

# WBG- Rundschau



Nr. 69 / November 2025

Informationen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH



Kadmy - stock.adobe.com

## Modernisierungen in drei Stadtteilen

An der Weiße, in der Triniusstraße und Am Fürstenberg setzen wir aktuell Projekte zur Modernisierung um – siehe Seiten 2/3

## Zusätzliche Anstrengungen erforderlich

### Modernisierung An der Weiße 29, 31, 33 mit 19 barrierefreien Wohnungen und einer rollstuhlgerechten Wohnung

Bei unserer komplexen und grundhaften Modernisierung im Arnstädter Stadtzentrum zeigt sich, dass eine gute Baustellenplanung nur die halbe Miete ist. Bei der Bauausführung hat es einige unvorhersehbare Ergebnisse gegeben, die mit einem zusätzlichen Arbeitsaufwand inzwischen korrigiert wurden. Die Abfolge der Arbeitseinsätze der vielen Handwerker, die auf der Baustelle parallel oder hintereinander arbeiten, war zeitweilig ins Stocken geraten.

Inzwischen ist der Innenausbau wieder in vollem Gang. Elektriker, Trockenbauer, Heizungsbauer, Klempner, Fliesenleger und Maler arbeiten Hand in Hand. Im Inneren des Gebäudes bilden sich die neuen Zuschnitte der geräumigen Wohnungen schon gut sichtbar ab.



Manche der neuen Bäder sind mit neuen Duschkabinen und andere mit neuen Badewannen ausgestattet. Die Wände sind mit großformatigen, hellen Fliesen gestaltet.



Abgeschlossen sind bereits die Putzarbeiten an der Fassade. Auch alle Fenster und Balkontüren wurden eingesetzt. Die Malerarbeiten im Bereich der Balkone sind ebenfalls fertiggestellt. Der Metallbauer ist aktuell dabei, die neuen Balkonbrüstungen zu montieren.

Wir als Bauherr sind darauf bedacht, das Modernisierungsvorhaben in der geplanten Qualität abzuschließen, um unseren Mietern modernen und barrierefreien Wohnraum anbieten zu können. Aktuell wollen wir Anfang 2026 die neuen, modernen Wohnungen zur Vermietung anbieten.

## In den letzten Zügen

### Grundhafte Modernisierung Am Fürstenberg 2 und 4 vor Abschluss

Im Oktober waren in den zehn Wohnungen Am Fürstenberg 4 die Handwerker bei den letzten Arbeiten. Bis dahin hatten die Trockenbauer neue Wände gesetzt, die Elektriker neue Strangleitungen und Elektroanlagen in den Wohnungen installiert, die Heizungsbauer eine neue Unterstation zum Anschluss an das Fernwärmenetz eingebaut und die Klempner und Fliesenleger zehn neue Bäder inklusive der Strangleitungen für Wasser und Abwasser gezaubert. Zum Schluss setzten die Tischler neue Wohnungs- und Zimmertüren ein. Bis zum Jahresabschluss geben die Fußbodenleger und Maler den Wohnungen den letzten Schliff. Dann können Anfang 2026 die ersten Wohnungsbesichtigungen durchgeführt werden.

Im Nachbargebäude Am Fürstenberg 2 nahm der Innenausbau Ende September an Fahrt auf. Hier arbeiten die Gewerke nach Abschluss der Arbeiten Am Fürstenberg 4 weiter. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2026 geplant. Dann können auch diese Wohnungen mit Neubaustandard an die neuen Mieter übergeben werden. Nachdem alle Wohnungen des Wohngebäudes Am Fürstenberg 2–14 mit sechs Hauseingängen modernisiert wurden, soll im nächsten Jahr die Fassade des gesamten Gebäudes neu gestaltet werden.

