jahren als kompetente Verwalterin auf dem Wohnungsmarkt etabliert ist. Das Vertrauen der Eigentümer zu ihrem Verwalter spiegelte sich dabei in den notwendigen Beschlussfassungen der Eigentümergemeinschaften deutlich wider. Die Empfehlung, die Verwaltung der WOBAG zu übertragen, wurde

Bezug nehmend auf den Bericht aus dem Bereich Wohnungseigentum in unserer Genossenschaftszeitung 2/2015, in dem wir bereits auf die erfolgten Veränderungen nach Verabschiedung der langjährigen Mitarbeiter im Bereich Wohnungseigentumsverwaltung hingewiesen haben, können wir Sie heute über neue Entwicklungen informieren.

Wie bereits erörtert, stellt der Ausbau der Fremdverwaltung für unser Unternehmen eine attraktive Entwicklungsmöglichkeit dar. Umso mehr freuen wir uns, dass wir zum 01.10.2015 14 neue Eigentümergemeinschaften sowie 10 Fremdverwaltungsobjekte in unserem Verwaltungsbestand begrüßen dürfen.

überwiegend durch einen Neuabschluss von 5-jährigen Verwalterverträgen fundiert. In weiteren persönlichen Gesprächen konnten ebenso die Verträge für die Mietverwaltung einzelner Eigentümer unter Dach und Fach gebracht werden.

Das vertrauensvolle Verhältnis zwischen den Mitarbeitern im Bereich der Fremdverwaltung und den Eigentümern nimmt wie bereits mehrfach erörtert eine unerlässliche Rolle in der Bewältigung der alltäglichen Aufgaben ein.

Durch die Übernahme der Mitarbeiterin, Frau Reichardt, welche jahrelang als Ansprechpartnerin für die *akkurat Immobilienverwaltung* zur Verfügung stand, kann die Arbeit zwischen Verwaltung und

Eigentümern fortgesetzt werden.

Organisatorisch stellt die Übernahme von 24 Objekten jedoch eine enorme Herausforderung dar. Die Aufnahme der Stammdaten, Umstellung der Bankkonten und Ummeldung der Versorger soll dabei lediglich einen Abriss der im Hintergrund laufenden Prozesse darlegen. Dennoch sind wir stets bestrebt, die Übergangsphase für Eigentümer und Mieter so reibungslos wie möglich zu gestalten, bitten jedoch um Ihr Verständnis, dass es auch hier und da mal zu Verzögerungen kommen kann.

Basierend auf dem aktuellen Geschehen tritt schon fast in den Hintergrund, dass bereits zum 15.06.2015 ein Verwaltervertrag mit der Gemeinde Elxleben für sieben Miet- und Gewerbeeinheiten geschlossen wurde, sodass die WOBAG zwischenzeitlich insgesamt 39 Eigentümergemeinschaften mit 717 Wohnungen sowie 11 Fremdverwaltungsobjekte mit insgesamt 66 Wohneinheiten betreut. Hinzu kommen 36 Verwalterverträge für die Verwaltung des Sondereigentums einzelner Eigentümer.

Wir bedanken uns an dieser Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns sehr auf die zukünftige Zusammenarbeit.

*Katharina Naumann  
Leitung Finanzen/WEG*

## Neu im Team

Seit dem 01.10.2015 verstärke ich das Team Wohnungseigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG. Als gelernte Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (heute: Immobilienkauffrau) arbeitete ich bisher für die *akkurat Immobilienverwaltung*. Während dieser Zeit absolvierte ich im Fernstudium erfolgreich meinen Abschluss als Immobilienfachwirtin.

Dankbar schaue ich auf die erfahrungsreichen Jahre zurück und freue mich,

meine persönlichen Erfahrungen und Fähigkeiten, meine Kenntnisse über den übernommenen Immobilienbestand, aber auch ein „vertrautes Gesicht“ für die Wohnungseigentümer, Immobilieneigentümer und Mieter bei der WOBAG einbringen zu können. So schaue ich erwartungsvoll in die Zukunft und hoffe, meinen Aufgaben und Herausforderungen in Zusammenarbeit mit meinen neuen Kollegen stets gerecht zu werden.

*Cornelia Reichardt  
Sachbearbeiterin  
Wohnungseigentum*



Foto: Dirk Wächter

# Informationsveranstaltung der Hausvertrauensleute der WOBAG

Am 26.11.2015 fand die 5. Informationsveranstaltung mit den gewählten Hausvertrauensleuten der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda Thüringen eG im Saal des Volkshauses statt. Anliegen des Vorstandes ist es, die Hausvertrauensleute über die wesentlichsten Ergebnisse der Arbeit der vergangenen zwei Jahre zu informieren und auf künftige Entwicklungen in und um die Genossenschaft aufmerksam zu machen. Aufgrund der angekündigten Themen war eine gute Beteiligung von ca. 100 Aktiven zu verzeichnen.

