

# EWG Informationen 2021

für unsere Mitglieder und Mieter

**Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft ›Reichsbahn‹ e. G.**



**Modernität**      **Menschlichkeit**  
**Engagement**   **Gemeinschaft**  
**Verbundenheit**   **Lebensqualität**  
    **Zuverlässigkeit**      **Sicherheit**  
**Service**      **Wohnqualität**



*Unsere Genossenschaft – eine starke Gemeinschaft*

# Grußwort

## Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

die zurückliegenden Jahre 2020 und 2021 waren für Sie und uns Jahre, welche aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Auswirkungen so nicht vorstellbar gewesen wären. Die Einschränkungen auf das alltägliche Leben sind noch heute (deutlich) spürbar und werden uns wohl auch in den kommenden Wochen und Monaten noch begleiten. Den Blick in die Zukunft zu richten, um Ihnen ein mögliches Ende der Einschränkungen aufzuzeigen, ist daher aktuell nur schwer umsetzbar.

Doch wenn wir beim Blick auf das zurückliegende Jahr für einen kurzen Moment versuchen, das Thema Corona auszublenden, können wir erfreulicherweise feststellen, dass das gesellschaftliche Leben trotz der bekannten Einschränkungen wieder etwas an „Fahrt“ aufgenommen hat. So hat beispielsweise die Bundesgartenschau 2021 der Stadt Erfurt eindrucksvoll wieder etwas Leben eingehaucht und sozusagen „Bewegung“ in die Stadt gebracht. Auch die Öffnung von Cafés, Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen waren ein kleiner Schritt zur Rückkehr in ein von uns so sehr vermisstes, alltägliches Leben.

Für unsere Genossenschaft dürfen wir festhalten, dass sich die positive Entwicklung der letzten Jahre weiterhin fortgesetzt hat. Nach der Fertigstellung unseres 3. Neubaus im Jahr 2020 legten wir unser Hauptaugenmerk in diesem Jahr auf die Pflege unserer Bestandsobjekte. Zu den größeren Investitionen zählen u.a. die Erneuerungen der Heizungsanlagen in der Rudol-



städter Straße sowie die Instandsetzung der Fassade des Objekts. Erfreulicherweise konnten wir alle baulichen Maßnahmen, zu denen auch eine Vielzahl von teils aufwendigen Wohnungssanierungen zählen, erfolgreich durchführen und abschließen. Die Einschränkungen, welche sich durch die Arbeiten für Sie ergeben, egal ob Lärm oder Bauschmutz im Treppenhaus, sind teilweise enorm und rauben Ihnen an manchen Tagen sprichwörtlich vielleicht den letzten Nerv. Für ihre Bereitschaft, für ihre Mitarbeit und vor allem für ihr entgegengebrachtes Verständnis möchte ich mich im Namen des Aufsichtsrats sowie des Vorstands ausdrücklich bei Ihnen bedanken.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht können wir auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. So konnte die Genossenschaft im Rahmen der kontinuierlichen Darlehenstilgung die zwei bestehenden Bauspardarlehen bei der Schwäbisch Hall

vollständig zurückzahlen. Es besteht nur noch ein Darlehen, welches im Jahr 2022 vollständig getilgt wird. Nicht ohne Stolz kann ich Ihnen bereits heute mitteilen, dass trotz unserer 3 Neubauten das langfristig gesetzte Ziel der Schuldenfreiheit unserer Genossenschaft im nächsten Jahr erreicht wird. Für die Herausforderungen der Zukunft sind wir gut aufgestellt.

Wie bereits im voran gegangenen Jahr mussten wir auch in diesem Jahr unsere Generalversammlung in Form des schriftlichen Umlaufverfahrens durchführen, da bereits frühzeitig absehbar war, dass eine Präsenzveranstaltung nicht möglich gewesen wäre.

Bereits in meinem letzten Grußwort richtete ich meinem Blick hoffnungsvoll auf die Generalversammlung des kommenden Jahres, welche dann im Juni 2022 hoffentlich wieder in der Ihnen bekannten Art und Weise als Präsenzveranstaltung stattfinden kann.

Abschließend möchte ich im Namen des Aufsichtsrats sowie des Vorstands der Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft „Reichsbahn“ e.G. die Möglichkeit nutzen, Ihnen für ein erfolgreiches Jahr zu danken und Ihnen sowie ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest und einen erfolgreichen Start ins Neue Jahr zu wünschen.

Ihr Michael Röhn  
Aufsichtsratsvorsitzender





# Unsere Generalversammlung 2021

Gern hätten wir in diesem Jahr unsere Generalversammlung wieder in einer Präsenzveranstaltung durchgeführt. Aufgrund der epidemischen Lage im Frühjahr haben sich der Vorstand und Aufsichtsrat in Abstimmung mit dem Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft dazu entschieden, diese wiederholt im schriftlichen Umlaufverfahren durchzuführen. Maßgebend für die Entscheidung war für uns der Schutz der Gesundheit unserer Mitglieder und Mitarbeiter.

Mit dem Einberufungsschreiben der Generalversammlung informierten der Vorstand und Aufsichtsrat über die aktuellen Geschehnisse in der Genossenschaft und stellten die Ergebnisse des Jahresabschlusses vor. Im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens erfolgte die Abstimmung über folgende Beschlüsse:

## Beschluss 1

Die Mitglieder bestätigen den durch den Vorstand vorgelegten und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresabschluss 2020 einschließlich Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht.

## Beschluss 2

Der Vorstand schlägt – mit Genehmigung des Aufsichtsrates – vor, den ausgewiesenen Jahresüberschuss 2020 in Höhe von **1.121.109,96 €** wie folgt zu verwenden:

1. Vom ausgewiesenen Jahresüberschuss 2020 wird ein Betrag von **1.097.525,16 €** den anderen Ergebnissrücklagen gutgeschrieben.
2. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von **23.584,80 €** wird gemäß § 41 Abs.3 der Satzung auf die Mitglieder aufgeteilt, die am 01.01.2020 unserer Genossenschaft angehörten. Dabei bildet die Höhe der eingezahlten Anteile die Grundlage. Der Gewinnanteil für 2020 beträgt gemäß § 41 Abs. 2 der Satzung 4 % des Geschäftsguthabens. Die Auszahlung der Dividende erfolgt am **23.07.2021**.