# Strangsanierung erfolgreich fortgesetzt

Projekte in Triniusstraße 28, 28a, 28b und 28c termingerecht abgeschlossen

Nachdem die Strangsanierung in den beiden Hauseingängen Triniusstraße 28 und 28a Ende Juni wie geplant fertiggestellt werden konnte, hat sich die Strangsanierung in den beiden Nachbarhäusern mit wiederum 16 Wohnungen ab Anfang August angeschlossen. Auch hier wurden die alten Leitungen für Warm- und Kaltwasser sowie Abwasser erneuert. Die alten Elektroverteilungen im Hausflur wurden zurückgebaut und im Keller neue installiert. Im Haus Triniusstraße 28b waren diese Elektroarbeiten bereits vor einigen Jahren ausgeführt worden. In allen 16 Wohnungen wurden die Bäder komplett erneuert. Es wurden neue Badewannen, neue Sanitärkeramik installiert und moderne Fliesen verlegt. Auch in den Küchen wurde ein neuer Fliesenspiegel angebracht. Weiterhin erhielten die Wohnungen in Küche und Flur neue Bodenbeläge mit moderner Holzoptik. Die Arbeiten in einer Wohnung nahmen in der Regel ca. zwei Wochen in Anspruch. Inzwischen sind in den beiden Häusern die Arbeiten abgeschlossen. Herzlich bedanken möchten wir uns bei den betroffenen Mietern für ihr Verständnis und die gute Zusammenarbeit mit unserem Baukoordinator und den ausführenden Handwerkern. In den warmen Monaten des kommenden Jahres soll die Strangsanierung in den beiden Hauseingängen 28d und 28e fortgesetzt und abgeschlossen werden.



Neue Elektroverteilungen wurden im Keller der Hauseingänge installiert (Bild oben).

Die Bäder in allen involvierten Wohnungen wurden vollständig erneuert, mit Badewannen, Sanitärkeramik, Mischbatterien und neuen Rohrheizkörpern. Auch moderne Fliesen wurden verlegt.



## Rollator- und Fahrradboxen können angemietet werden

Installation nach Gegebenheiten vor Ort

Unsere Boxen für Rollatoren und Fahrräder stehen für unsere Mieter weiterhin zur Verfügung und können im Bedarfsfall angemietet werden. In einer solchen abschließbaren Minigarage vor dem Haus steht Ihr Rollator oder Ihr Fahrrad sicher und trocken. Der Rollator muss nicht mehr in den Hausflur gehoben werden, ggf. über die Treppen am Hauseingang. Der Service soll unseren Mietern den Alltag erleichtern.

Interessenten können sich dazu telefonisch oder persönlich jederzeit an unsere Ansprechpartner der beiden Teams „Mieterbetreuung“ wenden.



Den Mietpreis halten wir seit mehreren Jahren konstant  
Fahrradbox: 20,00 EUR/Monat

## Neuer Mitarbeiter bei Mieterbetreuung

**Gerd Hermann ist seit Mai Ansprechpartner im Team für Wohngebiet II**

Mit Gerd Hermann verstärkt ein erfahrener Fachmann unsere Reihen. Bereits seit 29 Jahren hat der Immobilienkaufmann vielfältige Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft gesammelt. In den letzten 21 Jahren war er in der Mieterbetreuung eines Wohnungsunternehmens in Saalfeld tätig. Seitdem er in unser Wohnungsunternehmen gewechselt ist, freut er sich täglich über seinen kürzer gewordenen Arbeitsweg, da er in der Nähe von Arnstadt wohnt.

Im Team der Mieterbetreuung für das Wohngebiet II wird er aktuell von Manuela Woitke eingearbeitet. Sie wird im April 2026 ihren Ruhestand antreten und dann wird Gerd Hermann ihren Arbeitsbereich vollständig übernehmen. Das Wohngebiet II, für deren Mieter er der Ansprechpartner in unserer Geschäftsstelle ist, umfasst ca. die Hälfte unseres Bestandes, u.a. mit historischen Gebäuden und Wohnhäusern, die Anfang des 20. Jahrhunderts sowie in der DDR-Zeit entstanden, sowie Plattenbausiedlungen wie dem Rabenhold.



Gerd Hermann ist schon jetzt Ansprechpartner, wenn ein Mietinteressent eine neue Wohnung besichtigen möchte oder ein Mieter seinen Mietvertrag beenden und seine Wohnung zurückgeben möchte, sowie für alle weiteren Fragen im Zusammenhang mit seiner Wohnung.

