

**Wohnungsbau GmbH
der Stadt Schmalkalden**

DER MIETER

Das Magazin
der Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH

13. Ausgabe · Dezember 2006



INHALT:

- ◆ Wirtschaftlichkeit und Solidität prägen Tätigkeit
- ◆ Neues Parken im Martin-Luther-Ring
- ◆ Extrem höhere Betriebskosten und deren Auswirkungen
- ◆ Bedarfsorientierung verbessert die Vermietbarkeit
- ◆ Ausblick auf Maßnahmen für 2007
- ◆ Winterdienst räumt Schnee und Eis
- ◆ Kündigungsfristen gelten für beide Seiten
- ◆ Nachzahlungen nur im »ortsüblichen Bereich«
- ◆ Termine der Betriebskostenabrechnung 2007
- ◆ NEU: Der WBG-Jahreskalender
- ◆ Unseren regen Geschäftspartnern über die Schulter geschaut

Der Wohnbereich im Schmalkaldener Herrentälchen ist in der Vergangenheit kontinuierlich modernisiert worden. Im Bild die heuer sanierte Wohnanlage Herrentälchen 68.

Wirtschaftlichkeit und Solidität prägen Tätigkeit



Wie in den zurückliegenden Jahren prognostiziert und praktiziert: Unsere Wohnungsbaugesellschaft versuchte mit bescheidenen Mitteln, ihre aktuell vorhandenen 1805 Wohnungseinheiten instand zu halten. Nur noch in vereinzelt Fällen ist nämlich – im Gegensatz zum Sanierungsvolumen der üppigen 90er Jahre – eine grundhafte Modernisierung plan- und ausführbar. Dass auch in Zukunft mit keiner wesentlichen Steigerung der Investitionssumme zu rechnen ist, liegt auf der Hand. Mit durchschnittlich 3,62 € je Quadratmeter Wohnfläche liegt der Mietzins des Wohnungsbestandes unserer Stadt im Vergleich mit vielen anderen Kommunen auf sozial absolut verträglichem Niveau. Darüber hinaus beeindruckt die aufgelistete Gesamtbilanz: Seit 1991 flossen weit über 46 Millionen EUR in den WBG-Bestand – eine Summe, mit deren Hilfe sich die Wohnbedingungen für die meisten unserer Mieter entscheidend verbessert haben.

Das Jahr 2006 konnte also zu diesem generell erquicklichen Gesamtbetrag einen nur bescheidenen Beitrag leisten. Dennoch wurden Auftragsleistungen im Wert von fast 1,2 Millionen EUR für neue Fenster und Türen, für Dämmmaterial und Heizsysteme oder auch für die Instandhaltung von Dächern und Kellern vergeben. Uwe Eberlein, der zuständige WBG-Bereichsleiter Technik, bestätigte noch einmal die ökonomischen Fakten: »Nach heutigem Planungsstand soll in den nächsten Jahren das Investitionsvolumen in dieser Größenordnung beibehalten werden.« Als Verantwortli-

cher mit der Koordinierung aller Reparatur- und Sanierungsaufgaben betraut, setzt Eberlein wie schon im Vorjahr voraus, dass die zu erwartenden Aufwendungen beispielsweise für die öffentliche Erschließung von Straßen, Gehwegen oder Abwassersystemen im gesteckten Rahmen bleiben. Damit im Zusammenhang stehe das gravierende Problem der den Betroffenen abzuverlangenden Beiträge, die Entwicklung und Beseitigung leer stehender Wohnungen sowie die strikte Absenkung und Vermeidung von Mietschulden. »Um unsere Investitionssummen im gewünschten Umfang beizu-

◀◀▶▶ *Finanzierbar und infolge auch ohne das Risiko der Unvermietbarkeit: die heuer sanierten Objekte Herrentälchen 25 (siehe auch unser Titelbild) sowie der Eingangsbereich des Hauses Renthofstraße 68 (Bild unten).*

WBG-Daten zur Mietentwicklung / Instandhaltung + Modernisierung

Jahr	Anzahl Wohnungen	Wohnungen m ²	Mieteinnahmen		IH/IS T€	Modernisierung			
			T€	€/m ² monatl.		T€	€/m ² jährl.	€/m ² monatl.	
1991	2406	142.769	808,60	0,47	1.943,30	0,00	13,61	1,13	
1992	2329	136.126	1.653,80	1,01	2.105,00	777,90	21,18	1,76	
1993	2243	129.370	3.302,70	2,13	1.614,40	1.440,50	23,61	1,97	
1994	2186	124.729	3.733,50	2,49	652,80	6.018,10	53,48	4,46	
1995	1862	106.127	3.988,90	3,13	931,70	6.175,30	66,97	5,58	
1996	1811	102.286	4.003,80	3,26	843,50	4.808,10	55,25	4,60	
1997	1804	101.805	4.180,10	3,42	550,30	4.388,20	48,51	4,04	
1998	1785	100.546	4.283,30	3,55	832,40	1.973,10	27,90	2,33	
1999	1783	100.433	4.307,40	3,57	1.531,90	1.577,30	30,96	2,58	
2000	1780	100.114	4.339,70	3,61	666,20	1.325,90	19,90	1,66	
2001	1797	100.711	4.364,70	3,61	489,30	525,20	10,07	0,84	
2002	1803	101.177	4.345,40	3,58	550,50	1.248,40	17,78	1,48	
2003	1804	101.177	4.360,30	3,59	558,80	638,30	11,83	0,99	
2004	1805	101.254	4.371,70	3,60	536,90	682,70	12,04	1,00	
2005	1805	101.249	4.394,30	3,62	528,00	603,90	11,18	0,93	
Gesamt					14.334,90	+	32.182,90		
									= 46.517,80

behalten, darf die Einnahmenseite keinesfalls weiter sinken«, so Uwe Eberlein mit durchaus besorgter Miene. Er wie alle anderen MitarbeiterInnen der Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden wissen nur zu genau, dass die Entwicklung des Arbeitsmarktes und somit die Durchführungsbestimmungen rund um die Gesetzlichkeiten von Hartz IV und ALG II mehr Mieter betreffen als allen lieb ist. Insbesondere die Regelungen zur Übernahme der Miet-, Heiz- und Nebenkosten seitens der Arbeitsagentur ARGE sollten sich wenigstens nicht verschlechtern, wenn denn die vorhandene Bausubstanz auf Dauer von den Auswirkungen fehlender Finanzmittel verschont bleiben soll. Abrechenbare Schritte zu diesem soliden Ziel unternahm unsere Wohnungsbaugesell-



«» Schwerpunkte unserer Tätigkeiten bildeten im Jahr 2006 erneut kleinere Objekte. Im Bild oben klärt Uwe Eberlein in der Renthofstraße 68 Probleme zur Bauausführung, darunter die Ansicht der aus Mitteln des Dorferneuerungsprogramms sanierten Wohnanlage Straße der Einheit 11 in Mittelstille.

