

WBG- Rundschau



Nr. 62 / Juni 2022

Informationen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH



30 Jahre WBG in Arnstadt

Wir feiern unser Jubiläum am 17. Juni 2022 mit allen Arnstädtern auf dem Arnstädter Marktplatz – siehe Rückseite



Modernisierung im Endspurt

Die Bauarbeiten „Töpfengasse 1“ in der Innenstadt sollen in Kürze abgeschlossen und die Wohnungen an die Mieter übergeben werden. Nur sehr wenige Wohnungen können noch gemietet werden.

Bei unserem größten Bauabschnitt bei der Modernisierung des gesamten Quartiers „An der Weiße“ sind mehrere Bauabschnitte erfolgreich abgeschlossen worden. Nach der Fertigstellung der Fassade konnte das Baugerüst zurückgebaut werden. Bereits zu Jahresbeginn ist der überdachte Erschließungsgang (in der Art eines Laubenganges) mit der Wendeltreppe montiert worden. Auch die Balkone sind bereits angebaut.

Im Frühjahr wurde die neue Heizungsanlage in Betrieb genommen und Anfang April erfolgte die Abnahme des Aufzugs durch ein Überwachungsorgan Thüringens (DEKRA).

Dennoch haben Lieferschwierigkeiten, Materialengpässe sowie Krankschreibungen aufgrund der Corona-Pandemie zu Verzögerungen bei den Bauabläufen geführt. Folglich führten erst Ende April die Maler und die Fußbodenleger die letzten Arbeiten in den Wohnungen aus. Der Einbau der Wohnungseingangstüren ist zum Teil erfolgt und wird im Mai beendet. Im Sommer sollen die modernisierten Wohnungen an die neuen Mieter übergeben werden.

Für viele Wohnungen gibt es bereits Interessenten. Folglich standen zum Redaktionsschluss nur noch wenige unvermietete Wohnungen zur Verfügung. Interessenten sollten sich kurzfristig melden.

Immerhin werden die 32 neuen und barrierefreien Wohnungen mehrere Vorzüge aufweisen. Eine Wohnung im Erdgeschoss wurde rollstuhlgerecht hergerichtet. Die Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen mit 40 bis 86 Quadratmetern sind für Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Personen-Haushalte gedacht und werden auch über einen Aufzug in der Mitte des Gebäudes erreichbar sein. In den oberen Etagen gelangt der Bewohner dann über den überdachten Laubengang zu seiner Wohnungstür. Alle Wohnungen sind mit modernen Bädern und mindestens einem Balkon ausgestattet. Zudem haben die Mieter kurze Wege zum nahegelegenen Einkaufsmarkt, zum Rathaus oder zur Fußgängerzone der Arnstädter Innenstadt.

Seit Mitte Mai entsteht hinter dem Gebäude ein Parkdeck. Bei der Baumaßnahme ist bereits die Installation von Leerrohren geplant, damit später unkompliziert Ladesäulen für E-Autos nachgerüstet werden können. Nach der aktuellen Planung sollen die Arbeiten am neuen Parkdeck im Herbst des Jahres abgeschlossen werden. Die Stellflächen des Parkdecks werden durch die Stadt Arnstadt sowie die Bewohner der „Töpfengasse 1“ genutzt. Dabei werden die Anfragen zu den Stellflächen nach dem Datum ihres Eingangs bearbeitet.

Mit dem Abschluss dieses Bauprojektes wird das gesamte Quartier „An der Weiße“ deutlich aufgewertet sein.



Ruhe vor dem Bau

Rabenhold: Neubauprojekt „Prof.-Pabst-Straße“ in den Startlöchern

Die Vorbereitungen unseres Neubaus mit 13 Wohnungen sind weitestgehend abgeschlossen. Auch der Baugrund ist mit dem Roden der wenigen Bäume vorbereitet worden. Im Sommer sollen die Bauarbeiten mit dem Tiefbau beginnen.



Nächster Bauabschnitt

Innenstadt: Nächster Bauabschnitt „An der Weiße“
Während wir bei den Bauarbeiten in der „Töpfengasse 1“ dem baldigen Abschluss entgegensehen, arbeiten wir bereits mit Hochdruck an der Vorbereitung des nächsten Bauabschnitts in diesem Quartier. Dabei sollen die Gebäude „An der Weiße 29, 31 und 33“ grundhaft modernisiert werden.