Sehr positiv ist sein Eindruck von unserem Team. „Von den Mitarbeitern hier im Unternehmen bin ich sehr herzlich aufgenommen worden“, berichtet er. „Überhaupt gibt es hier im Unternehmen ein sehr hilfsbereites und umgängliches Arbeitsklima.“

## Berufsausbildung gestartet

**Seit August des Jahres übernehmen wir den praktischen Teil der Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann für zwei Auszubildende.**

Am 1. August 2025 haben Tamara Klötzer und Leon Schindler ihre Berufsausbildung begonnen. Den praktischen Teil absolvieren die angehenden Immobilienkaufleute in unserer Geschäftsstelle, der von unserer Ausbilderin Susanne Munk organisiert wird. Der theoretische Teil der dualen Berufsausbildung erfolgt in der Sebastian-Lucius-Schule in Erfurt-Gispersleben. Dabei hatte sich Tamara Klötzer bereits in ihrer Schulzeit durch insgesamt drei Schülerpraktika bei einem Unternehmen der Wohnungswirtschaft über die Inhalte und Arbeitsaufgaben des Berufsbildes Immobilienkauf-frau informiert. „Sehr gut gefällt mir die abwechslungsreiche Tätigkeit im Büro und unterwegs im Wohnungsbestand“, unterstreicht sie.



Inzwischen haben beide Auszubildende die ersten Abteilungen unserer Geschäftsstelle kennengelernt. „Das selbstständige und verantwortungsvolle Bewältigen von Arbeitsaufgaben gefällt mir gut“, berichtet Leon Schindler von seinen ersten Wochen in unserer Verwaltung. Er hat schon beim Abschluss von Mietverträgen und Wohnungsübergaben mitgewirkt. Von unserem Team sind beide Auszubildende sehr herzlich aufgenommen worden.



## Ab 2026 mit angepassten Gebühren

Der Abfallwirtschaftsbetrieb IIm-Kreis (AIK) passt 2026 die Gebühren der Abfallentsorgung an.

Der Kurs der AIK-Gebühren war und bleibt langfristig auf konstantem Niveau. Immerhin wurde der AIK als kommunales Unternehmen auf Beschluss des Kreistages gegründet und arbeitet nach dem Kostendeckungsprinzip, der Betrieb darf keine Gewinne und soll keine Verluste generieren.

Folglich werden die Abfallgebühren im IIm-Kreis nach den Kosten des Aufwands der Müllentsorgung berechnet, die infolge verschiedener Parameter in den letzten Jahren gestiegen sind. Zu den Kostentreibern gehört die seit 2022 stark gestiegene Inflation und die seit 2021 erhobene Abgabe auf CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch den AIK bei der thermischen Verwertung von Abfällen entrichtet werden muss. Allein durch die CO<sub>2</sub>-Abgabestiegen die Kosten um mindestens

600.000 Euro/Jahr ab dem Jahr 2024.

Auch die Kosten zur Entsorgung von Restabfall sowie für die Deponierung von nicht brennbaren Abfällen auf der Verbandsdeponie Rehestädt sind gestiegen. Weiterhin tragen die Erhöhung der LKW-Maut sowie Tarifanpassungen für die Beschäftigten des AIK zu einer Erhöhung der Betriebskosten bei und beeinflussen die künftigen Gebühren zur Abfallentsorgung.

Deswegen ist geplant, die Abfallgebühren ab Januar 2026 bei drei Müllkategorien zu erhöhen (siehe nebenstehende Infokästen). Das letzte Wort dazu hat der Kreistag, der über die neuen Gebühren abstimmen wird. Diese Abstimmung findet erst nach dem Redaktionschluss dieser Ausgabe statt.

