

VERWALTEN  
VERMIETEN  
BETREUEN

# WOHNEN mit UNS

Im August  
2004

Nr. 11

Gemeinnützige  
Wohnungs-  
baugesellschaft mbH

Treu  
Verwaltungsgesellschaft  
»Heimstatt«  
mbH & Co. KG



- Ein Wort in eigener Sache
- Gesellschaftsraum für familiäre Festivitäten
- Enge Verbundenheit seit 51 Jahren
- Nette GEWOG-Geste für Neugeborene

## Die Mieterzeitung der Stadt Bad Salzungen

- Im Blickpunkt: Mehr Mieterengagement
- Mitwirkungspflicht bei der Ablesung
- Kostenreduzierung – große Aufgabe
- Wohnungs-Börse aktuell



Ein Wort in eigener Sache:

## Nachbarschaften erhalten, die Hinzugezogenen integrieren

- Ärgern Sie sich auch, wenn in Ihrer Nachbarschaft schon wieder der Möbelwagen vorfährt? Der neue Nachbar verursacht Lärm beim Einrichten seiner Wohnung und vorher haben die Handwerker für Unruhe gesorgt. Uns gefällt das auch nicht, aber Umzüge lassen sich nicht vermeiden.
- Flexibilität ist Voraussetzung für den so begehrten und wichtigen Arbeitsplatz, ein andermal ist die Wohnung zu groß, zu klein oder Miete und Einkommen passen nicht zusammen. Wenn der Umzug also unvermeidbar ist, wenden Sie sich bitte an uns, wir sind Ihnen gerne behilflich.
- Und wenn es Wünsche im bestehenden Mietverhältnis gibt? Dann muss der Möbelwagen nicht kommen, rufen Sie uns an oder kommen Sie bei uns vorbei, wir klären gemeinsam die aufgetretenen Fragen.
- Wir möchten, dass gewachsene Nachbarschaftsverhältnisse erhalten bleiben, dass gerade erst eingezogene Mieter integriert werden, dass sich diese einfügen und ihre Rechte und auch Pflichten wahrnehmen. Die tägliche Arbeit der Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft und der Sozialarbeiterin zeigt, wie schwer es oft ist, Ihre und unsere Vorstellungen darüber umzusetzen.
- Aber wir lassen uns nicht entmutigen. Gemeinsam wollen wir dafür sorgen, dass geordnete Verhältnisse dazu beitragen, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen; ein angenehmes und gepflegtes Wohnumfeld bereitet Ihnen und uns Freude. Um dieses Ziel zu erreichen brauchen wir Ihre Hilfe – sind Sie unduldsam gegenüber dem Störenfried, aber andererseits tolerant gegenüber ihrem Nachbarn, wenn Toleranz angebracht ist. Wir sind keine Erzieher, aber wir werden das Mietrecht immer dann umsetzen, wenn es dem Wohle der Gemeinschaft dient.
- Ab 1. August 2004 ist Herr Arndt der neue Geschäftsführer unseres Wohnungs-



**WOHNEN mit UNS**

**Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH  
– GEWOG –**

Leimbacher Straße 39 · 36433 Bad Salzungen

**Impressum**

Herausgeber: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen (GEWOG) · Leimbacher Str. 39, 36433 Bad Salzungen, Telefon (0 36 95) 69 96 - 0 + Fax 69 96 14 oder über mail@gewog-basa.de. **Organisation:** Detlev Gerlach · Tel. (0 36 82) 46 58 37. **Layout und Text:** Rolf Thieme · Tel. (0 36 81) 76 28 05 + Fax 30 45 06 oder über suhltime@aol.com. **Satz & Druck:** Resch-Druck GmbH, Klostersgasse 2, 98617 Meiningen, Tel. (0 36 93) 50 22 69 + Fax 50 22 68

unternehmens. Ich bedanke mich bei Ihnen für viele Jahre erfolgreicher und angenehmer Zusammenarbeit und wünsche Ihnen persönlich Gesundheit und Wohlergehen. Bleiben Sie der GEWOG Bad Salzungen treu verbunden.

**Margrit Radtke,**  
Geschäftsführerin

### Neuigkeiten 2004

#### ■ Eigenheimzulage fehlt in ostdeutschen Städten

Berlin (GDW / medieninfo). Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, hat den Beschluss des Bundeskabinetts als Fehlentscheidung kritisiert, die Eigenheimzulage ab 2005 ersatzlos abzuschaffen. Er appellierte an die Bundesregierung, einen relevanten Teil der Mittel wieder wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Zwecken zuzuführen. Die Politik dürfe nicht ignorieren, dass es nach wie vor große regionale Unterschiede in der Wohnraumversorgung und sehr unterschiedliche städtebauliche Herausforderungen in Deutschland gebe. Beim Stadtbau Ost und bei der städtebaulichen Weiterentwicklung sowie bei der Stabilisierung vieler Quartiere in den alten Ländern und der – auch energetischen – Sanierung von Wohnungen aus den 50 bis 70er Jahren, gebe es erheblichen Investitionsbedarf. »Deshalb müsste bei einer Streichung der Eigenheimzulage ein relevanter Teil der Mittel für diese Zwecke verwendet werden. Das dort vorhandene Investitionspotenzial und die damit zu erreichende Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Deutschland können gar nicht hoch genug eingeschätzt werden«, sagte der GDW-Präsident.

