



Im August  
2019

Nr. 27

GEWOG GmbH  
Bad Salzungen

## Mietermagazin der GEWOG GmbH Bad Salzungen



■ Neues Schülerwohnheim  
mit 63 Einraumwohnungen  
erwartet hohen Zuspruch  
Mehr auf Seite 8!

■ Dr.-Salvador-Allende-Str. 1 – 7:  
Per Knopfdruck  
in die oberen Etagen  
Mehr auf Seite 10!





# MIETERFEST 2019

Samstag, 31. August, ab 11:00, am

**pab** passage an den beeten



## Spiel & Spass

- Segway-Parcour – Geschicklichkeitstraining für Jedermann
- Spacetrainer - Schwerelosigkeit selbst erleben
- Planierraupe – zum Rutschen und Klettern
- Malen mit Siebenland - der Malspaß für kleine und große Kinder
- Riesenseifenblasen - so groß wie du selbst
- Kinderschminken
- Feuerwehrauto - zum Bestaunen und Erkunden
- Kurzfilm im Kino
- Ponyreiten
- Tischfussball

## HIGHLIGHT STEFAN DIETRICH

Comedy Show - „Meister der Verwandlung“ „Mann mit den tausend Gesichtern“  
genial zweidimensional - die total verrückte Verwandlungsshow  
ab 14.00 Uhr

Musik mit  
Heinrich II

**GROßE TOMBOLA** - attraktive Preise  
für das leibliche Wohl ist gesorgt



**Abfahrt** „Rhönblick“  
zum pab-Festplatz

LINIE 53

11:23 Uhr &  
12:23 Uhr Fahrtverlauf wie 11:23  
11:29 Uhr Hersfelder Straße  
11:32 Uhr Allendorf  
11:33 Uhr August-Bebel-Straße  
11:37 Uhr Bahnhof  
(über Hersfelder Straße)

**Rückfahrt** „Untere Beete“

16:39 Uhr LINIE 51  
17:39 Uhr

Für unsere Mieter sind die Fahrten in diesen Buslinien kostenfrei. Bitte

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,  
es ist wieder so weit. Die Vorbereitungen für unser diesjähriges Mieterfest laufen auf Hochtouren. Wir, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsbaugesellschaft, freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen einen erlebnisreichen Tag zu verbringen. Wir laden Sie herzlich ein, auch dieses Mieterfest am **pab** Passage an den Beeten gemeinsam mit uns zu feiern.

Wie immer erwarten Sie vielseitige Unterhaltung, schmackhaftes Essen und Trinken, Überraschungen und nicht zuletzt angenehme Gespräche mit Freunden und Nachbarn. Wir freuen uns auf Sie!

Uwe Arndt, Geschäftsführer

● Große Tombola ● Attraktive Preise ● Für das leibliche Wohl ist gesorgt! ●



Ein Wort in eigener Sache:

## Miteinander ins Gespräch kommen

Liebe Mieterinnen und Mieter,

auch in diesem Sommer können Sie das Magazin „WOHNEN mit UNS“ in den Händen halten. Wir möchten Sie damit über die Neuigkeiten aus unserem Unternehmen informieren. Beim Lesen wünschen wir Ihnen viel Spaß.

### ■ GEWOG steht auf gesunden Beinen – Ideen der Mieter gefragt

Die GEWOG steht auf wirtschaftlich gesunden Beinen. Das hat der Jahresabschluss 2018 bestätigt. Das gute Ergebnis versetzt uns in die Lage, anstehende Aufgaben anzupacken. Dazu gehört unter anderem die Weichenstellung für die zweite Sanierungswelle unserer Objekte. Bereits seit 1993 setzen wir die Sanierung unseres Bestandes Stück für Stück durch. Dabei sind auch die Ideen der Mieter gefragt. Reichen Sie uns gerne Vorschläge ein!

### ■ Kostensteigerung für Sanierung des Bahnhofempfangsgebäudes

Mittendrin sind wir bei der Sanierung des ehemaligen Bahnhofempfangsgebäudes. Der Fund von schwach gebundenem Asbest und

seine anschließende Beseitigung, aber auch die Insolvenz der Rohbaufirma haben uns im Zeitplan zurückgeworfen. Aktuell rechnen wir damit, dass die Arbeiten im zweiten Quartal 2020 abgeschlossen sein können. Neben dem Zeitverzug müssen wir eine Kostensteigerung in Kauf nehmen. Die Gesamtkosten sind um 700.000 EUR auf 8,3 Millionen EUR angewachsen.

### ■ „Untere Beete 8“ – das neue Zuhause für Auszubildende

Im neuen Schuljahr können wir den Schülern des Staatlichen Berufsbildungszentrums und der Medizinischen Fachschule Bad Salzungen ein neues Zuhause bieten. Das Schülerwohn-



heim, das viele Jahre in der Fritz-Wagner-Straße untergebracht war, ist in das Objekt „Untere Beete 8“ umgezogen. Damit haben die Auszubildenden nicht nur einen kurzen Weg zur Berufsschule, sondern auch zahlreiche Attraktionen wie das pab Kino-center vor der Haustür.

### ■ Gartenstadt Allendorf bald auch mit Einfamilienhäusern

Neues soll auch in der Straße der Einheit entstehen. Dafür wurde das letzte Gebäude des U-Komplexes ab-

gerissen. Damit sind beste Voraussetzungen geschaffen, um die Entwicklung der Gartenstadt Allendorf voranzubringen. In Kooperation mit der Stadt Bad Salzungen sollen an diesem Standort moderne Gebäude, darunter auch Einfamilienhäuser, errichtet werden.

### ■ Ärger vermeiden – das Zusammenleben verlangt Rücksicht

Bei allem Verständnis für die Individualität einer jeden Person: Uns liegt am Herzen, dass das Zusammenleben unserer Mieter auch in Zukunft gut funktioniert. An dieser Stelle möchte ich um gegenseitige Rücksichtnahme bitten. Halten Sie die Mittagsruhe und die Nachtruhe ein, um ihre Nachbarn nicht zu verärgern. Kommen Sie miteinander ins Gespräch und räumen Sie etwaige Probleme gemeinsam aus dem Weg!