### Geplante Änderungen ab 2026

#### Restmüll

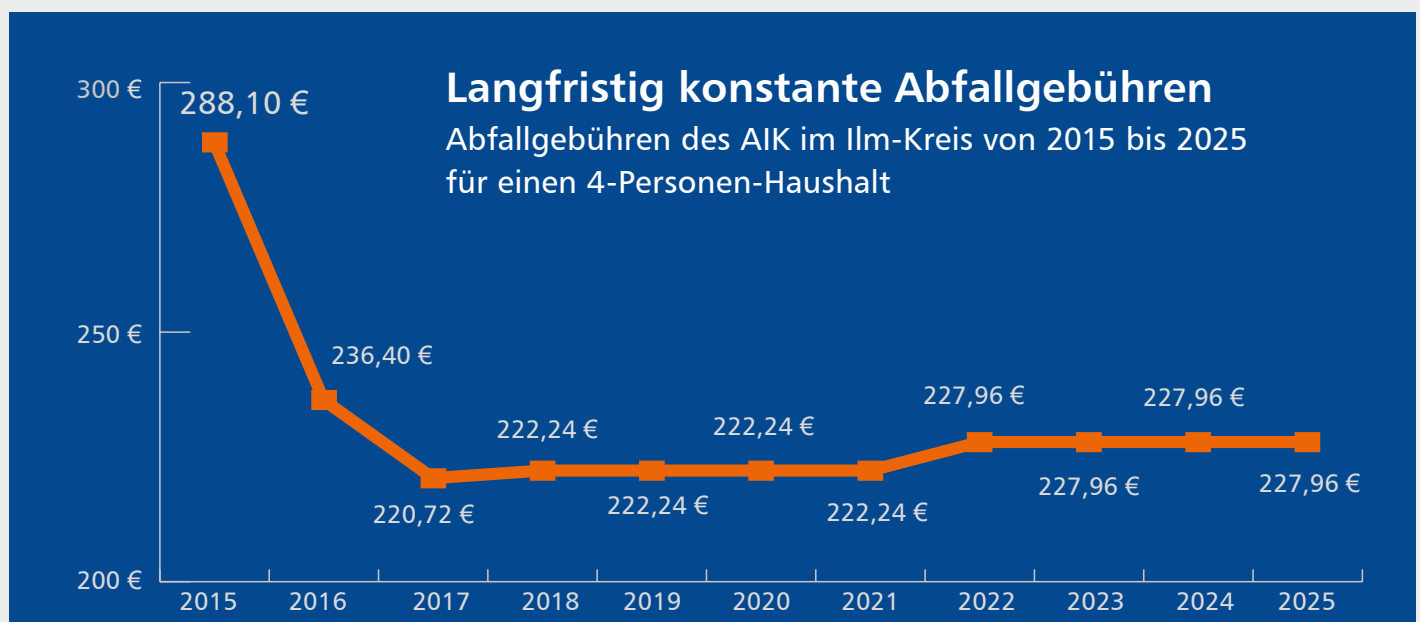
wird nach Festgebühr (Anzahl der Personen im Haushalt) und Leistungsgebühr (pro Leerung) berechnet. Die Festgebühr erhöht sich um ca. 50 Prozent.

#### Sperrmüll und Elektrogeräte

werden künftig nicht mehr kostenfrei sondern gegen Berechnung einer Gebühr abgeholt. Die Selbstanlieferung von 1 Kubikmeter Sperrmüll bleibt 2x im Jahr weiterhin kostenfrei.

#### Einzelanlieferung von Grünabfall

wird nur noch bei Vorlage einer Grünabfallkarte entgegengenommen. Diese Karte wird kostenpflichtig.



## Bitte im Keller keine Brandbeschleuniger deponieren

**Gefahrstoffe dürfen nicht im Keller gelagert werden!**

Erst im August des Jahres war es wieder passiert. Bei der Leitstelle der Arnstädter Feuerwehr ging ein Notruf wegen eines komplett verrauchten Wohnblocks Am Fürstenberg ein, weil in einem Keller ein Feuer ausgebrochen war. Mehrere Bewohner mussten ärztlich behandelt werden, da sie zu viel Rauch eingeatmet hatten.

Wenn es zu einem Kellerbrand kommt und sich dann die Räume sehr schnell aufheizen, ist es wichtig, dass sich das Feuer nicht weiter auf benachbarte Keller ausbreitet. Dies ist einer der Gründe für das Verbot, im Keller Gefahrstoffe zu lagern. Dieses Verbot bezieht sich neben Benzin und Feuerwerkskörpern u.a. auch auf Lacke, Farben mit Lösungsmitteln, Desinfektionsmittel, Öle wie Motoröl, alte Zeitungen und Papier, Kleidung und Matratzen. Auch explosionsgefährdete Druckluftbehälter und Gasflaschen dürfen in keinem Fall im Keller gelagert werden.

