

VERWALTEN
VERMIETEN
BETREUEN

WOHNEN mit UNS

Im Dezember
2005

Nr. 13

Gemeinnützige
Wohnungs-
baugesellschaft mbH

Treu
Verwaltungsgesellschaft
»Heimstatt«
mbH & Co. KG



- Ein Wort in eigener Sache
- Erfolgreiches Jahr 2005
- Wissenswertes zu den Betriebskosten
- Tipps zum Energieverbrauch: Richtiges Lüften und Heizen

Die Mieterzeitung der Stadt Bad Salzungen

- Zukunftsorientierte Vorhaben 2006
- Pflichten aus der Hausordnung sind zu erfüllen
- Die Dienstleistungen des Unternehmens
- Aus- / Weiterbildung – wir sind dabei



Ein Wort in eigener Sache:

Erweiterte Sprechzeiten werden angenommen

- Das Jahr 2005 geht zu Ende – der richtige Zeitpunkt um Bilanz zu ziehen und Entscheidungen für die Zukunft zu treffen. Neben dem Vermietungsstand und der Zufriedenheit unserer Mieter ist das Ergebnis der jährlichen Pflichtprüfung durch ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen Gradmesser der Arbeit. Die Mitarbeiter und ich – wir sind stolz darauf, dass wir wieder den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten haben, dass uns die Wirtschaftsprüfer eine ordentliche Arbeit und ein intaktes Unternehmen bescheinigt haben. Unser Gesellschafter hat demzufolge dem Aufsichtsrat und mir Entlastung erteilt, den Jahresabschluss festgestellt.
- Im Aufsichtsrat unseres Unternehmens hat es eine Änderung gegeben. Herr Wet-

zeptes. Wir werden auch im kommenden Jahr eine Reihe von Arbeiten im Bereich der Sanierung, Modernisierung und Werterhaltung durchführen. Bitte beachten Sie dazu den entsprechenden Artikel in diesem Heft.

- Seit dem Sommer haben wir unsere Sprechzeiten verändert, wir sind nun auch am Sonnabend für Sie in unserer Geschäftsstelle erreichbar. Das ist u. a. un-



sere Antwort auf die allseits geforderte Flexibilität. Wie richtig diese Entscheidung war, haben die vergangenen Wochen gezeigt. Ich finde es gut, dass Sie von dieser Rücksprachemöglichkeit nur dann Gebrauch machen,

wenn Sie dazu im Verlaufe der Woche keine Möglichkeit haben – zu den bisher gewohnten Zeiten sind wir immer für Sie erreichbar.

- Von dem Angebot zum Abschluss von Verträgen mit dem Fernsehanbieter »Premiere« haben Sie regen Gebrauch gemacht. Wir freuen uns, dass wir Ihnen dieses Exklusivangebot unterbreiten konnten und wünschen viel Freude beim ungestörten digitalen Fernsehempfang.

- Ich wünsche Ihnen für das bevorstehende Weihnachtsfest ungetrübte und frohe Feiertage, für das Jahr 2006 alle guten Wünsche. Die Geschäftsleitung und alle Mitarbeiter schließen sich diesen Wünschen an. Wir bedanken uns, dass Sie uns die Treue gehalten haben und hoffen auch für die Zukunft auf ein angenehmes Miteinander. Unser Ziel für 2006:

- Wohnen mit uns – wir bleiben Ihr zuverlässiger Partner.

Uwe Arndt,
Geschäftsführer



WOHNEN mit UNS

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH
– GEWOG –
Leimbacher Straße 39 · 36433 Bad Salzungen

zel ist aus dem Stadtrat und dem zufolge auch aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Wir bedanken uns für seine Mitarbeit. Die Stadträte wählten Herrn Pollner als ihren neuen Vertreter.

- Für das Jahr 2006 haben wir unseren Plan erarbeitet. Er ist Bestandteil eines langfristigen Unternehmenskon-

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 · Telefon (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. **Herstellung:** Resch-Druck GmbH, Klostersgasse 2, 98617 Meiningen, Telefon (0 36 93) 50 22 69 + Fax 50 22 68



Das zu Ende gehende Jahr war wieder angefüllt mit vielen Vorhaben, die dazu beitrugen, die Wohn- und Lebensqualität für Sie zu verbessern. Wenn vielleicht Ihre Wohnung nicht direkt von den Arbeiten betroffen war, so können Sie sich doch indirekt über das Erreichte freuen. Ein verschönertes Umfeld, eine ansprechende Gartenfläche, eine Straße ohne Schlaglöcher, eingehauste Müllplätze oder der Rückbau einer