### ■ Herzlich Willkommen zum GEWOG-Mieterfest vor der pab-Passage

Abschließend möchten wir Sie wie in jedem Jahr herzlich zu unserem Mieterfest einladen. Es findet am Samstag, dem 31. August 2019, ab 11:00 Uhr vor der pab-Passage an den Beeten statt. Traditionell erwartet Sie ein vielfältiges Angebot und eine Tombola mit attraktiven Preisen. Die Mitarbeiter und ich freuen uns auf einen erlebnisreichen Tag mit Ihnen. Wir haben alle Vorbereitungen für einen angenehmen Nachmittag getroffen. Bis dahin wünsche ich Ihnen eine gute Zeit.

Ihr

Uwe Arndt,  
Geschäftsführer

Impressum

**Herausgeber:** GEWOG GmbH Bad Salzungen · Leimbacher Straße 39, 36433 Bad Salzungen, Telefon (0 36 95) 69 96 - 0 + Fax 69 96 14 oder über mail@gewog-basa.de. **Texte, Bilder + Layout:** Freie Journalistin Susann Eberlein (Bad Liebenstein) · eMail susann.eberlein@yahoo.de & Freier Journalist Rolf Thieme (Suhl) · Mobilfunk 0171 / 6 95 43 38 oder über eMail timetext21@gmail.com. **Projektbetreuung:** Detlev Gerlach (Suhl) · Tel. (0 36 82) 46 58 37. **Herstellung + Verarbeitung:** WEHRY-DRUCK oHG · Im Wiesgrund Nr. 1 · 98617 Untermaßfeld · Telefon (03 69 49) 2 01 10

Titelfoto:

Komplex saniertes Mehrfamilienhaus mit 104 Wohnungen in der Werner-Lamberz-Straße Nr. 2-14





## Bahnhofsgebäude verändert sich sichtlich



Bad Salzungen's Bürgermeister Klaus Bohl (rechts) und GEWOG-Geschäftsführer Uwe Arndt vollzogen zum Richtfest am 3. April die fälligen Hammerschläge, mit denen traditionell auf Holz geklopft wurde und mit denen der Bürgermeister auch den letzten Nagel in den Dachstuhl versenkte.

Die Handwerker, die im und am Bahnhofsgebäude in Bad Salzungen arbeiten, geben sich die Klinke in die Hand. Aktuell sind die Natursteinarbeiten am Erdgeschoss und Sockel in vollem Gange. Weit über die Hälfte der historischen Anlage konnte bereits saniert werden. Daneben wird noch an der Fassade in den oberen Geschossen gearbeitet, während der Südbereich des Objektes schon fertig gestellt ist. Und auch die Dacharbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

Damit konzentrieren sich die Aufgaben der Handwerker ab sofort vor allem auf den Ausbau im Innenbereich. Es erfolgen Elektroinstallationen

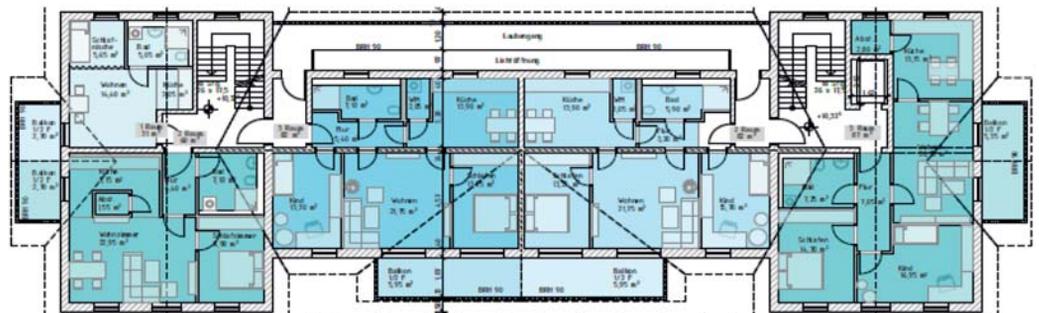


Das Richtfest am historischen Bahnhofsgebäude Bad Salzungen war auch dem mdr ThüringenJOURNAL einen Kurzbericht wert. Stadt und städtischem Wohnungsunternehmen ist es gelungen, aus einer Altlast der Deutschen Bahn AG ein Wohn- und Geschäftshaus zu entwickeln, auf das die Bauherren, Architekten und Bauausführenden mit Stolz blicken dürfen. Zurzeit läuft über alle Etagen hinweg der Innenausbau auf Hochtouren, bevor im nächsten Jahr die ersten Mieter ihr zentral gelegenes neues Zuhause beziehen können. Und ganz gewiss wird das mdr ThüringenJOURNAL dann wieder einen aktuellen Bericht senden.

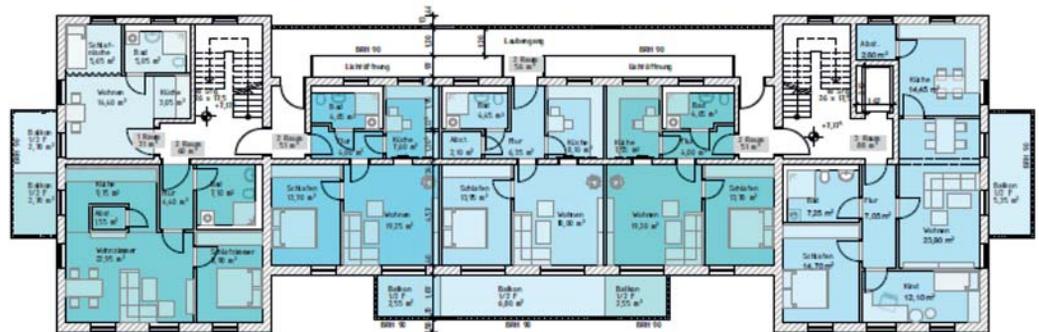
und die Erstellung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen. Erst danach können die Wohnungen in den drei oberen Geschossen und die Gewerbefläche im Erdgeschoss hergerichtet werden. Insgesamt entstehen 13 Wohneinheiten, darunter eine Viererwohnung, vier Dreierwohnungen, sechs Zweierwohnungen und zwei Einraumwohnungen. Das Erdgeschoss dient zukünftig für Geschäftsräume des Sozialwerks des Demokratischen Frauenbundes und wird unter anderem das Mehrgenerationenhaus beherbergen. Ziel der GEWOG ist es, das Bahnhofsgebäude im zweiten Quartal 2020 fertigzustellen. Damit hat sich die Bauzeit um gut ein halbes Jahr verlängert. „Die Verzögerung re-