## Fluchtweg Treppenhaus

**Treppenhäuser sind Fluchtwege für Bewohner und Rettungswege für Feuerwehr und Sanitäter**

Treppenhäuser gewähren nicht nur den Zugang zu den Wohnungen, sondern müssen auch weitere Aufgaben erfüllen. Im Brandfall muss es möglich sein, dass über das Treppenhaus alle Bewohner eines Gebäudes innerhalb kurzer Zeit ins Freie gelangen können.

Wenn die Kameraden der Feuerwehr eintreffen, müssen sie mitunter in den Wohnungen verbliebene Mieter evakuieren. Dann bewegen sie sich mit Atemschutzmasken im ggf. verrauchten Gebäude und haben durch Maske und Rauch ein eingeschränktes Sichtfeld. Dennoch sollen sie wegen liegengelassener Schuhe, Schuhschränken oder Pflanzen nicht zu Fall kommen.

Auch für Notärzte oder Sanitäter wird das Treppenhaus im Notfall sehr wichtig. Dann, wenn jede Minute zählt und ein Patient mit einer Trage von der Wohnung über das Treppenhaus bis in den Krankenwagen vor dem Gebäude transportiert werden muss.

Deswegen darf in Hausfluren nichts abgestellt oder gelagert werden. Keinesfalls dürfen die Flurbreiten eingeschränkt werden. Das dauerhafte Abstellen von Gegenständen ist im Treppenhaus grundsätzlich nicht gestattet. Dazu gehören Schuhe, Schuhregale oder -schränke, Blumentöpfe und Dekorationsgegenstände.

Für den Kinderwagen ist die Situation differenziert zu betrachten. Dieser darf im Treppenhaus abgestellt werden,



Hingegen dürfen viele andere Dinge im Keller gelagert werden, wie Lebensmittel. Bei der Lagerung von eingekochtem oder eingelegtem Essen muss darauf geachtet werden, dass die Behältnisse gut verschlossen sind. So soll verhindert werden, dass Ungeziefer und Ratten davon angelockt werden.



Das Treppenhaus ist auch Fluchtweg, hier darf ein Kinderwagen die Wegbreite nicht verengen.



Das Grün in Treppenhäusern kann im Brandfall zum Hindernis auf dem einzigen Fluchtweg aus dem Gebäude werden.

wenn die Mitbewohner in der Nutzung des Treppenhauses im Alltag und bei einer Evakuierung nicht beeinträchtigt werden.

## 21 Jahre Bach-Festival in Arnstadt

Am 21. März sowie vom 10. bis 12. April 2026 lädt die Stadt Arnstadt zum 21. Mal dazu ein, den berühmtesten Sohn der Stadt, Johann Sebastian Bach, in all seiner musikalischen Vielfalt zu feiern.

Unter dem Motto „Fürstliches Vergnügen“ verspricht das Festival ein kulturelles Highlight zu werden. Musikfreunde dürfen sich auf ein abwechslungsreiches Programm mit herausragenden Künstlern freuen. Am 21. März, Bachs Geburtstag, erwartet die Besucher ein besonderer Festtag mit Konzerten, unter anderem mit dem JSB Ensemble unter der Leitung von Hans-Christoph Rade mann. Am 10. April gastiert das renommierte Concerto Copenhagen in Arnstadt. Am 11. April steht die VR-Installation „Virtual Bach Experience“ auf dem Programm, gefolgt vom Konzert mit Musica Gloria am Abend. Den Abschluss bildet am 12. April die capella arnestati mit einem Programm der Brandenburgischen Konzerte.