In seinen Ausführungen ging der Vorstandsvorsitzende der WOBAG, Herr Hübner, ausführlich auf die Resultate seit der Einführung der gewerblichen Hausreinigung vor nunmehr fast 2 Jahren ein. Die Resonanz ist überwiegend positiv. Eine Firma konnte den an sie gestellten Anforderungen nicht gerecht werden, weshalb das Vertragsverhältnis gelöst und eine neue Firma ab 01.12.2015 gebunden wurde. Zudem wurde Grundsätzliches zur Arbeit der Hausvertrauensleute sowie aktuelle Probleme im Zusammenleben der Mieter angesprochen. Vor allem bei den Themen Einhaltung von Brandschutzbestimmungen und korrekte Mülltrennung bat der Vorstand um Unterstützung der Hausvertrauensleute, aber auch um positive Einflussnahme bei der Unterbringung von Flüchtlingsfamilien in unserem Wohnungsbestand.

Der Vorstand bedankte sich bei den Hausvertrauensleuten für ihr Engagement im Interesse aller Genossenschaftsmitglieder. Sie leisten überwiegend eine gute Arbeit und identifizieren sich mit der Genossenschaft, sind erster Ansprechpartner für die Mieter in den Hauseingängen und sorgen gemeinsam mit den Mitarbeitern für gutes Wohnen unter dem Motto „Wohnen, Wohlfühlen, WOBAG!“ Durch ihr selbständiges Wirken vor Ort können Probleme oft schnell und unkompliziert gelöst werden. Die Hausvertrauensleute sind zu einem echten Bindeglied zwischen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle und den einzelnen Genossenschaftsmitgliedern geworden, fördern das Zusammenleben zwischen den Mietern und helfen, Unstimmigkeiten mit mehr Toleranz und einem achtungsvollen und höflichen Umgang untereinander zu begegnen.

Im Verlauf der Veranstaltung informierte Herr Usung, Großkundenbetreuer Wohnungswirtschaft in der Techem energy Services GmbH Niederlassung Erfurt über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Einführung von Rauchwarnmeldern in den genossenschaftlichen Wohnungsbeständen und sensibilisierte die Anwesenden, wie durch den Einbau von Rauchwarnmeldern Brände und Schäden am genossenschaftlichen sowie privaten Eigentum vermieden und letztlich Menschenleben geschützt werden können. Interessant war, dass es auch eine

spezielle Lösung für Gehörlose geben wird.

Einen ebenso sehr interessanten Vortrag konnte Herr Olaf Selke von der Polizeilichen Beratungsstelle der Landespolizeiinspektion Erfurt halten. Nach einem Blick auf aktuelle Kriminalitätsstatistiken des Landes Thüringen folgten u.a. Hinweise zum Einbruchschutz. Dabei räumte er mit einem weit verbreiteten Irrtum auf, wonach Einbrecher nur nachts kommen.

In der anschließenden Diskussion hatten alle Gelegenheit, weitere Fragen zu stellen, u.a. zur Ausstattung der Wohnung mit Rauchwarnmeldern und zum Abstellen der Geräte. Auch das Problem des Schließens und Verschließens der Haustüren wurde diskutiert.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen gewählten Hausvertrauensleuten für ihren aktiven Einsatz zum Wohle der Hausbewohner und der weiteren Entwicklung unserer Genossenschaft. Für die Zukunft wünschen wir allen beste Gesundheit und weiterhin eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

*Hannelore Jülich  
Leitung Wohnungswesen*

Fotos: WOBAG





**SÖM 2015**  
Leistungsschau der Wirtschaft  
im Landkreis Sömmerda

## 22. Leistungsschau der Wirtschaft im Landkreis Sömmerda



Fotos: WOBAG

Unter dem Motto „Arbeiten-Wohnen und Leben“ präsentierten sich am 7. und 8. November 2015 über 80 Unternehmen, Handwerksbetriebe, Vereine und Einrichtungen in der Unstruthalle Sömmerda. 3.800 Besucher waren gekommen, um sich über Neuheiten zu informieren, Kontakte mit Gewerbetreibenden und Ausstellern zu knüpfen. Viele Besucher kommen auch gern, um das Bühnenprogramm zu genießen.

