



Im Dezember
2022

Nr. 30

GEWOG GmbH
Bad Salzungen



Mietermagazin der GEWOG GmbH Bad Salzungen



■ Das Team der GEWOG
wünscht besinnliche
Weihnachten und alles Gute
für das Neue Jahr!





WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG

Die Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen ist ein moderner Dienstleister in Südthüringen. Unser Kerngeschäft befasst sich mit Arbeitsleistungen rund um die Immobilie und sonstigen wohnbegleitenden Dienstleistungen. Die Gesellschaft wurde am 28.10.2002 gegründet und ist seit dem stetig gewachsen und beschäftigt zum jetzigen Zeitpunkt 52 Mitarbeiter.

Gesellschafter sind die GEWOG GmbH Bad Salzungen und die Werraenergie GmbH.



^ ANLAGENMECHANIKER (M/W/D)
SANITÄR-, HEIZUNGS- UND
KLIMATECHNIK
^ REINIGUNGSKRÄFTE (M/W/D)



WIR BIETEN

- ^ Voll-/ Teilzeitstellen
- ^ Übertarifliche Zahlung
- ^ Attraktive leistungsbezogene Zulagen
- ^ Ein umfangreiches Gesundheitsmanagement
- ^ Bezahlte Weiterbildungsmöglichkeiten
- ^ Betriebliche Altersvorsorge
- ^ Arbeitsbekleidung

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung mit Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittstermin, gerne auch per Mail.

KONTAKT

Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen
Alte Feldstraße 3, 36433 Bad Salzungen

Fon (03695) 86 17 18-0; Fax (03695) 86 17 18-9
E-mail info@immoserv-basa.de



Ein Wort in eigener Sache:

Ein offenes Ohr für Ihre Ängste und Sorgen

Liebe Mieterinnen,
liebe Mieter,

in wenigen Tagen ist das Jahr 2022 Geschichte. Wir werden Weihnachten mit der Familie und Freunden feiern, gutes Essen und das Zusammensein genießen, uns gegenseitig beschenken. An den Tagen zwischen dem Fest und dem Jahreswechsel gilt es, Kraft zu tanken, bevor an Silvester ein neues Jahr eingeläutet, ein neues Kapitel aufgeschlagen wird.

Das alte Jahr schütteln wir freilich nicht ab wie einen Mantel, der uns nicht mehr gefällt. 2022 war kein einfaches Jahr. Wir haben die Nachwehen der Corona-Pandemie, die uns im letzten und vorletzten Jahr stark beschäftigt haben, weiter gespürt. Mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine im Februar 2022 schien die Welt noch weiter aus den Fugen zu geraten.

Die Folgen sind auch in Deutschland spürbar. Millio-

nen Menschen sind vor den Bomben in der Ukraine geflohen und haben Zuflucht in der Bundesrepublik, in Thüringen, im Wartburgkreis und in unserer Stadt gesucht. Die GEWOG konnte Hilfe in der Not leisten und einige Wohnungen zur Verfügung stellen. Die Stadt und den Landkreis bei dieser Aufgabe zu unterstützen, war und ist uns eine Herzensangelegenheit.

Gleichzeitig haben die politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen Konsequenzen für uns alle. Die Preise für Benzin, Gas und Strom sind in die Höhe geschneit. Diesen Trend werden wir – das Unternehmen und die Mieter – vor allem im kommenden Jahr spüren, wenn die alten Versorgerverträge auslaufen und neue Preise gelten. Mit frühzeitiger Kommunikation haben wir versucht, unsere Mieter bestmöglich auf die Anpassung der Betriebskosten vorzubereiten. Dennoch wissen wir, dass Sie Ängste und Sorgen umtreiben. Wir versprechen ihnen, stets ein offenes Ohr zu haben.



**GEWOG-Geschäftsführer
Uwe Arndt**

Anders als vor der Pandemie haben wir uns auch in diesem Jahr dazu entschieden, uns auf notwendige Maßnahmen zu beschränken. Die Bau- und Energiekosten, aber auch der Mangel an Fachkräften im Handwerk, haben uns zu diesem Schritt gezwungen. Zu den aufgeführten Maßnahmen zählen Strangsanierungen in diversen Gebäuden, die Erweiterung und Neugestaltung von Parkplätzen und die Verbesserung von Fahrwegen. Auch der Glasfaserausbau ist fortgeschritten.

Optimistisch stimmt der Jahresabschluss 2021, der Anfang dieses Monats im Bad Salzunger Stadtrat präsentiert und abgesegnet wurde. Sowohl die GEWOG GmbH Bad Salzungen als auch das Tochterunternehmen Immo.Serv.GmbH Bad Salzungen stehen auf wirtschaftlich gesunden Beinen. Für 2022 zeichnet sich trotz aller Herausforderungen eine ähnlich gute Bilanz ab.

Das neue Mietermagazin, das Sie heute in den Händen halten, informiert Sie über sämtliche Neuigkeiten aus dem Unternehmen. Viel Spaß beim Lesen!

Das GEWOG-Team und ich wünschen Ihnen und Ihren Liebsten eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr. Bleiben Sie gesund und optimistisch.

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 & Fotos: Freie Journalistin Susann Eberlein (Bad Liebenstein) · eMail susann.eberlein@yahoo.de.
Kontakt Druckerei und Logistik: Detlev Gerlach (Suhl) · Telefon (0 36 81) 8 07 77 40 + 0 175 / 3 23 93 90

Titelfoto:

Die Baumaßnahme „Strangsanierung“ wurde zum Jahresende in der Wohnanlage Untere Beete 10–20 erfolgreich gemeistert.

GEWOG
WOHNEN MIT UNS

GEWOG GmbH Bad Salzungen
Leimbacher Straße 39
36433 Bad Salzungen



Die Energiekrise trifft die Immobilienwirtschaft

Die weltweite Energiekrise macht vor der GEWOG und ihren Mietern keinen Halt. Wir haben Schritte zum Energiesparen eingeleitet. Die Mieter müssen sich aber dennoch auf höhere Preise einstellen.

Nach zwei Pandemie Jahren, die die Arbeit der GEWOG in Teilen stark eingeschränkt hat, ist die Energiekrise die nächste Herausforderung. „Wir müssen und wollen uns ihr stellen, aber die Zeit wird nicht leichter. Die Grundmiete, aber vor allem die Betriebskosten steigen. Im Moment beschäftigt uns die Frage, ob und wie lange die Mieter die Miete noch tragen können“, sagt Geschäftsführer Uwe Arndt.

Um den zu erwartenden hohen Kosten für Mieter entgegenzuwirken, haben wir früh erste Maßnahmen zum Energiesparen eingeleitet. Neben der Optimierung der Heizanlagen wurden die Schaltzeiten – wie es das Gesetz erlaubt – angepasst. In der Nacht (montags bis freitags von 22 bis 5 Uhr sowie samstags und sonntags von 22 bis 7 Uhr) erfolgt eine Absenkung der Temperatur auf 17 Grad Celsius.

Neben der neuen Nachtabsenkung ist die Kennlinie für die Heizfunktion optimiert worden. Damit werden Vorlauftemperaturen erreicht, die

den tatsächlichen Erfordernissen entsprechen. „Damit muss ein neues Heizverhalten der Mieter einhergehen. Wir raten, das Thermostat permanent auf Stellung 2 zu halten, auch bei Abwesenheit. Wenn die Heizung erst am Abend aufgedreht wird, wird die gewünschte Temperatur nicht mehr so schnell bzw. gar nicht erreicht.“

Außerdem wurde die Warmwasser-Zirkulation beschränkt. Diese läuft nunmehr von 5 bis 24 Uhr. „Das bedeutet, dass warmes Wasser im Zeitraum von Mitternacht bis in die frühen Morgenstunden langsamer zur Verfügung steht. Für Schichtarbeiter, die auch nachts auf Warmwasser angewiesen sind, könne eine individuelle Lösung gefunden werden“, erklärt Uwe Arndt.