#### ■ Graffitibekämpfung – ein Thema im Bundesrat

Berlin (GDW / medieninfo). Unbefriedigend verläuft gegenwärtig das langwierige Gesetzgebungsverfahren zur Bekämpfung der Graffitischmierereien. Aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft muss gar von einer Verschleppung der Gesetzgebungsinitiative gesprochen werden. Vor diesem Hintergrund habe auch der Bundesrat in seiner Sitzung am 14. Mai 2004 den Deutschen Bundestag aufgefordert, »seine Beratungen über den am 20. Dezember 2002 vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Strafrechtsänderungsgesetzes – Graffiti-Bekämpfungsgesetz – unverzüglich fortzusetzen und das Gesetz zügig zu beschließen«.



## „gut und sicher wohnen“

3

**E**rst im gerade zurückliegenden Frñhsommer eingeweiht, verbirgt das Mietobjekt Heinrich-Heine-StraÙe 49 ein allerdings umgehend zu verkündendes »Geheimnis«. Neben dem Eingangsbereich verschafft nämlich eine vermeintliche Kellertreppe direkten Zugang zum neuen Gesellschaftsraum – zugänglich für alle GEWOG-Mieter, denen im Falle größerer Familienfeierlichkeiten die eigenen vier Wände ganz einfach nicht ausreichen. Die zweckbestimmt ausgestattete Räumlichkeit gewährt bis zu 25 Personen stim-



Im Wohnpark Heinrich-Heine-StraÙe finden immer mehr Mieter ein schönes Zuhause. So freuten sich in den zurückliegenden Wochen 13 Familien über den Umzug in ihr neues Heim. Im Bild oben ist rechts der Eingang zum Gesellschaftsraum unten erkennbar, der als Begegnungsstätte für alle GEWOG-Mieter zur Verfügung steht.



Gesellschaftsraum in der Heinrich-Heine-StraÙe 49:

## Alternative für unsere Bewohner – Feierlichkeiten ohne Stress

mungsfrohen Zutritt. Tisch- und Stuhlmobiliar sowie das für derartige Zusammenkünfte geeignete Geschirr und Besteck befreien Organisatoren von jenen »Bauchschmerzen«, die sich für gewöhnlich einstellen, wenn es um die Lösung der Detailfragen geht. Der integrierte Küchentrakt inkl. der Abstellflächen sowie

die zusätzlichen Parkplätze vor dem Mietobjekt nehmen potenziellen Veranstaltern weitere Sorgen ab. Klar, dass dem Gesellschaftsraum auch eine Toilette zugeordnet ist und dass die GEWOG mit der Nutzung ihrer verschiedenen Gästewohnungen für Kurz- und Langzeitaufenthalte – ähnlich wie im Bild unten – eine weitere Dienstleistung empfiehlt. Alles in allem steht unseren Mietern eine überlegenswerte Alternative zur Verfügung, wenn es einmal wieder ein Familienfest auszurichten gilt.



Der gut ausgestattete Gesellschaftsraum erwartet alle, die ihre Gäste nicht in der eigenen Wohnung empfangen möchten. Accessoires, wie jahreszeitlich unterschiedlicher Tischschmuck, obliegen in ihrer Beschaffung dem Nutzer. Terminabsprachen und Nachfragen sind unter Telefon (0 36 95) 69 96 30 mit unserer Mitarbeiterin Frau Hohmann zu führen.



Im »Haus der geeinten Kraft«:

## Enge Verbundenheit seit 50 Jahren

Frau Wenzel bewohnt im Bad Salzunger Ortsteil Kaltenborn ein Haus mit eigenem Namen. Der verwitterte Schriftzug lässt noch heute erahnen, dass ins »Haus der geeinten Kraft« ANNO 1953 so mancher Tropfen Schweiß geflossen ist. Das war so ziemlich auf den Tag genau vor 50 Jahren, und so lange hält Auguste Wenzel unserem Wohnungsunternehmen die Treue. Rekordverdächtig! Ein Blick in die Unterlagen über mit der GEWOG und ihren Vorläuferfirmen abgeschlossene Mietverträge hatte diese Annahme zweifelsfrei bestätigt und war für Geschäftsführerin Margrit Radtke wichtiger Grund, die noch rüstige Mieterin persönlich aufzusuchen. Begleitet von Doreen Schünemann, der Leiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft, und dem Redakteur von »WOHNEN mit UNS« war Auguste Wenzel über den Anlass des Treffens hoch erfreut. »Dass Sie an mich gedacht haben, das berührt mich wirklich«, kommentierte die 81jährige die Tatsache, dass kein anderer der rund 2300 GEWOG-Mieter über einen so langen Zeitraum im Vertragsverhältnis steht. »Wir waren mit unserer Wohnung immer zufrieden und haben unsere Miete stets pünktlich bezahlt«, begründet das Kaltenborner

Urgestein ihr Beharrungsvermögen. Auch als vor neun Jahren ihr Mann verstorben sei, habe sie nicht überlegen müssen, ihren Wohnort oder ihre Wohnung zu wechseln. »Ich bin hier geboren und habe mein Leben lang in der Landwirtschaft, Tierproduktion Kaltenborn, gearbeitet«, lässt Frau Wenzel die Erinnerungen spielen. Auch heute noch bearbeitet die hellwach gebliebenen alte Dame regelmäßig ihren oberhalb der Wohnung gelegenen Garten und sei vielleicht auch deshalb kaum von Krankheiten betroffen, weil sie sich häufig an frischer Luft bewege. So kocht Frau Wenzel auch das von ihr angebaute Obst und Gemüse noch immer selbst ein und schwört auf eine gesunde Ernährung. Überhaupt bemerkt man an ihrem selbständig und perfekt geführten Haushalt, dass Frau Wenzel Willens und in der Lage ist, die gesetzte »Rekordmarke« um eine beträchtliche Anzahl von Jahren aufzustocken. In diesem Sinne nahm die treueste GEWOG-Mieterin zum Abschluss der Begegnung vor allem Wünsche für ihr persönliches Wohlergehen entgegen. Der außerdem an Frau Wenzel überreichte 50-€-Scheck berechtigt die Besitzerin zum Einkauf in den Geschäften des Bad Salzunger Handels- und Gewerbevereins.