Das Festival bietet erneut das „Pay what you can“-Modell, sodass jeder Zugang zur musikalischen Vielfalt hat. Kantor Jörg Reddin lädt zu „15 Minuten Bach“ ein. Begleitend bereichern thematische Stadtführungen sowie die beliebte Orgeltour das Erlebnis. Ein Kantatengottesdienst zum Mitsingen rundet das Programm ab. Die Stadt Arnstadt dankt herzlich allen Unterstützern – besonders der WBG, die das Festival seit Jahren fördert. Organisatorin Alexandra Lehmann betont: „Unsere Spon-



Foto: Mayafoto

Jörg Reddin wird mit capella arnestati das Festival am 12. April 2026 festlich abschließen.

soren sind der Grundstein, auf dem das Bach-Festival wächst und gedeiht. Dank ihrer Hilfe bleibt es ein kultureller Höhepunkt.“

Erleben Sie Bach in seiner ganzen Vielfalt und freuen Sie sich auf das Bach-Festival, das Musikkennner und Bach-Neulinge gleichermaßen begeistert!

Weitere Informationen unter: [www.bach-festival.de](http://www.bach-festival.de) und [www.thueringer-bachwoche.de](http://www.thueringer-bachwoche.de). Der Vorverkauf für die Klassikreihe beginnt am 20. November 2025.

**BACH FESTIVAL  
ARNSTADT**  
&  
**THÜRINGER BACHWOCHEN**  
10. – 12. April 2026  
Programm ab Herbst 2025 unter [BACH-FESTIVAL.DE](http://BACH-FESTIVAL.DE)



## Das Festival zu Weihnachten: Bach-Advent

28.–30. November 2025 in Arnstadt

Es gilt als das wohl größte Adventsfestival in Thüringen, an drei Tagen bietet das Event u.a. 300 kostenlose Veranstaltungen. In den schönsten Höfen, Häusern und Kellern der historischen Altstadt Arnstadts bieten Ausstellungen, Konzerte unterschiedlichster Musikrichtungen, Lesungen, Tanz, Theater, Kunsthandwerkmärkte, Poetry Slam und StreetArt, also Kunst im öffentlichen Raum, vielfältige Kultur und gute Unterhaltung.

Es wird „Walking Acts“ geben, u.a. wird dabei der Marktplatz mit Musikinstrumenten zum Ausprobieren gefüllt. Poetry Slam wird es im Prinzenhofkeller geben und ein Konzert der Ost-Rockband „Engerling“. Der Höhepunkt wird in der Bachkirche das Konzert von Annett Louisan werden, der Königin des deutschsprachigen Chansons.

Das Programm finden Sie online unter [www.bach-advent.de](http://www.bach-advent.de).



## Mieterkalender der WBG 2026 liegen zur Abholung bereit

Bildkalender (DIN A3, Querformat) und Familienplaner (DIN A3, Hochformat)

Die Bilder der beiden Kalender zeigen, welche malerischen Perspektiven unsere Stadt zu bieten hat. Auch kulturelle Höhepunkte sind vermerkt, wie der „Dreinschlag“, der alle drei Jahre veranstaltet wird.

Interessenten können sich gern einen Kalender in unserer Geschäftsstelle abholen. Die Kalender werden ausgegeben, solange der Vorrat reicht.



## Wenn Sie Fragen oder Probleme haben – besuchen Sie uns!

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

### Geschäftszeiten

#### Kundenservice Wohnungsverwaltung:

Montag	9.00–12.00 Uhr	
Dienstag	9.00–12.00 Uhr	13.00–17.30 Uhr
Donnerstag		13.00–15.30 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	

*Darüber hinaus sind Termine nach telefonischer Vereinbarung möglich.*

**Zwischen Weihnachten und Silvester bleibt die Verwaltung vom 29. bis 31. Dezember 2025 geschlossen.**

### Kontaktmöglichkeiten:

Rufen Sie uns an	03628 9305-0
oder senden Sie uns ein Fax	03628 9305-55
oder senden Sie uns eine E-Mail	<a href="mailto:info@wbg-arnstadt.de">info@wbg-arnstadt.de</a>
Besuchen Sie unsere Homepage	<a href="http://www.wbg-arnstadt.de">www.wbg-arnstadt.de</a>
<b>WBG-Notdienst-Telefonnummer</b>	<b>0172 3459175</b>

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  
V.i.S.d.P.: Sybille Loose-Pawlenko, Prokuristin

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

Redaktionsschluss:  
13. Oktober 2025