Rückblick auf das Jahr 2005:

Erfolgreiche Bilanz zum Vorteil aller

nehmen die Mieter unser Angebot an, werden sie kommen? Um so erfreulicher für uns war die Resonanz. Nicht nur unsere

Mieter, auch die, die jetzt Eigentümer unserer privatisierten Wohnungen sind, waren gekommen. Ein Ausdruck von al-

Ihnen und uns geknüpft oder auch bestehende wieder aufgefrischt. Das ungezwungene Zusammensein hat allen Spaß gemacht. Wir haben Ihnen gerne auf diese Weise unseren Dank für die erwiesene Treue und die Mitwirkung bei der erfolgreichen Arbeit unseres Unternehmens übermittelt. Unsere Schlussfolgerung: Ein Mieterfest sollten wir wieder durchführen – im kommenden Jahr und dann in einer weiteren Wohnanlage.

Freie Fläche nach Rückbau in der Rhön-/ Ecke Müllerstraße: Für ein neues Nutzungsobjekt existieren gegenwärtig noch keine Pläne.



ter und neuer Verbundenheit. Eine Tombola, ein kleiner Imbiss und viele interessante Gespräche ließen die Zeit wie im Fluge vergehen. Am Ende waren neue Kontakte zwischen

»Passage an den Beeten« feierte Herbstfest

Am 6. Oktober feierten die Geschäftsinhaber des PaB mit ihren Kunden ein Herbstfest. Die Organisatoren der GEWOG hatten dazu auch weitere Händler eingeladen. Ein vielfältiges Angebot, Kinderbetreuung, Tombola und verschiedene Rabattangebote sorgten für gute Stimmung bei allen Beteiligten. Viele Muttis fanden die Kinderbetreuung ganz toll, denn ungetrübte Einkaufsfreuden oder ein Kaffee ohne Störung sind gelegentlich nicht zu verachten. Am Ende waren sich alle einig: in der Passage sollte es bald wieder einen Markt geben.

Angeregte Gespräche, ausgezeichnete Stimmung und einen ganzen Tisch voller Preise – das Mieterfest in der Wohnanlage Zehnt erlebte eine unerwartet gute Resonanz.

leerstehenden Immobilie – das sind nur einige der realisierten Arbeiten. Wie immer bleiben bei Ihnen und auch bei uns Wünsche offen. Aber Sie haben ja schon lange erkannt, uns geht es wie jedem klug Wirtschaftenden: immer nur soviel beginnen, wie bezahlbar ist.

Erstes Mieterfest in einer Wohnanlage

Am 3. September war es soweit. In der Wohnanlage Zehnt fand an einem Sonntagabend das erste Mieterfest statt. Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft haben mit viel Elan und Einfallsreichtum die Vorbereitungen übernommen. Spannend war natürlich die Frage –





■ Müllabfuhr, Energie und Heizung werden immer teurer:

Steigende Betriebskosten machen freiwillige Vorauszahlungen sinnvoll

M ieter und Vermieter, also Sie und wir, sind gleichermaßen von den aktuellen und zurückliegenden Informationen über Erhöhungen der Kosten für Müll, Energie und Heizung betroffen. Sie wissen es schon lange – der Vermieter hat mit der Zwischenfinanzierung und Umverteilung dieser Kosten eigentlich nur Probleme, denn die Weiterberechnung der erhöhten Beträge ist oft mit Schwierigkeiten verbunden. Das wirtschaftliche Ergebnis des Vermieters wird durch solche Preiserhöhungen nicht verbessert. Eher das Gegenteil wird erreicht. Nicht nur, dass der Unmut des Mieters über erhöhte Zahlungen fälschlicherweise den Vermieter trifft, oft erreichen die Mehrkosten auch die Grenze der finanziellen Belastbarkeit des Mieters.

In solchen Fällen ist immer wieder wichtig:

So schnell wie möglich das Gespräch mit dem Vermieter, also mit uns, suchen. Wir können zwar nicht auf die Zahlungen verzichten, aber gemeinsam wird immer ein Weg gefunden.