schaft in 2006 mit der Fortführung und Beendigung begonnener Maßnahmen sowie mit der Sanierung leer stehender Einzelwohnungen. Darin eingebunden waren 60 Wohneinheiten im Martin-Luther-Ring 31–37, wo in einer Teilsanierung alle Fenster ebenso erneuert wurden wie die Heizungs- und Elektroanlagen. Die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser wird sich anschließen. An die Mieter saniert übergeben wurden des weiteren die Wohnanlagen Herrentälchen 25, Renthofstraße 68 und die Straße der Einheit 11 in Mittelstille. Ähnlich der Modernisierungsmaßnahmen in Mittelstille haben in der Hauptstraße 2 in Breitenbach die Arbeiten zur Instandsetzung des Gebäudes begonnen. Dort wird in

(Fortsetzung auf Seite 4)

(Fortsetzung von Seite 3)

Teilsanierung der Einbau von modernen Heizungsanlagen vorgenommen und infolge die vier Wohneinheiten komplett erneuert. Auch für den Parkplatz im Bereich Martin-Luther-Ring 25 – 29 hat das Geld noch gereicht; dessen Benutzer finden seit kurzer Zeit endlich komplett sanierte Stellflächen vor. Neben der Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes obliegt es unserem Unternehmen auch, die im Betriebs-

besitz befindlichen leer stehenden Gewerbeeinheiten so zu sanieren, dass deren Vermietbarkeit zu einem positiveren Betriebsergebnis beiträgt. Ein solches Vorhaben gelang uns im abgelaufenen Jahr mit der Übergabe des Objektes Auer Gasse 11 in der Schmalkaldener Innenstadt. Dort »residiert« seit jüngster Zeit das Geschäft »flora buketk« – leben, wohnen, schenken – und wartet darauf, auch einmal von Ihnen besucht zu werden. Übrigens: Der Anteil der Kosten für die

Ihre Heizung – nur in besten Händen!



Mit einem Wartungsvertrag von Ihrem Heizungsfachmann können Sie beruhigt heizen. Denn mit regelmäßigen Service-Checks heizen Sie immer mit gewohnt hoher Betriebssicherheit, geringem Energieverbrauch und niedrigen Schadstoffwerten – über viele Jahre hinweg. Und: Sie wissen Ihre Buderus-Heizung immer in den besten Händen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wärme ist unser Element **Buderus** HEIZTECHNIK



LUTZ BICKEL GmbH

info@hls-bickel.de

Körler Straße 9
98593 Floh/Thür.

Tel. (0 36 83)69 23-0
Fax (0 36 83)69 23-15

- HEIZUNG
- LÜFTUNG
- SANITÄR
- SPENGLEREI
- UMWELTECHNIK

24-Stunden-Hotline: 0171 / 7 20 49 17



Frank Tautenhain GmbH

Schutzwiesen 4
98598 Steinbach-Hallenberg

Telefon (03 68 47) 34 14 · Fax 34 16

e-mail: info@dachdecker-tautenhain.de · www.dachdecker-tautenhain.de

- Dachdeckerarbeiten
- Denkmalpflege
- Bauklempnerleistungen
- Fassadenverkleidung
- Gerüstbau
- Wärmedämmung
- Flachdacharbeiten
- spezielle Kirchturm-Schiefereindeckungen
- Fertiggauben
- Kranverleih (bis 29 m Arbeitshöhe)
- Energieberatung
- Solarprojekte
- Biologische Dachreinigung



Neues Parken im Lutherring. Im Wohnbereich Martin-Luther-Ring 25 – 29 wurde im Herbst die dringend notwendig gewordene Sanierung des vorhandenen Parkplatzes abgeschlossen. Jetzt können in diesem Bereich bis zu 39 PKW's abgestellt werden. Wie WBG-Bauleiter Uwe Eberlein diese Zeitung informierte, betragen die monatlichen Gebühren für einen Abstellplatz moderate 10,00 EUR. Der Parkplatz ist für diesen geringen Obolus sogar mit Einlassschranke ausgestattet und damit vor unbefugter Benutzung gesichert. Interessenten melden sich bitte telefonisch oder persönlich in der WBG-Zentrale. Noch besteht nämlich die Möglichkeit, einige dieser wirklich preiswerten Stellflächen zu mieten.



(Fortsetzung von Seite 4)

laufende Instandhaltung unserer Gebäude an der in 2006 investierten Gesamtsumme von 1,2 Millionen EUR blieb mit 528 000 EUR gegenüber dem Jahr zuvor, als 536 000 EUR verausgabt wurden, relativ konstant. In die Instandhaltungskosten eingeschlossen sind auch alle Reparaturaufwendungen inkl. der kompletten malermäßigen Instandsetzung einzelner leer stehender Wohnungen sowie deren Modernisierung bezüglich neuer Heizungs- und Sanitäranlagen zuzüglich Fenster. Im Rück-

◀◀◀ **Sanierung läuft:** In der Breitenbacher Hauptstraße 2 (Bild oben) hat die Teilsanierung mit dem Einbau neuer Heizungsanlagen begonnen. Ausdruck dessen ist der schon installierte Speicherbehälter der Werragas GmbH Bad Salzungen (Bild unten).

blick auf die Aktivitäten unserer Wohnungsbaugesellschaft im Jahr 2006 ein letzter Aspekt: die komplexe Sanierung ausgewählter Objekte in der Innenstadt. Ohne die Bereitstellung von Fördermitteln aus dem Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz« sowie ohne erheblicher Mittel der Denkmalpflege von Bund und Land wären uns aus ökonomischer Sicht zweifellos die Hände gebunden. Dank vielseitigen Engagements ist aber zu vermelden, dass die gesamte Planung für eines der ältesten Fachwerkhäuser Deutschlands, das Gebäude Weidebrunner Gasse 13, an die Schmalkaldener Architekten und Ingenieure Bießmann + Büttner vergeben werden konnte. Da tut sich also etwas, und wir haben die gute Hoffnung, dass gerade dieses stark gefährdete Objekt, wie auch das Gebäude Salzbrücke 8, vor dem weiteren Verfall bewahrt bleibt.



Von WBG-Geschäftsführer Bernd Gättinger

Extrem höhere Betriebskosten und deren Auswirkungen

Wie schon im Vorjahr befürchtet und angekündigt, sind die Nebenkosten, Ihre so genannte »zweite Miete«, in einigen Bereichen zum Teil drastisch angestiegen.

