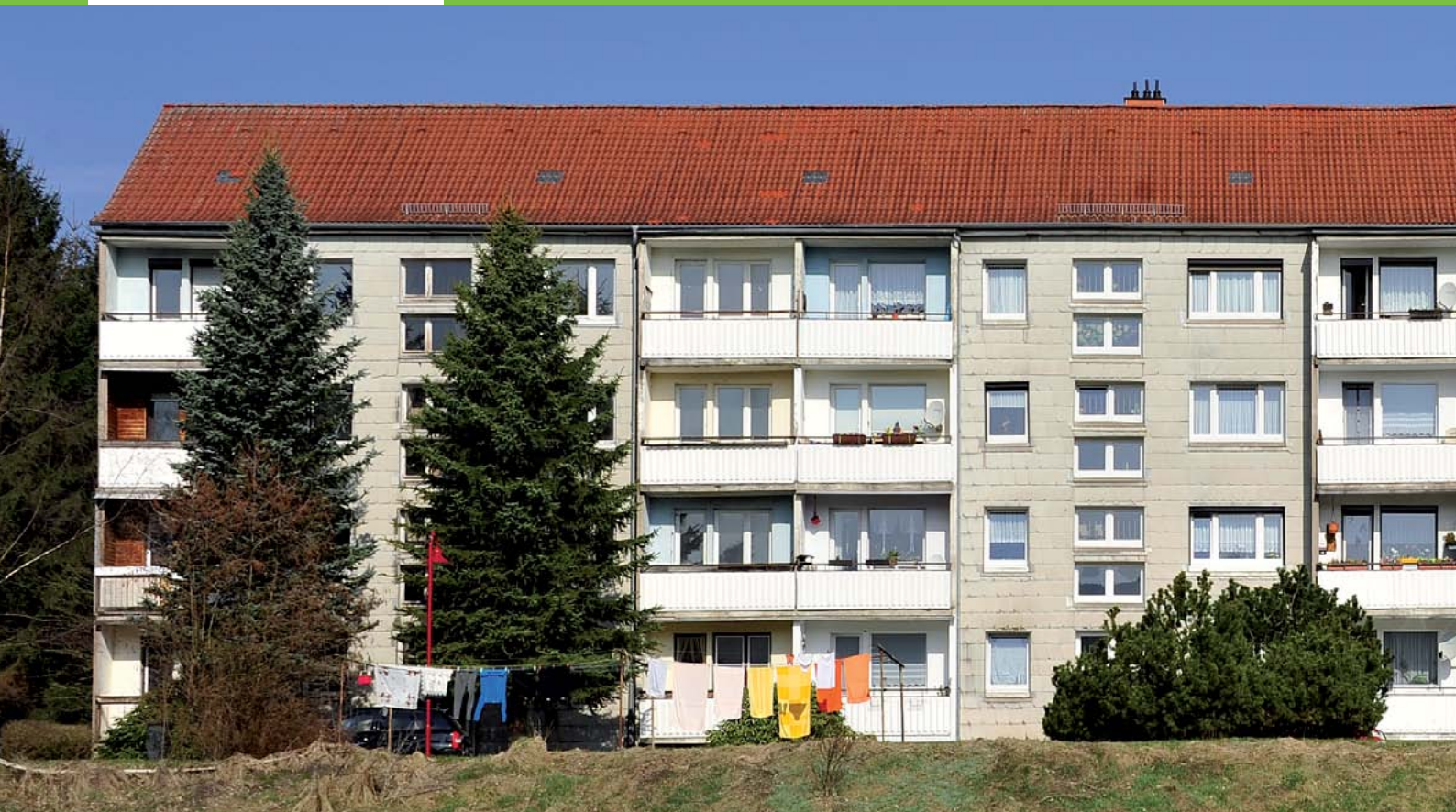




WBG-JOURNAL

Mitgliederzeitung der WBG Tambach-Dietharz eG

AUSGABE 2 | MAI 2018



Modernisierung bis 2020

Die bislang stillgelegten acht Wohnungen „Straße der Einheit 49“ sollen bis 2020 grundhaft saniert und wieder vermietet werden – Seite 3.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