## Beschluss 3

Die Mitglieder beschließen, dass von der 4 %-igen Dividende entsprechend der gesetzlichen Forderungen sofort die 25 % Abgeltungssteuer sowie der darauf erforderliche 5,5 %-ige Solidaritätszuschlag einbehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Abgeltungssteuer weiterhin der Solidaritätszuschlag abzuführen ist. Bei kirchensteuerpflichtigen Mitgliedern



▲ Aufsichtsrat Detlef Wagner, André Schubart und Michael Röhn (v. l. n. r.)

erfolgt entsprechend der gesetzlichen Regelungen der Kirchensteuereinbehalt. Dem Mitglied wird die Nettodividende ausgezahlt. Die einbehaltenen steuerlichen Abgaben werden durch die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft termingerecht an die zuständige Finanzbehörde überwiesen. Freistellungs- und Nichtveranlagungsbescheinigungen werden nicht entgegen genommen. Bei Bedarf erhält das Mitglied einen entsprechenden Nachweis durch den Vorstand der Genossenschaft.

## Beschluss 4

Die Mitglieder bestätigen die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020.

## Beschluss 5

Die Mitglieder bestätigen die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr.

- Sämtliche Beschlüsse wurden mehrheitlich angenommen.
- Ein weiterer Bestandteil war die Wahl des Aufsichtsrates. Zur Wiederwahl stellten sich Herr Michael Röhn und Herr André Schubart. Beide Kandidaten wurden mehrheitlich wiedergewählt. Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Michael Röhn	Vorsitzender
Herr André Schubart	stellv. Vorsitzender
Herr Detlef Wagner	Schriftführer





# Betriebs- und Heizkostenlexikon

## – häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit der Abrechnung

### Wann wird die Abrechnung erstellt?

Die Betriebs- und Heizkosten sind durch den Vermieter gemäß § 556 Abs. 3 BGB innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Abrechnungszeitraumes abzurechnen. In unserer Genossenschaft endet der Abrechnungszeitraum immer zum 31.12. des jeweiligen Jahres. Somit sind zum Beispiel die Kosten für das Jahr 2020 bis zum 31.12.2021 abzurechnen und den Mietern zuzustellen. Die Betriebs- und Heizkostenabrechnung wird durch uns in der Regel bis zum 30.10. des Folgejahres erstellt.

### Warum erhöhen sich meine Vorauszahlungen trotz eines Abrechnungsguthabens?

Ein Abrechnungsguthaben ergibt sich aus den geleisteten Vorauszahlungen abzüglich der entstandenen Kosten im Abrechnungsjahr. Eine Anpassung der Vorauszahlung erfolgt für den folgenden Abrechnungszeitraum. Das bedeutet, dass eine Anpassung der

Vorauszahlung für das Jahr 2022 auf der Grundlage der entstandenen Kosten des Jahres 2020 erfolgt. In die Berechnung der neuen Vorauszahlungen fließen zudem bereits bekannte Kosten- bzw. Gebührenerhöhung mit ein.

Für das Jahr 2022 trifft dies insbesondere auf steigende Energiekosten sowie die Anpassung der Mindestlöhne bzw. Tarifierpassungen und die daraus resultierenden Erhöhungen der Löhne zu. Eine eventuelle Änderung der Vorauszahlung dient somit lediglich der Vermeidung einer hohen Nachzahlung. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass trotz vorausschauender Berechnungen ein sich änderndes Verbrauchsverhalten oder aber Änderungen der Lebensumstände, nachträgliche bzw. künftige Erhöhungen durch kommunale Versorgungsunternehmen oder die Stadtverwaltung durch die Genossenschaft nicht vorhersehbar sind.

Für eventuelle Fragen zu ihren Vorauszahlungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

## Informationen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2020

In der Zeit vom 26.07. – 30.07.2021 fanden die Prüfungshandlungen zum Jahresabschluss 2020 durch den Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. statt. Die Prüfung erfolgte gemäß



§ 53 Genossenschaftsgesetz. Gegenstand der Prüfungshandlung war die Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse. Im Rahmen eines gemeinsamen Abschlussgespräches mit Vorstand und Aufsichtsrat stellte die

zuständige Prüferin, Frau Runge das Ergebnis der Prüfung vor. Sie bestätigte die durch die Genossenschaft vorgelegten Ergebnisse der Jahresabschlussunterlagen 2020 sowie die planmäßige und kontinuierliche Entwicklung der Genossenschaft.

## Unsere Genossenschaft weiter auf Erfolgskurs – 2020 wiederholt sehr gute Unternehmensergebnisse

Ausgewählte Kennziffern im Überblick:

Jahr	Mitglieder	Genossenschaftsanteile	Anlagevermögen	Eigenkapital	Verschuldungsgrad	Leerstand
	Anzahl	Anzahl	Mio. €	%	%	Quote %
2020	575	3.920	23,2	95,1	0,9	0,4
2019	563	3.804	21,7	94,0	2,4	0
2018	567	3.831	21,0	93,3	3,0	0
2017	566	3.820	21,1	92,1	4,30	0
2016	573	3.831	21,5	86,8	10,6	0
2015	558	3.725	20,2	85,0	13,1	0
2014	559	3.712	19,4	84,9	13,6	0
2013	559	3.715	19,4	81,1	18,1	0
2012	571	3.731	19,6	79,3	21,5	0
2011	568	3.695	19,1	76,0	26,7	0





## Aus dem Bautagebuch...

Die Erfurter WBG „Reichsbahn“ e.G. verwaltet derzeit 535 Wohnungseinheiten. Diese verteilen sich unter anderem auf unsere drei Neubauten sowie unsere Bestandsobjekte in den Ihnen bekannten Wohngebieten.

