

## Dezember

**Weihnachtsruhe  
in der Geschäftsstelle**

Bis einschließlich zum

**23.12.2021**

sind wir für Sie da  
und dann wieder ab dem

**03.01.2022**

Mehr Infos auf Seite 03.

**Aktueller Baureport**

**Vertreterwahlen 2021**

**Bericht Vertreterversammlung**

**MIETERMAGAZIN** 2021  
**ZU HAUSE**  
AUSGABE 02  
**DEZEMBER 2021**  
25. JAHRGANG



...kommen Sie da eigentlich noch mit, was in diesen ungewöhnlichen Zeiten wann und wo gilt? Aber lassen wir das, wir sollten lieber darüber berichten, was im zu Ende gehenden Jahr 2021 sonst noch so passiert ist - in unserer Genossenschaft war es jedenfalls eine ganze Menge.

Begonnen hat das Jahr mit den alle 5 Jahre stattfindenden Vertreterwahlen, in deren Ergebnis wieder 50 Vertreter und 20 Ersatzvertreter gewählt werden konnten. Somit kann das höchste Organ der Genossenschaft, die Vertreterversammlung, für die nächsten 5 Jahre die notwendigen Beschlüsse fassen. Vielen Dank an dieser Stelle an alle Vertreter, welche sich bereit erklärt haben, dieses Amt für die nächsten 5 Jahre auszuführen. Wir hätten Sie gerne persönlich zu unserer Vertreterversammlung im Juni dieses Jahres eingeladen, jedoch blieben aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen die Stühle im Versammlungsraum leer und wir haben erstmals in der Geschichte der Genossenschaft die zu fassenden Beschlüsse durch die Vertreter im schriftlichen Umlaufverfahren eingeholt. Leider konnten wir dann auch die als Ersatz geplante Vertreter-Informationsveranstaltung am 24.11.2021 nicht durchführen.

Begonnen haben wir in diesem Jahr auch mit dem Umbau unseres Gebäudes in der Poststraße 2 in Sömmerda. Hier entstehen 42 barrierearme Wohnungen, eine Tagespflege sowie eine Wohngruppe mit 8 Wohngruppenzimmern. Die Fertigstellung planen wir für Ende 2022.

Weiterhin haben wir bei 2 Objekten in der Thomas-Müntzer-Straße mit dem Anbau von insgesamt 6 Aufzügen begonnen. Der Baufortschritt gestaltete sich leider nicht so, wie wir das ursprünglich geplant und vertraglich fixiert haben. Für die Unannehmlichkeiten möchten wir uns bei allen Mietern in diesen Objekten ausdrücklich entschuldigen. Wir hoffen, die Maßnahme Anfang 2022 mit den Restarbeiten im Außenbereich abschließen zu können, sodass dann insgesamt 60 Wohnungen mit dem Aufzug barrierearm erreicht werden können.

Zahlreiche Einschränkungen mussten auch die Mieter in der Kölldaer Straße sowie der Frohdorfer Straße aufgrund der dort durchgeführten Strangsanierungen hinnehmen. Mit diesen Maßnahmen konnten in diesem Jahr die Ver- und Entsorgungsleitungen weiterer 124 Wohnungen erneuert werden. Vielen Dank an die dort wohnenden Mieter für die Duldung der Unannehmlichkeiten während der Baumaßnahmen.

Das Jahr neigt sich dem Ende entgegen und wir werden trotz der pandemiebedingten Einschränkungen alle geplanten Ziele – wenn auch z.T. mit zeitlichem Verzug – erreichen. Dafür haben sich alle Mitarbeiter unserer Genossenschaft überobligatorisch engagiert. Ihnen gilt unser besonderer Dank.

Unmittelbar vor Redaktionsschluss erreichte uns die unfassbar traurige und schmerzliche Nachricht vom plötzlichen Ableben unseres langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Reinhard Guhr. Er hat durch sein unermüdliches Wirken unsere Genossenschaft maßgeblich mitgeformt und geprägt. Wir werden sein Andenken und sein Vermächtnis stets in Erinnerung behalten und auch im neuen Jahr konsequent in seinem Sinne an der Umsetzung unserer genossenschaftlichen "3W" - Regel arbeiten, die da lautet: **WOHNEN. WOHLFÜHLEN. WOBAG!**

Dieses Bekenntnis mit Leben zu erfüllen ist und bleibt für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, für unseren Aufsichtsrat und für uns als Vorstand, Anspruch und Verpflichtung zugleich.

**Wir wünschen Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest, einen guten Rutsch in das neue Jahr und bitte, bleiben Sie gesund!**

Peter Artes & Frank Richter

## ANSPRECHPARTNER

### WIR SIND FÜR SIE DA!

#### Zentrale

Frau Beyer 3377 - 0

#### Vorstand

Frank Richter 3377 - 11

Peter Artes 3377 - 11

#### Vorstandssekretariat

Ilona Kröhl 3377 - 11

#### Abteilung Wohnungswesen

##### Teamleitung

Claudia Brandt 3377 - 40

##### Vermietung

Christoph Ciesla 3377 - 50

##### Objektmanagement

Saskia Kühn 3377 - 41

Max Pfob 3377 - 43

##### Technik

Stefan Tejkl 3377 - 44

##### Regiehandwerker

Christian Palm 3377 - 46

#### Abteilung Finanzen / Fremdverwaltung

##### Teamleitung/Prokuristin

Katharina Naumann 3377 - 70

##### Betriebskosten

Julia Seidenfaden 3377 - 72

##### Mieten-/Mitgliederbuchhaltung

Kathrin Sylla 3377 - 73

##### Fremdverwaltung

Cornelia Reichardt 3377 - 74

Stefanie Thomas 3377 - 75

## LIEBE GENOSSENSCHAFTS- MITGLIEDER, LIEBE MIETER,

um uns voller Tatendrang den Herausforderungen des neuen Jahres 2022 zu stellen, haben wir in der Zeit

**vom 24.12.2021 - 02.01.2022**

### Betriebsferien.

In dieser Zeit erreichen Sie uns ausschließlich für **Havariefälle** unter der **Tel.-Nr. 0172 - 3652021**.

Ab Montag, den **03.01.2022** sind wir wieder telefonisch in unserer Geschäftsstelle unter der Ihnen bekannten Telefonnummer 03634-3377 - 0 zu erreichen.

Eventuelle **Bareinzahlungen der Miete sind bis 21.12.2021; 17:00 Uhr** nach vorheriger Terminabsprache mit unserer zuständigen Mitarbeiterin, **Frau Sylla**, möglich.

**Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest, ein paar ruhige Festtage und einen guten Rutsch in ein hoffentlich besseres Jahr 2022!**



#### Herausgeber:

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

#### Gestaltung & Layout:

maniax-at-work.de // Werbeagentur

#### Erscheinung:

Dezember 2022

#### Inhalt:

Frank Richter (Vorstand), Peter Artes (Vorstand)

#### Redaktion:

WOBAG

#### Auflage:

4.000 Stk., kostenfrei

#### Bildnachweise:

maniax-at-work.de // Werbeagentur,

Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG,

Freepik.com

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

E-Mail: [info@wobagsoemmerda.de](mailto:info@wobagsoemmerda.de)

Mit großer Bestürzung haben wir die Nachricht vom Tod unseres

## **Aufsichtsratsvorsitzenden REINHARD GUHR** erhalten.

Reinhard Guhr ist am 25.11.2021 für uns alle unerwartet und plötzlich verstorben. Wir verlieren mit ihm einen überaus engagierten, geschätzten und allseits geachteten Menschen. Mit seiner Persönlichkeit, Kompetenz und Empathie hat er das Gesicht und die Entwicklung unserer Genossenschaft in den vergangenen vierzig Jahren nachhaltig geprägt.

Geboren am 22.01.1954, wuchs Reinhard Guhr in Gangloffsömmern auf, besuchte in Greußen die erweiterte Oberschule und absolvierte ein Studium an der Humboldt-Universität Berlin, welches er mit dem akademischen Grad des Diplom Ökonomen erfolgreich abschloss. Im Anschluss wurde er in die Prüfungsgruppe des AWG Prüfungsverbandes der DDR in Berlin berufen, bevor er am 01.08.1978 eine Tätigkeit als kaufmännischer Leiter und kurze Zeit später als Geschäftsführer der AWG „25. Jahrestag der DDR“ in Sömmerda übernahm. Unter seiner Führung wurde die Genossenschaft die „Leit-AWG“ im Bezirk Erfurt.