Keine gravierenden Mietrückstände

Nachdem die neuen Energiepreise der Versorger bekannt waren, hat die GEWOG die Mieter informiert und erste Anpassungen vorgenommen. „Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine gravierenden Mietrückstände. Weil sich aber abzeichnet, dass die Inflation weiter an Fahrt aufnimmt und die Energiepreise hohe Steigerungsraten beinhalten, werden wir vor Pro-

bleme gestellt, die uns Kopfzerbrechen bereiten. Wir brauchen bezahlbare Energie ohne Deckelung, die neue Hürden mitbringt.“

Seit diesem Jahr wird daran gearbeitet, Liquiditätsreserven und Zwischenfinanzierungsmöglichkeiten zu schaffen, um auf durch nicht gezahlte Mieten eintretende Liquiditätsschwierigkeiten auch aufgrund der erheblich gestiegenen Preise von Handwerkern, Versorgern und anderen Dienstleistern reagieren zu können. Die Mietzahlungen sichern die Bezahlbarkeit der Rechnungen der Dienstleistungs- und Versorgungsunternehmen. „Zunächst sind nicht die Mieter, sondern wir in der Pflicht, die eingehenden Rechnungen zu zahlen“, so Uwe Arndt. Die anfallenden monatlichen Betriebskosten werden von uns vorfinanziert und erst im Folgejahr Bestandteil der Betriebskostenabrechnung für das zurückliegende Abrechnungsjahr und gegenüber dem Mieter abgerechnet. Das bedeutet, dass die geleisteten Vorauszahlungen des Abrech-

nungszeitraumes rückwirkend gegen den tatsächlich entstandenen Kosten gegenüber gestellt werden. Die Zwischenfinanzierung könnte nun zu Problemen führen, weil die Preissteigerungen deutlich ausfallen.

Entlastungen für Bürger

Die Bundesregierung hat verschiedene Entlastungen für die Bürger geplant und auf den Weg gebracht. Mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2022 wird die Mehrwertsteuer auf Erdgas und Fernwärme bis zum 31. März 2024 von 19 auf 7 Prozent gesenkt. Die Bundesregierung hat hierzu zwei Modellvarianten für die konkrete Umsetzung ermöglicht. Versorger können entweder das Zeitscheibenmodell mit dem Zeitraum 01.10. 2022 bis 31.03. 2024 wählen oder das Stichtagsmodell, nachdem die kompletten Kalenderjahre 2022 und 2023 berücksichtigt werden, jedoch nicht die Monate Januar bis März 2024. Unser Partner die WerraEnergie GmbH zum Beispiel hat sich für das Stichtagsmodell entschieden. Dabei profitieren die Kunden bei der Jahresverbrauchsabrechnung 2022 von der für das ganze Jahr angesetzten niedrigeren Mehrwertsteuer.

Mit dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) übernimmt der Staat – als Überbrückung zum Gaspreisdeckel, der ab März 2023 gelten soll – im Dezember 2022 die Abschlagszahlung für Erdgas- und Fernwärmekunden. Außerdem sollen ab 1. März 2023 die Gaspreis- und Strompreisbremse für 80 Prozent des Verbrauches rückwirkend zum 1. Januar 2023 eingeführt werden. Die detaillierte

(Fortsetzung auf Seite 5)



(Fortsetzung von Seite 4)

Ausgestaltung und Umsetzung wurden durch den Gesetzgeber nicht geregelt, so dass aktuell nicht klar ist, wie diese erfolgen wird. Die Versorger bieten auf ihrer Internetseite aktuelle Informationen.

Aktuell ist der übernommene Dezemberabschluss noch nicht bestimmt. Dieser muss über eine Berechnungsmethode ermittelt und über eine Prüforganisation bestätigt werden. Die endgültige Entlastung wird mit der Heizkostenabrechnung für die Abrechnungsperiode 2022 an die Mieter weitergegeben. Der Betrag wird in der Abrechnung gesondert ausgewiesen.

Keine Modernisierungsmaßnahmen

Die Entlastungspakete mildern ab, können aber nicht den Ausgleich für die trotzdem immens hohen Preise schaffen. Jeder muss mithelfen, Energie zu sparen. Das hat auch Auswirkungen auf die Pläne der GEWOG. So werden nicht notwendige Modernisierungen und Sanierungen zurückgestellt, um die Mieter nicht zusätzlich mit der Modernisierungsumlage von acht Prozent zu belasten. „Wir wägen die Projekte sehr genau ab“, sagt Uwe Arndt. Daneben machen

aktuell rasante Entwicklungen der Preise für Material, Entsorgung etc. die Kalkulierbarkeit von Maßnahmen und Projekten unmöglich. Allein die Instandhaltung wird deutlich teurer. Während in den Vorjahren bis zu 1,3 Millionen Euro dafür verwendet wurden, werden im kommenden Jahr 1,7 Millionen Euro fällig.

Unter Zugzwang

Politische Entscheidungen, wie der Ruf nach CO₂-Neutralität, ändern die Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft und setzen das Unternehmen unter Zugzwang. Zum Jahreswechsel tritt die CO₂-Umlage in Kraft. „Es werden Gesetze beschlossen, aber wir erhalten keine

Informationen, wie sie umgesetzt und finanziert werden sollen. Für Vermieter ist dies sehr schwer zu realisieren. Innerhalb kürzester Zeit müssen finanzielle Mittel aufgewendet werden, um die Gebäude zu analysieren. Das ist ein großer Aufwand“, sagt Uwe Arndt.

Um Gebäude CO₂-neutral umzurüsten, sind umfassende Sanierungen notwendig. „Wir werden im kommenden Jahr die Grundlagen legen und Strategien aufstellen, um die Forderungen der Politik umzusetzen. In 20 Jahren ist das Ziel aber nicht ansatzweise zu schaffen. In der Regel braucht ein Sanierungsprojekt vom Startschuss bis zur Übergabe vier Jahre. Wir müssen nicht nur die Mieter mitnehmen, sondern stehen auch vor der Frage, ob es genügend Handwerker gibt, die die Pläne umsetzen können und diese trotzdem bezahlbar bleiben und ob die technischen Möglichkeiten ausgereift sind“, blickt Uwe Arndt voraus.

Informationspflicht

§ 9 der Kurzfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) verpflichtet Wärmelieferanten, den Eigentümern von Wohngebäuden und Eigentumswohnungen oder Nutzern von Wohnungen als Endkunden, welche leitungsgebunden mit Wärme beliefert werden, folgende Informationen mitzuteilen.

1. Informationen über den Energieverbrauch und die Energiekosten des Gebäudes oder der Wohneinheit in der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode,
2. Informationen über die Höhe der voraussichtlichen Energiekosten des Gebäudes oder der Wohneinheit für eine vergleichbare Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung des am 1. September 2022 oder später in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungsstarifs für Erdgas auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, berechnet unter Zugrundelegung des Energieverbrauchs der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode, oder des Neukundentarifs, den sie am 1. September 2022 oder später aufgerufen haben, und
3. Informationen über das rechnerische Einsparpotenzial des Gebäudes oder der Wohneinheit in Kilowattstunden und Euro unter Heranziehung der Annahme, dass bei einer durchgängigen Reduktion der durchschnittlichen Raumtemperatur um 1 Grad Celsius eine Einsparung von 6 Prozent zu erwarten ist.

Sofern der GEWOG diese Informationen objektbezogen vorliegen, werden diese über einen Hausaushang veröffentlicht.



Was wird aus meinen Betriebs- und Heizkosten? Diese Frage treibt die Menschen in Deutschland, und demzufolge auch Sie als Mieter der GEWOG, um.

Während die Betriebs- und Heizkosten vielerorts bereits deutlich gestiegen sind, profitieren die Mieter der GEWOG derzeit noch von alten – günstigeren – Preisen. „Bei den in der Vergangenheit abgeschlossenen Verträgen mit Werra Energie GmbH, Werra Energie Dienste GmbH und der Thüringer Energie AG handelt es sich um Rahmenverträge, welche für zwei bzw. zehn Jahre abgeschlossen wurden. Die Entwicklungen des Marktes im Zeitraum 2021/2022 sind deshalb noch nicht spürbar“, erklärt Andrea Arndt, Sachbearbeiterin Betriebskosten.

Weil die Verträge zum 31. Dezember 2022 auslaufen und sich die politischen wie wirtschaftlichen Entwicklungen deutlich zugespitzt haben, werden die Preise im kommenden Jahr spürbar in die Höhe gehen. „Die neuen Verträge liegen vor. Während wir bisher noch mit den alten Konditionen arbeiten konnten, kommen die hohen Kosten nun mit geballter Ladung auf uns zu. Dann erwischt es uns eiskalt“, prophezeit sie.