Im zurückliegenden Jahr konzentrierten sich unsere Baumaßnahmen hauptsächlich auf diverse Instandsetzungsmaßnahmen in den Bestandsobjekten. So wurden unter anderem

- alle Einzelheizungen in der Rudolstädter Straße 36 bis 42 erneuert
- die Erneuerung der Einfahrt zum Garagenhof durchgeführt
- die Instandsetzung der Elektroinstallation im Garagenhof (teilweise) ausgeführt
- eine Fassadenreinigung in der Friedrich-Engels-Straße durchgeführt
- die Fassadenumgestaltung in der Rudolstädter Straße umgesetzt

Neben den genannten Großmaßnahmen fanden auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Wohnungswechsel statt. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt haben wir deutlich über 30 Wohnungswechsel durchgeführt, bei denen entweder diverse Kleinreparaturen (E-Check, Wechsel der Mischbatterie, ...) oder aber u.a. aufgrund veralteter Elektro-



Fassadenumgestaltung in der Rudolstädter Straße



technik sowie eines vorhandenen Instandsetzungsrückstands die folgenden Arbeiten ausgeführt werden mussten:

- Erneuerung des Fußbodens inkl. Unterbau
- malermäßige Herrichtung der Wohnung
- teilweise Neugestaltung der Badezimmer (inkl. Erneuerung der Leitungen)
- Erneuerung der Gastherme bei Bedarf
- Einbau neuer Innentüren
- Erneuerung der Wohnungsinstallation.

In enger Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Partnern und Handwerksbetrieben ist es uns gelungen, die Wohnungen auch im zurückliegenden Jahr innerhalb kürzester Zeit in einen modernen Zustand zu versetzen, die unseren neuen Genossenschaftsmitgliedern ein neues Zuhause bieten, in dem sie sich wohlfühlen und heimisch fühlen können. Natürlich möchten wir auch hier die Möglichkeit nutzen, uns bei unseren Partnern, den Handwerksbetrieben sowie allen anderen Dienstleistern für eine vertrauensvolle und zuverlässige Zusammenarbeit im zurückliegenden Jahr zu bedanken.



Fassadenreinigung in der Friedrich-Engels-Straße



Reinigung der Balkonabläufe und Verschließen der Spechtlöcher



Erneuerung der Garagenauffahrt Hans-Grundig-Straße





## Beendigung der Mitgliedschaft

Aus persönlichen Gesprächen mit Mitgliedern unserer Genossenschaft bzw. mit Familienangehörigen können wir entnehmen, dass teilweise Fragen im Zusammenhang mit einer möglichen Beendigung der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft bestehen. Dies möchten wir zum Anlass nehmen, Ihnen im nachfolgenden einen Überblick zur Beendigung der Mitgliedschaft zu geben. Die Beendigung der Mitgliedschaft ist in unserer Satzung in den §§ 6–12 geregelt und kann durch Kündigung, Übertragung des Geschäftsguthabens, Tod oder Ausschluss erfolgen.

Die **Kündigung** der Mitgliedschaft kann nur zum Schluss eines Geschäftsjahres, also zum 31.12. erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Dies bedeutet, dass die Kündigung bis spätestens zum 30.09. in der Geschäftsstelle vorlie-

gen muss. Die Auszahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt nach der Generalversammlung, jedoch spätestens bis zum 30.06. des Folgejahres.

Tritt der **Tod eines Mitgliedes** ein, geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres (31.12.) in dem der Erbfall erfolgte, auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Die Auszahlung der Genossenschaftsanteile erfolgt ebenfalls nach der Generalversammlung bis zum 30.06. des Folgejahres.

Für eine ordnungsgemäße Abwicklung der Mitgliedschaft im Todesfall ist die Einreichung der Sterbeurkunde sowie des Testamentes oder Erbscheines in Kopie notwendig. Sofern eine Vorsorgevollmacht über den Tod hinaus vorliegt, kann

die Vorlage eines Testamentes bzw. Erbscheines entfallen. Mehrere Erben benennen einen Bevollmächtigten.

Durch einen verbleibenden Ehepartner bzw. eingetragenen Lebenspartner kann die Mitgliedschaft mit einer **Übertragung** der Genossenschaftsanteile erworben werden. Hierfür müssen die Sterbeurkunde sowie ein Testament bzw. Erbschein in Kopie vorgelegt werden. Die für die Übertragung erforderlichen Unterlagen werden durch den Vorstand vorbereitet. Der verbleibende Ehepartner/ Lebenspartner wird dann nach Zahlung der Aufnahmegebühr von 25,- € Genossenschaftsmitglied.

**Für alle Fragen rund um das Thema Mitgliedschaft stehen wir Ihnen gern in der Geschäftsstelle zur Verfügung.**

## Ein Hinweis in eigener Sache...



In regelmäßigen Abständen finden Sie Terminankündigungen unserer Dienstleister, der ista Deutschland GmbH bzw. der Techem Energy Service GmbH in ihrem Briefkasten. In der Regel ist deren Anliegen der Wechsel oder die Überprüfung

der eingebauten Messeinrichtungen oder aber der Rauchwarnmelder. Wir bitten Sie freundlichst, diese Termine wahrzunehmen. Hierbei ist es zusätzlich wichtig, den Mitarbeitern die Arbeiten entsprechend zu erleichtern.

### Wie können Sie dazu beitragen?

- Entfernen Sie bereits im Vorfeld mögliche Spiegel oder Spiegelschränke im Badezimmer
- Ermöglichen Sie den freien Zugang zu den Heizkörpern
- Prüfen Sie in regelmäßigen Abständen ihre Absperrventile für Kalt- und Warmwasser (bei Problemen wenden Sie sich bitte umgehend an die Geschäftsstelle)

Sollten Sie den Termin **nicht** wahrnehmen können, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an das beauftragte Unternehmen, um einen Ersatztermin zu vereinbaren.





# Wann liegt eine Havarie vor?

Unsere Genossenschaft ist für ihre Mieter im Fall einer Havarie jederzeit erreichbar. Es gilt jedoch abzuwägen, wann eine Havarie vorliegt und wann nicht. Wir bitten daher vor Inanspruchnahme des Havariendienstes die nachfolgenden Hinweis zu beachten:

Unter einer Havarie versteht man eine plötzlich auftretende Störung durch Brand, Wasser, Explosion, Sturm u.a., die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit für Menschen darstellt bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von Sachwerten, z. B. von Gebäuden, Gebäudeteilen, Ausrüstungs- und Ausstattungsgegenständen sowie von Wohnungseinrichtungen führt.