Seither war Reinhard Guhr der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda wie auch der gesamten Thüringer Wohnungswirtschaft mehr als 42 Jahre lang ununterbrochen verbunden. Er hat unauslöschliche Spuren hinterlassen und viele neue Wege beschritten. So begab er sich Ende 1989 mit zwei Kollegen ins hessische Marburg und knüpfte erste Kontakte zur unternehmerischen Wohnungswirtschaft im Alt-Bundesgebiet. Die rasante und sich zum Teil überschlagende politische Entwicklung erforderte ein rasches Handeln der Verantwortlichen in den Thüringer Wohnungsunternehmen. In der Folge konnte er gemeinsam mit den beiden Vorsitzenden der „Leit-AWGs“ der Thüringer Bezirke Gera und Suhl bereits am 30.03.1990 den Weg zur Gründung des Genossenschaftsverbands Thüringen ebnen. Unter seiner aktiven Mitwirkung wurde so der erste legitimierte Regionalverband der Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern geschaffen, der Vorläufer unseres heutigen Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (gesetzlicher Prüfungsverband) – kurz vtw.

Bereits im Mai 1990 half er, die Absicht des neu gegründeten Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (gesetzlicher Prüfungsverband) – kurz vtw.

leistungstochter als Treuhandgesellschaft zu gründen, zu realisieren: Er übernahm die Geschäftsführung der Treuhandgesellschaft der Thüringer Wohnungswirtschaft (TTW). Unter der Leitung von Reinhard Guhr entwickelte sich die TTW zum gefragten Spezialdienstleister mit einem breiten Spektrum an Beratungs- und Hilfsdienstleistungen für die Thüringer Wohnungsunternehmen, zur Bewältigung der sich aus dem gesellschaftlichen Wandel ergebenden neuen Herausforderungen. Durch die Qualität seiner Beratungsleistungen, seine Kundennähe, seine aufgeschlossene und vertrauensvolle Art, avancierte Reinhard Guhr zu einem gefragten Gesprächspartner sowie einer der bekanntesten und beliebtesten Persönlichkeiten der gesamten Branche. Dabei kehrte er Sömmerda nie den Rücken, sondern übernahm am 26.11.1990 den Vorsitz des Aufsichtsrates unserer Genossenschaft. Doch sein umfangreiches Engagement beschränkte sich nicht darauf. Weiterhin war Reinhard Guhr:

- **1990/1991:** Mitglied des Präsidiums – 1. Verbandstag der Thüringer Wohnungsgenossenschaften e.V.
- **1991 bis 1995:** Gründungsmitglied und Vorsitzender der Thüringer Fachakademie der



Grundstücks- und Wohnungswirtschaft e.V.

- **1995 bis 2011:** stellvertretender Vorsitzender (Finanzen) der Mitteldeutschen Fachakademie der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft e.V. / Immobilienwirtschaft e.V. (MFA)
- **1992 bis 2011:** Mitglied des Fachausschuss „Aus- und Fortbildung“ des vtw.
- **2000 bis 2003:** nebenamtlicher Geschäftsführer der TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH
- **2000 bis 2015:** Delegierter zum GdW-Verbandstag
- **2004 bis 2017:** Vorstandsvorsitzender der Handwerksbau AG Thüringen in Weimar
- **2005 bis 2013:** Vorsitzender der AG „Privatwirtschaft“ des vtw.
- **2005 bis 2015:** Mitglied des Verbandsrates vtw., stellver-

tretender Vorsitzender des Verbandsrates vtw. und Mitglied des gemeinsamen Arbeitspräsidiums des genossenschaftlichen Prüfungsverbandes ptw. und vtw.

Im April 2017 verabschiedete sich Reinhard Guhr lange geplant in den Ruhestand. Doch es sollte anders kommen. Dem Hilferuf seines Thüringer Verbandes folgend erklärte er sich bereit, die vakant gewordene Position des Verbandsdirektors interimswise ab Mai 2017 bis zu einer regulären Neubesetzung zu übernehmen. Dadurch gewährte er dem Verband in einer sehr schwierigen Phase Stabilität und einen Neuanfang, der nicht zuletzt dank seiner Hilfe glückte. Im Frühjahr 2018 konnte unser heutiger Verbandsdirektor erfolgreich in das Amt eingeführt werden.

Auch in der Folgezeit blieb Reinhard Guhr der Wohnungswirtschaft mit seinem nahezu unerschöpflichen Fachwissen und seiner Expertise sowie seinen ruhigen und besonnenen Handlungsansätzen und Ratschlägen verbunden.

Mit dem Abschied aus dem regulären Berufsleben hat sich die Familie in der Heimat seiner Ehefrau, dem sächsischen Nossen, niedergelassen. Nach kurzer Zeit war er auch dort unterstützend im Aufsichtsrat der Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH tätig und stand von Mai bis Juli dieses Jah-

res der WWH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH in einer schwierigen Übergangszeit als Interims Geschäftsführer zur Verfügung.

Reinhard Guhr war Wohnungswirtschaftler mit Leib und Seele. Welcher Aufgabe er auch immer sich widmete, er ging sie mit Beharrlichkeit und Sorgfalt an, immer bestrebt sie erfolgreich in dem Sinne aller Beteiligten zu lösen. Und: er war stets mit dem Herzen dabei!

Wir werden sein Andenken in besonderer Erinnerung behalten und seinem Vermächtnis verbunden - die Entwicklung unserer Genossenschaft weiter aktiv gestalten.

Unser Mitgefühl gilt seiner Familie, mit der wir gemeinsam um einen besonderen Wegbegleiter trauern, den wir bereits jetzt schmerzlich vermissen.

### **In stillem Gedenken**

**Aufsichtsrat, Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Sömmerda/Thür. eG**



## VERTRETERWAHLEN 2021

Die Wahl zur Vertreterversammlung unserer Genossenschaft wurde im April diesen Jahres erfolgreich abgeschlossen. In seiner letzten Sitzung am 12.04.2021 stellte der Wahlvorstand das endgültige Wahlergebnis fest. Nach Auszählung der Stimmen und Auslegung der gewählten Vertreter gab es seitens unserer Genossenschaftsmitglieder keine Einsprüche gegen die Wahl bzw. das Wahlergebnis.

Die Wahlbeteiligung lag bei 39,1 % und damit nur leicht unter dem Wert der letzten Wahl 2016 (40,1 %). Insgesamt gaben von den am Tag der Wahlbekanntmachung registrierten 2.419 wahlberechtigten Mitgliedern 946 ihre Stimme ab, wovon 19 Stimmen ungültig waren. Der Wahlvorstand sowie Aufsichtsrat und Vorstand möchten sich auf diesem Weg bei allen Mitgliedern bedanken, die sich aktiv am Wahlprozess beteiligt haben. Im Ergebnis wurden in den sieben Wahlbezirken insgesamt 50 Vertreter sowie 20 Ersatzvertreter gewählt. Die Amtszeit der neuen Vertreter begann unmittelbar nach der diesjährigen im Umlaufverfahren stattgefundenen Vertreterversammlung am 30.06.2021.



Stimmenauszählung am 12.04.2021

Insgesamt ergab sich folgendes Ergebnis bezüglich der einzelnen Wahlbezirke:

	eingegangene Stimmzettel	davon gültig	davon ungültig	Zugestellte Wahlbriefe	Wahlbeteiligung in %
Wahlbezirk 1	276	267	9	596	46,31
Wahlbezirk 2	147	147	0	463	31,75
Wahlbezirk 3	111	111	0	371	29,92
Wahlbezirk 4	119	117	2	312	38,14
Wahlbezirk 5	79	78	1	218	36,24
Wahlbezirk 6	115	109	6	258	44,57
Wahlbezirk 7	99	98	1	201	49,25
<b>Gesamt</b>	<b>946</b>	<b>927</b>	<b>19</b>	<b>2419</b>	<b>39,11</b>

**Wir wünschen allen Vertretern für ihre verantwortungsvolle Tätigkeit viel Erfolg und eine gute Zusammenarbeit mit Vorstand und Aufsichtsrat.**

## BERICHT VERTRETERVERSAMMLUNG

### Ordentliche Vertreterversammlung 2021 der WOBAG – Beschlussfassungen erstmals im Umlaufverfahren

Die Vertreterversammlung fand in diesem Jahr aufgrund der Corona-Pandemie erstmals ohne persönliche Anwesenheit der Vertreterinnen und Vertreter statt. Die erforderlichen Beschlussfassungen wurden stattdessen im Umlaufverfahren durchgeführt.

Alle Vertreter erhielten Anfang Juni 2021 die erforderlichen Unterlagen zugesandt und hatten die Möglichkeit, Anfragen an den Vorstand zu richten. Von den stimmberechtigten 50 Vertretern haben 44 Vertreter ihre Stimmzettel bis zum 30.06.2021, welcher offiziell

als Tag der Vertreterversammlung gilt, eingereicht. Die Auszählung der Stimmzettel erfolgte am 01.07.2021 durch den Vorsitzenden des Wahlvorstandes Herrn Rebettge, den stellvertretenden Vorsitzenden, Herrn Zimmerhäkel sowie Herrn Richter und Herrn Artes vom Vorstand. Im Ergebnis der Auszählung wurden 42 gültige Stimmen abgegeben und die Beschlussvorlagen bezüglich der Feststellung des Jahresabschlusses, der Gewinnverwendung sowie der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 einstimmig angenommen. Es wurde wiederum - wie auch in den Vorjahren - eine Dividende in Höhe von 2 % auf die am 01.01.2020 vorhandenen Geschäftsguthaben beschlossen.