sultiert nicht nur aus der Insolvenz der Rohbaufirma, sondern auch aus der notwendigen Beseitigung von schwach gebundenem Asbest“, erklärt Geschäftsführer Uwe Arndt. Die Gründe machten nicht nur einen neuen Bauablaufplan notwendig, sondern verursachten zusätzliche Kosten. Von ursprünglich geplanten 7,7 Mio Euro sind die Gesamtkosten auf 8,3 Mio Euro angestiegen. Während das Land Thüringen 5,9 Mio Euro Fördermittel beisteuert, bringt das Wohnungsunternehmen rund 2,4 Mio Euro auf. Damit gehört die Sanierung des Bahnhofsgebäudes zu den aufwendigsten und teuersten Projekten der GEWOG. Aufgrund der hohen Nachfrage ist die Vermietung der Wohnräume bereits freigegeben worden.



Dachgeschoß



2. OG

# Jetzt zu Werraenergie wechseln!



## NaKlar! Erdgas und Strom von Werraenergie

Als Partner der GEWOG GmbH bietet Ihnen die Werraenergie GmbH mit den Produkten **NaKlar-Gas FIX** und **NaKlar-Strom FIX** einige Vorteile!

- **kein Grundpreis**
- wir sagen „DANKE“ mit einem **Tankgutschein im Wert von 25,- €** (brutto)
  - bei Abschluss eines Stromvertrages ODER
  - bei Abschluss eines Gasvertrages ODER
  - für jeden neu geworbenen Kunden

### - **Rabattvereinbarung**

Wenn Sie Erdgas und Strom von Werraenergie beziehen, erhalten Sie einen Rabatt von 0,24 Cent je Kilowattstunde (brutto) auf die ersten 50.000 Kilowattstunden Erdgas im Jahr.

Werraenergie GmbH  
August-Bebel-Straße 36-38  
36433 Bad Salzungen  
Infos unter [www.werraenergie.de](http://www.werraenergie.de)  
oder telefonisch unter **0 36 95 / 87 60 - 36**

 **werra  
energie**  
Zukunft, die ankommt.



**E**nde Juli dieses Jahres hat es in der Dr.-Salvador-Allende-Straße 73 gebrannt. Das Feuer hat sich in einem Keller im Wohngebiet Allendorf gebildet, dichter Qualm drang nach außen. 16 Bewohner mussten während der Löscharbeiten der Bad Salzunger Feuerwehr Stadtmitte, die mit 19 Kameraden und fünf Fahrzeugen anrückte und das Feuer in nur kurzer Zeit unter Kontrolle hatte, ihre Wohnungen verlassen.



Sie blieben zum Glück unverletzt und konnten später in ihre vier Wände zurückkehren. Dies ist unter anderem einer Brandschutztür im Keller zu verdanken, die ein Übergreifen des Feuers auf das Treppenhaus und die Wohnungen verhinderte.

Hohen Schaden hat das Feuer hingegen an der Elektronik des Gebäudes hinterlassen. Die gesamte elektrische Leitung, die Stromzähler und auch die Dämmung der Kellerdecken sind verbrannt bzw. verschmort. Die Wohnungen konnten daraufhin gut eine Woche nicht mit Strom versorgt werden. Aufgrund des sich entwickelnden Rauchs und Rußes wurden zudem die Habseligkeiten der Mieter in den Keller verschlägen stark verunreinigt. Weil diese den Rauchgeruch in großem Ausmaß annahmen, hat der Gutachter der Versicherung wenig später die Räumung aller Keller angewiesen. Die Sachen der Mieter mussten entsorgt werden. In der Folge müssen nun alle Keller verschläge erneuert werden.

Die GEWOG möchte in diesem Zusammenhang noch-



## Brand in der Dr.-Salvador-Allende-Straße – Elektronik zerstört



**■ Wer mehr oder weniger regelmäßig die Beiträge der mdr-Brisant-Redaktion verfolgt, kann (s)eine private Wette abschließen – irgendwo in Deutschland oder in der Welt haben Brände Leid und Elend verursacht. Die Ermahnungen zur Einhaltung der Brandschutzbestimmungen auch in unserem Magazin sind daher nicht aus der Luft gegriffen, sollen doch Personen- und Sachschäden das Zusammenleben unserer Bewohner nicht belasten.**



mals darauf aufmerksam machen, dass die Kosten für die Schäden an den im Mieterkeller befindlichen Gegenständen und deren Entsorgung, aber auch die Kosten für eine eventuell notwendige Übernachtung in einer anderen Unterkunft, nicht von der Gebäudeversicherung des Vermieters übernommen werden können. Sie werden nur von einer Hausratversicherung abdeckt. „Viele Mieter denken nicht an diese zwar sehr seltenen, dafür aber sehr einschneidenden Geschehnisse. Wenn sie keine Hausratversicherung abgeschlossen haben, bleiben sie im Ernstfall nicht nur unbetreut, sondern auch auf den Kosten sitzen“, erklärt GEWOG-Geschäftsführer Uwe Arndt. Er appelliert daher an den Abschluss einer Hausratversicherung.

Darüber hinaus wird abermals darauf hingewiesen, keine Gegenstände in Treppenhäusern und öffentlichen Kellerräumen zu lagern. Im Falle eines Brandes können sie zu lebensgefährlichen Fallen werden.