Erste Anpassungen sind realisiert

Um dem großen Schock vorzubeugen, hat die GEWOG bereits frühzeitig den Kontakt zu den Versorgern gesucht. Im Frühjahr 2022 kamen die ersten Informationen, mit denen der Trend abgeschätzt und teilweise geplant werden konnte. Auf Grundlagen von Hochrechnungen sind die ersten Anpassungen – 30 Prozent für Gas und 80 Prozent

Betriebs- und Heizkosten steigen

für Fernwärme – bereits im Sommer erfolgt und auch die Betriebskosten wurden erhöht. „Für die Mieter ist es wichtig zu verstehen, dass diese Anpassungen nur für das aktuelle Jahr gelten“, erklärt Andrea Arndt. Gleichzeitig hat die GEWOG Einsparpotenziale ausloten lassen. So sind alle Heizstationen der Werra Energie Dienste und der TEAG überprüft, optimiert und für den Winter gerüstet worden.

Nichtsdestotrotz müssen die Mieter im nächsten Jahr höhere Preise einkalkulieren. In Zahlen: Ab Januar 2023 muss von den dreieinhalbfachen Gaspreisen wie zuvor ausgegangen werden. Die von der Bundesregierung ins Spiel gebrachte Gaspreisbremse ist noch nicht eingerechnet.

Eine Berücksichtigung der staatlichen Dezember-Soforthilfe wird in der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022 stattfinden.



Andrea Arndt, Sachbearbeiterin Betriebskosten in der GEWOG GmbH Bad Salzungen

Auch bei der Fernwärme kann mit einer Verdreifachung gerechnet werden, je nach Größe der Gebäude. Hinsichtlich der Stromkosten für beispielsweise die Aufzüge, die Beleuchtung etc. ist eine Verdreifachung angekündigt. In Folge des gestiegenen Baupreisindex

steigt zudem die Gebäude- und Haftpflichtversicherung um 15 Prozent. Für Wartungsarbeiten, wie zum Beispiel die der Aufzüge oder Brandmeldeanlagen, sind drei bis fünf Prozent mehr zu leisten, für die Gartenpflege fünf Prozent und für die Hausreinigung und den Winterdienst zehn Prozent. Darüber hinaus steigt in der Grundgebühr das Trinkwasser um 19 bis 24 Prozent.

Neues Abrechnungsprogramm

Mit dem Jahreswechsel wird die GEWOG ein neues Abrechnungsprogramm nutzen. „Das Erscheinungsbild der Abrechnung wird sich ändern, wenngleich wir darauf achten, nicht zu viel durcheinander zu wirbeln“, blickt Andrea Arndt voraus.

„Je nachdem, wie schnell die Programmeinführung abgeschlossen werden kann, können die Abrechnungen erstellt und zugestellt werden. Genaue Zustellungstermine können nicht genannt werden. Wir bitten alle Mieter hier um Geduld und von Nachfragen abzusehen. Sobald die Abrechnung fertig ist, geht diese raus. Sie ist in jedem Fall fristgerecht bis zum 31. Dezember 2023 bei jedem Mieter im Briefkasten“, teilt Andrea Arndt mit.





Die schlimmsten Gegner im Haus – hohe Luftfeuchtigkeit und Schimmel – können mit einigen wenigen Handkniffen vermieden werden. Die GEWOG gibt Tipps für das

Richtige Heizen und Lüften

Regelmäßiges Stoßlüften statt Fenster auf Kipp, konstante Temperaturen statt des Auf- und Abdrehens der Heizung: Richtiges Lüften und Heizen sorgt für ein gesundes Klima in der Wohnung. Mit einfachen Tipps wird nicht nur Schimmelbildung vermieden, sondern auch der Geldbeutel geschont.

Wenn gekocht wird, viele Familienmitglieder oder Freunde zu Besuch sind oder sogar in der Wohnung geraucht wird, kann die Luft schnell dünn werden. Nach dem Baden oder Duschen stochert man durch eine Nebelwand. Die frischgewaschene, zum Trocknen in der Wohnung aufgehängte Wäsche gibt jede Menge Feuchtigkeit an den Raum ab, so dass die Luftfeuchtigkeit steigt.

Die einfachen Beispiele zeigen, welchen Stellenwert richtiges Lüften und Heizen im Alltag hat. Wird nicht regelmäßig frische Luft in die Wohnung gelassen, können sich unangenehme Gerüche und Verunreinigungen auf Dauer festsetzen. Zudem droht eine Schimmelbildung, die zu gesundheitlichen Problemen führen kann.

Insbesondere in der aktuellen Zeit, in der die Energiekosten enorm steigen und einen immer größeren Anteil bei den Nebenkosten einnehmen, fragen sich Mieter, was sie tun können, um ein angenehmes Klima in den Wohnungen zu schaffen und gleichzeitig ihr Portemonnaie zu schonen. Das sind die wichtigsten Tipps:

- Statt das Fenster permanent zu kippen, wird eine Stoßlüftung – mehrmals täglich mit weit geöffnetem Fenster und idealerweise mit kurzzeitigem Durchzug – empfohlen. Im Sommer sollten 20 bis 30 Minuten gelüftet werden, im Winter sind bereits fünf bis zehn Minuten ausreichend. Wenn die Fenster geöffnet sind, sollte der Heizkörper abgedreht sein.
- Beim Duschen, Kochen, Waschen und Wäschetrocknen, aber auch beim Atmen oder durch ein Aquarium und Pflanzen, entsteht Luftfeuchtigkeit. Trifft sie auf eine kalte Fläche wie zum Beispiel Fenster, kondensiert das Wasser daran. Im schlimmsten Fall bildet das Kondenswasser Schimmel, weil der Wasserfilm ein optimaler Nährboden für Sporen ist. Neben dem Bereich rund um das Fenster sind dafür vor allem die Ecken der Räume und Nischen anfällig, aber auch hinter Möbelstücken direkt an der Außenwand kann sich Schimmel bilden. Um Schimmel zu vermeiden, sollte bei weit geöffnetem Fenster gelüftet werden. Die Luftfeuchtigkeit sollte in Wohnräumen generell nicht über 60 Prozent liegen. Mit Hilfe eines Hygrometers kann das Klima in der Wohnung immer im Blick gehalten werden.
- Auch beim Trocknen der Wäsche entsteht feuchte Raumluft. Sie sollte möglichst nicht in Schlaf- oder Wohnräumen, sondern in geeigneten Trockenräumen im Haus getrocknet werden.
- Es wird empfohlen, alle Räume im Haushalt ausreichend zu heizen. Tagsüber sollte die Temperatur in den Zimmern konstant sein. Es wird empfohlen, die Heizkörper am Tag nicht vollständig abzdrehen, sondern auf Stellung 2 zu belassen, statt nach der Rückkehr in die Wohnung – beispielsweise nach dem Arbeitstag – voll aufzudrehen. So können angenehme Temperaturen erreicht und Energiekosten gespart werden. In der Nacht wird die Heizung im besten Fall nur reduziert, aber nicht voll abgedreht, so dass die Wände keine Kälte abstrahlen und die Heizleitungen nicht einfrieren.
- Im Idealfall sollte die Temperatur konstant auf mindestens 17 Grad Celsius belassen werden. In den Fluren sind 15 Grad Celsius ausreichend. Auch den Flur gilt es öfter zu lüften, da auch hierher Luftfeuchtigkeit aus Küche oder Bad gelangen und diese sich an den kalten Wänden zum Treppenhaus niederschlagen kann. Türen zu weniger beheizten Räumen sollten geschlossen sein. Die weniger beheizten Räume wie das Schlafzimmer sollten nicht durch die warme Luft der anderen Räume durch zeitweises Öffnen der Zimmertüren geheizt werden, weil die Luftfeuchtigkeit der beheizten Räume höher ist als im unbeheizten Raum. Demzufolge würde sich die Feuchtigkeit an den kälteren Fenstern und Wänden niederschlagen, was zur Schimmelbildung führen kann.



Schnelle Hilfe in der Not



Mit dem Ausbruch des Kriegs in der Ukraine im Februar 2022 sind Millionen Menschen geflüchtet. Einige haben im Raum Bad Salzungen – und in Wohnungen der GEWOG – Zuflucht gefunden.

Schnelle Hilfe in der Not hat die GEWOG geboten, als die ersten Ukrainer vor dem Angriff Russlands auf ihr Heimatland flüchteten. Gemeinsam mit der Stadt Bad Salzungen, deren Bauhof unter anderem Möbelspenden koordiniert hat, galt es quasi über Nacht, Lösungen zu finden.

„Wir mussten überlegen, welche Wohnungen in Frage kommen und welche schnellstmöglich in einem vermietbaren Zustand gebracht werden können“, sagt die für die Wohnungsvermittlung zuständige GEWOG-Mitarbeiterin Selina Hausbach.