■ BILD OBEN: Doreen Schünemann wünschte Auguste Wenzel noch viele Jahre Zufriedenheit und überreichte der uns die längste Zeit verbundenen Mieterin einen bunten Strauß Sommerblumen. ■ BILDER UNTEN UND OBEN LINKS: Frau Wenzel im Gespräch mit GEWOG-Geschäftsführerin Margrit Radtke.





## „gut und sicher wohnen“

5

Ab 1. August 2004:

### Nette GEWOG-Geste für Neugeborene

Die Verbundenheit unserer Wohnungsbaugesellschaft mit uns langjährig treu gebliebenen Mietern ist gerade in der gegenwärtig so unruhigen Zeit ein bedeutendes Element der Kundenbetreuung. Die vor allem im Osten Deutschlands außergewöhnliche Mieterfluktuation ist auch in der Stadt Bad Salzungen durch den Verlust Tausender Arbeitsplätze sowie mit der einhergehenden

Tendenz begründet, die eigene wie die Zukunft der zu bewahrenden oder neu zu gründenden Familie in strukturstärkeren Regionen zu suchen. Der Trend zum Eigenheimbau für gleich zwei oder gar drei Generationen verstärkt den Druck auf den Wohnungsmarkt ebenso, wie die seit der Wiedervereinigung dramatisch gesunkene Geburtenrate oder das durch viele andere Anbieter enorm gewachsene Wohnungsangebot. Für unsere Mieter und Kunden kein unbedingt nach-



**Auch im Hochhaus Otto-Grotewohl-Straße 34 – große Ansicht siehe Titelbild – verzeichnen die GEWOG-Unterlagen seit dem Erstbezug am 10. Januar 1968 eine hohe Verbundenheit zur angemieteten Wohnung. Den damals unterzeichneten Mietvertrag haben bis heute zehn Mieterinnen und Mieter nicht gekündigt und sich dafür ein ausdrückliches Dankeschön verdient.**

teiliger Prozess,

denn auch wir fühlen uns angehalten, unsere Wohnungsangebote noch kundenorientierter als bisher zu gestalten. Neben der Gewinn-

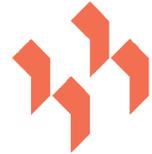


nung neuer Mieter ist es allen GEWOG-Verantwortlichen wichtiger denn je, die Verbindung zu unserer langjährigen Mieter-



terschaft intensiv zu pflegen. Geschäftsführerin Margrit Radtke formulierte das Problem gegenüber »WOHNEN mit UNS« so: »Unsere gegenwärtig zufriedenen Mieter sollen zufrieden bleiben oder noch zufriedener werden. Wir sind gerne um die Erfüllung spezieller Wünsche bemüht, beispielsweise wenn es sich um einen Wohnungswechsel innerhalb der GEWOG handelt.« Ein ganz aktuelles Angebot richtet sich andererseits an junge Familien! Für den ab 1. August 2004 eintreffenden Familiennachwuchs wird unser Unternehmen ein mit 50,00 € gefülltes Sparkassenbuch anlegen. Sicher ist ein solcher Betrag nicht mehr als eine nette Geste, die aber nach drei Jahren und fortgesetztem Mietverhältnis mit der Einzahlung weiterer 75,00 € ihre Wiederholung findet. Nur eine Bitte sei ausgesprochen: Das freudige Ereignis muss uns telefonisch gemeldet werden.





**G**emeinnützige Wohnungsunternehmen wie die GEWOG Bad Salzungen erfüllen den wichtigen kommunalen Auftrag, ihren Mietern Wohnraum zu überlassen, der unter zeitgemäßen sozialen Bedingungen vor allem dauerhaft bezahlbar bleibt. Dieses Kerngeschäft betreibt die GEWOG mit großer Verantwortung und ist deshalb ständig bemüht, die mit der Vermietung von Wohnungen verbundenen Betreuungsleistungen, wie Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten oder wie etwa die Betriebskostenabrechnung, auf hohem Niveau auszuführen. Wie in jedem anderen Wirtschaftsunternehmen auch müssen die vorhandenen finanziellen Mittel effizient verwaltet werden und sind – unter Beachtung des Sparsamkeitsprinzips – für die Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation auszugeben.

Ihren Pflichten fügt die GEWOG mehr und mehr solche Dienstleistungen hinzu, die das gute und sichere Wohnen bewusst befördern – Beispiele dafür sind die soziale Beratung in allen Wohnungsfragen, die Nutzbarmachung von Gemeinschaftsräumen, die Einführung von Rabatt- und Bonussystemen oder – die Unterstützung von Mieteraktivitäten zur Verbesserung der individuellen



GEWOG hofft auf noch mehr Engagement:

## Manche Mieter sind schon aktiv dem Gemeinwohl verbunden

und allgemeinen Wohnsituation. Gerade bezüglich des Engagements für das Gemeinwohl hofft die GEWOG in Zukunft auf verstärkte Mitarbeit: »Vielfach lassen sich nicht alle Mängel nur mit Geld beseitigen«, erklärt Geschäftsführerin Margrit Radtke den insgesamt noch zu geringen Willen, selbst mit Hand anzulegen, wenn die Beseitigung der so ärgerlichen Dreckecken im Kellerbereich oder wenn die Gestaltung und Pflege des unmittelbaren Wohnumfeldes nach aktiver Mietermitwirkung verlangen.