aufgrund der positiven Entwicklung unseres Leerstandes sowie der Wohnungsnachfrage in Tambach-Dietharz haben sich Vorstand und Aufsichtsrat dazu entschlossen, die seit 2002 stillgelegten Wohnungen in der Straße der Einheit 49 instand zu setzen und zu vermieten. Dafür muss nur noch die Finanzierung mit den Banken abgestimmt werden. Beginnen werden wir dieses Jahr mit der Sanierung des Satteldaches. Im kommenden Jahr werden wir mit der Modernisierung der Wohnungen fortfahren. Über unsere derzeitigen Modernisierungsmaßnahmen berichten wir auf Seite 3. Abgeschlossen wurde hingegen die Erneuerung unserer WBG-Büros in Tambach-Dietharz und Georgenthal, die wir Ihnen zusammen mit unseren Mitarbeiterinnen Kirsten Stobbe und Katrin Ortlepp auf der Seite 4 vorstellen. Bei der Bewirtschaftung unserer Quartiere überlegen wir stets, wie wir im Rahmen unserer Möglichkeiten das Wohnen in unserer Genossenschaft verbessern können. Gerade für ältere Mitglieder kann das Besteigen der Badewanne zur schwierigen Aktion werden. Deswegen bauen wir in einige unserer Bäder Duschkabinen ein. Die beiden Modelle stellen wir auf der Seite 5 vor. Herzlich einladen möchte ich Sie, liebes Mitglied, zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung. Wir möchten die aktuelle Situation unserer Ge-



nossenschaft mit den Mitgliedern abstimmen und wiederum mehrere wichtige Abstimmungen durchführen. In diesem Jahr wird es auch eine Verköstigung geben.

Herzlichst, Ihre Silvia Koch
Vorstandsvorsitzende

Einladung Mitgliederversammlung

Unsere Mitglieder möchten wir sehr herzlich zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung einladen:

25. Mai 2018, um 17.00 Uhr
Bürgerhaus Tambach-Dietharz, Burgstallstr. 31a
Neben einem Vortrag der Diakonie wird es auch einen Imbiss geben.



Gut gefüllter Arbeitsplan

In diesem Jahr soll der erste Bauabschnitt der zweijährigen Sanierung des Wohnblocks Straße der Einheit 45–49 erfolgen. Dabei wird das komplette Satteldach mit einer Dachfläche von rund 200 Quadratmetern erneuert. Die Betonsparren des Dachstuhls werden aufgearbeitet und das Dach erhält eine neue Eindeckung mit Dachziegeln der Marke „roter Biberschwanz“. Weiterhin wird der Dachboden gedämmt, um Wärmeverluste in den Wohnungen der oberen Etagen zu minimieren. Das Dachgeschoss wird weiterhin ein sogenanntes Kaltdach bleiben und wird nicht ausgebaut. Das ausführende Architekturbüro „PGM Planungsgruppe Mitte“ aus Gotha wird auch den zweiten Bauabschnitt im kommenden Jahr begleiten, die grundhafte Sanierung des derzeit stillgelegten Aufgangs Straße der Einheit 49 und die Erneuerung der Fassade. Weiterhin wurden im April in zwei Gebäuden mit jeweils vier Wohnungen die Heizungsanlagen erneuert, in der Straße der Einheit 1 und in der Straße des Friedens 51. Die alten Heizungsanlagen, die 1996 eingebaut wurden, mussten wegen Alterungserscheinungen ausgewechselt werden. Die beiden neuen Heizungsanlagen wurden vom Tambach-Dietharzer Unternehmen Nöhrhoff installiert. Auch in unserem Quartier in Georgenthal wurde modernisiert. Bereits im Dezember 2017 entstand der 16 mal 4 Meter große Müllplatz am Objekt Flößgraben 10–16 und 18–24. Der Baugrund wurde aufbereitet und gepflastert sowie eine Umfriedung mit zwei Bereichen aus grünem Doppelstabmatten geschaffen. So haben die Bewohner vor jedem der beiden Gebäude ihren Müllplatz für den Restabfall.



In der Straße der Einheit 45–49 wird in diesem Jahr der Dachstuhl saniert und das Dach neu eingedeckt.



In zwei Wohnhäusern wurde im April des Jahres die Heizungsanlage mit einer Leistung von 26 KW erneuert.



In Georgenthal entstand im Dezember 2017 ein neuer umfriedeter Müllplatz für zwei Wohnhäuser.