Bereits Anfang März 2022 sind die ersten Geflüchteten in Wohnungen der GEWOG gezogen.

Die Vermittlung lief anfangs über das Landratsamt Wartburgkreis. Mittlerweile suchen sich die ukrainischen Geflüchteten selbst Wohnraum, der über das Jobcenter finanziert wird. „Das klappt

■ Nach den ersten Monaten in der neuen Heimat suchen sich mehr und mehr geflüchtete Ukrainer Wohnungen, die ihrer familiären Situation entsprechen.

gut“, erklärt Selina Hausbach. Anfangs seien die Sprachbarrieren die größte Hürde gewesen. „Die Stadt konnte jedoch einen Übersetzer engagieren, was uns sehr hilft. Gerade bei der Wohnungsvermittlung gilt es auf Details zu achten“, sagt sie.

Die Anzahl der Wohnungen, die die GEWOG für Geflüchtete aus der Ukraine und weiteren Herkunftsländern bereitstellt, ist in diesem Jahr deutlich gestiegen. Während sie sich in den Jahren 2019 bis 2021 stets im einstelligen Bereich bewegte, sind 2022 insgesamt 56 Verträge abgeschlossen worden. Mit dem nicht endenden Krieg in der Ukraine und dem einsetzenden Winter sei mit einer erneuten Welle zu rechnen. Schon jetzt würden die Anfragen steigen. „Wir erhalten immer wieder Anrufe aus dem Landratsamt und müs-

sen dann sehr kurzfristig reagieren können“, sagt Selina Hausbach.

Inwieweit die GEWOG-Wohnungen längerfristig bewohnt werden, hängt freilich von der persönlichen Situation der Mieter ab. „Einige haben mittlerweile eigene Wohnungen bezogen oder sind sogar wieder zurück in ihr Heimatland gereist. Andere sind bereit, hier ein neues Leben zu starten“, so die GEWOG-Mitarbeiterin.



■ Kontaktperson für aus der Ukraine Geflüchtete: Selina Hausbach ist in der GEWOG Bad Salzungen erste Ansprechpartnerin, wenn die Möglichkeiten individuellen Wohnraums zu besprechen sind. Unterstützung beim Ausfüllen von Antragsformularen, Verbindungsaufbau zu den Verantwortlichen im Landratsamt oder hilfreiche Hinweise zur Bewältigung des alltäglichen Lebens unter Mitwirkung eines Übersetzers – Selina Hausbach koordiniert die Wohnungssuche.



Ein Rückblick ins vergangene Jahr 2022

Konzentration auf das Notwendigste

Die Nachwehen der Corona-Pandemie und die Energiekrise haben die GEWOG dazu gezwungen, sich in diesem Jahr auf notwendige Maßnahmen zu konzentrieren.

Explodierte Preise, gestörte Lieferketten, Materialengpässe und damit verbundene Verzögerungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen: Die Krise in der Baubranche, die mit der Corona-Pandemie ihren Anfang genommen hat, wird mit der aktuellen Energiekrise weiter verschärft. Gleichzeitig werde es trotz langjähriger und vertrauensvoller Zusammenarbeit immer schwerer, Handwerker zu finden, die die Aufträge in die Tat umsetzen können. „Der Fachkräftemangel ist deutlich spürbar“, sagt Hartmut Graap, Bauleiter der GEWOG.

Mit Hinblick auf die befürchteten Kosten infolge der Energiekrise traf die GEWOG 2022 und 2023 die Entscheidung, alle nicht unbedingt notwendigen Baumaßnahmen zurückzustellen. Die finanziellen Mittel werden möglicherweise benötigt, um den laufenden Betrieb, auch mit Blick der enorm gestiegenen Nebenkosten, aufrecht zu erhalten. Bereits begonnene Maßnahmen wurden jedoch noch fertig gestellt.

In diesem Jahr sind vor allem Parkplätze und Stellplatzanlagen errichtet und erweitert worden.

Bereits zu Beginn des Jahres sind 26 neue Stellplätze in der Willi-Steitz-Straße 16 bis 18 fertiggestellt worden, von denen bis auf eine alle vermietet sind. Ebenfalls in diesem Jahr fertiggestellt werden soll ein Parkplatz mit 23 neuen Stellplätzen zur Vermietung in der Werner-Lamberz-Straße 16. „Im dortigen Umfeld hatten wir eine schwierige Parkplatzsituation. Wir hoffen, dass diese sich mit dem neuen Parkplatz entspannen wird“, sagt Hartmut Graap.

In der Martin-Luther-Straße 11 bis 27 wurden Stellplätze hergerichtet und gekennzeichnet. Seit Anfang November stehen dort nun 29 Plätze zur Verfügung und sind vermietet. Ebenfalls in der Martin-Luther-Straße 11 bis 27 ist das Dach in Stand gesetzt worden. Die Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachrandprofile war dringend notwendig, weil Wassereintritte für Schäden gesorgt haben und einfache Reparaturen nicht mehr ausreichten.



Werner-Lamberz-Straße 16: Weitere 23 Stellplätze werden bis Jahresende 2022 fertiggestellt.

In der Heinrich-Mann-Straße 24 bis 26 erfolgte eine Einhausung der Mülltonnen. Außerdem wurde dort die Einfahrt befestigt. Die Reparatur der Entwässerungsleitung am Haus hat begonnen und soll 2023 fertiggestellt werden.

Im kommenden Jahr sollen die Stellplätze in der Martin-Luther-Straße 29 bis 35 erneuert und erweitert werden. Nach der Fertigstellung stehen ca. 26 Stellplätze zur Vermietung zur Verfügung. „Der Auftrag ist vergeben. Die Baumaßnahme wird, je nach Witterung und Möglichkeiten der Baufirma, noch in diesem Jahr begonnen und soll im kommenden Jahr fertiggestellt werden. Wenn sie im Winter unterbrochen wird, können die Mieter die Stellflächen dennoch nutzen“, erklärt Hartmut Graap.

Vorgesehen ist 2023 zudem eine neue Parkplatzanlage mit 24 Stellplätzen in der Heinrich-Mann-Straße 14 bis 18. Die Baugenehmigung liegt bereits vor, die Leistung wurde aber noch nicht ausgeschrieben. Aufgrund der angespannten Situation in der Baubranche ist der Zeitpunkt der Umsetzung noch ungewiss. „Die Arbeiten können frühestens im Sommer 2023 starten“, blickt der Bauleiter voraus.



Strang- sanierung für 60 Wohnungen

Untere Beete 10 – 20 – Danke an unsere Mieter

Die Strangsanierung der Wohnanlage Untere Beete 10 bis 20 in Bad Salzungen war die größte Baumaßnahme der GEWOG in diesem Jahr. Die Warmwasserversorgung von sechzig Wohneinheiten wurde an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.



Veraltete Anlagen raus, neue Technik rein: Das Gebäude in den Unteren Beeten 10 bis 20 ist hinsichtlich der Wasserversorgung generalüberholt worden. „Die Strangsanierung war schon seit längerem geplant und dringend notwendig. Die bisherigen Reparaturen haben nicht mehr ausgereicht“, sagt Hartmut Graap, Bauleiter der GEWOG.

Anfangs sei es schwierig gewesen, einen geeigneten Partner für die Bauausführung zu finden. Schließlich wurde der Auftrag an eine Firma vergeben, die die Komplettleistung aus einer Hand ausführte und erst kürzlich fertigstellte. Baubeginn war im August.