Die Wohnungsbaugenossenschaft war traditionell auf der Messe vertreten. Mitglieder und Messebesucher nutzten die Gelegenheit, interessante Gespräche mit

unseren Mitarbeitern zu führen. Von großem Interesse war das Neubauvorhaben „Grüne Mitte“ – Rannstedter Straße. Hier entstehen 41 modern ausgestattete Wohnungen mit Balkon oder Terrasse in sieben drei- bis viergeschossigen Gebäuden. 36 Wohnungen in 6 Gebäuden sind über einen Aufzug und Laubengänge miteinander verbunden. Ein Haus mit 5 Wohnungen wird als Einzelgebäude errichtet. Weiterhin gehören zum Komplex eine Tiefgarage und Carports. Die ersten Einzüge sollen im Frühjahr 2017 erfolgen.

Aber nicht nur die „Grüne Mitte“ war Gesprächsstoff, auch junge Leute infor-

mierten sich über passenden Wohnraum für ihre Familien. Kleine Sorgen und Probleme wurden ebenfalls angesprochen.

Die Messe 2015 hat uns wieder bestärkt, dass es wichtig ist, in der Öffentlichkeit präsent zu sein und mit Firmen und Bürgern zu kommunizieren.

Für uns steht fest, dass wir auch 2016 auf der SÖM vertreten sein werden.

*Gertrud Miska  
Sachbearbeiterin  
Mietenbuchhaltung*

## Kurzinformationen zum neuen Melderecht

Zum 01.11.2015 ist das neue Bundesmeldegesetz in Kraft getreten. Bundesweit gilt nunmehr ein einheitliches Melderecht, das die Mitwirkungspflicht des Vermieters bei der An- und Abmeldung voraussetzt.

Alle Mieter und Mieterinnen sind verpflichtet, sich innerhalb von 2 Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anzumelden. Die Ummeldung ist jedoch nur möglich, wenn eine Wohnungsgeberbescheinigung vorgelegt wird.

Wir bitten alle Mieter einer genossenschaftlichen Wohnung rechtzeitig im Bereich Wohnungswesen persönlich vorzu-

### Die Wohnungsgeberbescheinigung muss die folgenden Daten enthalten:

- Name und Anschrift des Wohnungsgebers (Vermieters)
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum
- Anschrift der Wohnung
- Namen der meldepflichtigen Personen

sprechen, damit diese Bestätigung erstellt werden kann. Gleichzeitig bitten wir zu

prüfen, ob Sie alle im Haushalt lebenden Kinder oder andere Personen pflichtgemäß umgemeldet haben. Die Wohnungsgeberbescheinigung wird auch erforderlich, wenn eine Person ins Ausland verzieht oder ein Nebenwohnsitz abgemeldet wird.

**Bitte beachten Sie, dass Verstöße gegen das Melderechtsgesetz mit einem Bußgeld geahndet werden können.**

*Hannelore Jülich  
Leitung Wohnungswesen*

# Tradition mal anders

Es ist doch recht ungewöhnlich, Richtfest und Grundsteinlegung an einem Tag zu feiern. Die Idee entstand situationsbedingt aus einer Wortspielerei. Der Bau war bereits weit fortgeschritten und der Tradition entsprechend sollte auch eine Grundsteinlegung erfolgen. Bei den Überlegungen, wie beides unter einen Hut zu bekommen wäre, kam der scherzhaft gemeinte Begriff vom „GrundFest“ oder „RichtStein“ auf. Für dieses Ereignis hatten wir den 23.10.15 festgelegt, weil zu dieser Zeit der Rohbau am Haus 7 abgeschlossen war.

Bei der „Grundsteinlegung und dem Richtfest“ waren u.a. anwesend: der Präsident des Thüringer Landtages Christian Carius, Landrat Harald Henning, der Bür-

germeister der Stadt Sömmerda Ralf Hauboldt sowie der Vorsitzende des Aufsichtsrates der WOBAG Reinhard Guhr. Zudem hatten sich auch Geschäftspartner, Freunde und die am Bau beteiligten Architekten, Ingenieure, Firmen und Handwerker eingefunden.

Die Eröffnung erfolgte durch unseren Vorstandsvorsitzenden Andreas Hübner. Herr Carius und Herr Hauboldt würdigten in ihren Reden unser Bauprojekt „Grüne Mitte“. Bei der anschließenden Grundsteinlegung wurde eine Schatulle mit Zeitdokumenten, durch Herrn Guhr, Herrn Hübner, Herrn Richter, Herrn Carius, Herrn Henning und Herrn Hauboldt eingemauert. Während ich mich darum kümmerte,

dass der Grundstein mit dem Kran zu seinem Bestimmungsort schwebte, hielt Herr Seidel, Bauleiter der WBB-Umpferstedt, den Richtspruch unter dem Richtkranz, der am zweiten Kran hing. Die Reaktionen auf das „Grundrichtfest“ waren durchweg positiv. Unser besonderer Dank gilt dem Rohbauunternehmen, sowie dem Cateringservice Ballhaus und der Fa. music art Veranstaltungstechnik aus Kölleda.