## Schülerwohnheim in Bad Salzungen

„Untere Beete 8“: 63 Schülerwohnungen entstanden



**D**as Staatliche Berufsbildungszentrum und die Medizinische Fachschule „Am Lindig“ in Bad Salzungen hat ein neues Schülerwohnheim in Verwaltung genommen. Pünktlich zum Start des neuen Schuljahres können die Auszubildenden ein Apartment im Gebäude Untere Beete 8 beziehen. Dieses Haus gehört zum Bestand unseres Wohnungsbauunternehmens, das einen Vertrag mit dem Wartburgkreis als Schulträger abgeschlossen hat. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt daher auch über das Landratsamt.



Den Fachkräften von morgen stehen insgesamt mehr als 60 Einraumwohnungen mit je 23 Quadratmetern Wohnfläche zur Verfügung. Die Apartments verteilen sich auf drei Etagen und sind modern eingerichtet. Jede Wohneinheit verfügt über einen möblierten Wohnbereich, eine Küchenzeile mit Kühlschrank und Kochgelegenheit, ein Bad mit Dusche und WC, einen Flur und einen funktionstüchtigen – ganz wichtig! – Internetanschluss.

Anders als im bisherigen Schülerwohnheim in der Fritz-Wagner-Straße 20 / 22 profitieren die Auszubildenden von kurzen Wegen. Von ihrer Unterkunft bis zur Berufsschule brauchen sie maximal zehn Minuten zu Fuß. Der neue Standort soll vor allem die Jugendlichen von einer Ausbildung in der Kur- und Kreisstadt überzeugen, die nicht aus der unmittelbaren Umgebung stammen.

Neben der Nähe zum Staatlichen Berufsbildungszentrum als auch zum Bahnhof und Busbahnhof bietet das neue Schülerwohnheim weitere Vorteile. Sobald die Unterrichtsinhalte gelernt und die Hausaufgaben erledigt sind, stehen den Schülern viele Freizeitmöglichkeiten offen. Sie können die umliegenden Sportanlagen nutzen, die Sole-Welt besuchen, den neusten Film im pab-Kinocenter anschauen oder durch die nahegelegene Innenstadt Bad Salzungen schlendern. Dabei dürfen auch die Eltern der oft noch minderjährigen Schüler beruhigt sein: Neben einer sozialpädagogischen Betreuung sind feste Anwesenheitspflichten am Abend festgelegt, ebenso der Dienst einer Nachtbereitschaft. Damit sind die Jugendlichen nicht völlig auf sich allein gestellt, können aber Stück für Stück

in die Selbstständigkeit hineinwachsen.

Vor dem Einzug der Schüler Mitte August hat die GEWOG umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. „Die Bäder wurden in Ordnung gebracht, die Wände frisch gemalt und neuer Fußboden verlegt. Wir hoffen, dass sich die Auszubildenden in ihren eigenen vier Wänden wohl fühlen“, berichtet GEWOG-Chef Uwe Arndt. Die Kosten belaufen sich auf 550.000 Euro.

Den bisherigen Mietern der Wohnungen hat die GEWOG neue Mietangebote unterbreitet, ihnen eine Umzugsfirma zur Seite gestellt oder eine Umzugspauschale gezahlt. „Wir sind froh, dass wir einvernehmliche Lösungen für alle finden konnten“, so Uwe Arndt.





Statt auf eine kostspielige Sanierung des Objektes, in dem zuletzt unter anderem eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylsuchende untergebracht war, setzen die Verantwortlichen auf eine gänzlich neue Bebauung des Geländes. Hier sollen zukunftsfähige Gebäude, darunter auch Einfamilienhäuser, entstehen. Dafür müssen im ersten Schritt die oftmals stark zergliederten Grundstücke neu geordnet werden. Der Planungsprozess hat bereits begonnen.

**D**er letzte Block des U-Komplexes in der Straße der Einheit 41–51 ist gefallen. Ende Oktober 2018 rückten die Bagger an, um den Wohnkomplex abzureißen. Bereits im Januar 2019 war er vollständig abgebrochen, bis Mai dieses Jahres folgten Restarbeiten wie die Materialsortierung und die Rasenansaat. Die Kosten für den Abbruch belaufen sich auf 337.500 Euro. Sie wurden vollständig vom Programm „Stadt und Bau / Rückbau“ vom Land Thüringen gefördert.

Mit dem Abriss ist eine weitere wichtige Voraussetzung geschaffen worden, um die Gartenstadt Allendorf voranzutreiben. Dahinter verbirgt sich ein Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bad Salzungen, bei dem die GEWOG mitwirkt. Ziel ist es, das Viertel, das durch eine Vielzahl von Wohnblöcken in Plattenbauweise gekennzeichnet ist, aufzuwerten und die Lebenssituation der Bewohner zu verbessern.

## Platz für neue Ideen – Gartenstadt erblüht



In der konkreten Umsetzung ist bereits die Stadtteilarbeit durch die Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (THINKA). Sie ist Anfang 2018 gestartet, wird federführend von der Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung (ABS) Wartburg-Werraland GmbH koordiniert und schafft zahlreiche Angebote für die Bewohner.

Eines der Projekte ist der Stadtgarten in der Fritz-Wagner-Straße. Auch in diesem Jahr haben die Bewohner gemeinsam ihren grünen Daumen getestet. Sie haben Hochbeete genutzt, um Pflanzen aufzuziehen oder Gemüse zu sähen und zu ernten. Mit Hilfe dieses Projektes sollen sich die Mieter aktiv in die Gestaltung ihres Viertels einbringen können. Auf diese Weise soll das respektvolle Miteinander gefördert und das konfliktfreie Zusammenleben verbessert werden. Gleichzeitig würden etwaige Vorurteile abgebaut.



**D**ie Immobilien im Objekt Dr.-Salvador-Allende-Str. 1-7 besitzen ab sofort den Status „barrierefrei“. In jedem Eingang wurde ein Aufzug eingebaut, so dass alle Wohnungen von nun an bequem und ohne Treppensteigen erreichbar sind.

„Viele unserer Mieter werden immer älter. Aus diesem Grund war es uns ein Bedürfnis, ihnen das Wohnen noch angenehmer zu gestalten“, sagt Uwe Arndt über die Investition in Höhe von 970.000 Euro. Während die Kosten für den Einbau der vier neuen Aufzüge von der GEWOG getragen werden, werden die Kosten für die Wartung der Anlagen auf die Mieter übernommen. „Der Anstieg der Mieten ist auf ein vernünftiges Maß begrenzt“, so der GEWOG-Chef.