Sicher haben Sie sich schon gefragt, kann denn mein Vermieter gar nichts gegen die überhöhten Kosten tun? Natürlich kann er, hier die wesentlichsten Aktivitäten:

1. Immer wieder Verhandlungen mit den Versorgungsunternehmen. Dabei wird die »gebündelte Macht« als Großabnehmer natürlich genutzt. Aber es ist dennoch ein zähes Ringen in kleinen,

Moderne Hausanschlussstationen gewährleisten in unseren Mietobjekten die optimale Verteilung und Erfassung der Heizenergie sowie der Warmwasseraufbereitung. ■ Einghauste Müllcontainer verhindern die Fremdentorgung durch »Mülltouristen« (Bild unten links).

aber letztlich doch erfolgreichen Schritten. Diese schwierigen Verhandlungen mit den Versorgern sind zwingend notwendig, denn wir wissen: Wenn unsere Wohnungen langfristig vermietbar bleiben sollen, muss auch die »Zweite Miete« bezahlbar bleiben. Gegenwärtig wird mit dem Lieferanten der Fernwärme verhandelt, und wir gehen auch hier nicht ohne ein positives Ergebnis für uns – also Sie – auseinander.

2. Wir haben das Arbeitsgebiet »Energiemanagement« aufgebaut. Was das bedeutet? Unter anderem, dass die in den einzelnen Gebäuden abgenommenen Wärmemengen vergleichbar gemacht werden, das heißt, die Abweichungen werden bis in die einzelne Wohnung





untersucht, die technischen Anlagen werden in kürzeren Abständen Überprüfungen unterzogen – kurz: Alle verbrauchsbestimmenden Faktoren an und in den Häusern unterliegen einer noch aktiveren Kontrolle als bisher.

Freiwillige Anpassung der Vorauszahlungen – beste Alternative für die kommende Abrechnung

Mit der Übergabe der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2004 sind die Vorauszahlungen für 2005 angepasst worden. Grundlage der Anpassung waren aber Ihre individuellen für 2004 ermittelten Verbrauchszahlen und die übrigen tatsäch-

lich angefallenen Kosten. 2005 erfolgte Preiserhöhungen haben also keine Berücksichtigung in der Anpassung finden können. Daraus schlussfolgernd kann es natürlich mit der Abrechnung 2005 wieder zu Nachzahlungen kommen.

Wie Sie den öffentlichen Publikationen entnehmen konnten, wird es auch 2005/2006 zu erheblichen Preissteigerungen bei Müll, Strom, Wasser und Wärme kommen. So erhöhte die TEAG/E.ON ihre Preise für Fernwärme zwischen 2004 und dem IV. Quartal 2005 um 73 Prozent. Vergleichsrechnungen weisen für eine zirka 60-m²-Wohnung Mehrkosten für 2006 von über 400,00 € gegenüber der Betriebskostenabrechnung 2004 aus. Sie sind gut beraten, wenn Sie darauf bei Ihren finanziellen Planungen achten. **Vorsorge zahlt sich aus.**



LesefixPRO - der Traum vom sprechenden Computer

Fast jeder würde es sich wünschen, dass der Computer sprechen kann. Zumindest, wenn es um Texte geht, die sich nur mit viel Konzentration vom Bildschirm ablesen lassen. Einen solchen Job sollte einem Computer abnehmen. Dieser Aufgabe stellt sich die für diese Zwecke entwickelte Software LesefixPRO.

Es stellt sich eine komplette Reihe von Texten und Tabellen in bis zu 9 Sprachen vor. Es ist auch die Erstellung von Audiodateien in WAV-Format möglich. Die verwendeten Sprachausgaben befinden sich alle unter einer Lizenz.

LesefixPRO - der Traum vom sprechenden Computer wird wahr...

Mit dieser Software spricht Ihr Computer neun Sprachen. Informieren Sie sich ausführlich unter www.viademica.de!

viademica.verlag berlin
Ihr Partner für wissenschaftliche Fachliteratur

Dr. Michael Schneider & viademica.verlag berlin 2005 | ISBN 3-937494-98-5 | Preis: 37,00 €

Wir weisen so eindringlich auf diese Situation hin, da wir nur mit einer Betriebskostenabrechnung eine Anpassung vornehmen können – zurzeit also nicht. (Diese Einschränkungen sind vom Gesetzgeber vorgegeben.)

Einer gegenseitigen Vereinbarung zur Erhöhung der Vorauszahlungen steht aber nichts im Wege. Beraten Sie sich doch mit den Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft zu diesem Thema.

Übrigens: Viele Mieter sind diesen freiwilligen Schritt der Anpassung auf Grund der aktuellen Informationen schon gegangen.