Frischer Wind

Den frischen Wind, der durch unsere Genossenschaft weht, kann man nun auch in unseren beiden Büros in Tambach-Dietharz und Georgenthal sehen und spüren. Beide Büros wurden modernisiert. Im Büro in Tambach-Dietharz wurde die Elektroinstallation erneuert, vier Räume erhielten einen neuen Fußboden und die Wände einen neuen Anstrich. Ein neuer Computerarbeitsplatz ist entstanden. Der Besprechungsraum für die Sitzungen des Aufsichtsrates oder Besprechungsrunden wurde komplett neu gestaltet, u. a. mit einem großen Besprechungstisch für 12 Personen. In unserem Büro in Georgenthal wurde ebenfalls der Raum für die Sprechstunde für unsere Mitglieder neu gestaltet.

Neben dem Vorstand werden beide Geschäftsstellen von unseren Mitarbeiterinnen Kirsten Stobbe und Katrin Ortlepp betrieben. Beide sind Ansprechpartner für unsere Mitglieder und betreuen die Sprechzeiten. So kümmern sie sich um Reparaturen, Instandhaltungsmaßnahmen oder Absprachen mit unseren Handwerkern. Weiterhin stellen sie Wohnungsuchenden unsere Wohnungen vor oder führen die Übergabe einer Wohnung bei Ein- oder Auszug durch. Für viele Anliegen haben sie ein offenes Ohr und helfen so auch beim Ausfüllen von Formularen, wie für Wohngeld, Stromverträgen oder die GEZ-Gebühr. Auch die Mietschuldner werden durch sie betreut. Dabei möchten sie jedem Mitglied nahelegen, sich gegebenenfalls möglichst frühzeitig zur Schuldnerberatung zu melden. Wenn sich die Lebens- oder Arbeitssituation von einem auf den anderen Tag grundlegend ändert, wie durch eine

schwere Krankheit oder durch den Verlust des Arbeitsplatzes, können die finanziellen Spielräume eng werden. Vermieden werden soll dabei stets die letzte Konsequenz von Mietschulden in Form der Zwangsäumung. Darüber hinaus haben Kirsten Stobbe und Katrin Ortlepp viele Verwaltungsaufgaben zu bewältigen, wie die Betriebskostenabrechnung, die Kassenführung oder diverse Zuarbeiten für den Jahresabschlussbericht oder für Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.



Kirsten Stobbe (l.) und Katrin Ortlepp am neu geschaffenen Arbeitsplatz im WBG-Büro in Tambach-Dietharz.



Das WBG-Büro in Georgenthal wurde ebenso renoviert und mit einem Wandbild gestaltet.

Modern und barrierearm

Umbau von Bädern für ältere Mitglieder

Gerade für ältere Menschen können im Fluge der Jahre körperliche Einschränkungen dazu führen, dass die Benutzung der Badewanne beschwerlicher wird. Deswegen können Mitglieder unserer Genossenschaft beim Vorstand einen Antrag stellen, damit ihr Bad mit einer Badewanne zu einem Bad mit einer Dusche umgebaut wird. Dafür werden in erster Linie die Wohnungen im Erdgeschoss genutzt. Mitunter wird auch eine leerstehende Erdgeschosswohnung saniert und nach den Bauarbeiten kann ein Umzug dorthin erfolgen. Ferner werden auch Bäder von Wohnungen in der ersten Etage umgebaut. Jedoch besteht nur bei den Wohnungen im Erdgeschoss die Möglichkeit, barrierefreie Duschen einzubauen. Dazu wird der Betonfußboden geöffnet und das Abflussrohr darin neu verlegt. Die Dusche erhält dann die ganze Breite des Raumes mit zwei Glastüren, die bei Nichtbenutzung weggeklappt werden. Somit kann der Bewohner geradewegs zur Toilette unter dem Fenster gelangen. Von dem Umbau einer Badewanne mit einer Wannentür oder einer Wannentreppe sieht der Vorstand gegenwärtig aus technischen und preislichen Erwägungen ab. Bei dem Badumbau wird auch die Elektroinstallation erneuert und das Bad wird komplett mit modernen, hellen Fliesen gefliest. Bei der Weiterberechnung der Baukosten von durchschnittlich 18.000 Euro pro Bad gibt es eine Kostenteilung. Der

Gesetzgeber schlägt vor, dass elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umgelegt werden (BGB § 559). In unserer Genossenschaft wird jedoch nur ein Teil der Baukosten auf die Miete umgelegt und diese dann mit einer Aufteilung auf insgesamt 25 Jahre. Beispielsweise kann so eine Badsanierung lediglich mit einer monatlichen Mieterhöhung von 30 Euro einhergehen. Die genaue Höhe der Mieterhöhung hängt von den tatsächlichen Baukosten und auch von dem baulichen Zustand des Bades ab. In diesem Jahr werden insgesamt vier Bäder umgebaut. Interessenten für das nächste Jahr können sich gern beim Vorstand melden.