In den vergangenen Monaten haben sich – ganz im Sinne dieser dem Gemeinwohl dienenden Aktivitäten – Mieter gefunden, die durch unterschiedliche Tätigkeiten die selbst erkannten Mängel beseitigten. In freiwilliger unbezahlter Arbeit wurden unansehnliche Kellerräume geweißt, Blumenrabatten angelegt und die vorhandenen Grünanlagen liebevoll gepflegt.

**■ BILD OBEN:** Als langjährige Mieter fühlen sich die Eheleute Forst in der Straße der Einheit 59 wohl. Damit das auch so bleibt, absolviert Frau Ursula »ihre regelmäßige Gartenarbeit«. **■ BILDER UNTEN:** Vorbildliche Außenbereiche im Umfeld von GEWOG-Wohnanlagen. Im Haus Heinrich-Mann-Str. 27 leistete Herr Henn freiwillige Arbeitsstunden zur Sanierung der Kellerräume.

»WOHNEN mit UNS« war erst jetzt im Juli unterwegs, um diese erfreulich positiven Mieteraktivitäten zu entdecken. So in der ohnehin einnehmenden Umgebung der Heinrich-

Heine-Straße (Bild oben auf Seite 7), wo die Mieter speziell am Haus Nr. 39 eigene Bepflanzungen vorgenommen ha-

(Fortsetzung auf Seite 7)





**BILD: Typische Wohnsituation in der Heinrich-Heine-Straße**

(Fortsetzung von Seite 7)

ben und diese auf Dauer betreuen. Ähnliches Engagement fanden wir in der Straße der Einheit 59 – hier ist es die langjährige Bewohnerin Ursula Forst (Bild Seite 6 / oben), die »ihr« Blumenbeet direkt am Hauseingangsbereich angelegt hat und – moralisch unterstützt von ihrem Mann – in Dauerpflege einen Blickfang auch für die Passanten bewahrt. Als erfolgreicher »Einzelkämpfer« aktiv war gleichsam Herr Horst Henn, der im renovierungsbedürftigen Keller seines Wohnhauses Heinrich-Mann-Straße 37 alle Räume und Gänge mit weißer Farbe anscheinlich aufhellte. Etwas anders geartet das von den MitarbeiterInnen der GEWOG angeregte und organisierte gemeinschaftliche Wirken in der Werner-Lamberz-Straße 2–14. Die Anonymität von 82 Wohnungen in sieben Hausbereichen hatte in den vergangenen Jahren das Ansammeln von großen Mengen Sperrmülls bewirkt. Nach vorangegangenen Zusammenkünften fanden sich viele Bewohner zum Mittun bereit, und Eingang für Eingang wurde die dringend notwendige Sperrmüllentsorgung ebenso gemeinschaftlich bewerkstelligt wie die Instandsetzung von bislang nicht genutzten Trockenräumen.

Geben auch Sie sich einen Ruck, und helfen Sie mit:

## Gemeinsame Pflegearbeiten für ein schöneres Umfeld

■ Notiert von Doreen Schünemann

**Haben Sie sich bei einem Spaziergang durch verschiedene Wohnanlagen auch schon gefragt: Warum sieht eigentlich dieses Wohnhaus so schön aus? Ringsherum grünt und blüht es. Die Rabatten sind gepflegt, Dekoration wurde aufgestellt. Wunderschön! Und bei uns? Keine schönen Rabatte? Wildwuchs? Unkraut? Niemand kümmert sich darum? Und was macht eigentlich der Hauswart? Ist das nicht sein Job, die Grünanlagenpflege?**

Nein! Zumindest nicht generell.

Die Grünanlagenpflege ist Bestandteil der auf den Mieter umlegbaren Betriebskosten. Das heißt, je höher die hierfür aufzuwendenden Kosten, desto höher sind auch die von Ihnen zu entrichtenden Betriebskosten am Ende des Jahres. Wenn also die Grünanlagenpflege durch einen Hausmeister oder durch eine Firma ausgeführt wird, entstehen hierdurch Kosten, die von den Mietern zu tragen sind. Je intensiver die Pflege durch den Hausmeister oder eine Firma betrieben wird, umso höher auch die Betriebskosten. Im Interesse der Mieter hat die GEWOG mbH Bad Salzungen daher in den meisten Fällen die Pflege der Rasenflächen einer Firma in Auftrag gegeben. Die vorhandenen Rabatten vor den Häusern werden teilweise durch die Mieter selbst gepflegt und angelegt oder aber verwahrlosen.

Und nun fragen Sie sich wieder: »Sie verwahrlosen? Warum denn das?« Es sollte doch eigentlich gar kein Problem sein, ein wenig Zeit zu erübrigen, um das nachgewachsene Unkraut in unserer Rabatte vor dem Haus zu entfernen, oder? Da kann doch jeder Mieter einmal mit anfassen, dann ist der Aufwand für den Einzelnen auch nicht so hoch. Man hat doch sofort einen anderen Bezug zum eigenen Wohnhaus und zum »Vorgärtchen«, wenn man sich selbst und eigene Ideen einbringt. Man kann sich an dem Mitgestalteten erfreuen. Und

andere auch! Das Wohnen macht doch in einer schönen grünen Umgebung gleich doppelt so viel Freude.