*Jan Kuttig  
Mitarbeiter technisches  
Gebäudemanagement*



Fotos: Marco Dierbach

# Neue Eingangspodeste in der A.-Feine-Str. in Kölleda



Fotos: WOBAG

Dank der milden Temperaturen in diesem Herbst konnte die WOBAG noch den Wunsch vieler Mieter der August-Feine-Straße in Kölleda nach neuen Eingangspodesten erfüllen. Ausführende Firma war die Ulber Bau GmbH aus Erfurt. Zunächst

wurden dabei die bisherigen beschädigten Fliesen abgestemmt, sowie der Untergrund ausgeglichen und vorbereitet. Im Anschluss erfolgte die neue Beschichtung. Diese soll vor allem die Rutschgefahr bei Nässe oder Glätte vermindern. Auch even-

tuelle Stolperkanten sind nach der Sanierung verschwunden. Die Bauarbeiten konnten in der 47. Kalenderwoche abgeschlossen werden.

*Christian Gauger, Service-Mitarbeiter*



## Beginn des Einbaus von Rauchwarnmeldern

Wie bereits in vergangenen Genossenschaftszeitungen angekündigt, besteht nach Novellierung der Thüringer Bauordnung bis zum 31.12.2018 die Pflicht, auch alle bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszurüsten. Obwohl uns durchaus bewusst ist, dass dies letzten Endes für die Mieter zu Mehrbelastungen in der Betriebskostenabrechnung führt, steht hinter dieser gesetzlichen Verpflichtung durchaus die Abwendung von realen Gefahren bzw. der Personenschutz im Zuge von Wohnungsbränden. In der Vergangenheit konnten bereits wiederholt Menschenleben durch Rauchwarnmelder gerettet werden. Die WOBAG hat sich deshalb entschieden, die gesetzlichen Verpflichtungen zeitnah umzusetzen.

Bereits Mitte November 2015 wurden alle Mieter der WOBAG persönlich angeschrieben und über den Einbau von Rauchwarnmeldern informiert. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach § 48 Abs. 4 Thüringer Bauordnung vom 13.04.2014 sind dabei in den Wohnungen in jedem Schlaf- und Kinderzimmer sowie in den Wohnungsfluren je ein Rauchwarnmelder zu montieren. Um jährliche Wohnungsbegehungen und Kontrollen zur Wohnraumnutzung zu vermeiden, entschied sich die WOBAG sämtliche Wohnräume zur Sicherheit ihrer Mieter mit

Rauchwarnmeldern auszustatten, die per Funk gewartet und kontrolliert werden können. Dazu wurde mit dem Kooperationspartner **techem** ein Rahmenvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren für die Anmietung und Wartung von Funkrauchwarnmeldern geschlossen.

Die von der WOBAG verwalteten Eigentümergemeinschaften konnten ebenfalls von dieser Kooperation profitieren und zu denselben günstigen Konditionen einen Vertrag abschließen. Dieses Angebot wurde von den meisten Gemeinschaften begrüßt und ebenfalls die Anmietung und Wartung über die Firma **techem** beschlossen. Auch die Eigentümer wurden mit einem Informationsschreiben zum geplanten Ablauf im Jahr 2016 informiert.

Der Einbau der Geräte erfolgt über die Firmen *Montus GmbH* und *Höpfner* aus Erfurt als Vertragspartner der Fa. **techem**. Der Montagetermin wird durch eine Ankündigung in Form eines Aushanges und anschließend über Einzelmitteilungen je Wohnung erfolgen. Sie kennen dieses Vorgehen bereits, wenn der Austausch der Messgeräte für die Warm- und Kaltwasserzähler sowie Wärmezähler notwendig ist. Nach Einbau der Rauchwarnmelder gibt das ausführende Unternehmen dem Bewohner eine Einweisung und überlässt eine Anwendungsbeschreibung.

Die ersten Rauchwarnmelder werden noch im Dezember 2015 in den Wohnungen von drei Eigentümergemeinschaften installiert. Im Mietwohnungsbestand der WOBAG sowie in den übrigen Eigentümergemeinschaften, die sich für den Einbau 2016 entschieden haben, werden die Rauchwarnmelder im I. Quartal 2016 eingebaut und ab dem 01.05.2016 berechnet. Für die drei Objekte, die bereits Ende 2015 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet wurden, erfolgt die Berechnung der Miet- und Servicegebühren erstmals ab dem 01.01.2016. Diese Festlegung gilt unter der Voraussetzung, dass bis zu diesen Terminen die Installationen abgeschlossen sind.