An dieser bitteren Realität kommt keiner von uns vorbei. Zumeist wird der Angriff auf unser aller Portemonnaie erst mit der nächsten Abrechnung, also zeitlich versetzt, schmerzhaft spürbar. Zu schaffen machen uns vor allem die erhöhten Strompreise, denen wir nur ein massives Sparverhalten entgegensetzen können. Noch empfindlicher haben uns aber die schamlos erhöhten Heizkosten getroffen. Trotz vielfach zu beobachtender Bemühungen zur Einsparung von Heizenergie – die Kosten stiegen in fast jedem Objekt um 27 Prozent. Hohe Nachzahlungen waren die Folge, zumal die beiden letzten Heizperioden auch noch übermäßig lang und kalt gewesen sind. Da diese Nachzahlungen extreme Werte bis zu 2000,- EUR betragen, möchte ich Sie ganz persönlich auf einige wichtige Regeln hinweisen und somit Ihr Heizverhalten beeinflussen. ■ Die normale Heiztemperatur liegt bei 18 bis 20 °C und nicht, wie manche Mieter denken, bei 25 °C; man muss sich im Winter in seiner Wohnung nicht als Sommerfrischler fühlen. Sparen ist also angesagt, aber wie! Bitte verwenden Sie als »Alternative« keinesfalls elektrische Heizlüfter. In Wohnungen mit Heizkostenverteilern werden die Messergebnisse u. a. mit Hilfe von Verdunstern ermittelt. Diese Geräte erfassen die Raumtemperatur und dadurch auch die durch die Elektroheizer erzeugte Wärme. Solche Heizkostenverteiler haben zwar einen im Sommer wirksamen Flüssigkeitsüberschuss, im Winter reicht diese Vorsorge aber nicht aus. Wer elektrische Heizlüfter verwendet, zahlt demnach »doppelt«. Weiterhin ist dringend anzuraten, dass Sie ein kontinuierliches Heizverhalten auf niedrigerem Niveau entwickeln und die Türen zu Zimmern mit geringerer Raumwärme geschlossen halten. Unterbinden Sie in Ihrer Wohnung die übermäßige Wärmeabgabe an Verkleidungen aller Art, auch an vor Heizkörpern aufgestellte Möbel. Eine schlechte Luftzirkulation erhöht nämlich die Wärmeverluste und gilt als Kostenverursacher. Vermeiden Sie zur Reduzierung Ihres Wärmeverbrauchs auch unbedingt das Dauerlüften, und drehen Sie während der Frischluftzufuhr die Wärmequelle zurück. Lüften Sie stattdessen kurz und intensiv, und zwar mit weit geöffnetem Fenster. Vorteil des schon oft gepriesenen Stoßlüftens ist es, dass mit der verbrauchten Luft nur die darin enthaltene Wärme entweicht; die in Wänden und den Einrichtungsgegenständen gespeicherte Heizenergie bleibt nach nur kurzer Lüftungszeit dem Raum erhalten.



Bedarfsorientierung verbessert die Vermietbarkeit

In Zeiten leerer Kassen müssen die Unternehmen der Wohnungswirtschaft schnell und wirksam die Bedürfnisse der Bürger erkennen. Und ohne Umschweife handeln, sollen die Vermietungsobjekte erfolgreich »an den Mann« gebracht werden.

Wenn auch die Verringerung und Kontrolle der Mietschulden durch gesetzliche Maßnahmen als eine der wesentlichsten Aufgaben unserer Wohnungsverwaltung gilt, so nimmt doch die Bedarfsorientierung Pro größere

Mieternehe einen ebenso hohen Stellenwert ein. Ein gutes Beispiel dafür ist der gesamte Komplex im Wohnbereich Herrentälchen, wo aufgrund der Abstimmung mit den Alt- wie mit den potenziell neuen Mietern eine 100prozentige Vermietung der Einheiten erreicht wurde. Für derart verstandene Mieternehe spricht mit gleichen Vorzeichen und als zweites Beispiel auch die Wohnsituation im Bereich Renthofstraße. Sicher: Nicht alle Wünsche unserer Mieter gehen in Erfüllung, dafür fehlt ganz einfach das Geld. Den bewährten Service mit eigenen Handwerkern behalten wir aber bei, und Informationen zu richtigem Wohnverhalten (Heizen, Lüften, Energie sparen) wollen wir verstärkt ins Bewusstsein rücken.



Putzteufel GmbH

**Glas- und Gebäudereinigung
Garten- und Landschaftsbau
Hausmeister- und Winterdienst**

- ✗ Pflasterarbeiten
- ✗ Vermietung von Klein- und Baucontainern
- ✗ Straßenreinigung
- ✗ Desinfektionsreinigung
- ✗ Graffitientfernung
- ✗ Schädlingsbekämpfung
- ✗ Grundreinigung
- ✗ Auslegen und Vermieten von Sauberlaufmatten
- ✗ Teppichreinigung
- ✗ Computerreinigung
- ✗ Reinigung von Lamellenvorhängen
- ✗ Bauabschlussreinigung
- ✗ Kur- und Krankenhausreinigung
- ✗ Industriereinigung

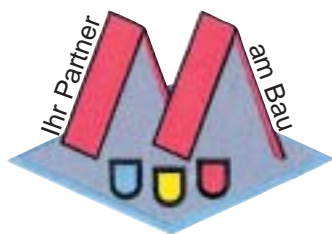



Am Turnplatz 5
98574 Schmalkalden
OT Nählerstille
Telefon (0 36 83) 69 36-0 · Fax 69 36-20
Internet: www.putzteufel-gmbh.de
eMail: info@putzteufel-gmbh.de

Mit welchen Maßnahmen werden wir im Jahr 2007 unseren Wohnungsbestand erhalten? Auf jeden Fall geht die Komplexsanierung der kleineren Objekte weiter; so in



den Gebieten Herrentälchen und Pfaffenbach sowie in der Renthofstraße (Bild oben). Im Martin-Luther-Ring ist geplant, die aktuell dringendsten Teil-sanierungen / Modernisierungen auszuführen. Das betrifft auch die Wohnumfeldgestaltung in solchen Fördergebieten, für die man uns die Zuschussgelder genehmigt. Profitieren wird darüber hinaus die Innenstadt. Dort konzentrieren wir uns auf die Fertigstellung begonnener Einzelobjekte und deren marktgerechter Vermietung.



Putz- und Malergeschäft

Jürgen Massi

Dipl.-Ing. (FH) / Malermeister

- Maler- und Tapezierarbeiten • Bodenbeläge •
- Innen- und Außenputz • Trockenausbau • Gerüstbau •
- Wärmedämmsysteme •
- Parkettschleif- und Anstricharbeiten • Restaurierung •
- Fließestrich • Sandstralarbeiten

Ortsstraße 143 • 98593 Kleinschmalkalden
Tel. (03 68 49) 2 05 55 • Fax (03 68 49) 2 05 07 • eMail: j.massi@t-online.de



Gemeinschaftsantenne Schmalkalden e.V.