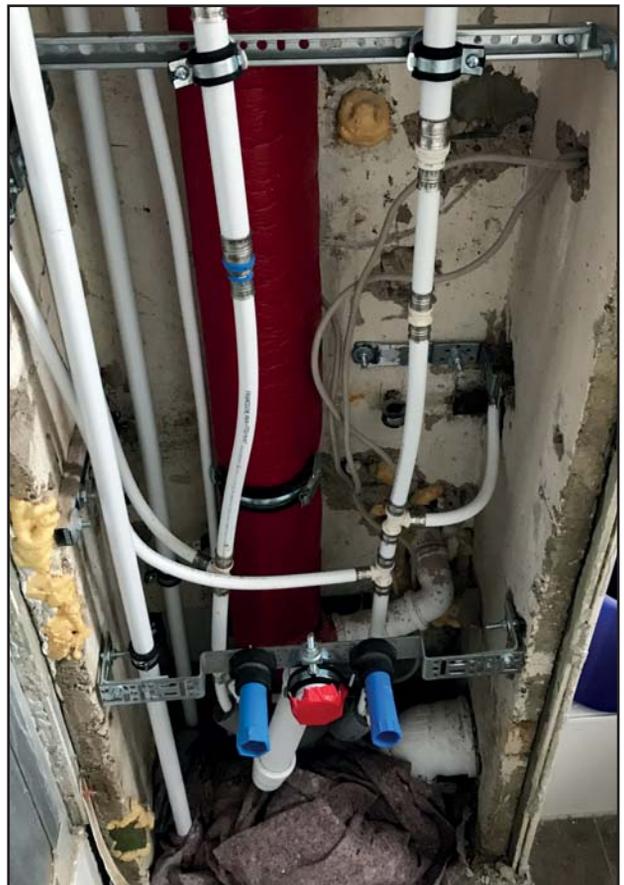
Im Zuge der Baumaßnahmen wurde die Warmwasserbereitung auf neue Füße gestellt. Früher über Gas-Durchlauferhitzer und über einen Heizkessel im Dachboden sichergestellt, wurde die Warmwasserversorgung komplett auf Fernwärme umgestellt. Alle Wasser- und Abwasserleitungen im Keller und in den Steigsträngen wurden erneuert. Damit verbunden waren auch Arbeiten inner-

halb der Wohnungen, insbesondere in den Bädern und Küchen.

Der Aufwand der Arbeiten war höher als zunächst angenommen – auch weil außerplanmäßige Reparaturarbeiten hinzukamen, die sinnvollerweise direkt miterledigt wurden. Die zunächst vorgesehene Bauzeit verlängerte sich – und damit auch die Belastung für die Mieter, da die Sanierung im bewohnten Zustand durchgeführt wurde. „An dieser Stelle möchten wir uns bei den Mietern für alle Unannehmlichkeiten entschuldigen und uns für die Geduld und auch das Verständnis, das uns von vielen entgegengebracht wurde, bedanken“, sagt Hartmut Graap.

Die Kosten für die Baumaßnahmen hat die GEWOG ohne Fördermittel finanziert. „Die Strangsanierung führt nicht zur Erhöhung der Kaltmiete. Die Nebenkosten werden jedoch neu geordnet, da anstelle des Gasverbrauches nun die Kosten für die Fernwärme abgerechnet werden“, erklärt der Bauleiter.

Trotz verschiedenster Unannehmlichkeiten und Probleme zogen die Mieter gut mit.





Alle GEWOG-Wohnungen in Bad Salzungen sowie in Barchfeld und Gumpelstadt sind mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet worden. Mieter, die weiterhin Kabel-TV schauen wollen, benötigen einen Vertrag mit der Telekom.

Die Gebäude der GEWOG und auch die meisten Objekte in der Fremdverwaltung sind mit Glasfaser ausgestattet. „Momentan läuft die Bereinigung. Mieter, die noch keinen Vertrag mit der Telekom haben, werden abgeklemmt. Wer weiterhin Fernsehen schauen möchte, braucht demnach einen neuen Vertrag“, erklärt Tino Stein, der für die Technik zuständige Mitarbeiter in der Abteilung Baubetreuung. Bei der Vertragsschließung profitieren die GEWOG-Mieter von speziellen Konditionen.

Bereits seit 2016 schließt die Telekom die Hauptverteilungen in den Wohngebieten neu an, wovon auf Wunsch auch Privateigentümer kostenfrei profitieren konnten. Ab dem Frühjahr 2022 ist jeder Hauszugang angeschlossen worden, wofür Tiefbaumaßnahmen und Arbeiten in den Gebäuden notwendig waren. „Die Umstellung und die Kommunikation mit den Firmen hat wunderbar geklappt. Es waren nur wenige Ausfälle zu beklagen. Ab und an muss der Pegel neu ausgerichtet werden, wenn es zu Änderungen an der Anlage im Haus kommt“, sagt Tino Stein.

In den nächsten Jahren soll die sogenannte Netzebene 4 in Angriff genommen werden, bei der das Glasfaser bis in die Wohnungen gebracht wird. „Die Planungen dafür laufen. Aktuell sind wir dabei, Wege zu finden, die dem Brandschutz gerecht werden und gleichzeitig die Belastung für die Mieter so gering wie möglich halten“, erklärt er.

Hintergrund des Glasfaserausbaus ist das Auslaufen der Be-



Glasfaserausbau ist fortgeschritten



treiberverträge mit PYUR und Vodafone in diesem Jahr. In diesem Zusammenhang hatte die GEWOG in Kooperation mit der Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) eine deutschlandweite Ausschreibung auf den Weg gebracht. Beworben hatten sich sowohl regionale wie überregionale Anbieter, die sich in einem von einem Berliner Consulting-Unternehmen begleiteten Prozess beweisen mussten.

Die Telekom hatte das Rennen gemacht und Bad Salzungen in einem späteren Schritt zum Pilotprojekt im ländlichen Raum auserkoren.

Für den Abschluss eines Vertrages oder Änderungen wenden Sie sich an:

**Telekom-Hotline
(auch bei Störungen):**
0800 3 30 12 01
Internet & Vertragsabschluss:
www.telekom.de/mietershop

Glasfaserkabel – eigentlich „Lichtwellenleiter“ – vereinigen sich zu leitungsgebundenen Kommunikationssystemen und sind den traditionellen Kupferkabeln aufgrund extrem hoher Übertragungsraten um ein Vielfaches überlegen.



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

Neuer Stand der Technik

Die Stranganierung der Eingänge in der Jakob-Wohlfahrt-Straße 30 bis 34 hat begonnen. Die Arbeiten, die sich aufgrund der Corona-Pandemie verzögert hatten, laufen seit zehn Wochen. Dabei werden

neue Leitungen verlegt, so dass das Warmwasser zukünftig nicht mehr über ein Heizband (Strom), sondern über Zirkulation zur Verfügung steht.

Der Knackpunkt: Zwei Eingänge des Gebäudes gehören zur Wohnungsgenossenschaft „Friedrich-Ebert-Hof“ eG, drei Eingänge zur GEWOG. Weil alle Eingänge über eine Heizstation liefen, war die Kostenaufteilung bisher schwierig. Nun sind zwei parallele Stränge im Keller verlegt worden, so dass getrennte Abrechnungen möglich sind. Die Arbeiten an jedem Strang nehmen gut zwei bis drei Wochen in Anspruch, auch weil Schachtfrenten in den Badezimmern der Mieter geöffnet, Teile der Installation erneuert und ein zusätzliches Rohr verlegt werden muss. Die Arbeiten sollen planmäßig im Februar 2023 abgeschlossen werden. Schritt für Schritt werden auch die Gebäude am Lindig mit neuen Leitungen ausgestattet. Im Gegensatz zu den Maßnahmen in der Jakob-Wohlfahrt-Straße erfolgen die Arbeiten in den drei- bis viergeschossigen Gebäuden hier zum Teil im unbewohnten Zustand und im Rahmen von Neuvermietungen. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis Mitte nächsten Jahres an.

Neuer Spielplatz in Tiefenort

Hier kann der Nachwuchs toben: An der Giebelseite der Karl-Marx-Straße 22 in Tiefenort ist ein neuer Spielplatz für Kinder entstanden. Damit hat die GEWOG zahlreichen Anfragen der Ortsteilbürgermeisterin sowie Bürgern Rechnung getragen.

Nach Lieferschwierigkeiten der Spielgeräte konnte die Maßnahme zu Jahresbeginn umgesetzt und abgeschlossen werden. Gemeinsam mit der ausführenden Firma hat die GEWOG auf Spielgeräte aus Kunststoff gesetzt, die TÜV-zertifiziert sind und als äußerst langlebig gelten. Aktuell wird der Rollkies mit abgerundeten Holzstämmen eingezäunt, so dass das Material zukünftig nicht auf dem Gehweg verbreitet wird.

Planungswettbewerb startet

Unter der Regie der Stadt Bad Salzungen und unter Beteiligung der GEWOG soll im nächsten Jahr ein Planungswettbewerb für Architekten stattfinden.

Es gilt, ein Quartier der zukünftigen Gartenstadt Allendorf im Bereich Hersfelder Straße, Dr. Salvador-Allende-Straße und Straße der Einheit mit drei- bis dreieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäusern zu gestalten und damit die Entwicklung des Viertels voranzutreiben. Mit der Durchführung des offenen Wettbewerbs ist ein erfahrenes Architekturbüro beauftragt worden.