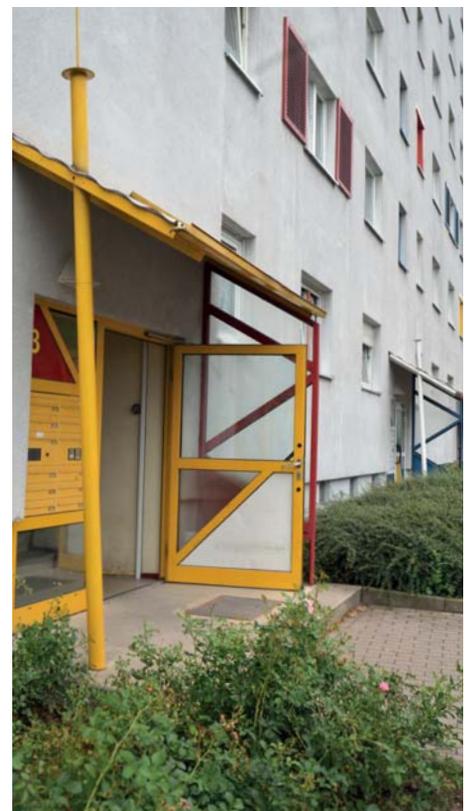
Die Arbeiten rund um die Aufzüge sind so gut wie abgeschlossen. Aktuell werden noch die



## Per Knopfdruck in die oberen Etagen



Treppenhäuser gemalert und instand gesetzt. Ihre Reinigung wird zukünftig die Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen, eine Tochterfirma der GEWOG, übernehmen. Damit sind die Mieter von einem Teil ihrer Pflichten befreit. In der Vergangenheit gab die Treppenhausreinigung in vielen Objekten immer wieder Anlass zur Kritik. Mieter informierten die GEWOG, dass Nachbarn die Treppe nicht kehren und wischen oder sich gar nicht an den vereinbarten Reinigungsplan halten. Die Gründe dafür sind vielfältig: Während einige Mieter aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage sind, ihren Pflichten nachzukommen, ist es anderen zeitlich nicht möglich. Um sie zu unterstützen, wird die Reinigung aller Immobilien nun schrittweise an eine Fachfirma übergeben – so auch in der Dr.-Salvador-Allende-Straße 1-7. Die zu erwartenden Kosten für die Reinigung werden mit den Mietern abgesprochen.





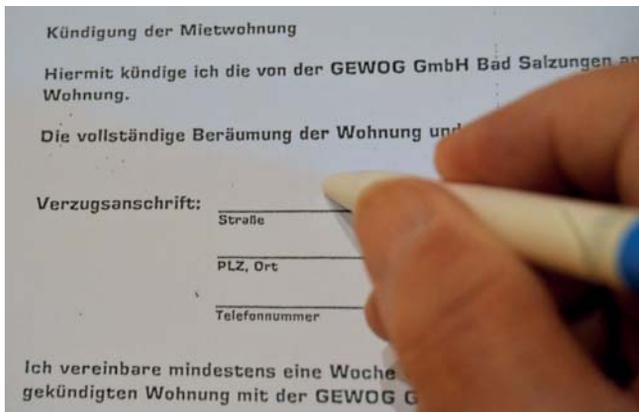
## Neuer Verwalter für KWG Tiefenort

**I**m Zuge der Eingemeindung der ehemals eigenständigen Gemeinde Tiefenort in die Stadt Bad Salzungen im Juli 2018 hat die GEWOG die Verwaltung der Kommunalen Wohnungsgesellschaft KWG Tiefenort mbH übernommen.

Damit ist der Bestand um fünf Objekte und insgesamt 81 Wohnungen sowie zwei Gewerbeflächen gewachsen. Die GEWOG hat die Aufgaben zu Jahresbeginn übernommen und bereits viele Hausaufgaben erledigen können. Weil die Unternehmen aber Schritt für Schritt zusammenwachsen müssen, bittet die GEWOG die Mieter noch um ein wenig Geduld. Aktuell werden die Systeme aufeinander abgestimmt und Maßnahmenkataloge erstellt, die den Investitionsstau beseitigen sollen. „Dabei sind wir offen für Vorschläge der Mieter. Auch bei Fragen können sie sich jederzeit an uns wenden“, sagt Uwe Arndt.

## +++ Nachrichten +++ kurz +++ knapp +++

Wir informieren unsere Mieter über die Modalitäten zur Kündigung ihrer Wohnung, zur Inanspruchnahme des Bereitschaftsdienstes in Notfällen, über die Neu-Verwaltung der KWG Tiefenort und über Maßnahmen zur Verkehrssicherung in öffentlichen Räumen



### Bereitschaftsdienst nur für Notfälle nutzen

**E**in Brand, ein größerer Wasserschaden oder eine ausgefallene Heizung im Winter: Wenn außerhalb unserer Öffnungszeiten eine Gefahr entsteht, steht unseren Mietern der Bereitschaftsdienst zur Seite.

„Er ist die erste Anlaufstelle für all die Dinge, die nicht bis zum nächsten Werktag oder bis zum Wochenstart warten können und spontan behoben werden müssen“, erklärt die Leiterin der Wohnungswirtschaft, Doreen Schöneemann. Wir müssen betonen: Der zur Verfügung gestellte Bereitschaftsdienst ist ausschließlich Notfällen vorbehalten und darf nicht missbraucht werden. „Wenn Gefahr für Leib und Leben besteht, sollte er angerufen werden. Ein tropfender Wasserhahn zählt aber nicht dazu“, betont sie. Wir haben jedoch beobachtet, dass der Service immer mal wieder ausgenutzt wird. „Dem wollen wir entgegen treten“, heißt es. Ist ein Notfall telefonisch gemeldet, verständigt der langjährige Partner der GEWOG, die Industrie- und Transportschutz GmbH (ITT) aus Erfurt, den Fall an regionale Firmen, zum Beispiel an einen Elektriker oder an Haustechniker. Als Teil der Instandhaltungsmaßnahmen tragen wir die Kosten für den Bereitschaftsdienst, genauso für den Einsatz der Firmen. Mit einer Ausnahme: Liegt die Ursache des Einsatzes auf Seiten des Mieters, muss dieser zahlen. Gemeint ist zum Beispiel der misslungene Reparaturversuch an Kaffeemaschinen oder von fehlerhaften Wasserkochern. Wenn durch deren Zustand der FI-Schutz ausgelöst wird, muss der Mieter die Kosten für den Einsatz selbst tragen.