- Versorgung mit Rundfunk- und Fernsehprogrammen
- Informationsfernsehen für Schmalkalden
- Internetanschluss über Antennensteckdose

Schmiedhof 38 • 98574 Schmalkalden
 Telefon (0 36 83) 48 84 26 + Fax 60 69 01 • eMail: queste@antenne-sm.de
 Bereitschaftsdienst: 0171 / 233 08 24



Schmalkalden. Am 18. April des zurückliegenden Jahres war es soweit: Zur geplanten Erweiterung digital empfangbarer Fernsehsender wurden in Schmalkalden die ersten Glasfaserkabel verlegt (Bilder unten und oben). »Ziel dieser Investitionsmaßnahme«, so Antenne-Geschäftsführer Horst Messerschmidt, sei »die weitere Stabilisierung der gegenwärtigen Empfangsqualität der eingespeisten Rundfunk- und Fernsehprogramme«. Darüber hinaus werde es mittels der Glasfasertechnik über die Gemeinschaftsantenne in naher Zukunft möglich sein, die Palette der Sender und Programme entsprechend der unterschiedlichen Interessen gezielt auszuweiten. »Wenn unsere Arbeiten ungestört verlaufen, geht das Glasfasernetz schon im neuen Jahr in Betrieb«, blickt Messerschmidt in die Möglichkeiten der digitalen Zukunft. Einschränkend fügt er hinzu, dass im ersten Schritt auf alle Fälle die Bewohner und Kunden an den »Hauptstrecken« einbezogen werden; »der Anschluss peripherer oder weit abgelegener

Wohnanlagen lässt sich allerdings nicht problemlos bewältigen und braucht Zeit«. Über das vielfältige Digitalangebot wird die Schmalkalder Gemeinschaftsantenne ihre Kunden, wie auch die Bürger der Stadt, rechtzeitig informieren.

München. »Es bleibt beim Empfang alles, wie es war«, brachte auf Nachfrage Horst Messerschmidt das Hickhack bezüglich der von ARENA erworbenen Rechte zur Übertragung der Fußball-Bundesligaspiele auf einen Nenner. Somit garantieren die mit PREMIERE geschlossenen Verträge – alt wie neu – den ungehinderten Zugang für alle Live-Übertragungen; in Schmalkalden empfangbar auf den Sonderkanälen 26 bis 30.



Programmkanäle und -frequenzen

Fernsehen & Rundfunk

»Antenne«-Fernsehsender analog

Kanal	Sender	Kanal	Sender
K 05	QVC	SK 12	Eurosport
K 06	MDR	SK 13	Nord 3
K 07	ProSieben	SK 14	Werra-TV
K 08	Bayern 3	SK 15	n-tv
K 09	SAT 1	SK 16	Kinderkanal
K 10	ARD		ab 21.00 Uhr
K 11	DSF		Bibel-TV
K 12	ZDF	SK 17	VOX
SK 02	Home Shopping Europe	SK 18	SWF 3
		SK 19	terra nova
SK 03	Bayern alpha	SK 20	WDR 3
SK 04	Hessen 3	SK 21	Arte
SK 05	Super RTL	SK 22	Viva
SK 06	RTL 2	SK 23	MTV
SK 07	Kabel 1	SK 24	Phoenix
SK 08	N 24	SK 25	RBB
SK 09	3sat	SK 38	Viva 2
SK 10	RTL	SK 40	Neun Live
SK 11	Info-Kanal		

»Antenne«-Fernsehsender digital

Kanal	Sender	Kanal	Sender
SK 26	Premiere World bis 30	SK 36	Bahn-TV, XXP, Rh.-Main-TV,
SK 32	ZDF digital		Eurosport,
SK 33	ARD digital 1		Euronews,
SK 34	ARD digital 2		Nick
SK 35	PRO-7-Paket	SK 37	CNN, Bibel-TV, Das Vierte
		SK 39	RTL-Paket

»Antenne«-Rundfunksender

Frequenz / MHz	Sender	Frequenz / MHz	Sender
87,50	NDR 2	96,70	Antenne Bayern
88,40	Jump		
89,15	RTL	97,55	Antenne Thüringen
89,50	HR 3		
89,80	Radio Wien	98,60	N-Joy Radio
90,35	SWR 4	99,60	Bayern 1
90,70	MDR 1 Radio Thüringen	100,30	ERF
		100,70	MDR Sputnik
91,20	HR 2	101,30	Fritz
91,50	Landeswelle Thüringen	101,80	Classic Radio
		102,85	RTL Radio
91,85	Bayern 3	103,30	DLF Köln
93,10	Bayern 2	103,70	Rock Antenne
93,40	Deutschlandradio Kultur	104,60	WDR 2
		105,30	Radio Melodie
94,00	MDR Figaro	105,80	Bayern 4
94,40	NDR 1 NDS		Classic
94,70	HR 4 Radio	106,25	Jam FM
95,20	Radio FFH	107,70	SWR 3
95,80	Hessischer Rundfunk HR		

Schon 6500 Kunden schätzen die zuverlässigen Dienste der Firma »Gemeinschaftsantenne Schmalkalden«.



◀◀◀ *Wider dem Mülltourismus: In der Auer Gasse treibt ein ungebetener Müllteufel sein Spiel. Als ob die Entsorgung auf fremden Grund und Boden kein Ordnungsdelikt sei, glaubt wohl der noch nicht identifizierte, er könne die Gebühren auf WBG-Kosten senken (Bild oben). Mittels dieser neu geschaffenen Müllplatzumhausung (Bild unten) haben wir aber unser innerstädtisches Gewerbeobjekt Auer Gasse 11 langfristig vor ungebetenen Mülltouristen geschützt.*



Wernshäuser Maler GmbH



- eigener Gerüstbau • Innen- und Außenputz
- Malerarbeiten • Belagarbeiten aller Art
- Wärmedämmung • Trockenbau

Ladenverkauf in Wernshausen

98590 Wernshausen · Puschkinstraße 36
Tel. (03 68 48) 2 17 20 · Fax 2 29 52 · Mobil 0172 / 3 59 60 02
eMail: wernshausen-maler@freenet.de



Nesselbergstraße 27 · 98593 Schnellbach
Tel. (0 36 83) 60 74 63 · Fax (0 36 83) 60 60 69
eMail: tischlerei.fraebel@freenet.de

Winterdienst räumt Schnee und Eis

Das Thema Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit sorgt positiv betrachtet für allseitige Beschäftigung. Es beansprucht aber auch immer wieder Gelder, die man für andere Aufgaben einsetzen könnte, wenn den Fragen des Zusammenlebens mehr Verständnis und Aufmerksamkeit geschenkt würde.