In vielen kleineren Wohnhäusern haben sich unsere Mieter zusammengefunden und verschönern ihre Rabatten durch eigene Dekorationen und Bepflanzungen. Sie fühlen sich so einfach viel wohler in ihrem Hause. Und wenn jeder ein bißchen mit anpackt, dann muss man auch gar nicht viel Zeit aufwenden, um wieder einen schönen Anblick genießen zu können. Leider sind diese uneigennütigen Aktivitäten, wie wir sie aus vergangenen Zeiten kennen, in der heutigen Zeit zur Mangelware geworden. Die Entwicklung der letzten zehn Jahre zeigt, niemand ist mehr wirklich bereit, in einem Wohnhaus mit vielen Mietparteien etwas außerhalb der eigenen vier Wände zu tun. Oft hört man Sprüche wie: »Ich mache hier nichts mehr. Ich bin der / die Einzige der / die hier etwas macht. Das sehe ich nicht mehr ein!« Oder: »Die anderen tun ja auch nichts. Warum soll ich denn etwas unternehmen?« Oder: »Ich arbeite den ganzen Tag!«

Soll diese Einstellung wirklich Schule machen? Wir denken nicht!

Sicherlich ist es für uns als Vermieter ein Leichtes, zur Pflege der Rabatten auch eine Firma zu beauftragen. Wir müssen die hierfür entstehenden Kosten ja nicht tragen. Das sind umlegbare Betriebskosten, für die die Mieter aufkommen müssen! Ist das wirklich in Ihrem Interesse? Wollen Sie das wirklich? Wir würden uns freuen, wenn sich zukünftig wieder mehr Mieter die Frage stellen würden: Wie sieht eigentlich unser »Vorgarten« aus? Kann man ihn nicht noch etwas umgestalten?

Es liegt nur an jedem selbst, wie schön seine Umwelt ist. Also geben Sie sich einen Ruck und helfen Sie mit! Wir als Vermieter sind Ihnen gerne behilflich und unterstützen Sie bei Ihrem Vorhaben, sich selbst und Ihre Wohngemeinschaft zu erfreuen. Und vielleicht gelingt es sogar, solche Pflegearbeiten gemeinsam zu organisieren...



Moderne Unternehmenskommunikation:  
**Mieterzeitung + Internet**  
 ein verträgliches Paar

Alles braucht seine Zeit. Als vor elf Jahren die erste Mieterzeitung unserer Wohnungsbaugesellschaft erschien, steckte das Internet mit seinen zahllosen Anwendungen noch in den berühmten Kinderschuhen.

An Hunderte von Millionen Websites war aber vorerst nicht zu denken – eine Entwicklung, die sich sodann in rasanter Geschwindigkeit vollzog. Ohne uns auf die Brust zu klopfen: Weder hat unser Unternehmen die Avantgarde dieser beiden modernen Kommunikationsformen angeführt, noch haben wir etwa die Zeichen der Zeit verschlafen. Anfang der 90er Jahre erkannte die GEWOG nach ihrer Gründung ebenso die Notwendigkeit zur Informationspflicht ihrer Mieter, wie sie seit zwei Jahren das begonnene Internetprojekt nach und nach vervollkommen. Gerade die Kommunikationsformen des Internets eröffnen uns – den Wohnungsunternehmen und seinen Mietern – in der Zukunft weiteren Gestaltungsspielraum. »Interaktion« heißt das Zauberwort, in das es freilich Leben einzuhauchen gilt: Mehr Aktualität

[www.gewog-basa.de](http://www.gewog-basa.de)

bezüglich aller Serviceleistungen inkl. der optimalen Präsentation unserer Wohnungsangebote, die Pflege eines Terminkalenders auch zu Veranstaltungen innerhalb unserer Stadt, die Bereitstellung von Formularen zum sofortigen Ausfüllen und Herunterladen oder das Einrichten einer »Mietercke« mit Insnetzstellung kostenloser Kleinanzeigen werden gefragte Inhalte sein. Für die im Ver-



hältnis gute alte Dame »Mieterzeitung« kein Anlass, ihr nahendes Ende zu beweinen. Ganz allgemein haben nämlich derartige Druckprodukte nur selten den anfangs befürchteten Niedergang erlitten – im Gegenteil. Auch eine vernünftige Kundenzeitung kann heuer eine Internetlösung locker verkräften, ja sie ist im Idealfall sogar deren »Ideegeber«. Mieterzeitung und Internet geben also ein verträgliches Paar ab und sollten vor allem dann



nicht getrennt werden, wenn eine beträchtliche Anzahl von Kunden und Geschäftspartnern durch den Betreiber der Homepage zu betreuen sind. Aufgrund der durch die negative Arbeitsmarktentwicklung entstandenen wohnungsbaupolitischen Brisanz wird das Kommunikationsbedürfnis in Zukunft wohl eher noch zunehmen. Wir als GEWOG werden gut beraten sein, sowohl das Produkt Mieterzeitung als auch den gegenwärtigen Stand der Internetlösung fortzuentwickeln. Und nicht zuletzt: Die Nutzbarmachung beider Medienträger sollte auf Dauer zum Vorteil aller Beteiligten auch zu einem verbesserten Wohnklima beitragen.

Die Vorteile einer (Mieter-)Zeitung sind unbestritten: Man kann sie ortsunabhängig in den Händen halten, beliebig ablegen oder – wie links und oben – auf Geschehnisse der Vergangenheit zurückblicken.