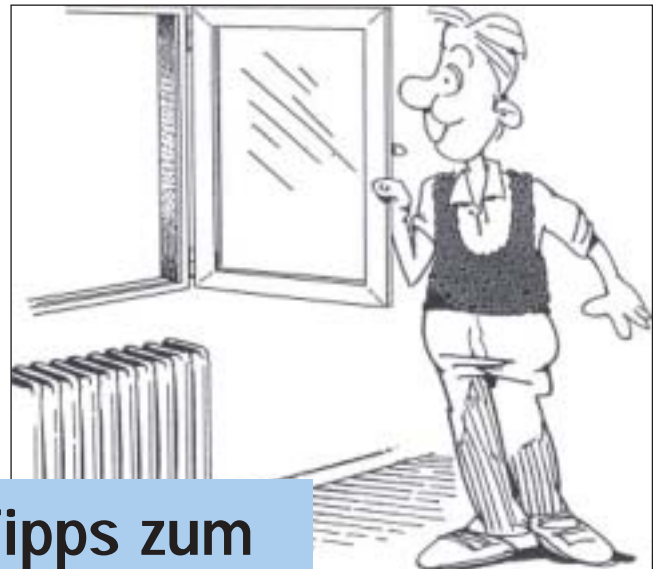
Wir erwarten Ihren Besuch – auch in Ihrem Interesse.

Betriebskostennachzahlungen und Arbeitslosengeld II

Was tun, wenn vor dem Empfänger von Arbeitslosengeld II Betriebskostennachzahlungen stehen, zu denen seine finanziellen Mittel nicht ausreichen?

Auf keinen Fall Rückstände anwachsen lassen. Kurzfristig den Weg zu unserer Sozialberaterin Frau Dufft suchen. Aktiv werden!

Die Möglichkeiten angemessener Nachzahlungen werden in Verbindung mit der zuständigen ARGE geprüft. Natürlich wird vorher an Hand von Vergleichszahlen ermittelt, ob die angefallenen Kosten im vergleichbaren Rahmen liegen.



Wichtige Tipps zum Energieverbrauch

Vielleicht halten Sie die Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften für überflüssig, weil Sie alles Wichtige dazu schon längst wissen. Natürlich wird im Mietvertrag, in Fachzeitschriften und sogar in der Tagespresse auf dieses wichtige Thema hingewiesen, aber vielleicht gibt es doch noch diesen oder jenen Denkanstoß. Außerdem befürchten wir, dass falsches Heizen und Lüften für Sie nicht den gewünschten Spareffekt bringen und Schimmelbildung Ihre Gesundheit und Ihre Wohnung belasten.

Richtig Heizen spart Heizkosten

Frau M. und Herr G. wohnen im gleichen Haus auf der gleichen Etage. Beide wollen an den von ihnen beeinflussbaren Kosten sparen. Herr G. stellt deshalb beim Verlassen der Wohnung alle Thermostatventile auf Null. Kommt er nach Hause ist die Wohnung ausgekühlt. Um es behaglich zu bekommen stellt er die Ventile auf 5, und das für längere Zeit. Herr G. weiß nicht, dass er zur Erreichung der Behaglichkeitstemperatur nun einen besonders hohen Verbrauch an Wärme hat – die Wohnung war einfach zu stark ausgekühlt.

Frau M stellt die Thermostatventile beim Verlassen der Wohnung zwischen 2 und 3. Kommt sie nach Hause ist eine angenehme Grundwärme vorhanden, sie muss nur kurzzeitig nachheizen und kann die Einstellung dann auf 3 belassen. Sie zahlt am Ende weniger Heizkosten, da ihre Wohnung nicht ganz ausgekühlt war.

Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.

Und was noch dringend empfohlen wird:

- die Luftzirkulation sollte nicht unterbunden werden (Möbelstücke, Gardinen u. a. mind. fünf Zentimeter von der Wand entfernt aufstellen);
- die Wärmeabgabe der Heizkörper nicht behindern (zum Beispiel durch Verkleidung, Möbel oder Vorhänge);
- halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen stets

geschlossen (zum Beispiel nicht vom Wohnzimmer das Schlafzimmer mitheizen, das »Überschlagenlassen« des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur Wärme, das heißt feuchte Luft ins Schlafzimmer; die niederschlagende Feuchtigkeit lässt Schimmel entstehen.)