Die Schlagworte der mahnenden Kritik sind bekannt: Regeln der Hausordnung nimmt man nur unzureichend zur Kenntnis, ruhestörender Lärm stößt auf taube Verursacher, Vandalismus gilt als halbstarke Kavaliersdelikt und Empfehlungen zur artgerechten Tierhaltung werden negiert. Für unsere Wohnungsbaugesellschaft ergeben sich aus dieser Aufzählung Probleme, die das Unternehmen nicht ohne Hilfe lösen kann. Die Mitarbeit unserer MieterInnen bleibt also ein wichtiges Element der gegenseitigen Einflussnahme. So haben wir in einer Umfrage wissen wollen, welche Dienstleistungen in ausgewählten Wohnobjekten wünschenswert wären. Mehrheitlich entschieden

sich die Befragten, ihre Treppenhäuser zukünftig regelmäßig selbst zu reinigen, und ebenfalls mehrheitlich stimmten sie der Option zu, die Aufgaben des Winterdienstes einem professionellem Auftragnehmer zu übertragen. In Konsequenz werden die anfallenden Kosten auf die Wohneinheiten der betroffenen innerstädtischen Objekte umgelegt und so niedrig wie möglich gehalten. »Wo es anderweitig seitens der Mieter schon oder noch funktioniert, bleibt alles wie es ist«, so die beruhigende Antwort Uwe Eberleins auf eine Nachfrage. Hinzufügend sagte er: »Schon allein aus Sicherheits- und Haftungsgründen ist die Übergabe an einen Dienstleister nur zu befürworten.«



Qualität und Service vom **Fachbetrieb:** Seit 1992 werden von den Mitarbeitern der Ilgen & Krech GmbH in Wernshausen Fenster und Türen produziert. Im Oktober 2007 feiert das Unternehmen sein 15jähriges Bestehen und lädt zu diesem Jubiläum schon heute ein. Auch im zurückliegenden Jahr haben Ilgen & Krech die große Zahl ihrer Referenzobjekte erweitert. Das zeigen dem Betrachter unsere Momentaufnahmen aus den Produktionsräumen (oben und rechts), auf die Petersvilla Schmalkalden (oben links), in die hauseigene Verkaufsausstellung (links) sowie auf Fensterfronten in der Mittelstiller Straße der Einheit 11 (unten) sowie auf die der Friedrich-

Christian-Löffler-Schule in Gotha (ganz unten). Im März 2007 findet auf dem Gelände der Ilgen & Krech GmbH der traditionelle »Tag der offenen Tür« statt.



Wir sind da,
wenn Sie uns brauchen!

Ständige Ausstellung
im Haus!



Aus eigener Produktion:

- Holz- und Kunststoff-Fenster
- Haustüren
- Nebeneingangstüren
- Montage am Bau
- Innentüren
- Innenausbau
- Vertrieb von Rollläden in Alu und Kunststoff
- Reparaturleistungen

Ilgen & Krech GmbH
Fenster- und Türenbau

Unterm Bahnhof 15 • 98590 Wernshausen
Tel. (03 68 48) 2 17 31 + 2 17 32 · Fax (03 68 48) 2 17 48
eMail: ilgen-krech@t-online.de · Internet: www.ilgen-krech.de

Auch Samstags bis 12.00 Uhr geöffnet!



Rechte der Mieter gestärkt – Kündigungsfristen gelten für beide Seiten

Trennung der Vertragspartner ist nach drei Monaten besiegelt

**Bauunternehmen
J. Recknagel**



Auer Weg
98574
Schmalkalden

MASSIV- UND LANDSCHAFTSBAU Ltd.

**NEUBAU · UMBAU · BAUSANIERUNG
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**

Jens
Recknagel
Geschäftsführer

Telefon (0 36 83) 60 64 96 + Telefax 60 64 97
eMail: recknagel-bau@web.de

Man kann nicht oft genug darauf hinweisen: Während der Mieter nach dreimonatiger Kündigungsfrist das Vertragsverhältnis zur Nutzung einer Wohnung anstandslos beenden kann, hat der Gesetzgeber dem Vermieter Hürden aufgestellt. Deren Überwindung steht für uns nur zur Debatte, wenn die Betroffenen elementare Vertragspflichten so permanent verletzen, dass die »Außerordentliche fristlose

Recht + Gesetz

Der Normalfall eines ins Haus stehenden Wohnungswechsels bereitet keine Probleme: Aus ganz persönlichen oder beruflich veranlassten Gründen müssen die Umzugskartons gepackt werden – Mieter wie Vermieter haben vom Tag der schriftlichen Kündigung an drei Monate Zeit, sich auf die neue Situation einzustellen. Objektiv betrachtet eine faire Angelegenheit. Weder ist es dem Vermieter möglich, solche Verträge zwingend über unan-



gemessene Zeiträume zu gestalten, noch können Bewohner das Vertragsverhältnis Knall auf Fall verlassen. Die Mietrechtsreform 2001 und noch mehr die am 1. Juni 2005 in Kraft getretene novellierte Fassung des Gesetzes über die Kündigungsfristen – Kündigungsfristengesetz – haben somit die Rechte der Mieter gestärkt. Andererseits werden im § 543 BGB die Mieter ausdrücklich angehalten, ihren Vertragspartnern keine wichtigen Gründe zu liefern, die etwa eine außerordentliche fristlose Kündigung rechtfertigen.

www.viademica.de

viademica .verlag berlin

 Ihr Partner für wissenschaftliche Fachliteratur

**Inverlagnahme von Diplom- und Magisterarbeiten
sowie weiterer Publikationen...**

Besuchen Sie viademica.verlag im Internet, und Sie erhalten diese Mieterzeitung auch als lupenreines PDF-Dokument!

Kündigung aus wichtigem Grund« quasi als Maßnahme zum Selbstschutz der Geschäftstätigkeit des Unternehmens zu werten ist. Kündigungen dieser Kategorie sind daher für 99 Prozent aller Mieter kein Thema. Dennoch beanspruchen diese Einzelfälle im Sinne des rechts gedruckten Gesetzestextes immer wieder unsere Aufmerksamkeit.

BGB § 543:

Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

(1) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache ganz oder zum Teil nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird;

2. der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder

3. der Mieter

a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder

b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 3 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

(3) Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Mietvertrag, so ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Dies gilt nicht, wenn

1. eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht,

2. die sofortige Kündigung aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt ist oder

3. der Mieter mit der Entrichtung der Miete im Sinne des Absatzes 2 Nr. 3 in Verzug ist.

(4) Auf das dem Mieter nach Absatz 2 Nr. 1 zustehende Kündigungsrecht sind die §§ 536b und 536d entsprechend anzuwenden. Ist streitig, ob der Vermieter den Gebrauch der Mietsache rechtzeitig gewährt oder die Abhilfe vor Ablauf der hierzu bestimmten Frist bewirkt hat, so trifft ihn die Beweislast.