Erneuerung wird fortgesetzt

Rabenhold: Am Fürstenberg 8, 6 und 4

Nach Abschluss der Modernisierung „Am Fürstenberg 10/12“ sind bereits die ersten Mieter in die Wohnungen eingezogen. Im Nachbaraufgang „Am Fürstenberg 4“ wird mit der Modernisierung in diesem Jahr begonnen. Anschließend werden wir die Wohnungen der nächsten Eingänge mit jeweils zehn Wohnungen pro Aufgang grundhaft erneuern.



Rückbau erfolgt wie geplant

Rabenhold: Prof.-Frosch-Straße 2–24

Nachdem der Gebäudekomplex Prof.-Frosch-Straße 1–17 bis Mitte 2020 erfolgreich zurückgebaut wurde, folgt in diesem Jahr der geplante Rückbau der Prof.-Frosch-Straße 2–24. Nach der aktuellen Planung wird das Bauunternehmen den Rückbau in der Zeit zwischen September 2022 und März 2023 ausführen. Anschließend soll die Fläche als neues Baugrundstück genutzt werden.

Ohne Treppensteigen in die Wohnung

Installation von drei weiteren Aufzügen in der Goethestraße 31 a, c und e in diesem Jahr

In Arnstadt-West haben wir die technische Ausstattung einiger Gebäude durch die Installation von Aufzügen verbessert, wie in der Goethestraße 5 und 5c. Dadurch soll erreicht werden, dass die Mieter leichter in ihre Wohnungen gelangen können, auch wenn sich im Zuge des Alters Schwierigkeiten beim Treppensteigen einstellen. Bei dieser Baustelle mussten wir allerdings einen mehrwöchigen Baustopp hinnehmen, weil sich im Zuge der Tiefbauarbeiten nicht vorhersehbare Schwierigkeiten mit den Hauptleitungen für Ab- und Regenwasser offenbarten. Daraus resultierten Forderungen des Wasser-/Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung (WAZV), die zu dem Baustopp führten. Inzwischen wurden die Aufzüge an die Mieter übergeben.



Im April 2022 waren die beiden Fahrstuhlschächte in der Goethestraße 5 und 5c weitestgehend fertiggestellt.

Bei den Aufgängen der Goethestraße 31 a, c und e sollen ab Mai drei weitere Aufzüge installiert werden. Um den Rohbau der Fahrstuhlschächte zu beschleunigen, werden auch hier Fertigbauteile eingesetzt, die im Betonwerk vorgefertigt und auf der Baustelle mithilfe eines Krans montiert werden. Dabei arbeiten wir eng mit dem Arnstädter Unternehmen „VGI – Verwaltungs- und Gebäudeservice GmbH“ zusammen.

Steigende Energiekosten erhöhen Betriebskosten

Die Erhöhung der Vorauszahlung für 2022 können Mieter selbst in die Hand nehmen

Seit mehreren Monaten ist die explosive Entwicklung des Energiemarkts ein Dauerthema in den Medien. Bereits im letzten Jahr kletterten die Energiepreise durchschnittlich um 28,3 Prozent, wie das Thüringer Landesamt für Statistik informierte. Und bereits Anfang März 2022 informierte der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) darüber, dass seit Jahresbeginn fast überall in Thüringen ein Anstieg der Energiepreise um mindestens 50 Prozent angekündigt wurde. Durch die gestiegenen Energiepreise für Gas, Öl und Strom werden folglich auch die Nebenkosten deutlich steigen. Dadurch können die Verteuerungen der Energiekosten zu erheblichen Nachzahlungen bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung führen. Wir haben dabei selbstverständlich keinen Einfluss auf die Entwicklung der Energiepreise.

Um die Haushalte bei den gestiegenen Energiekosten anteilig zu entlasten, hat die Bundesregierung im März 2022 eine „300 Euro Energiepreis-Pauschale“ für Arbeitnehmer beschlossen. Allen einkommenssteuerpflichtigen Erwerbstätigen wird dieser pauschale Sonderzuschlag über die Lohnabrechnung zusätzlich zum Gehalt ausgezahlt. Diese Einmalzahlung gilt unabhängig von Pendlerpauschale, Mobilitätsprämie oder Job-Ticket. Sie unterliegt aber der Einkommenssteuer. Selbstständige erhalten die Pauschale in Form einer verringerten Steuervorauszahlung. Darüber hinaus können Empfänger von Wohngeld den sogenannten Heizkostenzuschuss erhalten, einen einmaligen Zuschuss von mindestens 270 Euro.