In Erdgeschosswohnungen werden ebenerdige Duschen eingebaut.



In der ersten Etage besitzen die neuen Duschen eine geringe Einstiegshöhe.

Havarie oder Reparatur?

Immer wieder passiert es, dass am Abend, in der Nacht oder am Wochenende der Havariedienst alarmiert wird, obwohl lediglich ein Reparaturfall vorliegt. Wenn eine Störung auftritt, ist mitunter die Unterscheidung zwischen Havarie und Reparatur ein schmaler Grat. In beiden Fällen liegt in der Regel eine Notsituation vor.

Havarie bedeutet, dass entweder eine Gefahr für Leib und Leben besteht, wie bei Gasgeruch, oder Sachwerte beschädigt oder zerstört werden können, wie das Gebäude oder Ihre Wohnungseinrichtung. Oder dass der angemietete Wohnraum nicht oder nur sehr stark eingeschränkt genutzt werden kann, wie nach einem Stromausfall, Rohrbruch oder einem Versagen der Heizung im Winter. Im Havariefall verständigen Sie bitte sofort den Havariedienst, der für Havarien außerhalb der Geschäftszeiten in Bereitschaft oder im Einsatz ist, also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen. Weiterhin sind Sie angehalten, bei einer besonderen Gefahr Sofortmaßnahmen einzuleiten, z. B. schließen Sie bei einem Rohrbruch das Absperrventil in der Wohnung. Denn Sie haben eine Mitwirkungspflicht. Oft wird aber auch der Havariedienst gerufen, wenn der Spülkasten im WC mal etwas stärker läuft oder eine Steckdose defekt ist. Die Inanspruchnahme des Havariedienstes verursacht hohe Kosten. Durch Abdrehen des Absperrventils oder den Einsatz einer Verlängerungsschnur zu einer anderen Steckdose sind solche Probleme vorerst zu beheben. Die Reparatur kann am nächsten Wochentag mit dem gleichen Effekt und mit geringeren Kosten erledigt werden.

Havariefälle sind u. a.:

Elektrik

- kein Strom in der Wohnung, obwohl die Sicherungen in Ordnung sind;
- Gebäudeteile oder Einrichtungsgegenstände stehen unter Spannung, wie Rohre, Badewannen oder Gebäudeteile;
- elektrische Brände in Schaltern, Steckdosen oder Verteilerdosen sowie Kabelbrände, Ausfall Treppenhausbeleuchtung.

Gas & Wasser

- Gasgeruch in der Wohnung;
- Rohrbruch einer Wasserleitung;
- Verstopfung einer Grundleitung oder eines Fallstranges (z. B. in mehreren Wohnungen fließt das Wasser nicht ab).

Gebäude

- Sturmschäden oder Einregnungen, die größere Schäden zur Folge haben können;
- Heizungsausfall (kalte Wohnung über mehrere Stunden).

Keine Havariefälle sind:

Elektrik

- ein Lichtschalter, ein Leuchtmittel, ein Relais, eine Steckdose oder eine Sicherung ist defekt.

Gas & Wasser

- Verstopfung von Dusche, Waschbecken oder WC in einer Wohnung;
- Spülkasten ist nicht völlig dicht oder füllt sich nur langsam;
- undichte Mischbatterie.

Verjüngungskur

Mitglied des Aufsichtsrates Mario Herrmann

Geboren 1970, lebt er seit 1982 in unserer Genossenschaft, wenn auch heute nicht mehr in derselben Wohnung. Sein Vater Manfred Herrmann hatte in den 1980er-Jahren viele Arbeitsstunden für die Genossenschaft geleistet, wie es damals von jedem Mitglied gefordert war. Von daher lernte Mario Herrmann auch den gemeinschaftlichen Grundgedanken der Genossenschaft: Wenn viele für das gleiche Ziel gemeinsam arbeiten, erreicht der Einzelne mehr, als er es allein vermocht hätte. Dafür setzt er sich heute im Aufsichtsrat ein, dem er seit der Mitgliederversammlung 2015 angehört. Zuvor hatten ihn zwei Mitglieder des Aufsichtsrates aufgrund seines beruflichen und ehrenamtlichen Engagements um seine Mitarbeit angefragt.