## Folgende „Störungen“ sind als Havarie zu werten:

- **ausströmendes Gas** bzw. mögliche Rohrbrüche an Gasleitungen
- **Rohrbrüche** an Heizungs-, Wasser und Abwasser-

leitungen mit erheblichen Wasseraustritt

- **Verstopfungen**, die das **ganze Haus** betreffen
- Ausfall der **Wärmeversorgung im gesamten Haus**
- **Brände** an elektrischen Leitungen und Anlageteilen
- **Stromausfall** in der **gesamten Wohnung** bzw. im **gesamten Haus**
- Ausfall der **Aufzugsanlage** mit **eingeschlossenen Personen**

Liegt keine der eben genannten Störungen vor, ist der Havariendienst nicht in Anspruch zu nehmen. Andernfalls hat der Wohnungsnutzer möglicherweise die entstehenden Kosten zu tragen!

## Nicht zu den Havarien gehören beispielsweise:

- tropfende Ventile an Heizkörper bzw. Wasserhähne (ggf. Gefäß unterstellen)
- defekte Mischbatterien in der Küche und im Badezimmer
- vereinzelt kalte Heizkörper in der Wohnung
- leichte Verstopfungen im Waschbecken und Badewanne
- defekte Lichtschalter, Leuchtmittel oder Steckdosen

Wir bitten Sie freundlichst, sich bei möglichen Schäden umgehend im Rahmen der bekannten Geschäftszeiten mit uns in Verbindung zu setzen. Eine Beauftragung an die entsprechenden Handwerker erfolgt umgehend.

## Achtung Trickbetrüger



**Trickbetrüger werden immer ideenreicher.** Ziel dieser Personen ist es unter anderem, sich Zutritt zur Wohnung zu verschaffen, um dort Wert-

sachen zu entwenden bzw. unter Angabe falscher Tatsachen insbesondere ältere Menschen um ihr Ersparnis zu bringen. Nicht selten geben Sie sich als Handwerker oder sonstige Dienstleister aus, welche beispielsweise vorgeben, die Funktion von Rauchwarnmeldern überprüfen zu wollen.

### Hier ein paar Tipps, wie Sie sich vor Trickbetrügern schützen können:

1. Sie sind nicht verpflichtet, Fremde in die Wohnung zu lassen
2. Öffnen Sie keine Wohnungs- bzw. Hauseingangstür, ohne

sich vorher zu vergewissern, wer davor steht. Nutzen Sie hierfür die Wechselsprechanlage / den Türspion.

3. Gewähren Sie nur Handwerkern den Zutritt in Ihre Wohnung, die Sie selbst beauftragt haben bzw. durch die Genossenschaft beauftragt wurden. Zusatztip: Die Handwerker der Wohnungsbaugenossenschaft können sich mit unserer Partnerkarte ausweisen.
4. Rufen Sie im Zweifel vor dem Gewähren des Zutritts in der Genossenschaft an, um zu erfragen, ob die Handwerker im Auftrag der Genossenschaft unterwegs sind.
5. Verzichten Sie auf Haustürgeschäfte.



Mit der Partnerkarte weisen sich in unserem Auftrag tätige Handwerksunternehmen aus. Wenn Sie unsicher sind, ob der Handwerker vor Ihrer Tür auch der Richtige ist, fragen Sie ihn bitte nach der Karte »Offizieller Partner der EWG »Reichsbahn« e. G.«





## Auf gute Nachbarschaft

Die Haus- und Grundstücksordnung unserer Genossenschaft ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und für jeden Bewohner bindend. Alle Bewohner sollten sich daher verpflichtet fühlen, neben der eigenen Wohnung auch die Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume pfleglich zu behandeln. Jeder leistet so einen individuellen

Beitrag zum Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums.

Neben einem guten Gesamteindruck unserer Objekte zählt jedoch auch die „Pflege“ genossenschaftlichen Miteinanders in den jeweiligen Hausgemeinschaften dazu. Dies beinhaltet u.a. auch die Pflicht, sich in der eigenen Wohnung so zu verhalten, dass mögli-

che Ruhestörungen und sonstige Belästigungen gegenüber anderen Bewohnern des Hauses möglichst vermieden werden. Leider gehen in der Geschäftsstelle immer wieder Beschwerden über Ruhestörungen ein. Mit Blick auf die gegenseitige Rücksichtnahme bitten wir daher freundlichst um Einhaltung der Ruhezeiten.

## Der Weg zur Wunschwohnung



**Wer in Erfurt auf der Suche nach einer guten, sicheren und vor allem bezahlbaren Wohnung ist, ist in unserer Genossenschaft genau richtig.** Leider können wir nicht immer sofort eine passende Wohnung anbieten, da unsere Genossenschaft erfreulicherweise keinen Leerstand zu verzeichnen hat. Unser Ziel ist es jedoch, so vielen Interessenten wie möglich, wenn auch mit Wartezeiten, ein Wohnungsangebot unterbreiten zu können.

Der erste Schritt zur neuen Wohnung ist es, einen Wohnungsantrag bei uns einzureichen. Sobald dieser vorliegt, besprechen wir gemein-

sam die Vorstellungen und die individuellen Bedürfnisse an eine neue Wohnung, um den Antrag so konkret wie möglich bei uns registrieren zu können. Die Begründung einer Mitgliedschaft für Interessenten ist hierfür noch nicht erforderlich. Wird eine passende Wohnung frei, erfolgen die Erstellung eines individuellen Angebotes und eine Besichtigung der Wohnung.

Entscheidet sich der Interessent für die Wohnung, findet in unserer Geschäftsstelle ein ausführliches Gespräch zur Klärung der weiteren Details statt. Im sogenannten „Checklistengespräch“ informie-

ren wir über alle wesentlichen Informationen rund um die Wohnung und Mitgliedschaft. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Aufnahme in unserer Genossenschaft als Mitglied verpflichtend, da diese die Voraussetzung des Abschlusses eines Dauernutzungsvertrages bildet. Besteht bereits eine Mitgliedschaft, prüfen wir, ob ggf. weitere Anteile für die neue Wohnung einzuzahlen sind. Im nächsten Schritt besprechen wir geplante Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung und versuchen ihre individuellen Vorstellungen nach Möglichkeit umzusetzen. Im Ergebnis des Gespräches wird ein weiterer Termin vereinbart, bei dem die Unterzeichnung des Dauernutzungsvertrages sowie der Unterlagen zur Mitgliedschaft erfolgen. Auf dem Weg in ein neues Zuhause ist das Ziel nun fast erreicht. Im letzten Schritt erfolgt die Abstimmung eines Wohnungsübergabetermins. Zu diesem übergeben wir Ihnen sämtliche Schlüssel. In einem Protokoll werden der Zustand der Wohnung sowie alle Zählerstände dokumentiert. Wir wünschen unseren neuen Mitgliedern einen guten Start im neuen Heim.