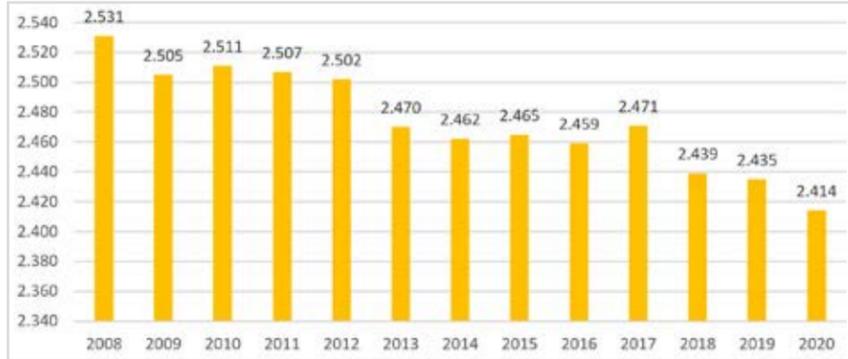


Auszählung der Stimmzettel am 01.07.2021

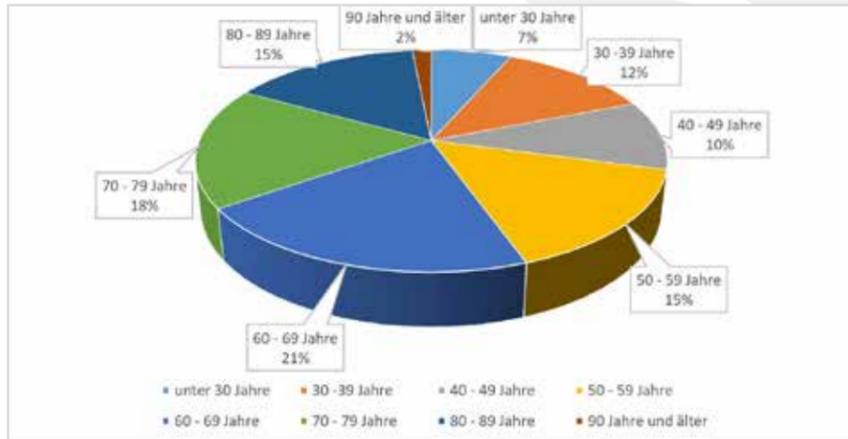
	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	71.125 T€	73.967 T€
Jahresüberschuss	763 T€	1.380 T€
Mitglieder	2.414	2.435
Geschäftsanteile	32.666	32.848
Geschäftsguthaben	4.887 T€	4.919 T€
Wohnungen	2.419	2.432
Gewerbereinheiten	5	9
Garagen und Stellplätze	718	725
Verwaltung WE/GE nach WEG	734	730
Drittverwaltung von WE/GE	121	113

Abschlussbericht

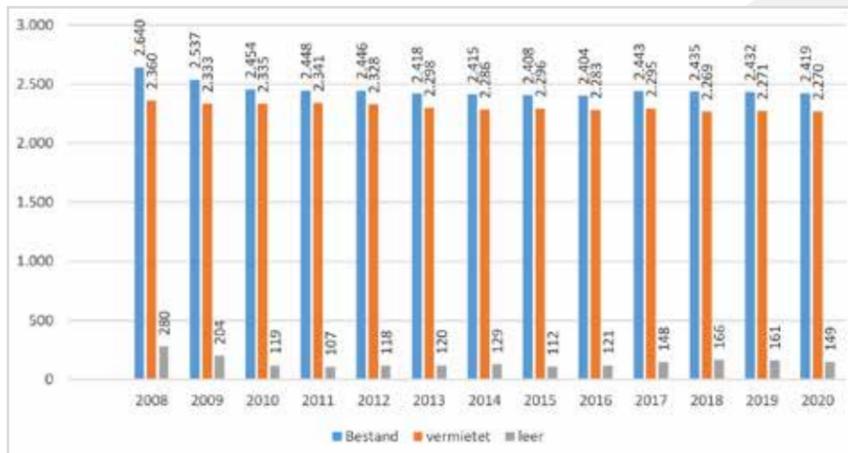
In Hinblick auf das abgelaufene Geschäftsjahr 2020 ergibt sich der linksstehende Überblick »Abschlussbericht«.



Mitgliederentwicklung



Altersdurchschnitt



Wohnungen im Bestand

Die Anzahl der **Mitglieder** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 21 Mitglieder auf 2.414 Mitglieder reduziert. Die Entwicklung über die letzten Jahre zeigt die Grafik »Mitgliederentwicklung«.

Der **Altersdurchschnitt** der Mitglieder betrug im Jahr 2020 – wie bereits im Vorjahr – 60 Jahre und stellt sich links in Grafik »Altersdurchschnitt« übersichtlich dar.

Die Anzahl der bewirtschafteten **Wohnungen** hat sich gegenüber dem Vorjahr von 2.435 auf 2.419 reduziert.

Der Rückgang der Wohnungen ergibt sich aus den Verkäufen von 13 Wohnungen in Eigentümergemeinschaften. Die Veränderung der Anzahl der Wohnungen in den letzten Jahren ist im Diagramm »Wohnungen im Bestand« ersichtlich.

## VERMÖGENSLAGE

Die Vermögenslage unserer Genossenschaft stellt sich in der Tabelle »Vermögenslage« dar.

Das langfristige Vermögen beinhaltet dabei im Wesentlichen den Wert unserer Grundstücke und Gebäude. Diese wurden durch langfristiges Kapital (Eigen- und Fremdkapital) ausreichend finanziert. Der sich hieraus ergebende Anlagendeckungsgrad von 111,5% zeigt, dass die Vermögenslage der Genossenschaft geordnet ist.

Die **Eigenkapitalquote** hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert und beträgt im Jahr 2020 genau 72,5%. Die Entwicklung der letzten Jahre ist aus der rechtsstehenden Darstellung »Entwicklung der Eigenkapitalquote« zu entnehmen.

Die **Objektverschuldung** reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen auf 108,59 € je m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche (Vorjahr: 129,26 €/m<sup>2</sup>). Die Restbuchwerte der Gebäude und Grundstücke belaufen sich im Durchschnitt auf 407,16 € je m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche (Vorjahr: 415,46 €/m<sup>2</sup>).

## FINANZLAGE

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 3,2 Mio € sowie der Abbau der liquiden Mittel von 1,0 Mio € wurden verwendet für den Mittelabfluss in die Investitionstätigkeit in Höhe von 0,3 Mio € sowie die Finanzierungstätigkeit von 3,9 Mio € (insbesondere planmäßige und außerplanmäßige Tilgung der Darlehen).

Die theoretische **Schuldentilgungsdauer** hat sich gegenüber dem Vorjahr von 2,5 auf 3,3 Jahre erhöht, liegt aber dennoch weiterhin unter dem Branchenwert für Thüringen. Die Schuldentilgungsdauer ist ein Indikator dafür, dass die Genossenschaft in der Lage ist, ihre Schulden in einem überschaubaren Zeitraum zurückzufahren. Die Finanzlage der Genossenschaft ist somit geordnet.

	31. Dezember				Veränderung T€
	2020		2019		
	T€	%	T€	%	
<b>Vermögen</b>					
Langfristiges Vermögen	60.117,0	88,3	61.751,6	87,3	- 1.634,6
Mittel- und kurzfristiges Vermögen	402,4	0,6	504,4	0,7	- 102,0
Flüssige Mittel	7.526,8	11,1	8.489,3	12,0	- 962,5
<b>Vermögen gesamt</b>	<b>68.046,2</b>	<b>100,0</b>	<b>70.745,3</b>	<b>100,0</b>	<b>- 2.699,1</b>
<b>Kapital</b>					
Langfristiges Kapital					
Eigenkapital	51.289,1	75,4	50.653,8	71,6	+ 635,3
Rückstellungen	5,8	0,0	5,0	0,0	+ 0,8
Fremdkapital	15.476,7	22,7	18.910,3	26,7	- 3.433,6
	66.771,6	98,1	69.569,1	98,3	- 2.797,5
Kurzfristiges Fremdkapital	1.274,6	1,9	1.176,2	1,7	+ 98,4
<b>Kapital gesamt</b>	<b>68.046,2</b>	<b>100,0</b>	<b>70.745,3</b>	<b>100,0</b>	<b>- 2.699,1</b>

Vermögenslage



Entwicklung der Eigenkapitalquote



## ERTRAGSLAGE

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft weist im Jahr 2020 einen **Jahresüberschuss** in Höhe von 762,6 T€ (Vorjahr: 1.380,4 T€) aus.

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten setzt sich das Jahresergebnis wie in der Tabelle »Ertragslage« zusammen.