Wir bitten alle Mieter, den Firmen nach Ankündigung zu den genannten Terminen Zugang zu ihrer Wohnung zu gewähren und zugleich um ihr Verständnis, dass wir neben ihrem ureigenen Sicherheitsbedürfnis auch gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen müssen.

Stefanie Thomas  
Sachbearbeiterin Wohnungseigentum

„Wir sind vom Immobilien Service Deutschland!“

### Unser neuer Gebäudedienstleister stellt sich vor



Foto: ISD



An der blauen Arbeitskleidung mit dem weißen Logo sind sie zu erkennen. Ab dem 01.12.2015 werden die Reinigungskräfte und Mitarbeiter unseres neuen Gebäudedienstleisters *Immobilien Service*

*Deutschland* für die WOBAG Sömmerda tätig. Innenreinigung (Treppenhäuser und Flure, Fenster, Keller und Dachböden), Außenreinigung und Winterdienst fallen damit künftig in die Verant-

wortung unseres Servicepartners.

Der Niederlassungsleiter Sven Randel freut sich auf den Auftrag bei der WOBAG. *Pragmatisch, tatkräftig und systematisch* – das ist die Devise, wenn es um pünktliche und zuverlässige Erledigung der vereinbarten Leistungen geht.

Vorteilhaft ist die 30-jährige Erfahrung in der Gebäudedienstleistung für Wohnungsunternehmen. Die Firma mit der Niederlassung in Erfurt ist bereits seit 15 Jahren in der Region aktiv. Sie kennen die Gegebenheiten vor Ort und ihre Mitarbeiter kommen grundsätzlich aus der Nähe, das erleichtert den Kontakt zu Mietern und Genossenschaftsmitgliedern.

Fester Ansprechpartner beim Immobilien Service Deutschland für die WOBAG Sömmerda ist Abteilungsleiter Peter Uhlig.

**Die Niederlassung Erfurt ist über diesen Kontakt gerne für Sie da:**

Linderbacher Weg 30, 99099 Erfurt  
Telefon (0361) 42 74 80  
E-Mail: erfurt@isd-service.de

Peter Uhlig,  
Immobilien Service Deutschland



Fotos: Dirk Wächter

# Der Nikolaus und Schneeflöckchen im Haus des Wohnens

Das war ein unvergesslicher Adventsnachmittag für Groß und Klein – der Nikolaus bescherte unsere Kleinen in der Wohnungsbaugenossenschaft. Da der Nikolaus in diesen Tagen sehr viel zu tun hat, war es am 07. Dezember um so schöner, dass er bei uns Halt gemacht hat. Vorgefahren ist er mit einer schönen Pferdekutsche und hatte auch einen Gast, das Schneeflöckchen dabei.

Schön geschmückte Weihnachtsbäume

im Foyer und Saal der WOBAG sorgten für eine weihnachtliche Atmosphäre. Mit bunter Zauberei, kleinen Geschichten und viel Musik wurde unseren Gästen das Warten auf den Nikolaus leicht gemacht. Kakao, Kaffee, Glühwein, Stollen und Plätzchen sorgten bei den Eltern, Großeltern und Kindern für eine vorweihnachtliche Stimmung. Und dann kam der große, heiß erwartete Moment – Nikolaus stapfte schwer beladen in unsere große Weih-

nachtsstube und wurde mit stürmischem Applaus empfangen. Das hat den würdigen Herrn so gefreut, dass er für die kleinen Gäste tief in den Geschenkesack griff. Hier wurde niemand vergessen und die Kinder bedankten sich für seine Gaben mit Gedichten und Liedern. Ein sehr schöner gemeinsamer Nachmittag ging wieder einmal viel zu schnell zu Ende.

*Christine Wechselberger, Sozialarbeiterin*

## 90. Geburtstag



Frau Dornis feierte am 13.09.2015 ihren 90. Geburtstag in Kölleda im Kreis der Familie und Hausgemeinschaft. Anlässlich die-

ses Ehrentages überbrachten ihr Herr Richter, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft, und Frau Wechselberger, Sozialarbeiterin, die herzlichsten Glückwünsche.