**Aktuelle Mietangebote finden Sie auch auf unsere Homepage [www.wbg-reichsbahn.de](http://www.wbg-reichsbahn.de)**





## Parken im Wohngebiet

Aus gegebenen Anlass möchten wir die Gelegenheit nutzen, Sie auf ein Problem aufmerksam zu machen, welches aufgrund der nach wie vor steigenden Mobilität unserer Mitglieder sowie der Anwohner in unseren Wohngebieten sozusagen „hausgemacht“ ist. Parkmöglichkeiten sind in unseren Beständen nur beschränkt vorhanden. Aus diesen Grund können wir nicht all unseren Mitgliedern trotz der Vielzahl an bereits geschaffenen Stellplätzen einen Stellplatz anbieten.

Vermeehrt mussten wir nun jedoch feststellen, dass einige Garagen- und Stellplatznutzer ihr Fahrzeug vermehrt im öffentlichen Bereich abstellen und so die gemieteten Garagen und Stellflächen teilweise nicht genutzt werden.



Wir möchten Sie daher freundlichst bitten, ihr Fahrzeug möglichst in ihrer Garage oder auf dem angemieteten Stellplatz abzustellen, um den Mitgliedern

eine Parkmöglichkeit zu bieten, die aufgrund der voran genannten Situation bisher nicht die Möglichkeit zur Anmietung eines Abstellplatzes hatten.

## Vergabe der Treppenhausreinigung und Außenanlagenpflege



In unserer letzten EWG Information informierten wir Sie ausführlich über die Möglichkeit der Vergabe der Treppenhausreinigung und Außenanlagenpflege an einen externen Dienstleister. Zahlreiche Mitglieder entschieden sich seitdem bereits dazu, die Leistungen abzugeben. Sollten auch Sie daran interessiert sein, können Sie uns dies gerne telefonisch mitteilen oder uns diese „Mitteilung“ zukommen lassen.

### Ja, ich möchte den externen Dienstleister in Anspruch nehmen

Name, Vorname

Anschrift

Telefon privat

Telefon mobil

E-Mail-Adresse



# Advent, Advent – ein Lichtlein brennt

## Schadenmehraufwand in der Advents- und Weihnachtszeit durch Brände in der Hausrat- und Wohngebäudeversicherung



### Wie kann ich mich in der Weihnachtszeit vor einem Brand schützen?

- Offenes Feuer, wie zum Beispiel die Kerzen am Weihnachtsbaum oder der Adventskranz, sollten nie unbeaufsichtigt sein, vor allem wenn Kinder dabei sind.
- Der Weihnachtsbaum sollte genügend Abstand zu brennbaren Materialien wie beispielsweise Vorhängen, Tapeten oder Möbeln haben.
- Kerzen auf Adventskränzen löschen, bevor sie heruntergebrannt sind. Tannengrün trocknet mit der Zeit schnell aus und wird dann zur Brandgefahr.
- Verwenden Sie nur zugelassene elektrische Geräte mit entsprechendem Prüfsiegel

### Auch wenn dieses Jahr für uns alle erneut alles etwas anders war - Weihnachten steht vor der Tür.

Die Adventszeit ist für viele die schönste Zeit des Jahres und dazu gehört nun mal das Kerzenlicht, Kekse backen, der Adventskranz und der Tannenduft. Doch leider brennt es in dieser Jahreszeit öfter als üblich. Im Jahr 2019 haben die Versicherer in der Advents- und Weihnachtszeit mit 29.000 Bränden, das sind etwa 9.000 Brände mehr als in einem Vergleichsmonat, die durch Feuer entstand registriert. So leisteten die Versicherer im Jahr 2019 über 1,5 Milliarden Euro an Feuerschäden. Für das Jahr 2020 liegen uns vom Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) bislang noch keine Daten vor.

### Doch wann leistet die Hausrat- oder die Gebäudeversicherung für Brandschäden?

Die Hausratversicherung leistet beispielsweise für die Einrichtungsgegenstände, Kleidung oder auch die Geschenke, wenn der Weihnachtsbaum oder das Adventsgesteck ein Brand verursacht haben. Auch Schäden durch Löschwasser sind durch eine gute Hausratversicherung abgedeckt.

**Wichtig:** Prüfen Sie, ob ihr Versicherer auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit ganz oder zumindest teilweise verzichtet.

Die Gebäudeversicherung ersetzt dafür die Schäden, die ein Brand ganz oder teilweise am Gebäude verursacht hat.

**Rauchmelder – kleine Lebensretter**  
Rauchmelder sind lebensrettend, da sie frühzeitig warnen und so eine Ausbreitung des Brandes rechtzeitig verhindern können.

Mittlerweile sind sie auch in privaten Wohngebäuden aller Bundesländer Pflicht. Vorgeschrieben in Schlafräumen und Fluren, die als Rettungsweg dienen.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit.

Quelle: <https://www.gdv.de>

### Kontakt

**TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Gmb**  
Regierungsstr. 58 · 99084 Erfurt  
Tel.: 03 61 / 2 62 40- 0  
E-mail: [info@tvdonline.de](mailto:info@tvdonline.de)  
Internet [www.tvdonline.de](http://www.tvdonline.de)





# Mülltrennung – aber bitte richtig!

Immer wieder kommt es zu Fehlbefüllungen der Müllcontainer. Dies führt dazu, dass entweder seitens der Stadtverwaltung ein Ord-

nungsgeld verhängen wird oder die Container gar nicht erst entleert werden. In solchen Fällen ist eine Sonderleerung erforderlich, welche

mit zusätzlichen Entsorgungskosten verbunden ist. Für Vermeidung von Zusatzkosten der Abfallentsorgung bitten wir um Mülltrennung.