VERWALTEN  
VERMIETEN  
BETREIBEN

**WOHNEN mit UNS**

Im August 2004 Nr. 10

Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH  
 Gewog  
 Wohnungsbaugesellschaft  
 mbH & Co. KG

- Ein Woll in eigener Sache
- Wohnungsanzahl der Bevölkerung angepasst
- Schnelles Wohnen: Sommerzeit
- Weiteres Doppelhaus im Viertel

**Die Mieterzeitung der Stadt Bad Salzungen**

- GEWOG spezielle für Hochwasserschutzgebiete
- Kundenkarte pflegt Ihre Stadt
- Gründung Mieterzeitung wichtiges Verbot
- Gründerzeitung bringt Zeit ohne Wert



Wasser- und Energieverbrauch:

## Mitwirkungspflicht bei der Ablesung

Die Ablesung der Erfassungsgeräte erfolgt auch in diesem Jahr durch das von uns beauftragte Abrechnungsunternehmen Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen. Beachten Sie bitte, dass Sie als Wohnungsnutzer die gesetzliche Pflicht haben, die Ablesung Ihrer Verbrauchsdaten zu ermöglichen. Ist ein Nutzer beim ersten Termin nicht anwesend, bekommt er einen zweiten Termin angeboten. Alle weiteren Termine sind für den Nutzer kostenpflichtig. Sollte eine Ablesung nicht zustandekommen, müssen ihre Verbrauchsdaten geschätzt werden.

### ■ Folgende Hinweise zur Ablesung in Ihrer Wohnung sollten Sie bitte beachten:

1. Die Ablesetermine werden Ihnen weiterhin über Hausanhänge bekanntgegeben.
2. Der Wohnungsnutzer muss den freien Zugang zur Wohnung und zu den Erfassungsgeräten im gesamten angekündigten Zeitraum ermöglichen.
3. Heizkörperverkleidungen, Spiegel oder Spiegelschränke im Bad usw. sind bitte durch den Nutzer zu entfernen, wenn sie die Ablesung behindern.
4. Achten Sie bitte selbst darauf, dass **alle** Heizkostenverteiler und Wasserzähler abgelesen werden.
5. Überprüfen Sie die Ablesung! Mit Ihrer Unterschrift auf dem Protokoll bestätigen Sie die Ablesung und Richtigkeit der Ablesewerte.
6. Nehmen Sie den Durchschlag des Ableseprotokolls entgegen und heben Sie diesen sorgfältig auf, da Sie diesen Durchschlag zur Kontrolle nach Erhalt der Betriebskostenabrechnung brauchen.
7. Der Ableser führt keine Reparaturen an den Geräten aus und nimmt keine Reparaturaufträge entgegen. Eventuell defekte Geräte melden Sie bitte an.
8. Ableser sind nicht autorisiert bzw. berechtigt, Auskünfte über technische sowie abrechnungstechnische Fragen zu erteilen.



**WIR SIND IHR DIENSTLEISTER**

Heizkostenabrechnung

Messgeräteservice

Verbrauchsabrechnung

Betriebskostenabrechnung



**10**

**„gut und sicher wohnen“**



Für unsere Kunden haben wir die Bürozeiten der Hauptgeschäftsstelle in der Leimbacher Straße 39 sowohl dienstags als auch donnerstags auf die einheitliche Zeitspanne von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr ausgedehnt.

**Direktanschluss ohne Zentrale**



**69 96 - 0**

Liebe Mieterinnen und Mieter,  
 bitte nutzen Sie unsere moderne Telefonanlage, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen möchten. Folgen Sie deshalb den Anweisungen der freundlichen Telefonistin, und Sie tragen ohne Mühe dazu bei, die aufgrund der Vielzahl von Anrufen unvermeidlichen Wartezeiten zu verkürzen. Bitte nutzen Sie auch das Angebot, Ihr Anliegen auf Anrufbeantworter zu sprechen – unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter melden sich umgehend.

- Leiterin Wohnungswirtschaft**  
Frau Schünemann - 31
- Wohnungsvermittlung**  
Frau Kroll - 30
- Reparaturservice**  
Herr Hornbogen - 33

**mail@gewog-basa.de**

- Service Wohnungswirtschaft**  
Herr Tenner - 32  
Frau Rothe - 32
- Sozialberaterin**  
Frau Dufft - 29
- Betriebskostenabrechnung**  
Frau Fürstenberg - 16
- Sekr. Geschäftsführung**  
Frau Seyfarth - 11
- Eigentumsverwaltung**  
Frau Kunze - 25
- Treuhandverwaltung**  
Frau Kiewel - 20  
Frau Lesser - 20
- Servicebüro Allendorf**  
Nur di + do 60 41 - 26

**Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen – GEWOG**

**Telefon (0 36 95) 69 96 - 0 ■ Telefax (0 36 95) 69 96 - 14**

**Bürozeiten Hauptgeschäftsstelle:**

|             |                               |     |                         |
|-------------|-------------------------------|-----|-------------------------|
| dienstags   | von 09.00 bis 12.00 Uhr       | und | von 13.00 bis 18.00 Uhr |
| donnerstags | von 09.00 bis 12.00 Uhr       | und | von 13.00 bis 18.00 Uhr |
| dienstags   | <b>Servicebüro Allendorf</b>  |     | von 13.00 bis 18.00 Uhr |
| donnerstags | von 09.00 bis 13.00 Uhr       |     |                         |
| dienstags   | <b>Außenstelle Barchfeld</b>  | und | von 13.00 bis 15.00 Uhr |
|             | von 10.00 bis 12.00 Uhr       |     |                         |
| donnerstags | <b>Außenstelle Breitungen</b> | und | von 13.00 bis 15.00 Uhr |
|             | von 10.00 bis 12.00 Uhr       |     |                         |