**Der Bereitschaftsdienst der Industrie- und Transportschutz Thüringen GmbH ist unter einer neuen Nummer zu erreichen:**

**(0361) 672 61 50**

### Kündigungsfrist einhalten: Im Regelfall drei Monate

**W**er aus einer Wohnung ausziehen möchte, muss die gesetzliche Kündigungsfrist einhalten.

In der Regel liegt diese bei drei Monaten. Davon ausgenommen sind lediglich Mietverträge, die vor 1990 geschlossen wurden. Sie haben eine Kündigungsfrist von nur 14 Tagen. Um den Prozess des Wohnungswechsels zu verkürzen, können Mieter Nachmieter vorschlagen und gegebenenfalls auch Besichtigungen durchführen. Die Entscheidung, ob der Interessent die Wohnung bekommt oder nicht, liegt jedoch allein bei der GEWOG. „Wir müssen eine gewisse Prüfabfolge einhalten und zum Beispiel sicher gehen, dass die vorhandenen Schufa-Einträge keinen ernsthaften Hinderungsgrund darstellen“, begründet Geschäftsführer Uwe Arndt diese wichtige Kontrollmaßnahme.

### Keller und Treppenhäuser frei halten

**A**uch in diesem Jahr wurden die öffentlich zugänglichen Räume der Immobilien auf Mängel und Gefahren überprüft.

Während das allgemeine Ergebnis abermals gut ausfiel, wurden zahlreiche Brandlasten in den Treppenhäusern und Kellerräumen ausgemacht. Dazu zählen vor allem Autoreifen, die nicht ordnungsgemäß entsorgt bzw. nicht im eigenen Keller verstaut wurden. Im Falle eines Brandes können sie zu einer lebensgefährlichen Falle werden, ähnlich wie Dekorationsartikel oder Schuhe im Treppenhäuser. Daneben schlagen die Entsorgungskosten dieser Brandlasten ordentlich zu Buche und sind auf die Mieter umzulegen. „Wir appellieren, die Treppenhäuser und Kellerräume freizuhalten“, sagt Uwe Arndt.



## Betriebskostenabrechnungen vor der Zustellung

- Guthaben oder Nachzahlung – das ist die Frage
- Position Heizkosten unterliegen Ausnahmeregelung
- Künftige Erfassung der Heizkosten „automatisch“

**D**ie Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2018 sind auf dem Weg zu den Mietern der GEWOG. Bis zum 31. August sollen alle Abrechnungen zugestellt worden sein. Während einige Mieter ein Guthaben erwartet, sind andere zu einer Nachzahlung verpflichtet.

Je nach Ergebnis der aktuellen Betriebskostenabrechnung können sich die zukünftigen Vorauszahlungen ändern. Hat ein Mieter beispielsweise ein Guthaben im Bereich der Betriebskosten, die Posten wie die Gartenpflege, die Müllentsorgung oder die Arbeit des Hausmeisters abdecken, kann der zu zahlende Beitrag verringert werden. Anders ist es hingegen bei den Heizkosten. Sie sind saisonal stark schwankend und aufgrund der nicht vorhersehbaren Witterung – anders als die Betriebskosten – so gut wie nicht planbar. Aus diesem Grund werden die Heizkosten zugunsten der Mieter nur im Falle einer Erhöhung angepasst. „Von dieser Regel gibt es eine Ausnahme: Wenn die Mieter mehrere Jahre hintereinander ein Guthaben haben, können sie einen Antrag auf Kostensenkung stellen“, informiert Andrea Arndt. Sie zeigt sich im Unternehmen für die Betriebskostenabrechnungen verantwortlich.

Die Abrechnung der Betriebskosten soll mit Hilfe der Umstellung auf Funkmessgeräte weiter vereinfacht werden. Die GEWOG hat bereits 34 Liegenschaften umgestellt und ist damit einen weiteren großen Schritt in Richtung Digitalisierung gegangen. Mit Hilfe der neuen Technik können Zählerstände in Zukunft digital abgelesen werden, was ein Vorteil sowohl für die Mieter als auch das Unternehmen ist. Die Jahresablesung entfällt, wodurch sich die Absprache von Terminen und Besuche von Ablesern erübrigen und Zeit gespart wird. Daneben arbeiten die Funkmessgeräte sehr genau. Die Werte werden fehlerfrei in das Programm übertragen. Ein wenig umdenken müssen die Mieter lediglich beim Überprüfen der Heizkostenabrechnung. In den bisherigen Unterlagen war in der Kategorie „Faktor“ immer die Zahl 1 zu finden. Das bedeutete, dass der Heizkostenverteiler auf den jeweiligen Heizkörper, seine Größe und die Bauart, programmiert war. Der neue elektronische Heizkostenverteiler wird jedoch nicht mehr programmiert. Stattdessen wird je nach Bauart und Größe des Heizkörpers ein Faktor ermittelt und mit dem ebenfalls angegebenen Stichtagswert multipliziert. Daraus ergibt sich der verbrauchsabhängige Anteil der Heizkosten.



■ Normalerweise gilt in allen Mietwohnungen von 22:00 bis 06:00 Uhr die einzuhaltende Zimmerlautstärke, von zusätzlich verursachtem Partylärm ganz zu schweigen. Von solchen Sorgen gänzlich befreit sind unsere Mieter, wenn sie ihre familiären Feierlichkeiten in unsere Ferienunterkünfte mit Partyraum verlegen. Rufen Sie uns zur Terminabsprache und zur Regelung der damit verbundenen Kosten einfach an – wir beraten Sie gern und unverbindlich.