Um größere Nachzahlungen für die kommende Abrechnungsperiode 2022 zu vermeiden, werden wir nach den Verbräuchen des Abrechnungsjahres 2021 und den für 2022 aktuellen Energiepreisen sowie den weiteren zu erwartenden Preissteigerungen die Vorauszahlungsbeträge für die kalten Betriebskosten um 10 Prozent und für die warmen Betriebskosten um 75 Prozent anheben.

Da ein Teil unserer Mieter die Jahresabrechnung für 2021 erst in einigen Monaten erhalten wird, kann schon jetzt jeder Mieter eigenständig die Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen seiner Betriebskosten für 2022 veranlassen. Bitte teilen Sie uns die gewünschte Höhe Ihrer Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten schriftlich, per Post oder per E-Mail, mit. Das entsprechende Formular finden Sie auf unserer Internetseite.

Monatliche Information über Energieverbrauch

Heizkostenverordnung 2022: Energieverbräuche müssen bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen jetzt jeden Monat mitgeteilt werden

In Europa soll der Energieverbrauch gesenkt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, überarbeitete die Europäische Kommission die EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) und machte damit allen Mitgliedsstaaten Vorgaben, wie die EU-Richtlinie in nationales Recht gegossen werden soll. Die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie sieht unter anderem vor, dass neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler nach dem Inkrafttreten der Verordnung fernablesbar sein müssen. Bereits installierte Geräte müssen bis zum 1. Januar 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder ersetzt werden.

Außerdem sieht die Richtlinie vor, dass Gebäudeeigentümer den Nutzenden dort, wo fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert sind, ab dem 1. Januar 2022 monatlich Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen bereitstellen müssen. Folglich wurde in Deutschland die entsprechende Heizkostenverordnung überarbeitet und im November 2021 vom Bundesrat verabschiedet.

Damit gilt seit dem 1. Januar 2022 ein Gesetz, welches in Deutschland Auswirkungen auf alle Mieter, alle Vermieter und alle Dienstleister im Bereich der Verbrauchsermittlung hat. Denn ab dem 1. Januar 2022 muss bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen jedem Mieter jeden Monat eine Information über seinen Wärme- und



Warmwasserverbrauch zugehen. Dabei hat der Mieter keine Möglichkeit, diese Information abzuwählen oder deren Annahme zu verweigern, denn hier gilt eine gesetzliche Duldungspflicht. Auch die Kosten für diesen Aufwand muss der Mieter tragen.

Für alle betroffenen Unternehmen bedeutet dieses Gesetz eine große Herausforderung. Für den Bestand unseres Wohnungsunternehmens sind mehrere Dienstleister für die Verbrauchsermittlung verantwortlich. Unser Unternehmen wird in den nächsten Monaten und Jahren gemeinsam mit unseren vertraglich gebundenen Dienstleistern die technischen Voraussetzungen schaffen, um im nächsten Schritt die gesetzlich verfügbaren Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen unseren Mietern zur Verfügung stellen zu können.

Wettbewerb „Blumiges Balkonien“ erneut ausgelobt

Beteiligen Sie sich mit Ihrer Balkongestaltung!

Da einige unserer Mieterinnen und Mieter ihre Balkone sehr dekorativ, liebevoll und hübsch gestalten, möchten wir Sie auch in diesem Jahr dazu einladen, an unserem Wettbewerb teilzunehmen. Sie müssen nichts weiter tun, als Ihren Balkon oder ggf. die Rabatte vor oder hinter Ihrem Haus zu bepflanzen und zu pflegen. Überall dort, wo in unseren Wohnungsbeständen neue Balkone installiert werden, sind auch Blumenkästen vorgesehen. Schön wäre es, wenn alle auch bepflanzt würden.

Die Balkone werden im August ausschließlich von außen bewertet. Das Betreten einer Wohnung oder eine Terminabstimmung ist nicht erforderlich. Die drei schönsten Balkone werden jeweils mit einem Gutschein eines Arnstädter Baumarktes mit Gartensortiment in Höhe von 40,00 Euro belohnt.



Wenn Sie sich am Wettbewerb beteiligen möchten, melden Sie sich bitte kurz in unserer Verwaltung.

Ansprechpartnerin: Silke Förster

Telefon: 03628 9305-26

E-Mail: s.foerster@wbg-arnstadt.de

Sport ist Lebenselixier

Das gesellschaftliche Engagement der WBG: Sportverein 09 Arnstadt e. V.