Bei einem kleinen Empfang mit Häppchen, Kaffee und Sekt erzählte die Jubilarin aus ihrem Leben. Geboren in Schlesien, führte der Weg Frau Dornis über Chemnitz nach Kölleda. Hier lernte sie ihren Mann kennen und gemeinsam haben sie drei Kinder. Sie ist sehr froh, dass der Sohn in der Nähe wohnt und sie in vielem unterstützen kann. In diesem Alter gibt es natürlich schon einige gesundheitliche Einschränkungen. Manchen Hobbys, wie z.B. dem Häkeln und Lösen von Kreuzworträtseln kann sie leider nicht mehr nachgehen, weil die Augen schwächer geworden sind. Frau Dornis sieht fröhlich aus, lacht an ihrem Geburtstag viel und man sieht ihr an, dass

sie Freude am Leben hat. Wir wünschen der Jubilarin weiterhin alles Gute und noch viele zufriedene Jahre bei bester Gesundheit in ihrer Wohnung.

**Schlüsseldienst  
Sicherheitstechnik**

**DJ**

**Detlef Jessing**

Wir sind  
gern für Sie da.



**Karl-Marx-Straße 2  
99610 Sömmerda**

Tel.: **03634 319090**  
Funk: **0172 9589577**

Schlüssel fräsen zu günstigen Preisen!

- ANZEIGE -







Wir bilden wieder aus!

# IMMOBILIENKAUFMANN/-FRAU

## EIN TOLLER BERUF SUCHT TOLLE AZUBIS

[www.immokaufleute.de](http://www.immokaufleute.de)

### Das bringst Du mit:

- ▶ ein gutes Abitur
- ▶ Ehrgeiz, Kontaktfreudigkeit
- ▶ gutes Durchsetzungsvermögen, Teamfähigkeit, Flexibilität und Belastbarkeit
- ▶ EDV-Kenntnisse in Microsoft Office-Programmen
- ▶ eine ansprechende Bewerbung

### Das erwartet Dich:

- ▶ eine 3-jährige Berufsausbildung ab 01.09.2016 zum/zur Immobilienkaufmann/-Frau
- ▶ ein verantwortungsvolles und abwechslungsreiches Aufgabefeld in einer traditionsreichen und erfolgreichen Genossenschaft
- ▶ ein angenehmes und freundliches Betriebsklima
- ▶ theoretische Ausbildung in der Berufsschule Erfurt
- ▶ eine Ausbildung in einem vielversprechenden Berufsfeld
- ▶ gute Übernahmechancen

### Haben wir Dich angesprochen?

Dann richte Deine schriftliche Bewerbung mit tabellarischem Lebenslauf und Zeugniskopien bitte bis zum **31.01.2016** an die:

- ▶ [Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG](mailto:info@wobagoemmerda.de)  
[Straße der Einheit 14-16](http://www.wobagoemmerda.de)  
 99610 Sömmerda  
 Telefon: 03634/33770  
 Telefax: 03634/337710

[info@wobagoemmerda.de](mailto:info@wobagoemmerda.de)  
<http://www.wobagoemmerda.de>



Fotos: Dirk Wächter

## Gala der Besten!



Traditionell ehrte die IHK-Erfurt am 17.11.2015 die besten Azubis Thüringens. Von insgesamt 3.500 jungen Leuten, wel-

che ihre Ausbildung in diesem Jahr bei der IHK abschlossen, erreichten 93 in der Abschlussprüfung die Gesamtnote „sehr gut“.

Unsere neue Mitarbeiterin, Frau Thomas, welche kurz vor Ende ihrer Ausbildung am 01.05.2015 durch unser Unternehmen übernommen wurde und seither das Team Wohnungseigentumsverwaltung bereichert, zählte in diesem Jahr zu den 93 Besten.

Doch nicht nur das, darüber hinaus erreichte sie in dem Berufsfeld „Immobilienkaufleute“ sogar deutschlandweit das beste Ergebnis in der Ausbildungsabschlussprüfung und erhielt damit am 14.12.2015 eine Sonderehrung in Berlin.

Wir gratulieren Frau Thomas zu diesem spektakulären Prüfungsergebnis und freuen uns natürlich umso mehr, sie nun als Mitarbeiterin in unserem Unternehmen begrüßen zu dürfen.

*Katharina Naumann*  
 Leitung Finanzen/WEG

# Vertreterwahlen 2016

**Kandidieren auch Sie zur Vertreterwahl 2016!**

Unsere letzten Vertreterwahlen fanden in der WOBAG im 1. Halbjahr 2011 statt. Damals wurden 50 Vertreter und 19 Ersatzvertreter durch die Mitglieder gewählt. Heute besteht unsere Vertreterversammlung aus 50 Vertretern und die Anzahl der Ersatzvertreter hat sich auf 13 reduziert.