	2020 T€	2019 T€	Veränderung T€
Betriebsergebnis	+ 596,7	+ 2.001,8	- 1.405,1
Zins- und Beteiligungsergebnis	+ 27,9	+ 58,3	- 30,4
Neutrales Ergebnis	+ 138,0	- 679,7	+ 817,7
Jahresüberschuss	+ 762,6	+ 1.380,4	- 617,8

Ertragslage

Das **Betriebsergebnis** verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.405,1 T€. Den deutlich höheren Instandhaltungsaufwendungen (+ 1.528,1 T€) stehen im Wesentlichen geringere Zinsaufwendungen (- 90,2 T€) sowie gestiegene Mieterträge (+ 40,0 T€) gegenüber.

Die monatliche **Sollmiete** für Wohnungen erhöhte sich im Berichtsjahr von 4,83 € auf 4,93 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen auf Neuvermietungszuschlägen sowie auf moderate Bestandsmietenanpassungen in ausgewählten Wohngebieten.

Die Durchschnittsmiete unserer Genossenschaft liegt damit immer noch unter der Durchschnittsmiete aller Wohnungsunternehmen im Jahr 2020 im Verbandsgebiet Thüringen (5,17 €) sowie der Durchschnittsmiete für das Jahr 2020 in Sömmerda (5,12 €).

Die **Erlösschmälerungen** aufgrund des Leerstandes haben sich gegenüber dem Vorjahr von 5,7 % auf 6,0 % des Sollmietenaufkommens erhöht. Insgesamt lagen jedoch die Mieterträge nach Abzug der Erlösschmälerungen mit 7.987,1 T€ über denen des Vorjahres (7.947,1 T€).

Die Entwicklung der Mieterträge und Erlösausfälle zeigt die folgende Übersicht:

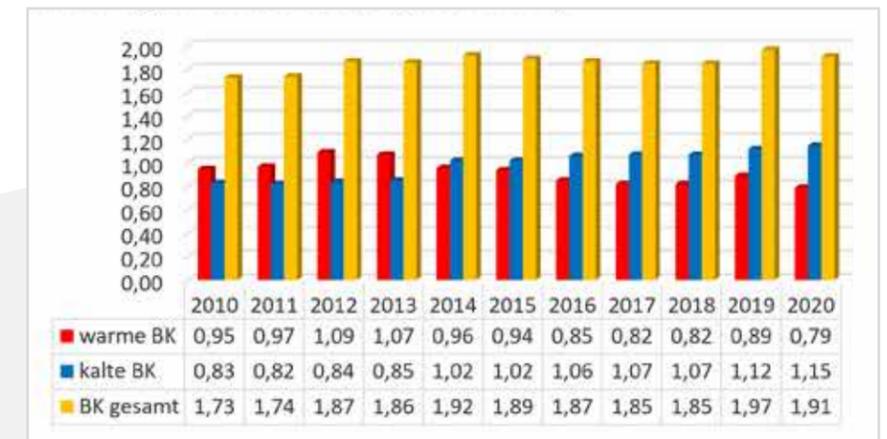
Die **Leerstandsquote** hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von 6,6 % auf 6,2 % verringert und liegt damit unter dem Branchenwert von 10,3 % (bezogen auf 2019). Der Leerstand entfällt dabei überwiegend auf den unsanierten (39 WE) sowie teil sanierten (70 WE) Bereich.



Entwicklung der Mieterträge und Erlösausfälle

Die **Betriebskosten** haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von durchschnittlich 1,97 € auf 1,91 € verringert, was insbesondere auf geringere Kosten für die Wärmeversorgung zurückzuführen ist. Die Vorauszahlungen im Verbandsgebiet Thüringen lagen im Dezember 2020 bei durchschnittlich 1,25 € für kalte und bei 1,07 € für warme Betriebskosten.

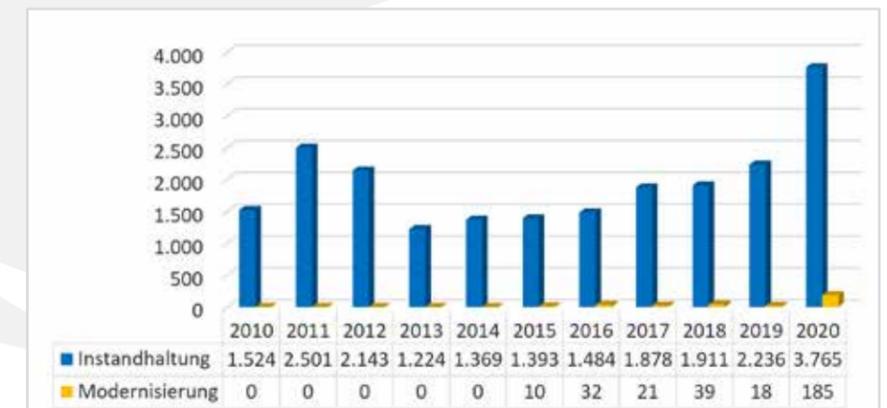
Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt folgende Abbildung:



Entwicklung der Betriebskosten

Die Entwicklung der vergangenen Jahre stellt sich wie folgt dar:

Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr beruht im Wesentlichen auf geplanten Aufwendungen für Strangsanierungen (Wasser-, Abwasser- sowie Elektroleitungen) an zwei Wohngebäuden mit insgesamt 80 Wohnungen. Hierfür sind allein Kosten i.H.v. rd. 1,5 Mio € angefallen.



Entwicklung der Instandhaltungskosten



Insgesamt lässt sich resümieren, dass es unserer Genossenschaft erneut gelungen ist, an die Kontinuität der vergangenen Jahre anzuknüpfen und einen erfolgreichen Jahresabschluss vorzulegen. Hierfür gilt unseren Mitarbeitern unser besonderer Dank, denn ohne ihr hohes Engagement in diesen unstillen und von vielen Auflagen beschränkten Zeiten wäre dies nicht möglich gewesen.

Unser besonderer Dank gilt zugleich dem Aufsichtsrat für seine Unterstützung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit, unseren Geschäftspartnern und Institutionen sowie den Vertreterinnen und Vertretern für ihr ehrenamtliches Engagement.



Abbruch des alten Treppenhauses, Hausnr. 51



Aufbau des neuen Treppenhauses Hausnr. 51



Frontansicht, Thomas-Müntzer-Straße 51-61

## THOMAS-MÜNTZER-STRASSE AUFZUGSANBAU

Im Mai 2021 haben wir am Objekt der Thomas-Müntzer-Str. 51-61 mit dem Anbau von 3 Außenaufzügen begonnen. Nach Beendigung der vorbereitenden Arbeiten begann am 21. Juni der Abbruch des alten Treppenhauses der Hausnr. 51. Dafür mussten alle 10 Mieterfamilien für 14 Tage ihre Wohnungen verlassen, da in dieser Zeit der Zugang zu ihren Wohnungen nicht mehr gewährleistet war. In Vorbereitung der Baumaßnahme fanden mit allen betroffenen Mietern persönliche

Gespräche statt, in denen alles Wesentliche zum Auszug aus den eigenen 4 Wänden sowie zum Ablauf der Baumaßnahme erörtert wurde.

Einige Mieter nutzen unser Angebot kostenfrei in einer unserer vollausgestatteten Gästewohnungen zu wohnen. Zudem haben uns das **Hotel Ballhaus** und das **Hotel Balkan** bei der Unterbringung unserer Mieter unterstützt.

Hierfür möchten wir uns nochmals recht herzlich bei den Inhabern, Frau Ballhaus und Herrn Bruhns bedanken. Positiv überrascht wa-

ren wir auch von jenen Mietern, die sich im Vorfeld bereits Gedanken zur Unterbringung gemacht haben. Hier halfen Familie, Freunde und Bekannte über die Zeit des Auszuges. Auch diesen gilt unser besonderer Dank.

Innerhalb von zwei Wochen wurde das alte Treppenhaus entnommen und die neuen Fertigteiltreppen an die alten Podeste eingesetzt, die Treppengeländer montiert und soweit provisorisch wiederhergestellt, dass die Mieter zurückziehen konnten. Im 14-tägigen Rhythmus kamen die Hausnummern 55 und 59 ebenso an die Reihe.

Anschließend folgte das Objekt, Thomas-Müntzer-Straße 39-49. Gleichzeitig waren die fleißigen Mitarbeiter des **Malerbetriebes Ziegenhorn** aus Orlishausen an der Fassade am Werke, um die malermäßige Instandsetzung der Fassade vorzunehmen.

Nach Lieferung der Betonfertigteile für die notwendigen Aufzugsschächte wurden diese im September gesetzt. Anschließend folgten die erforderlichen Arbeiten im Inneren des Gebäudes, um den Aufzug einzubauen und in Betrieb nehmen zu können.

Viele unterschiedliche Gewerke wie Trockenbau, Stahlbauer, Maler, Elektriker, Aufzugsbauer

arbeiten Hand in Hand, um das Bauvorhaben abzuschließen.