**Wohnungsvermittlung / Wohnungsanträge:**

|                         |                         |     |                         |
|-------------------------|-------------------------|-----|-------------------------|
| montags bis donnerstags | von 10.00 bis 12.00 Uhr | und | von 13.00 bis 15.00 Uhr |
| freitags                | von 10.00 bis 12.00 Uhr |     |                         |

**Treuhandverwaltung Bad Salzungen:**

|             |                         |     |                         |
|-------------|-------------------------|-----|-------------------------|
| donnerstags | von 09.00 bis 12.00 Uhr | und | von 13.00 bis 15.00 Uhr |
|-------------|-------------------------|-----|-------------------------|

**Havariedienst / außerhalb der Geschäftszeiten (0 36 93) 4 18 03**



Kundengespräch nach gelungenem Umzug:

## Perfekt bis ins Detail

Wer sich als potenzieller Neumieter auf dem Wohnungsmarkt orientiert oder sich innerhalb unserer Wohnungsbaugesellschaft zu einem Umzug entschließt, wird mit unzähligen Fragen konfrontiert. Für einen Wohnungswechsel finden jung und alt die unterschiedlichsten Gründe – in allen Fällen will aber diese mit viel Aufwand verbundene Aktion gut geplant und effektiv durchgeführt sein. Entschlossenen sei deshalb empfohlen, die geschulten Dienste von Babette Kroll in Anspruch zu nehmen. Als GEWOG-Verantwortliche für Wohnungsvermittlung nimmt Frau Kroll Ihre Vorstellungen und Wünsche für Ihr neues Zuhause entgegen, unterbreitet Ihnen Vorschläge im Rahmen machbarer Veränderungen und hat stets ein offenes Ohr, wenn es im Verlauf der Umzugsaktion unerwartete Probleme zu lösen gilt. Mit den umfassenden Betreuungsdiensten der GEWOG zufrieden waren so auch die Eheleute Jahn (Bild oben mit Frau Kroll / links). Erst Anfang Juni zog das Paar von der Martin-Luther-Straße in das äußerst attraktive Mietobjekt Heinrich-Heine-Straße 49. Über Frau Kroll (im Bild unten in einem weiteren Kundengespräch) nahmen die Jahns auch aktiven Einfluss auf die variabel zu gestaltende wie detailreiche Wohnungsausstattung.



Einsparpotenzial bei der Müllabfuhr:

## Kostenreduzierung – eine große Aufgabe

Die aktuelle Entwicklung des Finanz- und Arbeitsmarktes ist in letzter Zeit wohl an niemanden spurlos vorüber gegangen. Überall werden die Preise erhöht, Arbeitslöhne gesenkt oder Arbeitsplätze fallen durch Unternehmensinsolvenzen weg. In den meisten Haushalten muß gespart werden. Diesem Trend will sich auch die GEWOG mbH Bad Salzungen im Interesse ihrer Mieter nicht verschließen. Das wichtigste Thema derzeit lautet deshalb: Kostenreduzierung – nur ein einziges Wort für eine große Aufgabe!

Dass die Umsetzung dieser Aufgabe nicht das einfachste von der Welt ist, kann jeder aus eigener Erfahrung rekapitulieren. Dessen sind auch wir uns bewusst. Trotzdem versuchen wir, Einsparpotenziale zu ermitteln und zu nutzen. Insoweit gestaltet sich aber die aktuelle Preissituation auch für die GEWOG mbH Bad Salzungen als sehr hinderlich. Auch wir müssen – trotz bestehender Rahmenverträge – Preissteigerungen der Dienstleistungs- und Versorgungsunternehmen hinnehmen, die die von den Mietern zu tragenden laufenden Betriebskosten in die Höhe treiben. Trotzdem lassen wir uns nicht entmutigen! Wir sind täglich im Interesse unserer Mieter bestrebt, die Betriebskosten so niedrig wie möglich zu gestalten, so dass trotz steigender Grundpreise im Verhältnis zum eigenen Verbrauchsverhalten die Kosten reduziert werden können. So haben wir eine solche Reduzierungsmöglichkeit bei den Kosten für die Entsorgung des Restmülls ermittelt. Durch Optimierung des Leerungsintervalles können die auf die Mieter umlegbaren Kosten für die Restmüllabfuhr verringert werden. In Zusammenarbeit mit der Firma CCSP Umweltservice GmbH Offenbach soll uns zukünftig die Kosteneinsparung in diesem Bereich gelingen. Die CCSP Umweltservice GmbH Offenbach ist ein Dienstleistungsunternehmen, welches sich die Verbesserung der Abfalltrennung und damit die Verringerung der Restmüllmenge zur Aufgabe gemacht hat. Ziel des Einsatzes von CCSP wird es sein, die anfallende Menge an Restmüll durch Feinsortierung und Verdichtung zu reduzieren. Hierdurch werden eine wöchentliche Abfuhr und die hiermit verbundenen Abfuhrgebühren eingespart.