Betriebskostenabrechnung

- Termine für das Jahr 2007 -

■ Monat Mai

Schmiedhof 14, Schmiedhof 24, Schmiedhof 26, Näherstiller Straße 7, Näherstiller Straße 25, Bahnhofstraße 38, Bahnhofstr. 35, Stiller Tor 33, Quellenweg 6, Gothaer Str. 18, Schloßküchenweg 13, Wilhelm-Külz-Str. 22, Wilhelm-Külz-Straße 20, Stiller Gasse 6, Soldatensprung 3

■ Monat Juni

Hedwigsweg 44-46, Hedwigsweg 48-50, Renthofstraße 64-70, Kasseler Straße 3, Kasseler Straße 5, Künkelsgasse 11, Weidebrunner Gasse 6, Suhler Straße 8, Diemersgraben 1, Teichstraße 13, Kirchhof 10, Geschwister-Scholl-Straße 6, Lutherplatz 9, Karlstraße 56, Salzbrücke 7, Neumarkt 4, Neumarkt 3, Neumarkt 1, Renthofstraße 5, Straße der Einheit 11 in Mittelstille, Hauptstraße 2 in Breitenbach, Herrentälchen 23, Herrentälchen 25, Herrentälchen 27, Herrentälchen 29, Herrentälchen 31, Herrentälchen 33, Herrentälchen 35, Herrentälchen 43

■ Monat Juli

Auerweg 17, Rentenmarkstraße 7-9, Sophienweg 3, Am Walperloh 1-1g, Martin-Luther-Ring 25-37, Asbacher Str. Nr. 3, Pfaffenbach 41c+d, Hoffnung 11, Hoffnung 22 / 24, Holzergasse 14, Klostergasse 2, Steingasse 2, Steinerner Wiese 29

■ Monat August

Näherstiller Str. 13, Kasseler Straße 93, Stiller Gasse 14, Stumpfelsgasse/ Braugasse, Haargasse Nr. 1-9, Haar-

gasse 2-12 / Weidebrunner Gasse 1, Haargasse 15-25, Haindorfsgasse Nr. 2-10, Auer Gasse Nr. 11-19, Am Alten Graben Nr. 9, Auer Gasse 1

■ Monat September

Marienweg 2-8, Marienweg 20-28, Hedwigsweg 43-47, Hedwigsweg 41-41b, Helenenweg 3-9, Helenenweg 2-18a, Helenenweg 23-33, Grenzweg 12-34, Schmiedhof 19 / 19a, Näherstiller Straße 15-17b, Weidebrunner Gasse Nr. 2, Am Boden 1-3, Martin-Luther-Ring 30-36, Suhler Straße 15, Kanonenweg 34, Kirchhof 17

■ Monat Oktober

Marienweg 1, Stiller Tor 39, Allendestraße 24a-d, Allendestraße 26-40, Allendestraße 42, Allendestraße 44-52, Asbacher Straße 11-11d, Klostergasse 3-4a, Salzbrücke 8, Hoffnung 17, Hauptstraße 12 in Mittelschmalkalden, Näherstiller Straße 7 in Asbach, Hauptstraße 10 in Mittelschmalkalden

Freiwillige Zahlungen helfen -

- Noch ein Wort zu den Betriebskostenabrechnungen: Die WBG-Geschäftsführung rät wie schon im Vorjahr dringend, den steigenden Aufwendungen für Heizung, Wasser und Müll verantwortungsvoll entgegenzuwirken. Vereinbaren Sie mit uns aufgrund der enorm gestiegenen Verbrauchspreise freiwillige Vorauszahlungen oder bilden Sie zweckbezogene Rücklagen. In Einzelfällen sind wir bereit, ausstehende Nachzahlungen über Ratenvereinbarungen zu lösen.

Schuldentilgung auch per Raten

Ihr zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft



- Rechtssichere Heizkosten, Fernwärme, Kalt- und Warmwasserabrechnungen; Datenaustausch und Inkasso
- Lieferung, Montage und Wartung aller Erfassungs- und Messgeräte einschließlich Finanzierung
- Funksystem mit 868 MHz
- **Rauchmelder, Brandschutz**
- Beratung für Hauseigentümer, Bauherren, Planer, Architekten und Wohnungsverwaltungen

Gebietsleitung Thüringen:
Wasser- und Wärmemesstechnik

MAIK ERDMANN
Georgenthaler Straße 61 A • 99887 Herrenhof
Telefon (03 62 53) 4 87 50 - 0 • Fax (03 62 53) 4 87 50 - 99
KaloErdmannThr@aol.com • www.kalo.de

Bezirksleitung ANDREA VOLKMER
Am Schafberg 15 a • 36460 Frauensee
Telefon (03 69 63) 2 22 66 • Fax (03 69 63) 2 22 64
andrea.volkmer@web.de • www.kalo.de

KALO
KALORIMETA

**Ablesebeleg -
Bei uns Ja!**

Wie und wann erfolgt die Ablesung der Werte? Einmal jährlich lesen wir die Messwerte von Ihrem Heizkostenverteiler ab. Der Termin wird Ihnen rechtzeitig bekannt gegeben, das Ablesen selbst dauert nur kurze Zeit. Bitte halten Sie diesen Termin ein. Alle Geräte der Marke electronic K1.3 sind so eingestellt, dass die Ablesewerte zu einem einheitlichen Stichtag abgespeichert werden. Danach erscheint automatisch die Nullstellung auf dem Display - die Verbrauchsregistrierung für die neue Heizperiode beginnt. Alle bis dahin aufgelaufenen Werte bleiben im Gerät registriert. Falls ein Heizkörper auszuwechseln ist, achten Sie bitte unbedingt auch auf das Anbringen eines neuen Heizkostenverteilers.



◀▶▶ Die Innenstadt Schmalkaldens gewinnt zunehmend an Image und erreicht neuerdings sogar bundesweite »Fernsehreife«. Immer mehr Besucher finden den Weg hinter unsere Stadtmauern und schnell auch Gefallen daran, wie die sanierte Fachwerkssubstanz Jahr um Jahr sichtbar wächst. Anteil an dieser Entwicklung nimmt auch unsere Wohnungsbaugesellschaft – die Gebäude Hoffnung 11 (»Steitzches Haus«) und 17 oder der Schmiedhof 19a (»Stengelsches Haus«) sind dafür ebenso Beispiele, wie die neuerdings modernisierte Gewerbeinheit in der Auer Gasse 11 (Bild oben). Dort betreibt unsere Mieterin Gabriele Leischner das neue Handelsgeschäft »flora bukett«, eine spezielle Empfehlung Ihrer Mieterzeitung, um den 1000 Kleinigkeiten der anheimelnden Weihnachtszeit habhaft zu werden.