## Hausmülltonne



### Das gehört hinein:

- Abdeckfolien
- Asche (kalt)
- Bürsten
- Damenbinden
- Einmalhandschuhe
- Feinstrumpfhosen
- Feuerzeuge
- Filzstifte
- Fotos
- Glühbirnen
- Gummi
- Hygieneartikel
- Käämme
- Kaugummi
- Kehricht
- Kerzenreste
- Klebeband
- Kleintierstreu
- Knochen
- Kugelschreiber
- Leder
- Lumpen/Stoffreste
- Musikkassetten
- Pergamentpapier
- Pflaster
- Pinsel
- Putzlappen
- Rasierklingen
- Regenschirme
- Schallplatten
- Spielzeug
- Staubsaugerbeutel
- Tampons
- Tapeten
- Taschentücher
- Thermoskannen
- verschmutztes Papier
- Vogelsand
- Watte (-stäbchen)
- Windeln
- Zahnbürsten
- Zigarettenkippen

### Das gehört nicht hinein:

- schadstoffhaltige Abfälle
- Bauschutt

## Papiertonne



### Das gehört hinein:

- Verpackungen mit dem Grünen Punkt aus Papier/Pappe, z. B. Cornflakes- oder Waschmittelkartons
- Briefumschläge
- Bücher (ohne Kunststoffeinband)
- Hefte
- Kataloge
- Kartons (zusammengelegt)
- Packpapier
- Papiertüten
- Prospekte
- Schreibpapier
- Zeitungen
- Zeitschriften

### Das gehört nicht hinein:

- beschichtetes Papier
- Tapeten
- Fotos
- Wachs- und Pergamentpapier
- Hygienepapier
- Getränke- und Milchkartons
- verschmutztes Papier

## Biotonne



### Das gehört hinein:

- Aus der Küche:**
- Eierschalen
  - Gemüse-, Obst- und Salatabfälle
  - Kaffeesatz/-filter
  - Nusschalen
  - Obstkerne
  - Speisereste
  - Teebeutel
  - Zitrusfrüchte
- Sonstiges:**
- Haare
- Aus dem Garten:**
- Holzwolle
  - Küchenkrepp
  - Sägespäne/-mehl
  - Blumenabfälle
  - Blumenerde
  - Fallobst
  - Laub
  - Moos
  - Rasen-/Heckenschnitt
  - Unkraut

### Das gehört nicht hinein:

- gekochte Speisereste
- Vogelsand
- Windeln
- Flüssigkeiten
- Plastikbeutel
- Kehricht
- Zigarettenkippen
- Staubsaugerbeutel
- Kleintierstreu (mineralisch)
- Asche

## Altglas



### Das gehört hinein:

- Weiß:**
- Verpackungen aus durchsichtigem und weißem Hohlglas (kein Flachglas)
- Braun:**
- Verpackungen aus Braunglas
- Grün:**
- Verpackungen aus Grün- und Blauglas

### Das gehört nicht hinein:

- Glühbirnen
- Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren
- Keramik, Steingut, Porzellan
- Spiegel- und Fensterglas
- sonstiges Flachglas
- Ornamentglas, Drahtglas

## Kontakt

**Information und Terminvereinbarung:**  
SWE Stadtwirtschaft GmbH

## Gelbe Tonne



### Das gehört hinein:

- Nur für leere Verpackungen mit dem Grünen Punkt!
- Verpackungen aus Kunststoff:**
  - Becher von Margarine, Milchprodukten, etc.
  - Flaschen von Körperpflegemitteln, Spülmitteln, Waschmitteln
  - Folien, z. B. Beutel, Einwickelfolie, Tragetaschen
- Verpackungen aus Metall:**
  - Alufolie
  - Aluminiumdeckel
  - Aluschalen/-tuben
  - Konservendosen
  - Kronkorken
  - Verschlüsse von Gläsern und Flaschen
- Verpackungen aus Verbundstoff:**
  - Saft- und Milchkartons
  - Vakuumverpackungen (z. B. Kaffee)

### Das gehört nicht hinein:

- Glas und Papier
- Produkte aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff, die keine Verpackungen sind (z. B. Spielzeug, Windeln, Elektrogeräte)

## Sperrmüll

### Das gehört hinein:

- Möbel
- nicht verklebte Fußbodenbelagstoffe, wie z. B. Teppichböden und Teppiche
- Kinderwagen
- Koffer
- Matratzen und vieles mehr

### Das gehört nicht hinein:

- Reifen
- Baustellenabfälle
- Heizungs- und Sanitäranlagen
- Elektrogeräte

- Telefon: 0361 564-3456
- Telefax: 0361 564-3457
- E-Mail: stadtwirtschaft@stadtwerke-erfurt.de
- Internet: www.stadtwerke-erfurt.de





## BUGA 2021

Das Jahr 2021 war und ist für die Stadt Erfurt ein ganz Besonderes



Die Ausrichtung der Bundesgartenschau stellte die Verantwortlichen der Stadt Erfurt vor einige große Herausforderungen, die teils eine jahrelange Planung mit sich brachten. Im Ergebnis darf man erfreulicherweise feststellen, dass die BUGA 2021 für die Stadt Erfurt ein in allen Bereichen gewinnbringendes Ereignis war. Das Hauptaugenmerk lag selbstverständlich auf den zentralen Veranstaltungsorten wie dem Petersberg oder der EGA. Doch auch unsere Mieter haben durch die individuelle Gestaltung ihrer Balkone einen Beitrag zu einer erfolgreichen BUGA geleistet. In unserer letzten EWG-Information hatten wir den Aufruf zur **Wahl der schönsten Balkone**



▲ Die Gewinner unseres Rätselspaßes Familie Bank und Familie Hinkfuss

◀ Impressionen der Familie Bank von der BUGA

gestartet. Unter den zahlreichen Einsendungen hat unsere Jury die drei schönsten Balkone ausgewählt. Die Gewinner durften sich über ein Gartencentergutschein freuen. An dieser Stelle möchten wir auch den Gewinnern unseres **Rätselspaßes** 2020 gratulieren. Die Gewinner haben sich jeweils über zwei Tageskarten gefreut und einen erlebnisreichen Tag auf der BUGA genießen dürfen.