Richtiges Heizen und Lüften – gesundes Wohnen

Drei- bis viermal täglich Lüften und das zwischen 5 und 15 Minuten ist die Grundregel. Die Stoßlüftung bei weit geöffneten Fenster sichert den wichtigen Austausch der warmen feuchten Luft. Damit wird nicht nur verbrauchte Luft ersetzt, sondern auch der Wasserdampf abgeführt. So sorgen Sie für gesunde raumklimatische Verhältnisse und vermeiden dadurch auch Schimmelbildung. Bei bedarfsgerechter und energiebewusster Lüftung kühlen Wände und Einrichtungsgegenstände nicht aus. Die trockene Frischluft kann wieder Wasserdampf aufnehmen. Während der Heizperiode verursachen gekippte Fenster-

flügel ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten »Stoßlüftung«. Sie geben durch richtiges Heizen und regelmäßiges Lüften dem Schimmel keine Chance und sichern sich ein behagliches Raumklima.

Wissenswert: Der Austausch der kompletten Luft einer Wohnung mit zirka 60 m² Wohnfläche kostet in der kalten Jahreszeit weniger als 10 Ct. oder weniger als eine halbe Zigarette!

Das erscheint Ihnen unglaublich? Rechnen Sie nach: Um einen Kubikmeter Luft um ein Grad zu erwärmen benötigt man 0,34 Watt, um einen Kubikmeter auf 20 Grad zu erwärmen benötigt man 6,8 Watt. Um die komplett ausgetauschte Luft einer Wohnung mit zirka 60 m² Wohnfläche von 0 °C auf 20 °C zu erwärmen benötigt man rund 150 m³ x 6,8 Watt/m³ = 1.020 Watt = rund 1 KW. Ein Kilowatt Fernwärme kostet rund 7 Cent.

Sie sehen: Der Lüftungsvorgang ist keine Kostenfrage – aber Lüftung entfernt Schadstoffe, Feuchtigkeit, Kohlendioxid – und bringt Sauerstoff und Wohlbefinden.



„gut und sicher wohnen“

Wohnen in der Innenstadt

Das Leben in der Stadt und speziell in der Innenstadt kommt wieder in Mode. Verständlich, denn nicht nur die Infrastruktur, das kulturelle Angebot oder die Dienstlei-



Das Wohn- und Geschäftshaus in der Rudolf-Breitscheid-Straße 4 wird im kommenden Jahr ein wichtiges Sanierungsobjekt sein.

Vorhaben für 2006 befördern das Leben in der Innenstadt

stungen tragen dazu bei – auch die hohen Kosten für private und öffentliche Verkehrsmittel spielen eine beachtenswerte Rolle. Wir bereiten uns auf diese neuen Anforderungen vor. Die Rudolf-Breitscheid-Straße 4 wird einer grundhaften Modernisierung unterzogen. Nach Abschluss der umfangreichen Arbeiten können wir sieben attraktive Wohnungen anbieten. Die Grundrisse sind interessant – individuelle Lösungen zeichnen Altbauten ohnehin aus. Das Haus wird sich auch nach der Sanierung als Fachwerkbau präsentieren, wird aber selbstverständlich allen Anforderungen der heutigen Baukunst entsprechen. Selbst das in der Innenstadt oft schwierige Parkproblem wird gelöst, zwei Garagen im inneren des Hauses entstehen und zu den anderen Wohnungen gehört ein Stellplatz in unmittelbarer Nähe. Und nicht zu unterschätzen, mit diesem Vorhaben leisten wir einen weiteren Beitrag zur Aufwertung unserer Stadt, tragen zu Ihrer Verschönerung bei.



GRUNDRISS Obergeschoss mit 3 WE
Entwurf durch das Architekturbüro Wetzel

Begegnungsstätte und Gästewohnungen

Vielleicht erinnern Sie sich noch an unseren ehemaligen Firmensitz an der Kreuzung Andreasstraße. Vom Parkplatz aus ist noch das Gebäude zu sehen, in dem sich die Büros der Wohnungswirtschaft befanden. Und hier möchten wir in Zukunft aktiv werden. Wir planen eine Begegnungsstätte für Senioren, einen Treffpunkt für Mieter und ihre Gäste; ebenso Gästezimmer, wenn unsere Mieter in ihrer Wohnung kei-

nen Platz für ihren Besuch haben. Ein attraktives Angebot im innerstädtischen Bereich.