Betriebskosten für Hartz-IV-Empfänger:

Nachzahlungen nur im »ortsüblichen Bereich«

»Hartz IV« oder das »Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt« bewegt seit seiner Inkraftsetzung am 1. Juni 2005 die Gemüter. Viele der Betroffenen fühlen sich ungerecht behandelt und ausgegrenzt. Tatsache ist, dass vor allem die Leistungsempfänger von Arbeitslosengeld II immer mehr gefordert, aber eben nicht so gefördert werden, wie es der Gesetzgeber eigentlich vorsieht. Für diesen erheblichen Mangel haben die politische Handelnden zunehmende Kritik einzustecken und sind mit Vorwürfen konfrontiert, gerade an den sozialen Leistungen mehr und mehr sparen zu wollen. In der täglichen Praxis der für unseren Bereich zuständigen Arbeitsagentur Meiningen / Schmalkalden läuft die Umsetzung der Hartz-IV-Regelungen allerdings recht gut und relativ komplikationslos. Das betrifft insbesondere die Abtretung der Leistungen, das heißt die Überweisung der Miete direkt an uns. Mit Schwierigkeiten verbunden ist allerdings im Einzelfall die Einschätzung, ob die entstandenen Mietkosten in voller Höhe – beispielsweise inkl. von Kautionen und Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung – durch die

ARGE übernommen werden. Ganz aktuell gilt deshalb: Im Falle hoher Nachforderungen auf Ihrer Betriebskostenabrechnung wird eine Nachzahlung nicht etwa pauschal, sondern nur auf Antrag im so genannten »ortsüblichen Bereich« getragen. Die entsprechenden Zahlen liegen natürlich noch nicht vor, erst Mitte Januar 2007 rückwirkend für das dann vergangene Jahr. Wir als Wohnungsbaugesellschaft raten deshalb allen Betroffenen, den »Antrag auf Übernahme von Nachzahlungen aus den Betriebskosten« sofort nach Erhalt selbstständig oder mit uns gemeinsam zu stellen und darüber hinaus zuzustimmen, die zumeist erhöhten Preise mittels angepasster Abschlagszahlungen anzupassen. Oft ist es nämlich gerade im sanierten Bereich der Fall, dass die Miete vom Amt nur teilweise bezahlt wird und das Risiko von Mietschulden bei uns verbleibt – ein Zustand, dessen etwaige Akzeptanz auch unser Unternehmen in den wirtschaftlichen Ruin treibt. Hinweis für Personen unter 25 Jahre: Seit 1. April 2006 haben diese Bürger keinen Anspruch auf eine eigene Wohnung, so deren Finanzierung der Staat zu leisten hätte.

Impressum

Herausgeber: Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH · Steinerne Wiese 6, 98574 Schmalkalden · Tel. (0 36 83) 6 90 30, Fax (0 36 83) 6 90 32 6 ■ Organisation: Detlev Gerlach · Tel. (0 36 82) 46 58 37 + 0175 / 3 23 93 90 ■ Texte, Fotos, Satz und Layout: Rolf Thieme · Tel. 0171 / 6 95 43 38 · eMail über info@viademica.de ■ Druck: Resch-Druck GmbH · Kloster-gasse 2, 98617 Meiningen · Telefon (0 36 93) 50 22 69 + Fax (0 36 93) 50 22 68 ■ timetext by www.viademica.de



2007



Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH

JANUAR

FEBRUAR

MÄRZ

APRIL

MAI

JUNI

1 Mo Neujahr	1 Do	1 So	1 Di Tag der Arbeit	1 Fr Int. Kindertag
2 Di	2 Fr	2 Mo	2 Mi	2 Sa
3 Mi	3 Sa	3 Di	3 Do	3 So
4 Do	4 So	4 Mi	4 Fr	4 Mo
5 Fr	5 Mo	5 Do Gründonnerstag	5 Sa	5 Di
6 Sa Hlg. Drei Könige	6 Di	6 Fr Karfreitag	6 So	6 Mi
7 So	7 Mi	7 Sa	7 Mo	7 Do Fronleichnam
8 Mo	8 Do Int. Frauentag	8 So Ostersonntag	8 Di	8 Fr
9 Di	9 Fr	9 Mo Ostermontag	9 Mi	9 Sa
10 Mi	10 Sa	10 Di	10 Do	10 So
11 Do	11 So	11 Mi	11 Fr	11 Mo
12 Fr	12 Mo	12 Do	12 Sa	12 Di
13 Sa	13 Di	13 Fr	13 So Muttertag	13 Mi
14 So	14 Mi Valentinstag	14 Sa	14 Mo	14 Do
15 Mo	15 Do	15 So	15 Di	15 Fr
16 Di	16 Fr	16 Mo	16 Mi	16 Sa
17 Mi	17 Sa	17 Di	17 Do Chr. Himmelfahrt	17 So
18 Do	18 So	18 Mi	18 Fr	18 Mo
19 Fr	19 Mo Rosenmontag	19 Do	19 Sa	19 Di
20 Sa	20 Di Fastnacht	20 Fr	20 So	20 Mi
21 So	21 Mi Aschermittwoch	21 Sa	21 Mo	21 Do
22 Mo	22 Do	22 So	22 Di	22 Fr
23 Di	23 Fr	23 Mo	23 Mi	23 Sa
24 Mi	24 Sa	24 Di	24 Do	24 So
25 Do	25 So	25 Mi	25 Fr	25 Mo
26 Fr	26 Mo	26 Do	26 Sa	26 Di
27 Sa	27 Di Holocaust-G'tag	27 Fr	27 So Pfingstsonntag	27 Mi
28 So	28 Mi	28 Sa	28 Mo Pfingstmontag	28 Do
29 Mo		29 So	29 Di	29 Fr
30 Di		30 Mo Walpurgisnacht	30 Mi	30 Sa
31 Mi	31 Sa		31 Do	

2007



Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Schmalkalden

Sprechzeiten:
Dienstag 9.00 - 12.00
Dienstag 9.00 - 12.00
Donnerstag 13.00 - 16.00

Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH

JULI AUGUST SEPTEMBER OKTOBER NOVEMBER DEZEMBER

1 So	1 Mi	1 Sa Antikriegstag	1 Mo	1 Do Allerheiligen	1 Sa
2 Mo	2 Do	2 So	2 Di	2 Fr Allerseelen	2 So 1. Advent
3 Di	3 Fr	3 Mo	3 Mi Tag d. Dt. Einheit	3 Sa	3 Mo
4 Mi	4 Sa	4 Di	4 Do	4 So	4 Di
5 Do	5 So	5 Mi	5 Fr	5 Mo	5 Mi
6 Fr	6 Mo Hiroshima-G'tag	6 Do	6 Sa	6 Di	6 Do Nikolaustag
7 Sa	7 Di	7 Fr	7 So Erntedankfest	7 Mi	7 Fr
8 So	8 Mi	8 Sa	8 Mo	8 Do	8 Sa
9 Mo	9 Do	9 So	9 Di	9 Fr Fall der Mauer	9 So 2. Advent
10 Di	10 Fr	10 Mo	10 Mi	10 Sa	10 Mo
11 Mi	11 Sa	11 Di	11 Do	11 So St.-Martins-Tag	11 Di
12 Do	12 So	12 Mi	12 Fr	12 Mo	12 Mi
13 Fr	13 Mo	13 Do	13 Sa	13 Di	13 Do
14 Sa	14 Di	14 Fr	14 So	14 Mi	14 Fr
15 So	15 Mi Mariä Himmelf.	15 Sa	15 Mo	15 Do	15 Sa
16 Mo	16 Do	16 So	16 Di	16 Fr	16 So 3. Advent
17 Di	17 Fr	17 Mo	17 Mi	17 Sa	17 Mo
18 Mi	18 Sa	18 Di	18 Do	18 So Volkstrauertag	18 Di
19 Do	19 So	19 Mi	19 Fr	19 Mo	19 Mi
20 Fr	20 Mo	20 Do	20 Sa	20 Di	20 Do
21 Sa	21 Di	21 Fr Weltfriedenstag	21 So	21 Mi Buß- und Betttag	21 Fr
22 So	22 Mi	22 Sa	22 Mo	22 Do	22 Sa
23 Mo	23 Do	23 So	23 Di	23 Fr	23 So 4. Advent
24 Di	24 Fr	24 Mo	24 Mi	24 Sa	24 Mo Heiligabend
25 Mi	25 Sa	25 Di	25 Do	25 So Totensonntag	25 Di 1. Feiertag
26 Do	26 So	26 Mi	26 Fr	26 Mo	26 Mi 2. Feiertag
27 Fr	27 Mo	27 Do	27 Sa	27 Di	27 Do
28 Sa	28 Di	28 Fr	28 So	28 Mi	28 Fr
29 So	29 Mi	29 Sa	29 Mo	29 Do	29 Sa
30 Mo	30 Do	30 So	30 Di	30 Fr	30 So
31 Di	31 Fr		31 Mi Reformationstag		31 Mo Silvester