Leider gestaltet sich die Umsetzung dieses Vorhabens als sehr schwierig. Entsprechende Anträge auf Veränderung des Abfuhrintervalles werden durch den Abfallzweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach sehr zögerlich bearbeitet bzw. durch Berufen auf rechtliche Erfordernisse gemäß der Satzung des AZV Wartburgkreis – Stadt Eisenach abgelehnt. Wir lassen uns jedoch nicht entmutigen und werden für unsere Mieter in Zusammenarbeit mit der CCSP Umweltservice GmbH Offenbach eine einvernehmliche Lösung mit dem AZV Wartburgkreis – Stadt Eisenach finden. Wir müssen aber darauf hinweisen, dass alle Einsparlösungen nicht erfolgreich zu realisieren sind, wenn die Mieter nicht auch ihren Beitrag leisten. Wir appellieren deshalb abermals an unsere Bewohner, den anfallenden Müll strikt zu trennen und dafür die bereitstehenden Behälter zu nutzen. Nur dieser Weg ist richtig und bringt uns auf dem Kurs des gemeinsamen Sparens voran.



**Helfen Sie selbst mit,  
Ihre Müllkosten zu reduzieren!**



**Innenstadt**

**Steinweg 2**

Dachgeschoss, 4-Raum-Whg., Küche, Bad, 77,00 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, zentral gelegen, eine Monatsmiete Kautio  
304,00 Grundmiete  
412,00 Miete inkl. Nebenkosten

**Seesgasse 2 a (H'berger Haus)**

Dachgeschoss li., 1-R.-Whg., 45,37 m<sup>2</sup>, Einbauküche, san. Altbau, eine Kaltmiete Kautio  
255,17 Kaltmiete  
324,77 Miete inkl. Nebenkosten + Warmwasser

**An den Beeten**

**Untere Beete 16**

4. OG, 2-Raum-Whg., Küche, Bad, ca. 47 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, bevorzugtes Wohngebiet mit »viel Grün«, Busverbindung, Arzt, Apotheke, Kino, Kinderspielplatz, eine Monatsmiete Kautio  
205,00 Kaltmiete  
280,00 Miete inkl. Nebenkosten + Warmwasser

**Untere Beete 10**

4. OG, 2-Raum-Whg., Küche, Bad, ca. 47 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, bevorzugtes Wohngebiet mit »viel Grün«, Busverbindung, Arzt, Apotheke, Kino, Kinderspielplatz, eine Monatsmiete Kautio  
205,00 Kaltmiete  
280,00 Miete inkl. Nebenkosten + Warmwasser



**Wohnungs-Börse 2004**



**Theo-Neubauer-Straße 17**

2. OG, 2-Raum-Whg., Küche, Bad, ca. 47 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, bevorzugt. WG mit »viel Grün«, Busverb., Arzt, Apotheke, Kino, Kinderspielplatz, eine Monatsmiete Kautio  
241,00 Kaltmiete  
315,00 Miete inkl. Nebenkosten

**An mehreren Standorten**

2-Raum-Whg., 47,29 m<sup>2</sup>, individuelle Wünsche bei Ausstattung werden berücksichtigt, eine Kaltmiete Kautio  
241,65 Kaltmiete  
314,47 Miete inkl. Nebenkosten

**Am Lindig**

3-Raum-Whg., 60,15 m<sup>2</sup>, eine Kaltmiete Kautio  
276,69 Kaltmiete  
370,69 Miete inkl. Nebenkosten

**Allendorf**

**Straße der Einheit und Allendestraße**  
3-R.-Whg., ca. 60 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, keine Kautio  
167,00 Kaltmiete  
289,00 Miete inkl. Nebenkosten

**SONDERANGEBOTE**

**Angebot für junge Leute**

Wenn Sie eine 3-Raum-Wohnung im Wohngebiet Allendorf anmieten, dann:

- 1. Monat mietfrei  
nur 117,60 € Betriebskostenvorauszahlung
- 2. Monat ca. 54,20 € Kaltmiete  
+ 117,60 € Betriebskostenvorauszahlung
- 3. Monat ca. 109,93 € Kaltmiete  
+ 117,60 € Betriebskostenvorauszahlung
- ab 4. Monat ca. 163,61 € Kaltmiete  
+ 117,60 € Betriebskostenvorauszahlung

Bei Interesse setzen Sie sich mit Frau Kroll, Tel. (03695) 699630 in Verbindung.

**Straße der Einheit 61**

2. OG, 2-Raum-Whg., Küche, Balk., ca. 64 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, keine Kautio  
180,00 Kaltmiete  
300,00 Miete inkl. Nebenkosten

**Dr.-Salv.-Allende-Straße 1**

4. OG, 2-Raum-Whg., Küche, Wintergarten, ca. 62 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, saniert, PKW-Stellplatz am Haus, Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, keine Kautio  
215,00 Kaltmiete  
310,00 Miete inkl. Nebenkosten

**Rhönblick**

**Martin-Luther-Straße 15**

5. OG, 3-Raum-Whg., Küche, Bad, ca. 82 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, zentral gelegen am Rhönblick, Einkaufsmöglichkeiten, keine Kautio  
233,00 Kaltmiete  
360,00 Miete inkl. Nebenkosten

**Martin-Luther-Straße 19**

3-Raum-Whg., ca. 82 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, keine Kautio  
225,25 Kaltmiete  
325,70 Miete inkl. Nebenkosten

**Martin-Luther-Straße**

3-Raum-Whg., 82,18 qm, ohne Kautio  
233,39 Kaltmiete  
373,39 Miete inkl. Nebenkosten

**Werner-Lamberg-Straße 4**

4. OG, 4-Raum-Whg., Küche, Bad, ca. 78 m<sup>2</sup>, sofort beziehbar, Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, keine Kautio  
228,00 Kaltmiete  
340,00 Miete inkl. Nebenkosten