Seine berufliche Entwicklung führte den gelernten Einrichter für spanlose Fertigung (Metall) 1994 zur Geiger Automotive GmbH in Tambach-Dietharz. Neben seiner Tätigkeit als Einrichter (1994 – 2013) und Leiter der Abteilung „Prototypenbau“ (2013 – 2017), war er dort seit 2002 Mitglied des Betriebsrates und ab 2010 stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates, bis er 2017 hauptberuflicher Vorsitzender des Betriebsrates wurde. In ehrenamtlichen Funktionen arbeitet er als Mitglied der Tarifkommission, des Wirtschaftsausschusses und des Gesamtbetriebsrates für alle deutschen Niederlassungen der Unternehmensgruppe. Weiterhin ist er aktives Mitglied des Bezirksvorstandes der Industriegewerkschaft für Bergbau, Chemie und Energie (IGBCE). So gehört es zu seinem Berufsalltag, sich für andere Menschen einzusetzen und im Sinne des Gemeinwohls zu handeln. Auch in unserer Genossenschaft setzt er sich im Aufsichtsrat für das Gemeinwohl aller Mitglieder ein.



Ein spezielles Ziel war 2015 für ihn, den Vorstand beim Abbau des Leerstandes im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen. Freilich erweist sich die demografische Entwicklung gegenwärtig als günstig, die Einwohnerzahlen nehmen zu und neue Mitarbeiter der ortsansässigen Unternehmen finden in der Genossenschaft ein Zuhause zu attraktiven Mieten am Arbeitsort.

Weiterhin trat Mario Herrmann für eine Verjüngung des Aufsichtsrates ein. Von seinen sechs Mitgliedern wurden fünf nach 2015 von der Mitgliederversammlung gewählt. Der Aufsichtsrat trifft sich pro Jahr etwa fünfmal mit dem Vorstand und zusätzlich dreimal ohne den Vorstand. Auf der Tagesordnung stehen Themen wie Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen, der Wirtschaftsplan, die Entwicklung von Mitgliedern, der Leerstand oder offene Forderungen sowie die Mietschulden.

Darüber hinaus ist Mario Herrmann für das Kinderhospiz Tambach-Dietharz als Spendensammler tätig. Das Hospiz mit zwölf Plätzen für Patienten und deren Angehörige wird vollständig aus Spenden finanziert.



Unsere Jubilare

von Mai bis Dezember 2018

Wir gratulieren den Jubilaren unserer Genossenschaft recht herzlich zu ihrem Ehrentag und wünschen ihnen alles Gute, Gesundheit und ein schönes Wohnen bei uns.

| | |
|----------------|----------------------|
| 92. Geburtstag | |
| 08.11.2018 | Edith Kierstein |
| 91. Geburtstag | |
| 23.05.2018 | Hans-Wilhelm Sternal |
| 85. Geburtstag | |
| 30.12.2018 | Günther Schuchardt |
| 80. Geburtstag | |
| 16.06.2018 | Klaus Tittel |
| 09.10.2018 | Harry Deichmann |
| 05.11.2018 | Fritz Bondzio |
| 01.12.2018 | Hans-Jürgen Kindel |
| 75. Geburtstag | |
| 14.10.2018 | Ana Schinteie |
| 18.11.2018 | Brigitte Bergmann |
| 70. Geburtstag | |
| 10.11.2018 | Bernd Söffing |



Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft
Tambach-Dietharz eG
Straße der Einheit 22
99897 Tambach-Dietharz
Telefon: 036252 36237
Fax: 036252 46808
E-Mail: wbg.tambach-dietharz@online.de

WBG-Büro in Georgenthal:
Am Flößgraben 18, EG links

Vorstandsvorsitzende: Silvia Koch
Vorstand: Torsten Volknant und Thomas Krauß,
Aufsichtsratsvorsitzender: Bernd Söffing
Aufsichtsrat: Mario Herrmann, Claudia Heß,
Anke Rausch, Anja Halle, Christian Clemen

Geschäftsstellen und Sprechzeiten

Tambach-Dietharz

Dienstag: 13.00 – 17.00 Uhr

Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr

Georgenthal

Donnerstag: 13.00 – 16.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten bitten wir generell um Terminvereinbarung. Dadurch vermeiden Sie Wartezeiten.

Redaktion & Layout

Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
www.kuhn-und-kollegen.de
Redaktionsschluss: 20. April 2018