■ **Weidebrunner Gasse 13 – Haus des Kunsthandwerks:** Im Jahr 2006 wurden zur Erhaltung des historisch wertvollen Gebäudes aus dem 14. Jh. entscheidende Schritte unternommen. Dessen Planungsentwurf fand bei den Entscheidungsgremien Zustimmung, und wir hoffen auf Umsetzung im kommenden Jahr. Unlängst, im November, erreichte uns endlich die Bestätigung der Förderbehörde. Nun kann mit der Demontage der neuzeitlichen Einbauten begonnen werden; auch die Restauratoren halten alsbald Einzug.



■ Bürgerhaus Weidebrunner Gasse 13: Seitenansicht Schmiedhof

Sanierte Objekte machen Schule

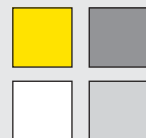
Bießmann + Büttner mit guter Jahresbilanz



■ **Renthofschule Schmalkalden:** Im Sommer 2006 wurden die Arbeiten zur Sanierung von Dach und Fassade der Schule abgeschlossen. Nun strahlt das um die Jahrhundertwende erbaute Gebäude wieder in neuem Glanz. Die Farbkonzeption stammt aus der Feder von Frau Dipl.-Ing. Britt Büttner, die mit dem Büro Bießmann + Büttner schon bei der Gestaltung der Innenräume zusammen gearbeitet hat. 2006 begannen auch die Vorbereitungen für die Gestaltung der Freianlagen der Renthofschule Schmalkalden. Im 1. Halbjahr 2007 sollen die Arbeiten im Außengelände aufgenommen werden. Der Entwurf für den neuen Schulhof und die Freianlagen der Schule entstanden in enger Zusammenarbeit mit den Lehrern und Schülern. In den gemeinsamen Arbeitstreffen wurde nicht nur an Plänen, sondern auch in der 3. Dimension, am Modell, diskutiert.

■ **Bildungszentrum Hedwigsweg:** Ende Juni 2006 wurde das neu gestaltete Bildungszentrum am Hedwigsweg (Bilder rechte Spalte) seiner Bestimmung übergeben. Das Architekturbüro Bießmann + Büttner begleitete das Projekt von der Bestandsaufnahme bis zur Gestaltung der Außenanlagen. Der besondere Anspruch bestand in der Umwandlung einer aus den 1970er Jahren stammenden Kaufhalle in ein modernes Zentrum für Bildung. Eine der Prämissen des Bauherren war der Erhalt großer Teile der vorhandenen Bausubstanz. Durch intelligente Wegführung im Inneren, geschickte Raumaufteilung und neuen Elementen wurde das Gebäude für zukünftige Aufgaben fit gemacht.

■ Das in Schmalkalden ansässige Büro der Architekten und Ingenieure Bießmann + Büttner blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2006 zurück. Die zur Ansicht ausgewählten Objekte Renthofschule und Bildungszentrum Hedwigsweg dürften auch wegen der gelungenen Ausführung geeignet sein, in unserer Stadt die Lust am Lernen zu fördern. In dieses modern geprägte Bild passt zudem das Projekt Weidebrunner Gasse 13, das sich nach Fertigstellung als ein bürgernahes »Haus des Kunsthandwerks« präsentieren will.



ARCHITEKTEN und INGENIEURE
Bießmann + Büttner

Dipl.-Ing. Architekt
Jens Büttner | Inhaber

Dipl.-Ing. Bauingenieur
Steffen Bießmann | Inhaber

Mitglied der Vereinigung
Freischaffender
Architekten Deutschlands
e.V. (VFA)



PSF 34 | Reierstor 11
D-98574 Schmalkalden

Tel. (036 83) 60 03 47
Fax (036 83) 40 22 08 / 40 22 07

eMail:
Bliessmann-Buettner@t-online.de



Aus **BERG-
KRISTALL**

(Adalbert Stifter)
1805 – 1868

Man pflegt den Kindern die Geschenke zu geben, die das heilige Christkindlein gebracht hat, um ihnen Freude zu machen. Das tut man gewöhnlich am Heiligen Abende, wenn die tiefe Dämmerung eingetreten ist. Man zündet Lichter und meistens sehr viele an, die oft mit den kleinen Kerzlein auf den schönen grünen Ästen eines Tannen- oder Fichtenbäumchens schweben, das mitten in der Stube steht. Die Kinder dürfen nicht eher kommen, als bis das Zeichen gegeben wird, dass der Heilige Christ zugegen gewesen sei und die Geschenke, die er mitgebracht, hinterlassen hat. Dann geht die Tür auf, die Kleinen dürfen hinein und bei dem herrlichen schillernen Lichterglanze sehen sie Dinge an dem

Baume hängen oder auf dem Tische herumgebreitet, die alle Vorstellungen ihrer Einbildungskraft weit übertreffen, die sie sich nicht anzurühren getrauen und die sie endlich, wenn sie sie bekommen haben, den ganzen Abend in ihren Ärmchen herumtragen und mit sich in das Bett nehmen. Wenn sie dann zuweilen in ihre Träume hinein die Glockentöne der Mitternacht hören, durch welche die Großen in die Kirche zur Andacht gerufen werden, dann mag es ihnen sein, als zögen jetzt die Englein durch den Himmel oder als kehre der Heilige Christ nach Hause, welcher nunmehr bei allen Kindern gewesen ward und jedem von ihnen ein herrliches Geschenk hinterbracht hat...



wünscht allen Mieterinnen und Mietern sowie unserer werten Kundenschaft die



***Frohe Weihnachten und ein
glückliches neues Jahr 2007***



Wohnungsbaugesellschaft
Schmalkalden mbH

Die Geschäftsführung