## Unsere Mitarbeiter

**vorgestellt:** Matthias Hartung, René Luther  
Josef Steffan  
Selina Hausbach, Denis Hepp

Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft sind es gewohnt, mit ständig wechselnden Themen, Angelegenheiten und Problemstellungen umzugehen. Die Arbeit sowie der Umgang mit Menschen bilden den berufstypischen Hauptinhalt der täglichen Aufgaben unserer Mitarbeiter. Das war, ist und bleibt eine Herausforderung.



**Matthias Hartung** ist seit 1. Juli der neue Prokurist der GEWOG GmbH Bad Salzungen. Er hat das Unternehmen bereits 2007, während eines Praktikums im Rahmen des Fachabiturs am SBBZ Bad Salzungen, kennengelernt. Im Folgejahr wurde er als Leiter des Servicepunktes eingestellt, hat parallel die Ausbildung zum Immobilienkaufmann absolviert und später seine Prüfung als Immobilienfachwirt abgelegt. Bevor er auf seine jetzige Position wechselte, war Matthias Hartung der Leiter der Fremdverwaltung. „Ich fühle mich sehr wohl im Unternehmen“, sagt er.

**René Luther** ist der neue Leiter im Bereich Fremdverwaltung. Der 41-Jährige hat die Aufgabe am 1. Januar 2019 übernommen und führt seitdem ein Team von fünf Mitarbeitern an. „Gemeinsam kümmern wir uns um die sachgerechte Verwaltung des Eigentums Dritter. Dazu zählt die Instandhaltung, aber auch die Werterhaltung“, sagt er. Der Immobilienkaufmann war zuvor Sachbearbeiter im Bereich der Wohnungsvermittlung. Im September startet er eine 18-monatige Weiterbildungsmaßnahme zum Immobilienfachwirt.



**Selina Hausbach** und **Denis Hepp** sind unsere neu ausgebildeten Immobilienkaufleute. Sie haben ihre Ausbildungen – Frau Hausbach vorzeitig aufgrund ihrer mit hohem Engagement verbundenen guten Leistungen zum 22. Januar 2019 und Herr Hepp zum 18. Juni 2019 – mit einem sehr guten Abschluss beendet. Selina Hausbach arbeitet seitdem in der Wohnungsvermittlung, Denis Hepp ist als Mitarbeiter in der Wohneigentumsverwaltung tätig. „Uns ist sehr wichtig, Nachwuchs für das Unternehmen auszubilden“, sagt Uwe Arndt. Unser Wohnungsunternehmen bietet regelmäßig Praktika- und Ausbildungsplätze an. Für letztere sei ein guter Realschulabschluss bzw. das Abiturzeugnis Voraussetzung.



**Josef Steffan** ist Mitarbeiter in der Fremdverwaltung. Bevor der 21-Jährige ein Auslandsjahr in Österreich verbrachte, hat er einen Teil seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der GEWOG absolviert. Seit Herbst 2018 ist er zurück im Unternehmen. „Die Arbeit ist sehr abwechslungsreich und bietet täglich neue Erfahrungen“, sagt er. Am Unternehmen schätze er das gute Arbeitsklima, die flexiblen Arbeitszeiten und das Gesundheitsmanagement.

# Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen

Alte Feldstraße 3

Telefon (0 36 95) 8 61 71 80



Ihr zuverlässiger Dienstleister für

## ►►► Reinigungsleistungen

**Gebäudereinigung · Glasreinigung  
Baureinigung · Haushaltshilfe**



Ob Reinigungskraft oder Haushaltshilfe – die zuverlässige Unterstützung in Ihren vier Wänden schafft Ihnen Freiraum für die wirklich wichtigen Dinge im Leben.

Übrigens: Eine finanzielle Unterstützung des Finanzamtes in Höhe von 20 Prozent (max. 4000 EUR im Jahr) erhalten Sie auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung von familien- und haushaltsnahen Dienstleistungen.

■ Ihr Ansprechpartner: Mario Seidel,  
Telefon (0 36 95) 86 17 18 20



## Malerarbeiten

Ausführung von Maler- und Tapezierarbeiten aller Art, zum Beispiel:

- Raufasertapete
- Mustertapete aus dem Katalog oder eigene
- Glasfasertapete
- Anstriche in verschiedenen Qualitäten und eine große Auswahl an Farben

Bei Nachfrage erstellen wir Ihnen gerne ein auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot.

■ Ihr Ansprechpartner: Mario Seidel,  
Telefon (0 36 95) 86 17 18 20





**D**ie eigenen vier Wände sind Rückzugsort und Wohlfühloase. Um sich in der Wohnung wohl zu fühlen, gestalten sie die Mieter nach ihrem eigenen Geschmack. Vor allem dann, wenn sie eine neue Wohnung beziehen und damit oft einen neuen Lebensabschnitt beginnen.

Beim Mieterwechsel, aber auch während der gesamten Mietzeit steht die Immo.Serv. GmbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der GEWOG, unseren Bewohnern unterstützend zur Seite. Mietern, denen handwerkliche Tätigkeiten fremd sind oder Mietern, die die Aufgaben aufgrund von Alter oder Krankheiten nicht mehr selbst ausführen können, nimmt das Immo.Serv.-Unternehmen Arbeit ab. Das Team um Mario Seidel, darunter vier Maler und zwei Fliesenleger, kümmert sich unter anderem um die Ausführung von Maler- und Tapezierarbeiten aller Art. Dazu gehört das Anbringen von verschiedenen Tapetenarten, aber auch der Anstrich in höchster Qualität und einer breiten Auswahl von Farben. Dabei erhalten die Kunden stets ein auf ihre Wünsche passendes Angebot.