Leider hat uns aber auch die wirtschaftliche Krise am Rohstoffmarkt fest im Griff. Enorme Verzögerungen bei der Lieferung von benötigten Bauteilen haben das Fertigstellungsdatum stark nach hinten verschoben. Hinzu kamen ungeplante Kostensteigerungen, die wir mit nicht eingeplanten finanziellen Mitteln auffangen mussten.

Wir sind uns durchaus bewusst, dass bei den betroffenen Mietern die Nerven mittlerweile blank liegen. Monatelanger Baulärm, Schmutz und Einschränkungen in der Wegeführung mussten und müssen noch erduldet werden. Dennoch sind wir weiterhin immer bestrebt, das Bauvorhaben zügig und zur Zufriedenheit aller anwohnenden Mieter fertigzustellen. Aber es gibt Dinge, welche auch wir nicht beeinflussen können.

Abschließend möchten wir uns nochmals bei allen anwohnenden Mietern bedanken, bei allen am Bau beteiligten Firmen und unserem beauftragten **Architekturbüro PHLOX** aus Weimar, insbesondere Herrn Effelsberg, welcher die Fäden für das gesamte Bauprojekt in unserem Sinne zusammengehalten hat.

**PHLOX**

PHLOX Architekt und Ingenieur GmbH  
Eisfeld 5, 99423 Weimar | Tel.: 03643 847880

Anzeige

**Ballhaus** HOTEL

Feldstraße 19  
99610 Sömmerda  
Tel.: 03634 623937  
Mail: info@hotel-ballhaus.de  
[www.hotel-ballhaus.de](http://www.hotel-ballhaus.de)

Anzeige

MALERBETRIEB **ZIEGENHORN**

Inh. Uwe Ziegenhorn  
Alexanderstraße 103  
99610 Orlishausen  
Tel: 03634 - 602548  
Mobil: 0172 - 3418535  
Fax: 03634 - 612128  
Email: uwe.ziegenhorn@gmx.de  
[www.maler-ziegenhorn.de](http://www.maler-ziegenhorn.de)

Anzeige



## STRANGSANIERUNG IM BESTAND

Anfang des Jahres 2021 haben wir unser Projekt der Strangsanierung in unserem Bestand der Kölle-daer Straße 13-16 und 17-20 fortgeführt und sämtliche Wasser, Abwasser- und Elektroleitungen in den 80 Wohnungen erneuert. Nach 5 Monaten kontinuierlicher Bauzeit konnte das Bauvorhaben im Mai erfolgreich abgeschlossen werden. Wir danken allen Mietern für ihre Geduld und ihre konstruktive Zusammenarbeit. 1,5 Millionen haben wir als Genossenschaft hier investiert.

Im September 2021 hat sich der Vorstand dazu entschieden, die eigentlich für das Jahr 2022 geplante Strangsanierung für das Objekt Frohdorfer Straße 18-26 vorzuziehen und bereits im IV. Quartal 2021 zu realisieren. Der in unserem Namen agierende Dienstleister, die B&O Bau und Projekte GmbH, konnte freie Kapazitäten in ihrem Arbeitsprozess nutzen, um die Baumaßnahme vorzuziehen.

Nach erfolgter, coronakonformer Mieterversammlung sowie stattgefundenen Wohnungsbegehungen, um den IST-Zustand aufzunehmen, starteten wir am 01.11.2021 mit der Sanierung des Rohrleitungssystems in den 40 Wohnungen.

Auch hier in diesem Objekt wurden damals Leitungen aus Friathermmaterial verbaut, welche zunehmend platzen und immense Leitungswasserschäden verursachen. Der Vorteil im Objekt der Frohdorfer Str. 18-26 war, dass die Öffnung der Schachtwand teilweise über die Abstellräume sowie über das Bad erfolgen konnte und sich so der Aufwand



geöffneter Strang mit neuen Ver- und Entsorgungsleitungen

„in Grenzen“ hielt. Das Bauprojekt wird pünktlich vor Beginn der Weihnachtsfeiertage abgeschlossen sein.

Da es sich hier um eine reine Instandhaltungsmaßnahme handelt, entstehen den Mietern keine Kosten. Für das Projekt haben wir ca. 350.000 € aufgewendet.

Wir bedanken uns bei allen Mietern für die hervorragende Unterstützung und ihr entgegengebrachtes Verständnis während der Bauzeit.

## „DER AGENTUR DIE HAUBE AUFGESETZT“

Dem aufmerksamen Sömmerdaer wird es nicht entgangen sein: bereits seit Mai 2021 haben die Bauarbeiter das Regime im Gebäude der ehemaligen Agentur für Arbeit, der **Poststraße 2**, übernommen. Seither laufen Abriss und Entkernungsmaßnahmen und es wächst auf der Rückseite des Gebäudes ein imposantes Treppenhaus. Das Bauschild auf dem Grundstück gibt bereits einen Ausblick vom künftigen Erscheinungsbild des bekannten Gebäudes. Doch seit wenigen

Tagen nimmt es konkrete Formen an: die Wände für das neue Penthouse, das fünfte Geschoss des Gebäudes, wurden errichtet und erwecken einen Eindruck von der künftigen Silhouette.

Bis zur Fertigstellung des Gebäudes wird noch ein gutes Jahr vergehen. Aber alle beteiligten Firmen arbeiten mit Hochdruck an der Umsetzung unserer ambitionierten Pläne, trotz aller Beschränkungen und Hindernisse und auch trotz aller

Widrigkeiten, die der Umbau eines Bestandsgebäudes mit sich bringt.

Im Frühjahr 2022 wird der konzentrierte Innenausbau starten, dann nehmen die 42 Wohnungen in bester Innenstadtlage Form und Gestalt an.

Vom weiteren Baufortschritt werden wir hier berichten.



Ansicht vorn mit Penthouse



geöffnete Fensterfront

Planungsentwürfe (Firma PHLOX): Poststraße 2



## AKTUELLES AUS DEM WEG

Seit 01.12.2020 ist die WEG-Novelle nun in Kraft. Nachdem wir bereits über die tiefgreifenden Veränderungen berichtet hatten, haben wir uns sofort an die Schaffung der Umsetzungsmöglichkeiten in unserem Haus gesetzt. Mit Erfolg. Da die Corona-Pandemie uns auch in diesem Jahr weitestgehend begleitet hat, waren viele unserer Eigentümergemeinschaften gezwungen, auf die nun mögliche Onlineteilnahme zu einer Eigentümerversammlung zurückzugreifen. Diese Situation war für alle neu. Nach Beschluss über die grundsätzliche Gestattung der WEG über die mögliche Onlineteilnahme wurde auch über die von uns zur Verfügung gestellte Ordnung zur Durchführung einer Onlineeigentümerversammlung beschlossen.

Wir freuen uns über den regen Zuspruch und dass wir auch diese Herausforderung gemeinsam mit Ihnen gut meistern konnten, denn auch für die Versammlungsleiter ist diese Art der Versammlung gewohnungsbedürftig. Gerade der Spagat zwischen persönlichen Teilnehmern und Onlineteilnehmern bedarf größter Konzentration und Diskussionskultur. Als Resümee sehen wir

perspektivisch viele Vorteile und mehr Flexibilität auf beiden Seiten.

Aber auch die ersten privilegierten Maßnahmen nach neuem WEG-Recht wurden 2021 beschlossen. So haben sich die ersten Eigentümer die Installation einer Wallbox zur Ladung eines Elektroautos genehmigen lassen. Wir sind gespannt wie sich Theorie und Praxis gerade in Gebäuden mit alten Elektroanlagen entwickeln wird und freuen uns diese Projekte gemeinsam mit Ihnen zu begleiten.

Trotz aller Hürden, Beeinträchtigungen und neuen Anforderungen konnten wir auch in diesem Jahr alle Eigentümerversammlungen fristgerecht durchführen. Da wir auch mit anderen Verwaltern im Gespräch sind, wissen wir, dass dies in den aktuell schwierigen Zeiten nicht selbstverständlich ist.

Nebenbei wurde auch eine Strangsanierung einer Eigentümergemeinschaft umgesetzt. Die Fichtestraße 2-4a hat sich als erste große Eigentümergemeinschaft eines WBS 70 Gebäudes mit dem Generalunternehmen B&O zur Umsetzung entschieden. Nach Abschluss der Maßnahme gab es von allen Seiten nur zufriedene Gesichter. Der geplante Bauablaufplan wurde seitens der Firma eingehalten. Es gab keine Verzögerungen, sodass alle Bewohner wie versprochen nach spätestens

8 Tagen ihre Wohnung wieder voll und ganz nutzen konnten. Durch den seitens der Firma gestellten Bauleiter war stets ein Ansprechpartner vor Ort, der sich auch um die kleinen Anliegen kümmerte. Einmal wöchentlich fand eine Bauberatung mit der Verwaltung statt. Jeder Strang wurde vor Verschluss seitens der Verwaltung besichtigt und die technische Ausführung dokumentiert.