## Personelle Veränderung in der Geschäftsstelle

Zum 30. September 2021 hat uns Frau Kellner aus persönlichen Gründen verlassen. Ihnen war und ist Frau Kellner stets als erste Ansprechpartnerin für alle Angelegenheiten und Fragen rund um ihre Wohnung bekannt. Wir wünschen Frau Kellner für ihre persönliche Zukunft alles Gute und bedanken uns für die stets gute Zusammenarbeit.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, Ihnen mitzuteilen, dass wir mit Frau Annett Götz



eine passende Nachfolgerin für uns gewinnen konnten, die den Aufgabenbereich der Wohnungssachbearbeiterin in unserer Geschäftsstelle bereits seit dem Monatsbeginn übernommen hat. Frau Götz ist künftig Ihre Ansprechpartnerin zu allen Wohnungsangelegenheiten. Wir wünschen ihr einen guten Start in unserer Genossenschaft und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.



## Ein Grund zum Feiern

Am 1. Juli 2021 konnten wir unserem Betriebshandwerker Herrn Montag zum 10-jährigen Betriebsjubiläum gratulieren. Herr Montag ist für unsere Genossenschaft überwiegend für die malermäßige Instandsetzung der Wohnungen und Treppenhäuser verantwortlich. Für die Zukunft wünschen wir uns weiterhin eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



## Haben wir Ihre aktuelle Nummer?



**Meine persönlichen Angaben haben sich geändert:**

<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Name, Vorname		Anschrift	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon privat	Telefon dienstlich	Telefon mobil	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
E-Mail-Adresse		Ansprechpartner bei Havarien inkl. Telefonnummer	

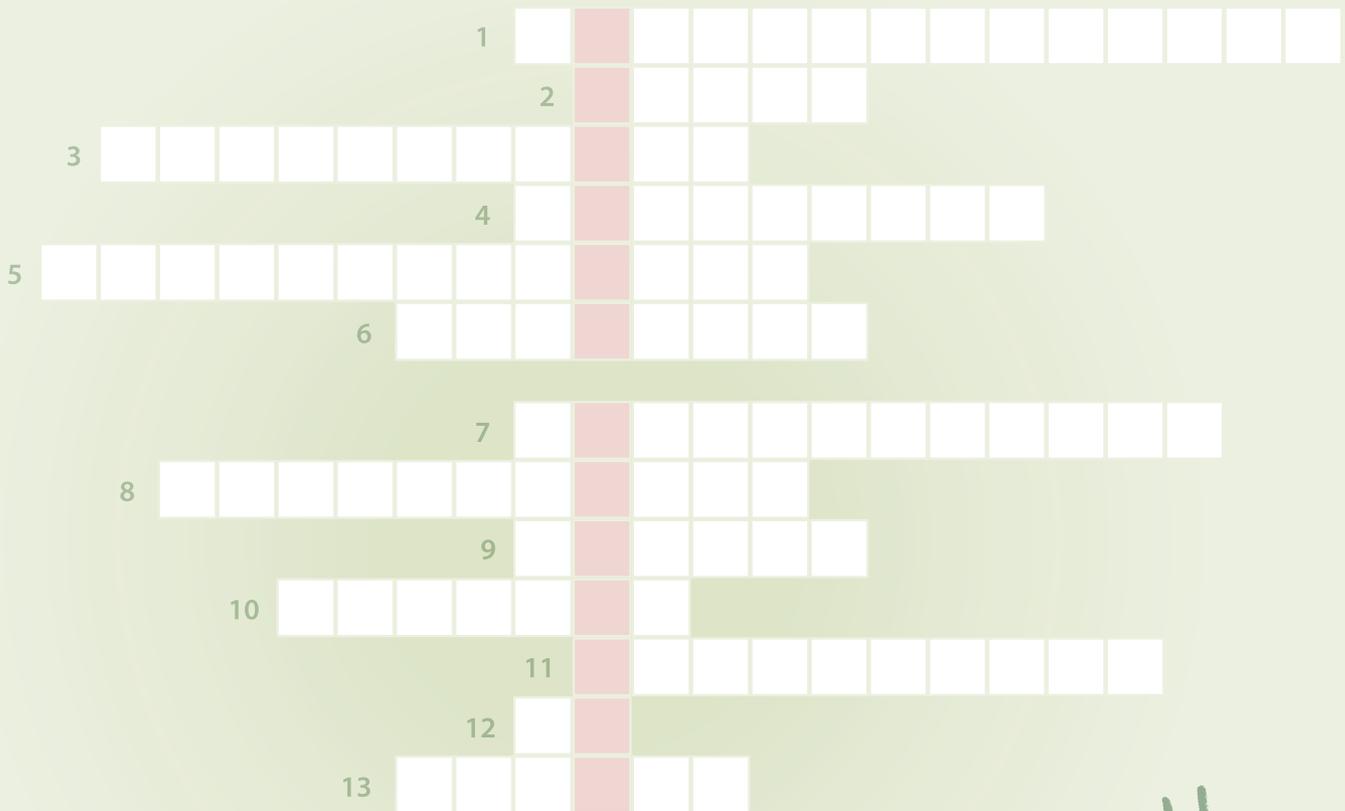
Um Ihre persönlichen Stammdaten in unserem Haus zu aktualisieren, bitten wir Sie, uns Änderungen Ihrer Telefonnummer, Ihres Ansprechpartners bei Havarien und gegebenenfalls die E-Mail-Adresse mitzuteilen. So entstehen bei Reparaturen oder Rückfragen keine langen Wartezeiten. Gern können Sie dafür diesen Vordruck nutzen und ihn in den Briefkasten unserer Geschäftsstelle geben. Sie haben auch die Möglichkeit uns eine E-Mail zuschreiben: [wbg-reichsbahn@t-online.de](mailto:wbg-reichsbahn@t-online.de)

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



# Rätselspaß

Mit unserer heutigen Ausgabe halten Sie auch wieder unser EWG-Kreuzworträtsel in den Händen. Wir wünschen viel Spaß beim Lösen.



*Viel Glück!*

1. Thüringer Ski-Langlauf Legende
2. Stadtteil in Erfurt mit EWG-Bestand
3. Erfurter Braumanufaktur
4. Ausflugsziel im Steiger
5. Tier des Jahres 2021
6. Weltkulturerbe Thüringens
7. Deutscher Nobelpreisträger der Chemie
8. „Unsere“ Heimatgalaxie
9. Erfurter Musiker
10. Partnerstadt Erfurts
11. „Apostel der Deutschen“
12. Chemisches Symbol für Eisen
13. Jugendwort des Jahres 2021

Reichen Sie das richtige Lösungswort bis zum 03.01.2022 schriftlich in unserer Geschäftsstelle unter Angabe Ihres Namens und Ihrer Anschrift ein. Mit etwas Glück sind Sie einer von 3 Gewinnern eines „Erfurt-Gutscheins“ im Wert von 20,00 €.