Einfahrtsbereich befestigt – Drainpflaster sichert lange Haltbarkeit

Der Bereich vor dem Gebäude Am Lindig 3 und dem Garagenkomplex ist befestigt worden.

Die Parkplätze sind mit Drainpflaster gepflastert worden, welches die Einfahrt aufwertet und eine lange Haltbarkeit garantieren soll. Ein stabiler Untergrund ist nicht nur für die Fahrzeuge der Mieter von Vorteil, sondern auch für die Entsorger, die die Fläche zum Wenden nutzen.



Hinweis und Bitte an unsere Mieter

Um im Notfall oder bei einer Havarie schnellstmöglich mit den betroffenen Mieter Kontakt aufnehmen zu können, bittet die GEWOG die Mieter in eigenem Interesse, Kontaktdaten – die eigene Telefonnummer und / oder einen Notfallkontakt – zu hinterlegen und stetig aktuell zu halten.

„So können wir schnell reagieren und, wenn nötig, Hilfe holen oder die Ausbreitung von Schäden begrenzen. Manchmal rettet schnelles Handeln Leben“, sagt die Leiterin der Wohnungswirtschaft, Doreen Schünemann. Bitte teilen Sie uns die Daten schriftlich per Briefpost oder über eMail an info@gewog-basa.de mit.

Fassade renoviert

Die Fassade des Geschäftsgebäudes der GEWOG ist renoviert worden.

Neben einem Anstrich der alten Holzfenster wurden das Fachwerk, in dem Schäden festgestellt wurden, repariert und gestrichen. Im Sockelbereich wurden Instandhaltungsarbeiten erledigt, um feuchte Schäden zu vermeiden.

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

Fahrweg an der Fritz-Wagner-Straße 54 – 66 saniert

Nachdem das Großformatpflaster deutlich in die Jahre gekommen ist, ist der Fahrweg in der Fritz-Wagner-Straße 54 bis 66 saniert worden. Durch die angrenzende Hanglage wurde über die Jahre Mutterboden in das Pflaster gespült. In der Folge haben sich der Mutterboden und der Splitt verhärtet. Das Pflaster hat Spiel bekommen, wodurch die Pflastersteine gewackelt haben und Kanten abgebrochen sind, insbesondere bei schwerer Belastung wie etwa durch Müllfahrzeuge. Im Zuge der Maßnahmen ist kleinformatigeres, aber tieferes Pflaster gelegt worden, das sich an die vorhandene Optik anpasst. „Es sollte wieder 20, 30 Jahre halten“, sagt Bauleiter Tino Stein.





Verdienter Ruhestand und neue Verstärkungen

Das Personalkarussell der GEWOG GmbH Bad Salzungen hat sich in diesem Jahr ganz ordentlich gedreht. Verdiente Mitarbeiterinnen sind in den Ruhestand ausgeschieden bzw. stehen kurz vor dem Eintritt in die Rente. Ihre Stellen werden neu besetzt. Neue Mitarbeiter verstärken das Team der GEWOG.

Nachwuchs als Nachfolgerin

Anna-Theresa Gartmann hat die Nachfolge von Monika Kiewel, die sich nach 33 Jahren im Unternehmen in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet hat, übernommen.

Die 22-Jährige – im Bild oben – lernt Immobilienkauffrau bei der GEWOG und schließt ihre Ausbildung Anfang 2023 vorzeitig – nach zweieinhalb statt drei Jahren – ab. „Es war die richtige Entscheidung, nach dem Abitur eine Ausbildung bei der GEWOG zu absolvieren. Ich würde diesen Schritt immer wieder gehen, denn ich genieße die Abwechslung und die Zusammenarbeit mit den Kollegen“, sagt sie. Seit April 2022 ist sie schon verantwortlich für die Mietverwaltung der für Dritte verwalteten Objekte. Die Aufgaben sind sehr umfangreich, vielfältig und abwechslungsreich: Sie ist im ständigen Kontakt mit den Eigentümern der Wohnungen, die die Verwaltung in die Hände der GEWOG legen. Es gilt, Wohnungsrenovierungen zu koordinieren, neue Mieter zu finden, Reparaturen zu veranlassen und verlässlicher Ansprechpartner bei möglichen Problemen – sowohl von Seiten der Mieter als auch von Seiten der Vermieter – zu sein.



Der ServicePunkt bekommt Verstärkung

Nach dem Jahreswechsel wird mit Lessja Scharnowski Ende Januar 2023 „das Gesicht der GEWOG“ – im Bild rechts – in den wohlverdienten Ruhestand gehen.

Seit Juni 1990 war sie im ServicePunkt – damals noch Telefonzentrale genannt – tätig und damit die erste Person, mit denen sowohl Mieter als auch Gäste in der Geschäftsstelle in Kontakt getreten sind. Ursprünglich wollte sie sich schon in diesem Jahr aus der Tätigkeit zurückziehen. Zur Einarbeitung ihrer Nachfolgerin, aber auch, weil sie die Arbeit und die Zusammenarbeit mit den Kollegen schätzt, bleibt sie aber gerne etwas länger. „Ich habe die Arbeit immer sehr gerne gemacht. Sonst wäre ich nicht so lange geblieben. Aber irgendwann endet jedes Kapitel und ein neues beginnt“, sagt sie.

Seit November 2022 wird **Rowena Trempler** im ServicePunkt eingearbeitet, um diesen nun tatkräftig zu verstärken. Sie ist die Ansprechpartnerin für Mieter und Geschäftspartner. Am Empfang nimmt sie Anrufe entgegen und zeigt sich für die Post und den Rechnungseingang verantwortlich. „Mein Einstieg war gut. Die Arbeit ist sehr abwechslungsreich. So darf es gerne weitergehen“, sagt sie.



Unsere neue kaufmännische Leiterin

Nachdem Kerstin Heusing altersbedingt als kaufmännische Leiterin ausgeschieden ist, hat Christin Schlegel die Aufgabe im Oktober dieses Jahres übernommen. Als kaufmännische Leiterin ist sie zum Beispiel für die Finanzplanung und den Jahresabschluss zuständig.

„Für mich war es ein großer Schritt. Ich bin in einer komplett anderen Funktion. Und mit zehn Mitarbeitern in der Abteilung habe ich nun auch mehr Verantwortung“, sagt sie. Die Erfahrungen für die neue Position bringt Christin Schlegel auf jeden Fall mit, kennt sie die GEWOG doch von der Pike auf. 1997 hat sie ihre Ausbildung zur Bürokauffrau in der GEWOG begonnen und im Anschluss alle Abteilungen durchlaufen. Bis jetzt arbeitete Frau Schlegel in der Anlagenbuchhaltung und verantwortete die EDV und das Personal. Sie absolvierte eine Weiterbildung zur Bilanzbuchhalterin.



Beste Voraussetzungen für Neuorientierung

Als Nachfolge für die Aufgaben in der Anlagenbuchhaltung und für das Personal konnte Carolin Reum gewonnen werden.

Die gelernte Automobilkauffrau hat ein Jahrzehnt lang in Erfurt gelebt, sich nach der Gründung einer Familie aber für den Rückzug in die Heimat entschieden. „Ich musste und muss mich in komplett neue Themen einarbeiten, kann dabei aber von den Erfahrungen meiner Chefin profitieren. Sie erklärt es mir Schritt für Schritt. Die Zusammenarbeit ist toll“, sagt sie.



Rückkehr in das Unternehmen

Zurück im Unternehmen ist Denis Hepp. Er hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in der GEWOG absolviert und war anschließend ein Jahr im Team Fremdverwaltung tätig, bis er den Arbeitgeber wechselte.

Seit Februar 2022 ist er wieder zurück und erneut für die Fremdverwaltung zuständig. „Der Umgang mit den Eigentümern und die Vielseitigkeit macht mir großen Spaß“, sagt er.

Willkommen im GEWOG-Team

+++ Christin Schlegel neue Kaufmännische Leiterin +++
Lisa Schiefner wechselte Branche
+++ Denis Hepp wieder in der Fremdverwaltung
+++ Carolin Reum zurück in der alten Heimat
+++



Unterstützung in der Buchhaltung

Seit Mai 2022 unterstützt Lisa Schiefner die Mietenbuchhaltung und die Buchhaltung für die Tochtergesellschaft ImmoServ.

Vorher arbeitete sie in der Buchhaltung im Gesundheitswesen und fuchste sich in den vergangenen Monaten in die Immobilienbranche ein. Es ist eine ganz andere Branche. „Ich muss umdenken und viel Neues lernen, aber ich habe den Schritt nicht bereut. Und mit der Zeit kommt auch die Erfahrung“, sagt sie.