Damit ist der Startschuss erfolgt. Sowohl bei uns als auch bei den Eigentümern war der Respekt vor dieser Maßnahme mit all seinen Einschnitten und finanziellen Herausforderungen groß. Umso mehr freuen auch wir uns über den reibungslosen Ablauf. Von den gesammelten Erfahrungen profitieren die weiteren von uns verwalteten Eigentümergemeinschaften, bei denen ähnliche Sanierungsmaßnahmen notwendig sind.

Von den durch uns aktuell 45 verwalteten Eigentümergemeinschaften standen dieses Jahr 12 Verwalterwiederbestellungen auf der Tagesordnung. Wir freuen uns sehr, dass trotz der notwendigen Vertrags- und Preisanpassungen alle betroffenen Eigentümergemeinschaften uns erneut das Vertrauen aussprachen.

Wir sind sicher, dass auch 2022 Veränderungen und Neuerungen für uns bereit hält.



## PARKKARTEN 2022

### Bitte vormerken!

Mit Beginn des neuen Jahres erfolgt wieder der Parkkartenverkauf für die Anwohner der Parkzone „B“ in der Straße des Friedens/ Albert-Schweitzer-Straße. Wenn Sie beabsichtigen, im Bereich dieser Zone zu parken, sollten Sie Ihre gültige Jahreskarte gut sichtbar im Fahrzeug auf dem Armaturenbrett auslegen. Sie können

diese in unserer Geschäftsstelle zu den bekannten Sprechzeiten käuflich erwerben.

**Das Parken in den Parkzonen der genannten Bereiche ist weiterhin NUR für Besitzer der WOBAG/WGS-Parkkarten erlaubt!**

Die Gebühr der Jahresparkkarte beträgt 35,00 EUR und ist bei der Abholung bitte in **bar** zu begleichen. Wir werden auch 2022 im Interesse der Einhaltung der Parkordnung gemeinsam mit der WGS regelmäßige Kontrollen durchführen und gegen Falschparker rechtlich vorgehen. Durch den Erwerb Ihrer Parkkarte für das Jahr 2022 ersparen Sie sich unnötigen Ärger und Kosten!

## NEUE HEIZUNGS- UND SANITÄRFIRMA für unser

### Wohngebiet, Straße des Aufbaus

Seit vielen Jahren ist die Firma Luther + Luther GmbH aus Sömmerda für Reparaturen und Wartungen im Wohngebiet der Straße des Aufbaus tätig und vielen dort wohnenden Mietern bekannt. Aufgrund personeller Umstrukturierung wird die Firma Luther + Luther das Wohngebiet ab 01.01.2022 an die Heizungs-, Sanitär und Lüftungsfirma Stock aus Wenigensömmern abgeben.

Der Meisterbetrieb Stock steht der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda schon seit 7 Jahren zuverlässig und fachkompetent zur Seite. Zu den Aufgabengebieten gehören u.a. die Absicherung von **Havarie-, Wartungs- und Bereitschaftsdiensten, Reparaturen im Gewerk Heizung und Sanitär sowie umfassende Badsanierungen.**

Herr Michael Stock ist mit seinen 6 Mitarbeitern ein verlässlicher Partner und wir freuen uns, ihn und sein Team nun auch in unseren Liegenschaften **Straße des Aufbaus 2-6, 8-12, 14-18, 20-24, 26-30, 5-15 und 23-27** als ersten Servicepartner für Fragen rund um die Heizungs- und Sanitärtechnik zu haben.

**WOBAG.**  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SÖMMERDA / THÜRINGEN eG

**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@wobagsommerda.de  
www.wobagsommerda.de

**Unsere SPRECHZEITEN Geschäftsstelle Sömmerda**

Dienstag	09:30 - 12:00 Uhr
Mittwoch	13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	15:00 - 18:00 Uhr
Freitag	09:30 - 12:00 Uhr

**WOBAG Havarie Telefon: 0172 / 365 20 21**  
(nur für Havariefälle - jeglicher Mietsbrauch wird in Rechnung gestellt)

**Bereitschaft und Havariedienst**

<p><b>HEIZUNGS- UND SANITÄRDIENTSTE</b></p> <p>Firma Gert Stock Heizung - Sanitär - Solar <b>Telefon : 0152 / 57 00 37 42</b></p>	<p><b>ROHRREINIGUNG</b></p> <p>Rohrreinigung Roland Marawietz e.K. <b>Telefon: 03634 / 6 22 35 0</b> <b>Mobil: 0171 / 34 10 284</b> <small>(Nur bei Verstopfung der Grundleitung)</small></p>
<p><b>ELEKTROINSTALLATION</b></p> <p>Firma Elektro Knörig <b>Telefon: 0171 / 35 17 95 8</b></p> <p>Firma Reichenbach und Standhardt <b>Telefon: 0 36 34 / 68 38 68</b></p>	<p><b>STÖRUNG RAUCHWARNMELDER</b></p> <p>Techem Energy Services GmbH <b>Telefon: 0800 / 2 00 12 64</b></p>
<p><b>SCHLÜSSELDIENST</b></p> <p>Firma S+S GmbH <b>Telefon: 0 36 34 / 62 19 07</b> <b>Mobil: 0172 / 52 75 66 2</b></p>	<p><b>STÖRUNG KABELFERNSEHEN</b></p> <p>Vodafone Kabel Deutschland <b>Telefon: 0800 / 52 686 25</b></p> <p><b>Internet:</b> <a href="https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/kontakt/stoerungsmeldung">https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/kontakt/stoerungsmeldung</a></p>

110 112 3360 611 611 0361 / 730 730

Notruf Feuerwehr Rettungsdienst Notarzt Polizeiinspektion Sömmerda BEV Baumgenossenschaft (Worms, Gie., Brun) Gittertelefon

Aushang Bereitschaftsdienste

## WIR SUCHEN DICH!

Die **Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG**

mit einem Bestand von ca. 2.400 Wohnungen,  
sucht **ab 01.09.2022**

**eine(n) Auszubildende(n) als  
Immobilienkaufmann/-frau**

### Das bringst Du mit:

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

### Das erwartet Dich:

- eine 3-jährige Berufsausbildung ab 01.09.2022
- ein verantwortungsvolles und abwechslungsreiches Aufgabenfeld in einer traditionsreichen und erfolgreichen Genossenschaft
- ein angenehmes und freundliches Betriebsklima
- theoretische Ausbildung in der Berufsschule Erfurt
- eine Ausbildung in einem vielversprechenden Berufsfeld
- Übernahmechancen

### Haben wir Dich angesprochen?

Dann richte bitte Deine schriftliche Bewerbung mit tabellarischem Lebenslauf und Zeugniskopien bis **31.01.2022** an die:



**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

**E-Mail:**  
info@wobagsoemmerda.de

**Internet:**  
www.wobagsoemmerda.de

## WEITERBILDUNG ZUM FACHWIRT



Auch unsere jüngeren Mitarbeiter fördern wir als Unternehmen und bieten verschiedene Weiterbildungsmöglichkeiten an, damit das Fachwissen vertieft werden kann und unsere Mitarbeiter bestens qualifiziert sind.

Am 01.09.2021 hat unser Objektmanager, **Herr Max Pfob** seine 1,5-jährige berufsbegleitende Weiterbildung zum Fachwirt der Immobilienwirtschaft bei der Mitteldeutschen Fachakademie begonnen.

Wir wünschen Herrn Pfob **VIEL ERFOLG** bei der Absolvierung und hoffen auf einen erfolgreichen Abschluss.

## 15 UND 20 JAHRE IN DER WOBAG

Am 01. September 2021 konnten wir unseren Mitarbeiterinnen, **Frau Katharina Naumann** (li.) und **Frau Claudia Brandt** (re.) zu ihren runden Betriebsjubiläen ganz herzlich gratulieren.

Frau Naumann, inzwischen Prokuristin und verantwortliche Teamleiterin des Fachbereiches Finanzen/Fremdverwaltung, blickt auf **15 ereignisreiche Jahre** Betriebszugehörigkeit bei der WOBAG zurück.

Frau Brandt begann ihre Laufbahn bei uns **bereits vor 20 Jahren** und verantwortet inzwischen den Fachbereich Wohnungswesen.

Beide Mitarbeiterinnen begannen ihren beruflichen Werdegang bei uns mit ihren Ausbildungen zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bzw. Immobilienkauffrau. Danach absolvierten beide in Leipzig an der Berufsakademie ihr duales Studium der Betriebswirtschaft in Fachrichtung Immobilienwirtschaft.

Wir sagen an dieser Stelle ganz herzlich **DANKE** für die bisher geleistete Arbeit und wünschen uns für die Zukunft weiterhin eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.