Über 600 Arnstädterinnen und Arnstädter sind Mitglied im Sportverein 09 Arnstadt e. V. Für die Altersklassen von 4 bis 90 Jahren betreibt der Verein insgesamt neun Sparten, in denen engagierte Trainer ein wöchentliches Training durchführen. Dafür stehen dem Verein mehrere Sportstätten in Arnstadt zur Verfügung. In einigen Sparten spielen Mitglieder sogar in der jeweiligen Bundesliga mit.

Beim Fußball sind die meisten Mitglieder vereint. Hier gibt es auch ein spezielles Training für Kinder und Jugendliche. Weiterhin spielen zwei Männermannschaften im Thüringer Ligabetrieb. Doch auch andere Bälle bringen die Mitglieder in Bewegung, wie beim Volleyball, das in den warmen Monaten als Beachvolleyball im Sand gespielt wird, und beim Tischtennis. Dabei arbeitet der Verein eng mit den beiden Arnstädter Tischtennisvereinen zusammen, um gerade junge Spieler optimal fördern zu können.

Zum Steeldart treffen sich in Arnstadt übrigens nicht nur Männer, auch Frauen und Teenies sind hier mit Eifer dabei. Dagegen vereint der E-Sport vorrangig Jugendliche, auch wenn hier der Sport an der heimischen Spielkonsole ausgeübt wird. Hier nehmen die Spieler des Vereins auch an den Wettbewerben der Bundesliga teil.

Für die Trainings der Sparte „Schwimmen“ nutzt der Verein die Möglichkeiten des „Arnstädter Sport- und Freizeitbades am Wollmarkt“. Darüber hinaus betreibt der Verein für alle jungen und älteren Mitglieder, die ihren Körper gesund und beweglich halten wollen, gleich zwei Sparten. In der Gymnastikgruppe treffen sich zum Teil auch ältere



Damen, das älteste Mitglied ist 80 Jahre alt. Und in der Fitnessgruppe findet das Training auch an Geräten statt, wie zum Muskelaufbau.

Wer sich die Trainings des Vereins einmal genauer ansehen möchte, kann bis zu vier Wochen kostenfrei daran teilnehmen. Melden Sie sich einfach in der Geschäftsstelle. Wem es gefällt, der kann mit einem monatlichen Mitgliedsbeitrag von lediglich sechs Euro dann weiter daran teilnehmen.

Mit unserem Wohnungsunternehmen verbindet der Verein bereits eine lange Zusammenarbeit. Bei unserem Jubiläumsfest (siehe Rückseite) wird der Verein einen eigenen Stand mit Torwandschießen und einer Geschwindigkeitschussanlage betreiben.

Sportverein 09 Arnstadt e.V.
Geschäftsstelle: Am Obertunk 65a, 99310 Arnstadt
Telefon: 03628 6219307
info@sv09arnstadt.de • www.sv09arnstadt.de



Ein herzliches Dankeschön an unsere langjährigen Mieterjubilare

Für die lange Treue bedanken wir uns bei den Mietern, die seit über 40 Jahren in einer von unseren Wohnungen leben:

Zwei Mieterinnen und Mieter im Jahr 2022

Im Laufe des Jahres, werden wir uns persönlich bei den Jubilaren mit einem Blumenstrauß und einem kleinen Präsent bedanken. Wir bitten diejenigen Mieter, die länger als 40 Jahre bei uns wohnen und noch kein „Dankeschön“ für ihre Treue erhalten haben, uns auf geeignetem Wege zu informieren, damit wir auch ihnen für die lange Zeit des Miteinanders in angemessener Weise danken können.



Das Wohnzimmer lädt mit Sitzecke, Schrankwand und Fernseher zum Entspannen ein.



Die Küche ist mit Geschirr, Besteck und Kochgeschirr sowie einem Esstisch für drei Personen ausgestattet.

Gästewohnung eingerichtet

Rankestraße 13, Innenstadt Arnstadt

Nach vielen Jahren der Nutzung haben wir uns Anfang 2021 entschieden, unsere Gästewohnung in der Marktstraße 16 nicht mehr zu betreiben. Um aber den Nachfragen unserer Mieter und Gäste gerecht zu werden, haben wir uns entschlossen in der Innenstadt eine neue Gästewohnung in der Rankestraße 13 herzurichten. Diese Wohnung können bis zu drei Personen nutzen. Das Bad mit Dusche vermittelt mit großformatigen Fliesen eine moderne Optik. Die beiden Schlafzimmer sind mit einem Doppelbett sowie einem Einzelbett eingerichtet. Auch ein Schreibtisch steht bereit, um am Laptop einige Arbeiten in bequemer Sitzhaltung erledigen zu können.