Grünfläche in der Röhnstraße

Das leerstehende Haus – auch bekannt als »Storchenheim« – ist abgerissen, ein Ärgernis für Anwohner und Passanten beseitigt. Hier wird eine Grünfläche entstehen und bei entsprechender Nachfrage wird wieder ein Mehrfamilienhaus gebaut.

Belebung in der »Passage an den Beeten«

Künftig wird jeden Monat ein Jahrmarkt im Haus stattfinden – einmal im Quartal mit wech-

selnden Spezialangeboten. Da Kinderbetreuung und -beschäftigung rege Zustimmung fanden, sind sie wieder vorgesehen.

Mieterfest »An den Beeten«

Im Herbst 2006 planen wir ein Fest mit unseren Mietern des Wohngebietes »An den Beeten«. Miteinander zum Gespräch finden ist das Ziel. Nicht nur Mieter und Vermieter sollen sich besser kennenlernen, auch die Mieter untereinander haben da gelegentlich noch Bedarf. Wir freuen uns auf das Miteinander mit Ihnen und hoffen auf Ihre rege Beteiligung.

Rückbau und Modernisierung in Allendorf

Die schwierige Haushaltslage des Landes Thüringen hat dazu geführt, dass die Fördermittel für unsere Vorhaben nicht zur Ausreichung kamen. Wir hoffen nun auf die Umsetzung 2006. Ohne Förderung wird die Realisierung der Arbeiten an der Str. der Einheit 99 bis 111 nicht finanzierbar. Also: weiterhin Zusammenarbeit mit dem Geldgeber und Geduld.

Objekt Rudolf-Breitscheid-Straße 4 | 7 Wohneinheiten

OBERGESCHOSS	DACHGESCHOSS	ERDGESCHOSS
Wohnung 2 = 47,01 m ²	Wohnung 5 = 46,81 m ²	Geschäftsräume
Wohnung 3 = 56,75 m ²	Wohnung 6 = 53,57 m ²	
Wohnung 4 = 58,81 m ²	Wohnung 7 = 51,49 m ²	



Es ist angenehm, wenn man ein Haus betritt, das einen ordentlichen, sauberen und gepflegten ersten Eindruck vermittelt. Und es gibt Ärger, wenn einige Mieter meinen, erst hinter der Wohnungstür ist ihre Initiative gefragt.

- ☑ **Woran liegt es, was stimmt hier nicht?**
- ☑ **Warum nehmen einige Mieter die Erfüllung der Pflichten der Hausordnung nicht ernst?**

Eigentlich ist alles ganz klar geregelt:

- Mit dem Mietvertrag wird die Hausordnung übergeben. Alle Pflichten, auch die Reinigungspflichten des Treppenhauses, sind enthalten.
- Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft erstellen einen wöchentlichen Reinigungsplan. Jeder kann ablesen wann er mit der Reinigung an der Reihe ist.
- Nun beginnt die Pflichterfüllung durch Sie. Alles bleibt sinnlos, wenn hier der Schlendrian einsetzt. Ärger mit den ordnungsliebenden Mitbewohnern und dem auf die Pflichterfüllung drängelnden Vermieter lassen nicht lange auf sich warten.

- ☑ **Wie reagiert der Hauseigentümer bei Nichterfüllung der Reinigungspflichten?**

Kurz und knapp: Er ist nicht nur moralisch betroffen von mangelnder Pflichterfüllung.

Pflichten aus der Hausordnung sind durch Mieter zu erfüllen – Dienstleister einzige Alternative



Wohnwelten ganz unterschiedlicher Art – sowohl dieser als auch jener Zustand sollte den Betroffenen zu denken geben.



Ist er etwa der Erzieher des Mieters? Natürlich nicht. Aber kann er dulden, dass der Mieter, der regelmäßig seine Aufgaben erfüllt, verärgert wird? Kann er zulassen, dass Mieter den geplanten Umzug in ein Haus wieder absagen, weil die Wohnung sehr schön ist, aber das Treppenhaus unsauber und ungepflegt aussieht? Die Antwort drängt sich förmlich auf, er muss handeln.

Künftig werden wir in solchen Fällen schon kurzfristig einen Reinigungsdienst einsetzen und der betreffende Mieter muss erhöhte Betriebskosten zahlen. Also, uns zwingt doppeltes Interesse zum Handeln. Die Zufriedenheit der im Haus Wohnenden und die Sicherung der Vermietung sind uns sehr wichtig. Wer seine Pflichten nicht erfüllt, muss zahlen.