## INFORMATION ZUM NEUEN BUSSGELDKATALOG

PRESSEMITTEILUNG 08. November 2021

### Information der Straßenverkehrsbehörde

**Neuer Bußgeldkatalog ab 09. November in Kraft / Hinweis zur Sömmerdaer Bahnhofstraße**

Am 09. November 2021 tritt der neue Bußgeldkatalog in Kraft, der teilweise drastische Erhöhungen von Bußgeldern im ruhenden Verkehr vorsieht. Neu ist vor allem auch, dass zukünftig beispielsweise das verbotswidrige Parken auf Geh- und Radwegen mit einem Punkt in Flensburg geahndet wird, wenn eine Behinderung oder Gefährdung vom parkenden Fahrzeug ausgeht oder das Parken über eine Stunde dauert. Das „einfache Knöllchen“ kostet künftig 55 Euro statt bisher 20 Euro.

Gerade für den Bereich der Sömmerdaer Bahnhofstraße kommt es immer wieder zu Nachfragen zu hier verteilten **Verwarngeldern**, da manch ein Verkehrsteilnehmer nicht wirklich mit den Schildern vertraut ist.

Deshalb an dieser Stelle noch einmal folgender Hinweis: In der Bahnhofstraße gibt es auf beiden Seiten neben der Fahrbahn einen kombinierten Geh- und Radweg, auf dem generell ein absolutes Halteverbot (**Parkverbot**) besteht. An bestimmten Stellen sind allerdings

Parkbereiche eingerichtet. Diese sind durch Schilder begrenzt und zusätzlich durch Bodenmarkierungen (**silberfarbene Erdnägel**) gekennzeichnet. Beim Parken in den gekennzeichneten Stellen ist die Benutzung einer Parkscheibe Pflicht.

Ganz neu aufgenommen im Bußgeldkatalog ist das unzulässige Parken auf E-Parkplätzen mit 55 Euro Bußgeld. Parkplätze befinden sich in Sömmerda beispielsweise am Busbahnhof und hinter dem Rathaus. Auch der Sachverhalt „Parken an Stellen, an denen das Halten verboten ist“ – etwa an engen oder unübersichtlichen Stellen – findet sich im neuen Bußgeldkatalog.

Gestiegen sind laut diesem beispielsweise ebenso die Bußgelder für das Parken auf Behindertenparkplätzen – recht deutlich von 35 auf nunmehr 55 Euro. Geht das dort unberechtigte Parken noch mit einer mit Behinderung anderer einher, sind sogar 70 Euro zu zahlen. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass auf Behindertenparkplätzen nur mit dem blauen EU-Ausweis geparkt werden darf. Nur das Auslegen des Schwerbehindertenausweises reicht nicht aus, um dort berechtigt zu stehen.

Weiterhin wird laut neuem Bußgeldkatalog das bloße Halten auf Fahrradschutzstreifen – in Sömmerda findet man solche in der Salzmanstraße sowie in der Straße des Aufbaus – mit mindestens 55 Euro Bußgeld geahndet, bei Behinderung oder Gefährdung anderer bzw. Sachbeschädigung liegt das Bußgeld jetzt zwischen 70 und 100 Euro plus einem Punkt im Fahreignungsregister (FAER).

Nach wie vor gilt, dass gegenseitige Rücksichtnahme und die Beachtung der Verkehrsregeln unabdingbare Grundlagen für ein für alle Verkehrsteilnehmer förderliches Miteinander und für die Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr sind.



**Baumflüsterer  
Hoffmann**

0176 23639644  
99610 Frohndorf  
BaumfluestererHoffmann@web.de

Anzeige

## „RUNDE“ GEBURTSTAGE

*Die schönste Art, aus seinem Geburtstag etwas **Besonderes** zu machen, ist, ihn als **Geschenke** anzunehmen und sich ganz **einfach zu freuen.***

Irmgard Erath

Leider konnten wir auch dieses Jahr unseren Geburtstagskindern nicht persönlich gratulieren. Dennoch übermittelten der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der WOBAG Sömmerda/Thüringen eG allen Jubilaren die herzlichsten Glückwünsche zum Geburtstag, verbunden mit viel Gesundheit und persönlichem Wohlergehen.

### Wir gratulieren (nachträglich) folgenden Mietern zum 90. Geburtstag:

09.04.2021	Irmgard Koloska	28.08.2021	Ilse Raabe
19.04.2021	Erwin Stonner	24.11.2021	Waltraud Hofmann
01.06.2021	Horst Staps	26.11.2021	Ingrid Töpfer
26.07.2021	Harry Polke	13.12.2021	Klaus Soika



# NEUER PARTNER

# MITMACHEN & GEWINNEN



## FIRMA SERVAL

„Nichts ist so beständig wie der Wandel.“

(Heraklit von Ephesus, 535-475 v. Chr.)

**Neue Gebäudereinigungsfirma für unseren Wohnungsbestand in Köllda und unsere Objekte der Albert-Schweitzer-Straße, Kölldaer Straße und Basedowstraße in Sömmerda ab 01.01.2022**

Ab dem 01.01.2022 konnten wir als neuen Gebäudedienstleister die Firma Serval Gebäudemanagement/Industrietechnik GmbH, Niederlassung Erfurt, für die v.g. Liegenschaften der WOBAG Sömmerda vertraglich binden.

Dieser wird unseren gesamten Wohnungsbestand in Köllda sowie unsere Liegenschaften der Albert-Schweitzer-Straße, Kölldaer Straße und Basedowstraße betreuen.

Zu den Hauptaufgaben gehören neben der Gebäudereinigung auch die **Außenreinigung**, der **Winterdienst** sowie die **Pflege der Außenanlagen**.

Die eingesetzten Mitarbeiter kennen die Gegebenheiten vor Ort und kommen aus der Nähe, das erleichtert den Kontakt zu uns sowie Ihnen als Mieter und Genossenschaftsmitglieder.

Wir hoffen, dass nach einer kurzen Kennenlernphase das Team von Serval die ihm übertragenen Aufgaben zu unserer und Ihrer Zufriedenheit ausführt.

Wir freuen uns auf die neue Herausforderung, welche das neue Jahr bereit hält und hoffen auf eine gute Zusammenarbeit.

Wir freuen uns auf die neue Herausforderung, welche das neue Jahr bereit hält und hoffen auf eine gute Zusammenarbeit.

## WILLKOMMEN IM LEBEN, WILLKOMMEN IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

*„Ein Kind kann das ganze Herz ausfüllen, ohne nur ein einziges Wort zu sagen.“*

Und Kinder sind nicht nur das Glück der Familie, sie sind auch die Zukunft unserer Genossenschaft. Deshalb wollen wir zukünftig jedes Neugeborene begrüßen.

Wir freuen uns, wenn Sie, liebe Eltern, uns ein Bild Ihres Kindes zuschicken. Bei einer Veröffentlichung mit Ihrer Genehmigung im nächsten Mietermagazin bedanken wir uns mit einem

**Drogerie-Einkaufsgutschein** im Wert von 25 €.

Bitte senden Sie das Foto Ihres Babys mit der dazugehörigen Geburtsurkunde in Kopie und Ihrer Anschrift per E-Mail mit Betreff „Willkommen im Leben“ an:

[info@wobagsoemmerda.de](mailto:info@wobagsoemmerda.de).



**Leon Beyer**  
geboren am 09. April 2021



**Mia Nemeth**  
geboren am 01. Januar 2021

## KREUZWORTRÄTSEL DEZEMBER 2021

Finden Sie das Lösungswort. Unter allen richtigen Einsendern verlosen wir in unserer Ausgabe 01/2022:

**3 "WUNSCHERFÜLLER"** im Wert von 50, 40 und 30 €.

spiele- risch an- bündeln	▼	Pariser Stadt- streicher	▼	Grund- schlep- netz	▼	Unge- heuer d. griech. Mythol.	▼	britische Prin- zessin	▼	Vor- mittags- veran- staltung	▼	Tapfer- keit	▼	Urkunde im Völker- recht	▼	Freund des Schönen	▼	Verhält- niswort
▶	12							anstren- gend	▶	2								
Gewicht		Wild- pflieger		Ver- brechen	▶	3				englisch: drei		Hühner- produkt	▶					
▶						1		Nach- richten (engl.)	▶	Zu- spruch im Leid				4				
nord. To- tenreich witziger Einfall				russ. Herr- scher- titel				vernei- nendes Wort				6		franzö- sisch: Schrei			Lebens- bund	
▶				sorgen- voll zaudern	▶	7				Abrech- nung, Vergel- tung				5				
Waren- gestell ehem. dt. Staat								Schnee- anhäu- fung	▶			scheues Waldtier	▶					
▶				weite Fahrt	▶					Ober- sicht							9	



### LÖSUNGSWORT:

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

## KINDERRÄTSEL

Hilf dem Weihnachtsmann dabei, alle Geschenke zu zählen, damit er keines vergisst einzupacken! Unter allen richtigen Einsendern verlosen wir:

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



**Teilnahmebedingungen KREUZWORTRÄTSEL:** Das Mindestalter für die Teilnahme am Kreuzworträtsel beträgt 18 Jahre. Bitte senden Sie das Lösungswort mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse sowie Ihrer Mitgliedsnummer bis zum 28. Februar 2022 an die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG.