Die Vertreterwahlen werden wir im 1. Halbjahr 2016 durchführen. Unsere Vertreterversammlung ist für den 29.06.2016 geplant.

Die Vertreterwahlen müssen vor der Vertreterversammlung durchgeführt werden.

Der Vorstand unserer Genossenschaft wird in Abstimmung mit dem Wahlvorstand alle bisherigen Vertreter in einem schriftlichen Verfahren um ihre Entscheidung zur Wiederkandidatur bitten. Wir wünschen uns zudem die Bereitschaft weiterer interessierter Mitglieder, 2016 als Vertreter zu kandidieren. Nach der Vertreterwahl durch die Mitglieder bilden sie als Vertreter das höchste Organ unserer Genossenschaft – die Vertreterversammlung! Hier vertreten sie im Rahmen unserer Satzung und des Genossenschaftsgesetzes die

Interessen unserer Mitglieder. Mitglieder unserer WOBAG können hierzu ihre an den Vorstand adressierte Bereitschaftserklärung abgeben.

Sollte ein anderes Mitglied als Kandidat zur Vertreterwahl vorgeschlagen werden, ist selbstverständlich das Einverständnis des vorgeschlagenen Mitgliedes notwendig.

**Wir freuen uns auf Ihre Mitarbeit!**

*Ihr Vorstand*

## Bekanntmachung zur Satzungsänderung

In der Vertreterversammlung vom 24.06.2015 wurden die nachfolgenden Änderungen der Satzung der Wohnungsbau genossenschaft beschlossen, die am 13.10.2015 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgerichts Jena unter Nr. 100074 eingetragen wurden:

### Änderung § 24 Abs. 2

„Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 5 Jahre

gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl von Aufsichtsratsmitgliedern ist zulässig.“

### Änderung § 43 Abs. 2

„Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.“

Für alle Genossenschaftsmitglieder liegt ab Februar 2016 eine aktualisierte Fassung

der Satzung in der Geschäftsstelle der WOBAG zur Abholung bereit.

*Andreas Hübner / Frank Richter  
Vorstand*

**Dieter Brummer**

**Verkauf & Service**  
Dachklempnerei • Heizung  
Sanitärinstallation

Uthmannstraße 15  
99610 Sömmerda  
Tel.: (03634) 61 23 23  
Fax: (03634) 61 23 24

- ANZEIGE -

## PARKKARTEN 2016

**Es ist wieder so weit - Parkkarten-Zeit!**



### Bitte vormerken:

Ab Dienstag, dem 05.01.2016, erfolgt der Parkkartenverkauf für die Anwohner der Parkzone „B“ in der Straße des Friedens / Albert-Schweitzer-Straße. Die Parkkarten sind in unserer Geschäftsstelle zu den bekannten Sprechzeiten erhältlich.

Die Gebühr der Jahresparkkarte beträgt im neuen Jahr unverändert **31,20 EUR** und ist bei der Abholung bitte in bar zu begleichen.

Das Parken in den Parkzonen der genannten Bereiche ist weiterhin nur für Besitzer der WOBAG/WGS-Parkkarten erlaubt. Um Unannehmlichkeiten zu vermeiden, sollten Sie, wenn Sie dort parken, Ihre gültige Jahreskarte gut sichtbar im Fahrzeug auf dem Armaturenbrett auslegen.

Wir werden selbstverständlich auch 2016 regelmäßige Kontrollen durchführen und gegen Falschparker rechtlich vorgehen.

**Landschaftsbau**  
Polivka GmbH

---

Unser Leistungsangebot:

- Tiefbauarbeiten
- Zaunbau
- Pflasterarbeiten
- Pflege & Gestaltung

---

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

- ANZEIGE -





# 22 Jahre Hallenfußballturnier um den „Sonnenland-Cup“ in Sömmerda

**22. Traditionelles**  
**Turnier**  
**Hallenfußball**  
**SONNENLAND-CUP**  
**Unstruthalle Sömmerda**  
**9. Jan. 2016 • 13.30 Uhr**



Die Fußballfans aus Sömmerda und Umgebung sind wie jedes Jahr (und das seit mittlerweile 22 Jahren!) in großer Vorfreude auf das Hallenfußballturnier des FSV Sömmerda um den „Sonnenland-Cup“. Die 22. Auflage findet am 09.01.2016 in der Sömmerdaer Unstruthalle statt.