Damit die Gäste mit einem schmackhaften Frühstück in den Tag starten können, hält die Küche u. a. Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster bereit. Die Brötchen können im Backofen aufgebacken, die Marmelade im Kühlschrank gekühlt und die Frühstückseier auf dem Herd gekocht oder gebraten werden. Geschirr und Besteck finden sich in den Küchenschränken. Ebenso Töpfe und Pfannen. Der Esstisch ist mit drei Stühlen ausgestattet. Weiterhin steht ein Kindersitz für Kleinkinder bereit. Während die Betten mit Kopfkissen und Decken ausgerüstet sind, müssen Bettbezüge und Handtücher mitgebracht werden.



Das Bad ist mit einer Dusche, moderner Sanitärkeramik und hellen Fliesen modern gestaltet.



Während ein Schlafzimmer mit einem Doppelbett eingerichtet ist, steht im Nachbarzimmer ein Einzelbett.

Modernisierte Gästewohnung:
Rankestraße 13 (52 qm)
für bis zu 3 Personen

Drei-Raum-Wohnung mit Küche und Bad;
Kosten: 52,00 Euro/Übernachtung
(inkl. aller Betriebskosten und Endreinigung);
Bettwäsche und Handtücher müssen vom Nutzer mitgebracht werden.

Ausstattung Küche:
Kühlschrank, Elektroherd mit vier Kochstellen und einem Backofen sowie Kochgeschirr, Toaster, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Geschirr und Besteck

Ansprechpartnerin:
Claudia Engelhardt, Tel.: 03628 930523,
E-Mail: cengelhardt@wbg-arnstadt.de

Weitere Gästewohnungen:

- Dr.-Mager-Straße 4a (40 qm), für 2 Personen
- Triniusstraße 30 (28 qm), für 2 Personen
- Dr.-Mager-Straße 6a (60 qm), für 4 Personen

Große Jubiläumsfeier auf dem Arnstädter Marktplatz

30 Jahre WBG

17. Juni 2022, ab 15.00 Uhr

Auf der großen Bühne wird der LandesWelle-Morgenmoderator **Thomas Born** für gute Stimmung sorgen.

ab 15.00 Uhr
das Programm für Familien
ab 20.00 Uhr
alte und neue Hits

Alle Arnstädter sind herzlich dazu eingeladen, das Jubiläum mit der WBG zu feiern!
Für Leckereien vom Grill und aus dem Land der Süßigkeiten wird gesorgt. Ebenso für Getränke für Klein und Groß.

„Zuckerwatte für alle!“
wird ein spezieller Zuckerwattestand anbieten.

Torwandschießen und eine **Geschwindigkeitsschussanlage** wird es am Stand des Sportvereins 09 Arnstadt geben.

Für den **Puppen- und Teddydoktor** am ASB-Stand können alle Kinder ihre kleinen Gefährten mitbringen.

Mit verschiedenen **Wasserspielen für Kinder** wird die Jugendfeuerwehr Arnstadt aufwarten.



Wenn Sie Fragen oder Probleme haben – besuchen Sie uns!

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH
Vor dem Riedtor 4 • 99310 Arnstadt

Geschäftszeiten

Kundenservice Wohnungsverwaltung:

Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag		14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr	

Kundenservice übrige Sachgebiete:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr	
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr	

Außerhalb dieser Zeiten sind Termine nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Kontaktmöglichkeiten:

Rufen Sie uns an	03628 9305-0
oder senden Sie uns ein Fax	03628 9305-55
oder senden Sie uns eine E-Mail	info@wbg-arnstadt.de
Besuchen Sie unsere Homepage	www.wbg-arnstadt.de
WBG-Notdienst-Telefonnummer	0172 3459175

Bei Havarien an gebäude- und/oder wohnungsinternen Geräten oder Anlagen, die eine unmittelbare Gefahr für die Mieter darstellen sowie erhebliche Schäden an den Wohnungen verursachen können und die außerhalb unserer Geschäftszeiten auftreten, wenden Sie sich bitte an die vertraglich gebundenen Firmen, die in den Havariedienstplänen genannt sind, welche in allen Häusern aushängen.

Impressum

Herausgeber
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt
Arnstadt mbH,
Vor dem Riedtor 4, 99310 Arnstadt
Verantwortlich für den Inhalt:
Detlef Möller, Geschäftsführer

Text- und Bildredaktion, Layout
Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
Inhaber: Bernd Kuhn

Redaktionsschluss:
22. April 2022