**Teilnahmebedingungen KINDERRÄTSEL:** Du bist zwischen 3 und 10 Jahren alt und hast Spaß am Rätseln? Dann sende uns das ausgeschnittene Bild mit der richtigen Lösung und Angabe deiner vollständigen Adresse, sowie der Mitgliedsnummer deiner Eltern bis zum 28. Februar 2022 an die Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG.

Alle Gewinner\*innen werden in der folgenden Ausgabe bekannt gegeben und geben sich mit der Veröffentlichung in Wort und Bild einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## GEWINNER KREUZWORTRÄTSEL AUSGABE 01/2021

Wir beglückwünschen die Gewinner des Kreuzworträtsels unserer letzten Ausgabe! **Das Lösungswort der Ausgabe 01/2021 war: OSTERSPAZIERGANG**

- 1. Platz **Frau Barbara Glowinski** 50 € Wunscherfüller
- 2. Platz **Frau Anni Pischel** 40 € Wunscherfüller
- 3. Platz **Frau Ingrid Bergander** 30 € Wunscherfüller



Nevio Hähnel

## GEWINNER KINDERRÄTSEL MÄRZ 2021

**Timo Weißgerber, Nevio Hähnel** sowie **Niklas Krüger** -

Ihr könnt euch über einen 10 € Buch-Gutschein der Firma MERIDIAN freuen. Viel Spaß beim Lesen und Schmökern!

Unser Gewinner des letzten Kinderrätsels, Nevio Hähnel löste seinen Gutschein bei der Buchhandlung MERIDIAN ein und kann sich nun über 2 neue Bücher freuen. Wir wünschen ihm viel Spaß damit!

## WEIHNACHTSSTIMMUNG IN UNSEREN WOHNUNGSBESTÄNDEN...



# Interesse?

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



## Einziehen & Wohlfühlen

**3-Raumwohnung in  
Top Zustand**



**Lage:** Albert-Schweitzer-Str. 12,  
2. Obergeschoss rechts  
**Wohnfläche:** ca. 61 m<sup>2</sup>  
**Grundmiete:** 340,00 €  
**Nebenkosten:** 74,00 €  
**Heizkosten:** 67,00 €  
**Energieausweis:** 80 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beziehbar:** ab 01.02.2022

## Einziehen & Wohlfühlen

**2-Raumwohnung mit  
besten Verkehrsanbindung**



**Lage:** Kölldaer Str. 12,  
3. Obergeschoss links  
**Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>  
**Grundmiete:** 252,00 €  
**Nebenkosten:** 50,00 €  
**Heizkosten:** 46,00 €  
**Energieausweis:** 72 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Beziehbar:** 01.01.2022

# Weiterempfehlen und Mitglieder werben zahlt sich aus!

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

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

## Mitglieder werben Mitglieder



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

Name Vorname Telefon

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

Name Vorname Mitgliedsnummer

Anschrift Datum

WOBAG 01/2021

**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

# 2022



MONAT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
<b>JANUAR</b>	01 SA Neujahr	02 SO	03 MO	04 DI	05 MI	06 DO Heilige Drei Könige	07 FR	08 SA	09 SO	10 MO	11 DI	12 MI	13 DO	14 FR Valentinstag	15 SA	16 SO	17 MO	18 DI	19 MI	20 DO	21 FR	22 SA	23 SO	24 MO	25 DI	26 MI	27 DO	28 FR Rosenmontag	29 SA	30 SO	31 MO
<b>FEBRUAR</b>	01 DI	02 MI	03 DO	04 FR	05 SA	06 SO	07 MO	08 DI	09 MI	10 DO	11 FR	12 SA	13 SO	14 MO	15 DI	16 MI	17 DO	18 FR	19 SA	20 SO	21 MO	22 DI	23 MI	24 DO	25 FR	26 SA	27 SO	28 MO	29 DI	30 MI	31 DO
<b>MÄRZ</b>	01 DI Faschingsdienstag	02 MI Aschermittwoch	03 DO	04 FR	05 SA	06 SO	07 MO	08 DI	09 MI	10 DO	11 FR	12 SA	13 SO	14 MO	15 DI	16 MI	17 DO	18 FR	19 SA	20 SO	21 MO	22 DI	23 MI	24 DO	25 FR	26 SA	27 SO	28 MO	29 DI	30 MI	31 DO
<b>APRIL</b>	01 FR	02 SA	03 SO	04 MO	05 DI	06 MI	07 DO	08 FR	09 SA	10 SO	11 MO	12 DI	13 MI	14 DO	15 FR Karfreitag	16 SA	17 SO	18 MO	19 DI	20 MI	21 DO	22 FR	23 SA	24 SO	25 MO	26 DI	27 MI	28 DO	29 FR	30 SA	
<b>MAI</b>	01 SO Tag der Arbeit	02 MO	03 DI	04 MI	05 DO	06 FR	07 SA	08 SO	09 MO	10 DI	11 MI	12 DO	13 FR	14 SA	15 SO	16 MO	17 DI	18 MI	19 DO	20 FR	21 SA	22 SO	23 MO	24 DI	25 MI	26 DO Christi Himmelfahrt	27 FR	28 SA	29 SO	30 MO	31 DI
<b>JUNI</b>	01 MI	02 DO	03 FR	04 SA	05 SO	06 MO	07 DI	08 MI	09 DO	10 FR	11 SA	12 SO	13 MO	14 DI	15 MI	16 DO Fronleichnam	17 FR	18 SA	19 SO	20 MO	21 DI	22 MI	23 DO	24 FR	25 SA	26 SO	27 MO	28 DI	29 MI	30 DO	



**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

# 2022



## JULI

01 FR	
02 SA	
03 SO	
04 MO	27
05 DI	
06 MI	
07 DO	
08 FR	
09 SA	
10 SO	
11 MO	28
12 DI	
13 MI	
14 DO	
15 FR	
16 SA	
17 SO	
18 MO	29
19 DI	
20 MI	
21 DO	
22 FR	
23 SA	
24 SO	
25 MO	30
26 DI	
27 MI	
28 DO	
29 FR	
30 SA	
31 SO	

## AUGUST

01 MO	31
02 DI	
03 MI	
04 DO	
05 FR	
06 SA	
07 SO	
08 MO	32
09 DI	
10 MI	
11 DO	
12 FR	
13 SA	
14 SO	
15 MO	33 Maria Himmelfahrt
16 DI	
17 MI	
18 DO	
19 FR	
20 SA	
21 SO	34
22 MO	
23 DI	
24 MI	
25 DO	
26 FR	
27 SA	
28 SO	
29 MO	35
30 DI	
31 MI	

## SEPTEMBER

01 DO	
02 FR	
03 SA	
04 SO	
05 MO	36
06 DI	
07 MI	
08 DO	
09 FR	
10 SA	
11 SO	
12 MO	37
13 DI	
14 MI	
15 DO	
16 FR	
17 SA	
18 SO	
19 MO	38
20 DI	
21 MI	
22 DO	34
23 FR	
24 SA	
25 SO	
26 MO	39
27 DI	
28 MI	
29 DO	
30 FR	
31 MI	

## OKTOBER

01 SA	
02 SO	
03 MO	40 Tag der Deutschen Einheit
04 DI	
05 MI	
06 DO	
07 FR	
08 SA	
09 SO	41
10 MO	
11 DI	
12 MI	
13 DO	
14 FR	
15 SA	
16 SO	
17 MO	42
18 DI	
19 MI	
20 DO	
21 FR	
22 SA	
23 SO	43
24 MO	
25 DI	
26 MI	
27 DO	
28 FR	
29 SA	
30 SO	
31 MO	44 Reformationstag

## NOVEMBER

01 DI	45 Allerheiligen
02 MI	
03 DO	
04 FR	
05 SA	
06 SO	
07 MO	45
08 DI	
09 MI	
10 DO	
11 FR	
12 SA	
13 SO	46
14 MO	
15 DI	
16 MI	46 Blut- und Bettag
17 DO	
18 FR	
19 SA	
20 SO	47
21 MO	
22 DI	
23 MI	
24 DO	
25 FR	
26 SA	
27 SO	48
28 MO	
29 DI	
30 MI	

## DEZEMBER

01 DO	
02 FR	
03 SA	
04 SO	
05 MO	49
06 DI	49 Nikolaus
07 MI	
08 DO	
09 FR	
10 SA	
11 SO	
12 MO	50
13 DI	
14 MI	
15 DO	
16 FR	
17 SA	
18 SO	
19 MO	51
20 DI	
21 MI	47
22 DO	
23 FR	
24 SA	52 Heiligabend
25 SO	52 1. Weihnachtstag
26 MO	52 2. Weihnachtstag
27 DI	
28 MI	
29 DO	
30 FR	
31 SA	51 Silvester