**Unser Experte Mario Seidel gibt fünf wichtige Tipps für die eigenen vier Wände:**

- 1 Eine Raufasertapete sollte ausschließlich mit einer geeigneten Innenraumfarbe und keinesfalls mit Latexfarbe gestrichen werden. Beim Einzug in eine GEWOG-Wohnung sind die Wände in der Regel weiß gestrichen und müssen bei einem Auszug wieder in diesem Zustand übergeben werden. Kleinere Löcher, die etwa durch das Anhängen von Bildern entstanden sind, können mit Hilfe von
- 2 Eine Raufasertapete sollte maximal zweimal überstrichen werden. Je öfter man diese Art von Tapeten streicht, desto mehr verliert sie ihre Struktur. Darüber hinaus wird das Entfernen mit jedem Anstrich schwieriger.
- 3 Vliestapete sollte von Experten angebracht werden. Sie stehen den Kunden nicht nur bei der richtigen Auswahl zur Seite, sondern bringen die Tapeten fachmännisch an die Wand. Um beispielsweise zu vermeiden, dass die Stöße zwischen den einzelnen Bahnen sichtbar sind, bereiten sie den Untergrund vor.

## Tapetenwechsel gefällig – Immo.Serv.-Team arbeitet mit Kompetenz

- Wer selbst malert, sollte die Expertentipps beachten
- Vor allem eine Badrenovierung bedarf Fachkenntnis



- 4 In Bädern sollte auf Tapete verzichtet werden. Die GEWOG hat sich zu Jahresbeginn dazu entschieden, die Nasszellen fortan nicht mehr zu tapezieren und sie im Zuge von Mieterwechseln oder Sanierungsarbeiten umzustellen. Statt mit Tapete wird nunmehr mit Feinputz, Silikatfar-



■ **Mario Seidel ist Ihr direkter Ansprechpartner, wenn es um die malermäßige Instandsetzung Ihrer Wohnung geht.**

ben und Produkten, die keinen Gips enthalten, gearbeitet. Auf diese Weise soll Schimmelbefall vermieden werden. Tritt dennoch Schimmel auf, ist ein Fachmann zu Rate zu ziehen. Er weiß um die spezielle Untergrundbehandlung, die notwendig ist, um einen erneuten Schimmelbefall zu vermeiden.

- 5 Einige Mieter wünschen eine zusätzliche Ablagefläche im Bad. Bohrungen sollten dabei im Bereich der Fuge getätigt werden, so dass man die Fliesen nicht beschädigt. Im Spritzwasserbereich ist es besser, auf Bohrungen zu verzichten. Sie beschädigen die Abdichtungen, so dass Wasser eindringen und Schimmel entstehen kann. Halterungen, die einen sicheren Gang in die Dusche oder in die Badewanne ermöglichen, sollten vom Fachmann angebracht werden.

# Service Nummern für Ihre Probleme



**69 96 - 0**

Liebe Mieterinnen und Mieter,

unser ServicePunkt ist für Sie montags und mittwochs von 8:00 bis 17:00 Uhr, dienstags und donnerstags von 8:00 bis 17:30 Uhr, freitags von 8:00 bis 14:00 Uhr und am Samstag von 8:00 bis 12:00 Uhr geöffnet. Während dieser Zeit können Sie unter Tel. 0800 / 6 99 63 30 Reparaturen anmelden. Außerhalb dieser Zeit erreichen Sie den **Bereitschaftsdienst unter Telefon (0361) 6726-150**. Damit haben wir eine denkbar einfache, bequeme und unkomplizierte Servicevariante zum Einsatz gebracht. Wann sollte nun der Bereitschaftsdienst an-

**Leiterin Wohnungswirtschaft**  
Doreen Schünemann - 31

**Wohnungsvermittlung**  
Selina Hausbach - 30

**Wohnungsverwaltung**  
Uli Tenner - 32  
Sarah Krug - 34

**ServicePunkt**  
Babette Kroll - 33  
Leiterin ServicePunkt  
Ina Döttger - 17  
Raik Tetschner - 23

**Mittagspause ServicePunkt**  
von 12:00 bis 12:30 Uhr!

**Mietenbuchhaltung**  
Gabriele Köllner - 24

**Sozialberaterin**  
Martina Dufft - 29

**Betriebskostenabrechnung**  
Andrea Arndt - 16

**Sekr. Geschäftsführung**  
Ute Seyfarth - 11

**Fremdverwaltung**  
René Luther - 18  
Leiter Fremdverwaltung  
Monika Kiewel - 20  
Walter Engelhardt - 41  
Josef Steffan - 25



► [mail@gewog-basa.de](mailto:mail@gewog-basa.de)

**16**

gerufen werden? Nur in Notfällen, wenn zum Beispiel eine Vielzahl von Mietern von einem Schaden betroffen ist, wenn die Reparatur wegen der Folgen oder der aktuellen Situation nicht verschoben werden kann - **niemals** zur Beseitigung von so genannten Kleinreparaturen, also **wenn der Wasserhahn tropft, die Hilfsbeleuchtung ausgefallen ist oder eine Reparatur problemlos am folgenden Werktag vorgenommen werden kann**. Es ist auch kein Notfall, wenn dem Mieter die Ausführung der Reparatur am Wochenende oder nach Feierabend besser in seine persönliche Planung passt. Im Zweifelsfall berät Sie auch der Gesprächspartner nach Anruf des Bereitschaftsdienstes.



## GEWOG GmbH Bad Salzungen



Leimbacher Straße 39 · 36433 Bad Salzungen

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

Öffnungszeiten	ServicePunkt
Mo und Mi	08:00 – 17:00 Uhr
Di und Do	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 14:00 Uhr
Samstag	08:00 – 12:00 Uhr

Sprechzeiten	Wohnungsvermittlung Mietenbuchhaltung Treuhandverwaltung Wohneigentumsverwaltung
Dienstag und Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 17:30 Uhr oder nach Terminabsprache

Service-Hotline **Reparaturannahme**  
Tel. 0800 / 6 99 63 - 30 (kostenfrei)

Service-Hotline **Allgemeine Dienstleistungen**  
Telefon (0 36 95) 69 96 - 17

Bereitschaft **Außerhalb der Öffnungszeiten und nur in dringenden NOTfällen**  
Telefon (0361) 6726 - 150

**Service** Telefon  
0800 /  
6 99 63 30  
(kostenfrei) **Punkt**