Ähnlich sieht es mit der Reinigung um das Haus aus. Hier übernehmen unsere Hauswarte vielfach auch die vertraglichen Pflichten unserer Mieter und sorgen für Sauberkeit in den Außenbereichen. Sie kehren die Wege, übernehmen die große Hausordnung. Auch hier kann man Kosten sparen – Hauswartekosten. Dann heißt es: selbst zum Besen greifen.

- ☑ **Wer an Betriebskosten sparen will, muss vertragliche Pflichten im und vor dem Haus erfüllen – sonst wird es teuer.**



Unsere Service-Angebote



Als Dienstleister sind wir permanent bestrebt, das Angebot unserer Serviceleistungen ständig zu erweitern. So bieten wir seit einiger Zeit die **Organisation von Umzügen** und die Ausführung von **Reinigungsleistungen** aller Art an. Wir übernehmen die Erledigung der Hausordnung, wir putzen Fenster oder auch die gesamte Wohnung.

Auch für weitere **Hilfsleistungen im Haushalt** oder das Erledigen von **Einkäufen**, den **Weg zur Post** bzw. zur **Bank** oder auch zum **Arzt** stehen wir gerne zur Verfügung. Ist Ihnen im Sommer der tägliche Weg zum **Friedhof** sehr weit und beschwerlich? Wir fahren Sie, und wenn Sie möchten, unterstützen wir Sie auch bei der **Grabpflege**.

Zur Orientierung nachfolgend einige ausgewählte Preise für vorgenannte Leistungen:

Unsere Angebote:

(bezogen auf Standardtreppenhäuser bzw. -wohnungen im Wohngebiet Allendorf)

- | | |
|--|---------------------------------------|
| ● Übernahme der Hausordnung | ab 6,00 € / Reinigung (Netto) |
| ● Fensterreinigung in einer 2-Zimmer-Wohnung | ab 10,00 € / Reinigung (Netto) |
| ● Fensterreinigung in einer 3-Zimmer-Wohnung | ab 12,00 € / Reinigung (Netto) |
| ● Fensterreinigung in einer 4-Zimmer-Wohnung | ab 16,00 € / Reinigung (Netto) |
| ● Sonstige Reinigungsarbeiten
(einschl. Reinigungsgerät und -chemie) | ab 10,50 € / Stunde (Netto) |
| ● Hilfsleistungen jeglicher Art | ab 7,90 € / Stunde (Netto) |

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung:

Telefonnummer (0 36 95) 69 96 33



Tipps für den Haushalt

Passend zur Weihnachtszeit:

- Am Weihnachtsbaum die Kerzen immer von oben nach unten anzünden, damit man sich nicht verbrennt. Beim Löschen in umgekehrter Reihenfolge vorgehen.
- Kerzen in Salzwasser legen, dann tropfen sie nicht mehr.
- Sind Kerzen für einen Leuchter zu dick, das untere Ende in warmes Wasser tauchen und zurecht drücken.

Beachtenswert:

- Kleine Ohrstecker verlieren sich leicht im Schmuckkasten. Deshalb die Ohrstecker durch die Löcher eines großen Knopfes stecken, dann werden sie nicht so leicht übersehen.
- Klebeetiketten lassen sich mühelos entfernen, wenn man sie mit einem Fön erwärmt.

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 Koch - 33

Mietenbuchhaltung

Frau Köllner - 29

Service

Wohnungswirtschaft

Herr Tenner - 32

Frau Rothe - 32

Sozialberaterin

Frau Dufft - 29

Betriebskostenabrechnung

Frau Arndt - 16

Sekr. Geschäftsführung

Frau Seyfarth - 11

Frau Schmeißer - 11

Eigentumsverwaltung

Frau Kunze - 25

Frau Mosebach - 42

Treuhandverwaltung

Frau Kiewel - 20

Frau Lesser - 20

Servicebüro Allendorf

Nur Di + Do 60 41 - 26

mail@gewog-basa.de

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen – GEWOG

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

Bürozeiten Hauptgeschäftsstelle:

Dienstag von 09.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
 Donnerstag von 09.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
 Sonnabend ab 01.09. 2005 von 08.00 bis 12.00 Uhr

Servicebüro Allendorf

Dienstag von 13.00 bis 16.00 Uhr
 Donnerstag von 09.00 bis 13.00 Uhr

Außenstelle Barchfeld

Dienstag von 10.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr

Außenstelle Breitungen

Donnerstag von 10.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr

Wohnungsvermittlung / Wohnungsanträge:

Montag bis Freitag von 09.00 bis 12.00 Uhr
 Montag und Mittwoch von 13.00 bis 16.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 18.00 Uhr


Treuhandverwaltung Bad Salzungen:


Donnerstag 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




Aus- und Weiterbildung – wir sind dabei


Frau Dufft befindet sich in der Ausbildung zu einer »Fachkraft Sozialberatung«. Damit erwirbt sie sich über ihre Berufsausbildung hinaus aktuelles Fachwissen im Bereich Sozialberatung. 