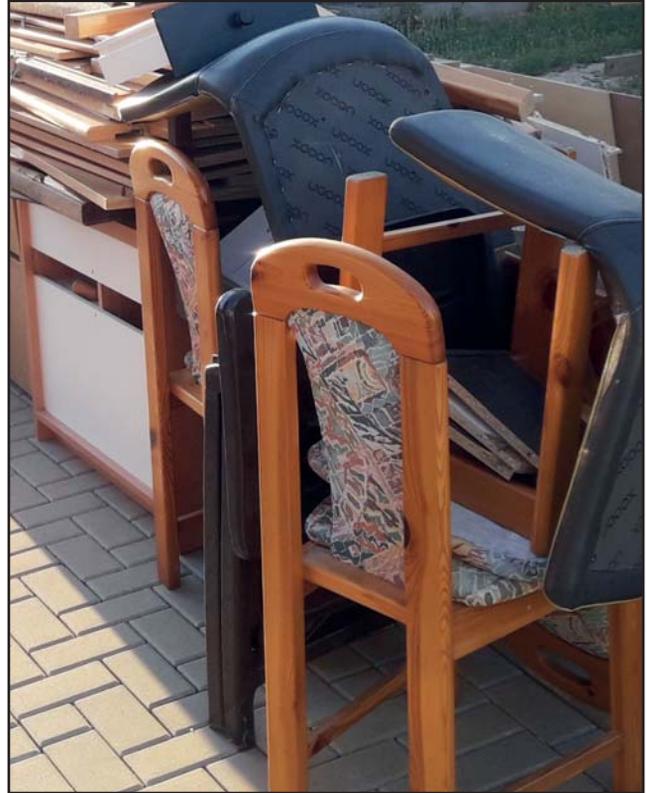
Sperrmüll wird neu organisiert

GEWOG im engen Austausch
mit dem Abfallwirtschaftszweckverband –
Beschwerden der Mieter münden
in Suche nach Neuregelung

Mitte dieses Jahres wurde die Sperrmüllabholung des Abfallwirtschaftszweckverbands Wartburgkreis geändert. Die Mieter übten deutlich Kritik.

Anders als in den Vorjahren konnten Mieter ihren Sperrmüll im zweiten Halbjahr 2022 nicht mehr an den bekannten Plätzen in der Nähe des eigenen Wohnhauses zur Abholung abstellen. Stattdessen mussten sie ausgediente Möbel und Co. an einem bestimmten Tag zu festgelegten Standorten im jeweiligen Wohngebiet transportieren. Das hat für viel Unmut unter den Mietern gesorgt, insbesondere bei älteren Mietern und denen, die weder Hilfe durch Familie oder Freunde in Anspruch nehmen können noch ein Transportmittel zur Verfügung haben. „Die Neuregelung ist sehr unglücklich gelaufen. Damit haben viele Mieter auf die Sperrmüllabfuhr verzichtet und die Mieterkeller und sogar die allgemeinen Kellerräume blieben leider voll“, berichten die Wohnungsverwalter Sarah Krug und Uli Tenner.

Für das kommende Jahr soll eine neue Regelung gefunden werden. Dafür ist die GEWOG im engen Austausch mit dem Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis (AZV). „Die Kritik ist gehört worden. Die Mieter haben sich nicht nur bei uns beschwert, sondern auch beim AZV“, so Sarah Krug.



Der Hintergrund der Veränderung ist ein Ernster und trifft auch bei der GEWOG auf offene Ohren. „Es sind immer größere Müllberge entstanden, die zum Teil durchwühlt wurden. Es wurden beispielsweise Farben oder Reifen abgelegt, die nicht auf den Sperrmüll gehören. Auch hat man Brandgefahren gesetzt, so dass sich die Sperrmüllhaufen teilweise sogar entzündeten. Oder es wurden Scheiben entsorgt, an denen sich die AZV-Mitarbeiter beim Einladen in das Müllauto schwer verletzen können. Außerdem nutzten Fremde es aus, um ihren eigenen Sperrmüll abzugeben“, sagt Uli Tenner. Der Abfallwirtschaftszweckverband handelte daher und führte Veränderungen ein.

In diesem Zusammenhang fordert die GEWOG ihre Mieter auf, ihren Sperrmüll und sonstige Gegenstände im eigenen Keller und nicht in den allgemein zugänglichen Räumen im Keller zu lagern. Die Lagerung von Sperrmüll und Ähnlichem in den allgemein zugänglichen Räumen – also auch im Treppenhaus – stellt eine Brandgefahr dar. „Wir haben jährliche Brandschutzkontrollen. Wenn Mängel festgestellt werden, müssen wir tätig werden und die Bereiche räumen lassen.“

Lagern Gegenstände im öffentlichen Kellerbereich, ist der Eigentümer aus Gründen des Brandschutzes in der Pflicht, diese zusätzlichen Brandlasten zu beseitigen. Der zugestellte Kellerbereich muss beräumt werden, informieren die Wohnungsverwalter. „Wenn der Verursacher nicht ausfindig gemacht werden kann, werden wir die Kosten auf alle Mieter umlegen. Damit werden alle bestraft. Das ist zwar rechtlich möglich, aber nicht fair“, sagt Uli Tenner. Deshalb appelliert er an die Vernunft der Mieter und setzt zudem auf die Aufmerksamkeit der Mieter: „Wir sind über jeden Hinweis dankbar.“





2023



WOHNEN MIT UNS



Wohnungsbaugesellschaft Bad Salzungen

JANUAR		FEBRUAR		MÄRZ		APRIL		MAI		JUNI	
1 So	Neujahr	1 Mi		1 Mi		1 Sa		1 Mo	Maifeiertag	1 Do	Int. Kindertag
2 Mo		2 Do		2 Do		2 So		2 Di		2 Fr	
3 Di		3 Fr		3 Fr		3 Mo		3 Mi		3 Sa	
4 Mi		4 Sa		4 Sa		4 Di		4 Do		4 So	»Schafskälte«
5 Do		5 So		5 So		5 Mi		5 Fr		5 Mo	Tag d. Umwelt
6 Fr	Hlg. Drei Könige	6 Mo		6 Mo		6 Do	Gründonnerstag	6 Sa		6 Di	
7 Sa		7 Di		7 Di		7 Fr	Karfreitag	7 So		7 Mi	
8 So		8 Mi		8 Mi	Int. Frauentag	8 Sa	Karsamstag	8 Mo	Tag d. Befreiung	8 Do	Fronleichnam
9 Mo		9 Do		9 Do		9 So	Ostersonntag	9 Di		9 Fr	
10 Di		10 Fr		10 Fr		10 Mo	Ostersonntag	10 Mi	Tag d. fr. Buches	10 Sa	
11 Mi		11 Sa		11 Sa		11 Di		11 Do	Beg. »Eisheilige«	11 So	
12 Do		12 So		12 So		12 Mi		12 Fr		12 Mo	
13 Fr		13 Mo		13 Mo		13 Do		13 Sa		13 Di	
14 Sa		14 Di	Valentinstag	14 Di		14 Fr		14 So	Muttertag	14 Mi	
15 So		15 Mi		15 Mi		15 Sa		15 Mo	»Kalte Sophie«	15 Do	
16 Mo		16 Do	Weiberfastnacht	16 Do		16 So		16 Di		16 Fr	
17 Di		17 Fr		17 Fr		17 Mo		17 Mi		17 Sa	Nat. Gedenktag
18 Mi		18 Sa		18 Sa		18 Di		18 Do	Christi Himmelf.	18 So	
19 Do		19 So		19 So		19 Mi		19 Fr		19 Mo	
20 Fr		20 Mo	Rosemontag	20 Mo	Frühlingsanfang	20 Do		20 Sa		20 Di	
21 Sa		21 Di	Fastnacht	21 Di	Tag des Waldes	21 Fr		21 So		21 Mi	Sommeranfang
22 So		22 Mi	Aschermittwoch	22 Mi		22 Sa		22 Mo		22 Do	
23 Mo		23 Do		23 Do		23 So	Buch-Welttag	23 Di		23 Fr	Johannistag
24 Di		24 Fr		24 Fr		24 Mo		24 Mi		24 Sa	
25 Mi		25 Sa		25 Sa		25 Di	Tag des Baumes	25 Do		25 So	
26 Do		26 So		26 So	Sommerzeit	26 Mi		26 Fr		26 Mo	
27 Fr	Holocaust-G'tag	27 Mo		27 Mo		27 Do		27 Sa		27 Di	»Siebenschläfer«
28 Sa		28 Di		28 Di		28 Fr		28 So	Pfingstsonntag	28 Mi	
29 So		29 Do		29 Mi		29 Sa		29 Mo	Pfingstmontag	29 Do	
30 Mo		30 Do		30 Do		30 So	Walpurgisnacht	30 Di		30 Fr	
31 Di		31 Fr		31 Fr				31 Mi			