Neben dem Pokalverteidiger aus der Landeshauptstadt vom FC Rot-Weiß wird im Jahr 2016 wieder ein ganz Großer des deutschen Fußballs mit einem eigenen Team für fußballerische Leckerbissen sorgen. Kein Geringerer als Vize-Weltmeister Bernd Schneider (81 Mal für Deutschland am Ball) gibt nach 2014 zum 2. Mal seine Visitenkarte beim Sonnenland-Cup ab. Doch genauso wie er und sein Team wollen auch alle anderen Teilnehmer am Tur-

nierende den begehrten Pokal aus den Händen der Inhaberin des Reisebüros Sonnenland, Frau Ute Meichsner, in Empfang nehmen. Für Spannung ist somit gesorgt.

Außerdem werden bei der 22. Auflage folgende Teams am 09.01.2016 in Sömmerda zu erleben sein: FSV Wacker 90 Nordhausen, SV 1916 Großrudstedt, FC RSK Freyburg/U., eine Kreisauswahl Nordthüringen sowie Gastgeber FSV Sömmerda und der Sieger des Qualifikationsturniers.

#### Tickets erhalten Sie bei:

TA Servicepartner

TUI Travelstar Reisebüro Sonnenland  
Marktstraße 21-23, 99610 Sömmerda  
und unter:

[www.ticketshop-thueringen.de](http://www.ticketshop-thueringen.de)

#### Tickets zu gewinnen:

Unseren fußballbegeisterten Lesern stellen wir vier Freikarten zur Verfügung. Um diese können Sie sich bis zum 04.01.2016 unter Angabe Ihrer Telefonnummer schriftlich bei der WOBAG bewerben. Die Gewinner werden am 05.01.2016 telefonisch benachrichtigt. Bei mehr als vier Interessenten entscheidet das Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

#### Turnierfavorit auch in diesem Jahr:

**FC Rot-Weiß Erfurt e.V.**

## 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](http://www.wobagsoemmerda.de)  
eMail: [info@wobagsoemmerda.de](mailto: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](http://www.dederon.de)

**Dirk  
GRABIS**

**IHR SPEZIALIST FÜR  
FUGENABDICHTUNG**

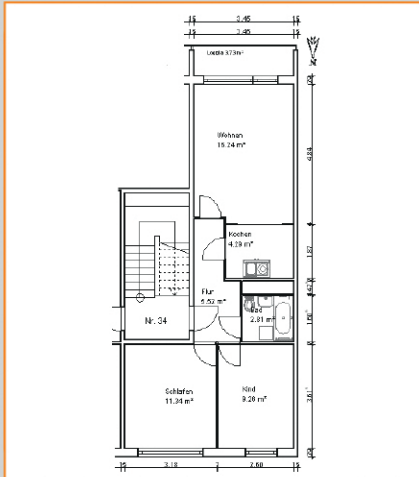
Franz-Mehring-Str. 9a  
99610 Sömmerda  
Tel.: 03634-609018  
[fugenspezialist@web.de](mailto:fugenspezialist@web.de)  
[www.derfugenspezialist.de](http://www.derfugenspezialist.de)

**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](mailto:uwe.ziegenhorn@gmx.de)

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Jülich unter der Telefon-Nr. (03634) 33 77 0



### Teilmodernisierte kleine 3-Raum-Wohnung mit Balkon, Küche und Bad innenliegend

**Lage:** L.-Cranach-Str. 18  
1. OG rechts

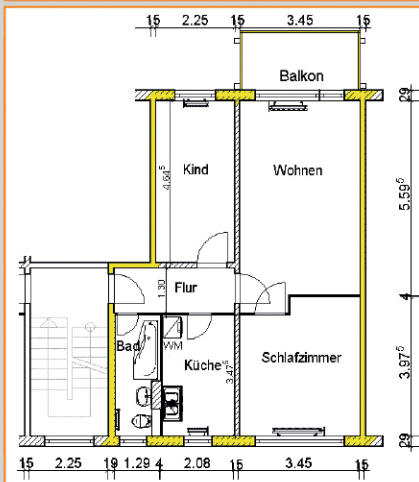
**Größe:** Wohnfläche 52,14 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** Effizienzklasse C

**beziehbar:** sofort



**Grundmiete: 220,00 € - NK: 119,92 €**



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

**Lage:** A.-Einstein-Str. 18  
4. OG rechts

**Größe:** Wohnfläche 59,77 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** Effizienzklasse B

**beziehbar:** sofort



**Grundmiete: 310,00 € - NK: 137,47 €**

Weiterempfehlen und Mitglieder werben zahlt sich aus!

## 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
-----------	-------

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 Wohnungsanträge finden bei dieser Aktion keine Berücksichtigung. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, werden im vierten Monat nach Mietbeginn die 77,00 EUR ausgezahlt.