Herr Muschket hat eine siebenmonatige Zusatzausbildung als »Gebäudeenergieberater« begonnen. Der diplomierte Bauingenieur erwirbt sich damit aktuelles Fachwissen auf dem Gebiet der Energieberatung und dem neuen Gebiet Erstellung von Energiebedarfsausweisen. 


Theresa Kroll und Sarah Krug sind Auszubildende - Theresa im zweiten Ausbildungsjahr zur »Bürokauffrau« und Sarah im ersten Ausbildungsjahr zur »Kaufrau der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft«. 



Unsere Fotos von links nach rechts: Frau Dufft, Theresa Kroll und Sarah Krug, Herr Muschket. 

Frau Schönemann, Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft, befindet sich in der Weiterbildung zum »Master of Business Administration«. Sie erwirbt sich mit diesem Studium über ihr abgeschlossenes Jurastudium hinaus Spezialkenntnisse im Management der Immobilienwirtschaft. 

Frau Arndt, Frau Mosebach und Frau Kroll haben zu ihren erlernten Berufen eine Ausbildung zum »Fachwirt der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft« begonnen. 

Unsere Fotos von links oben nach rechts unten: Frau Schönemann, Frau Arndt, Frau Mosebach, Frau Kroll. 



zung, um die Anforderungen der Arbeit auf hohem Niveau zu erfüllen. Die Geschäftsleitung gibt dabei Unterstützung, denn gut ausgebildete Mitarbeiter sind unerlässlich.





WEIHNACHTEN

(Joseph von Eichendorff)
1788 – 1857

Markt und Straßen stehn verlassen
Still erleuchtet jedes Haus.
Sinnend geh ich durch die Gassen
Alles sieht so festlich aus.

An den Fenstern haben Frauen
Buntes Spielzeug fromm geschmückt.
Tausend Kindlein stehn und schauen
Sind so wunderstill beglückt.

Und ich wandre aus den Mauern
Bis hinaus ins freie Feld.
Hehres Glänzen, heiliges Schauern!
Wie so weit und still die Welt!

Sterne hoch, die Kreise schlingen.
Aus des Schnees Einsamkeit
Steigts wie wunderbares Singen –
O du gnadenreiche Zeit!



Sparbuch für die Neugeborenen

Die Wohnungsbaugesellschaft Bad Salzungen beweist mit vielfältigen Aktivitäten, dass sie ein kinder- und familienfreundliches Unternehmen ist. Das betrifft nicht nur die Bereitstellung von ausreichend großen Wohnungen oder die Schaffung und Pflege von Spielplätzen in deren nahen Umfeld; auch die materielle Unterstützung für Neugeborene durch Übergabe eines Sparbuches mit 50,- EUR Startkapital ist eine solche Geste. Und wer nach drei Jahren noch immer bei uns wohnt, erhält eine Zugabe von weiteren 75,- EUR.



Unsere jüngsten Bewohner in den Armen ihrer Mütter – Bildleiste links: Amalia Ling (* 28. 03. 2005), Katharina Möbius (* 21.09. 2005), Nils Eigner (*25.08. 2005) – Bildleiste rechts: Ian Schulz (* 31. 12. 2004), Mark Müser (15. 04. 2005)

Herr Mayrich ging in den Ruhestand

Herr Mayrich, der langjährig im Wohngebiet »An den Beeten« und vertretungsweise in den Hochhäusern tätige Hauswart, ist im September altersbedingt in den Ruhestand gegangen. Wir wünschen ihm alles Gute.



Herr Schünemann (Foto) ist seit Oktober Hauswart in diesem Wohngebiet. Vielleicht hatten Sie schon Gelegenheit, ihn kennenzulernen oder Sie haben schon seine Leistungen und seine Hilfe in Anspruch genommen. Er wird für den angenehmen »Rahmen« in den von ihm betreuten Häusern sorgen.