2023



Wohnungsbaugesellschaft Bad Salzungen

JULI		AUGUST		SEPTEMBER		OKTOBER		NOVEMBER		DEZEMBER	
1 Sa	1 Di	1 Fr	1 So	1 Mi	1 Fr	1 Fr	1 Fr	1 Fr	1 Fr	1 Fr	1 Fr
2 So	2 Mi	2 Sa	2 Mo	2 Do	2 Mo	2 Do	2 Mi	2 Do	2 Sa	2 Sa	2 Sa
3 Mo	3 Do	3 So	3 Di	3 Di	3 Di	3 Di	3 Di	3 Fr	3 So	3 So	3 So
4 Di	4 Fr	4 Mo	4 Mi	4 Mi	4 Mi	4 Mi	4 Mi	4 Sa	4 Sa	4 Mo	4 Mo
5 Mi	5 Sa	5 Di	5 Do	5 Do	5 Do	5 Do	5 Do	5 So	5 So	5 Di	5 Di
6 Do	6 So	6 Mi	6 Fr	6 Fr	6 Fr	6 Fr	6 Fr	6 Mo	6 Mo	6 Mi	6 Mi
7 Fr	7 Mo	7 Do	7 Do	7 Sa	7 Sa	7 Sa	7 Sa	7 Dr	7 Dr	7 Do	7 Do
8 Sa	8 Di	8 Fr	8 So	8 So	8 So	8 So	8 So	8 Mi	8 Mi	8 Fr	8 Fr
9 So	9 Mi	9 Sa	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Mo	9 Do	9 Sa	9 Sa	9 Sa
10 Mo	10 Do.	10 So	10 Di	10 Di	10 Di	10 Di	10 Di	10 Fr	10 So	10 So	10 So
11 Di	11 Fr	11 Mo	11 Mi	11 Mi	11 Mi	11 Mi	11 Mi	11 Sa	11 Sa	11 Mo	11 Mo
12 Mi	12 Sa	12 Di	12 Do	12 Do	12 Do	12 Do	12 Do	12 So	12 So	12 Di	12 Di
13 Do	13 So	13 Mi	13 Fr	13 Fr	13 Fr	13 Fr	13 Fr	13 Mo	13 Mo	13 Mi	13 Mi
14 Fr	14 Mo	14 Do	14 Sa	14 Sa	14 Sa	14 Sa	14 Sa	14 Di	14 Di	14 Do	14 Do
15 Sa	15 Di	15 Fr	15 So	15 So	15 So	15 So	15 So	15 Mi	15 Mi	15 Fr	15 Fr
16 So	16 Mi	16 Sa	16 Mo	16 Mo	16 Mo	16 Mo	16 Mo	16 Do	16 Do	16 Sa	16 Sa
17 Mo	17 Do	17 So	17 Di	17 Di	17 Di	17 Di	17 Di	17 Fr	17 Fr	17 So	17 So
18 Di	18 Fr	18 Mo	18 Mi	18 Mi	18 Mi	18 Mi	18 Mi	18 Sa	18 Sa	18 Mo	18 Mo
19 Mi	19 Sa	19 Di	19 Do	19 Do	19 Do	19 Do	19 Do	19 So	19 So	19 Di	19 Di
20 Do	20 So	20 Mi	20 Fr	20 Fr	20 Fr	20 Fr	20 Fr	20 Mo	20 Mo	20 Mi	20 Mi
21 Fr	21 Mo	21 Do	21 Sa	21 Sa	21 Sa	21 Sa	21 Sa	21 Di	21 Di	21 Do	21 Do
22 Sa	22 Di	22 Fr	22 So	22 So	22 So	22 So	22 So	22 Mi	22 Mi	22 Fr	22 Fr
23 So	23 Mi	23 Sa	23 Mo	23 Mo	23 Mo	23 Mo	23 Mo	23 Do	23 Sa	23 Sa	23 Sa
24 Mo	24 Do	24 So	24 Di	24 Di	24 Di	24 Di	24 Di	24 Fr	24 Fr	24 Mo	24 Mo
25 Di	25 Fr	25 Mo	25 Mi	25 Mi	25 Mi	25 Mi	25 Mi	25 Do	25 Sa	25 Mo	25 Mo
26 Mi	26 Sa	26 Di	26 Do	26 Do	26 Do	26 Do	26 Do	26 So	26 So	26 Di	26 Di
27 Do	27 So	27 Mi	27 Fr	27 Fr	27 Fr	27 Fr	27 Fr	27 Mo	27 Mo	27 Mi	27 Mi
28 Fr	28 Mo	28 Do	28 Sa	28 Sa	28 Sa	28 Sa	28 Sa	28 Di	28 Di	28 Do	28 Do
29 Sa	29 Di	29 Fr	29 So	29 So	29 So	29 So	29 So	29 Mi	29 Mi	29 Fr	29 Fr
30 So	30 Mi	30 Sa	30 Mo	30 Mo	30 Mo	30 Mo	30 Mo	30 Do	30 Sa	30 Sa	30 Sa
31 Mo	31 Do	31 So	31 Di	31 Di	31 Di	31 Di	31 Di	31 Do	31 So	31 So	31 So

1 Mo

21 Mo

30 So

Werra Energie

Zuhause gut versorgt.



Ausgezeichnet als
**Top-Lokalversorger
2022.**

Die WerraEnergie GmbH ist Ihr regionaler Netzbetreiber und Versorger für Strom, Erdgas und Flüssiggas. Als moderner Energiedienstleister denken wir voraus und gehen voran. Mit einfachen Lösungen für unsere Kunden, fairen Preismodellen, Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität in allen Belangen wollen wir weiterhin verdienen, was uns seit jeher besonders wichtig ist: Ihr Vertrauen.

Meine WerraEnergie **Vorteilswelt**

Persönliche Tarif-Beratung Zuhause
Gleich Beratungstermin vereinbaren.

Premium Energieberatung
Zuhause – persönlich & kompetent.

Kostenairbag für Jahresrechnung
Kein Risiko, Nachzahlungen vermeiden.

Gebäudethermografie
Zum Aufdecken von Schwachstellen.

Online-Service
Rund um die Uhr, schnell und bequem.

Raumklima-Karte
Ein praktischer Helfer.

Ladelösung für Zuhause
Start in die Elektromobilität.

Entlüftungsschlüssel
Gratis zum Abholen.

Umzugsservice
10 Umzugskartons für Sie gratis.

Heimvorteil
Wir sind persönlich für Sie da.

Mein WerraEnergie Kundenzentrum: August-Bebel-Straße 36-38, 36433 Bad Salzungen | Telefon: 03695 - 876036

Service Nummern für Ihre Probleme



69 96 - 0

Liebe Mieterinnen und Mieter,
 unser ServicePunkt ist für Sie montags und mittwochs von 8:00 bis 12:00 und 12:30 bis 17:00 Uhr, dienstags und donnerstags von 8:00 bis 12:30 und 13:00 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 Tel. (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 - 33
 Raik Tetschner - 23
 Jacqueline Kaiser - 17
 Kathleen Schröder - 33

Mietenbuchhaltung
 Gabriele Köllner - 24

Sozialberaterin
 Martina Dufft - 29

Betriebskostenabrechnung
 Andrea Arndt - 16

Fremdverwaltung
 René Luther,
 Leiter Fremdverwaltung - 18
 Anna-Theresa Gartmann - 20
 Babette Kroll - 36
 Ines Arnold - 22
 Manuela Bischoff - 25
 Denis Hepp - 35

Baubetreuung / Technik
 Hartmut Graap - 13
 Tino Stein - 21



► mail@gewog-basa.de

20

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



Öffnungszeiten	ServicePunkt
Mo und Mi	08:00 – 12:00 Uhr 12:30 – 17:00 Uhr
Di und Do	08:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 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

Tel. (0 36 95) 69 96-0 ■ Fax (0 36 95) 69 96 - 14

Service Punkt

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