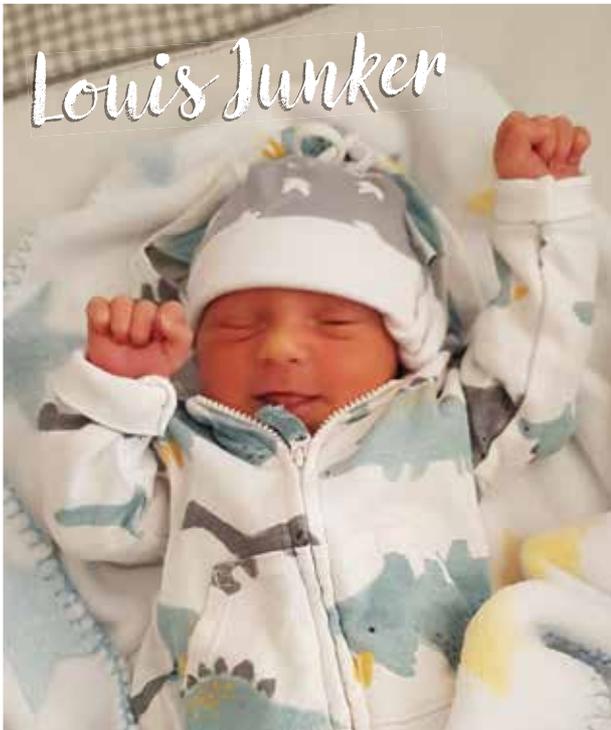
Die Gewinner werden schriftlich informiert.  
Viel Glück!





## Unser Nachwuchs

Als unseren jüngsten Bewohner begrüßen wir an dieser Stelle recht herzlich



◀ Bei Ihnen kündigt sich auch Nachwuchs an? Gern stellen wir auch Ihren Nachwuchs in unserer nächsten EWG-Information vor. Reichen Sie hierzu ein Bild und den Namen des neuen Erdenbürgers ein. Für die Veröffentlichung bedanken wir uns mit einem Gutschein.

## Langjährige Mitgliedschaft

An dieser Stelle möchten wir herzlich den Mitgliedern gratulieren, die auf 50 bzw. 65 Jahre Mitgliedschaft zurückblicken können.

**Wir gratulieren zu 65 Jahren Mitgliedschaft:**

Ursula Bilke  
Helga Brohm  
Renate Heßland  
Brigitte Meyenburg  
Adele Müller  
Marga Obringer  
Eva Richter  
Evita Schlee  
Reinhard Eifler  
Günther Müller  
Heinz Nüßler  
Horst Weise

**Zum 50-jährigen Jubiläum der Mitgliedschaft gratulieren wir:**

Peter Thiel



## Rezeptideen

für die Silvesterparty

### Heringsalat für 4 Personen

8 Heringsfiletes • 2 rote Äpfel • 1 große Zwiebel • 2 Gewürzgurken  
• 6 Esslöffel Öl • 2 Esslöffel Essig  
• 4 Esslöffel Sahne • 1 Bund Schnittlauch • Pfeffer • Zucker



### Zubereitung:

Äpfel waschen, vierteln, Kerngehäuse entfernen, Fruchtfleisch würfeln. Zwiebel abziehen, würfeln. Gewürzgurken ebenfalls würfeln. Heringsfilets kalt abbrausen, trocken tupfen und in etwa ein Zentimeter breite Streifen schneiden. In einer Schüssel mit Äpfeln, Zwiebeln und Gurken mischen. Sahne, Essig und Leinöl zu einer Sauce verrühren, mit Salz, Pfeffer und Zucker abschmecken und unter den Salat mischen. Schnittlauch waschen, trocken schleudern und in Röllchen schneiden. Schnittlauchröllchen über den Salat geben.



*Guten Appetit!*

Stellvertretend für alle Jubilare nahmen Frau **Renate Heßland** und Herr **Günther Müller** die Glückwünsche des Aufsichtsrates entgegen. Die weiteren Jubilare wurden durch den Vorstand überrascht und konnten sich über einen Treuebonus freuen. Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich für die persönlichen Anekdoten aus den letzten 65 bzw. 50 Jahren bedanken.





*Ihre Wohnungsbaugenossenschaft wünscht frohe Weihnachten  
und einen guten Start in das neue Jahr*

## Wichtiger Hinweis:

Unsere Geschäftsstelle ist in der Zeit vom 23.12.2021 bis 02.01.2022 nicht besetzt!  
In **dringenden Not- und Havariefällen** erreichen Sie uns unter der Telefonnummer:

**0152 – 53253673**

Bitten nehmen Sie den Not- und Havariedienst nur in dringenden Not- und Havariefällen in Anspruch! Die Kosten für unbegründete Inanspruchnahme dieses Dienstes werden Ihnen weiterberechnet!

**Telefon 0361 34 55 797**

Fax: 0361 34 55 799

wbg-reichsbahn@t-online.de

info@wbg-reichsbahn.de

**Sprechzeiten:**

jeden Dienstag 10.00 – 12.00 Uhr und  
16.00 – 18.00 Uhr

jeden Freitag 10.00 – 12.00 Uhr

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft ›Reichsbahn‹ e.G., Jenaer Straße 77, 99099 Erfurt, Telefon 0361–3455797, Fax 0361–3455799, E-Mail: wbg-reichsbahn@t-online.de, www.wbg-reichsbahn.de | **Bildnachweis:** S. 1 (rechte Leiste/3. Bild von oben): Votimedia/StockAdobe.com, S. 9: felix/AdobeStock.com und Oleksandr; StockAdobe.com; S. 13: Janina Dierks/StockAdobe.com; S. 15 (Illustration); LenLis/StockAdobe.com; S. 16: Sebastian Köhler/StockAdobe.com; alle übrigen: Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft ›Reichsbahn‹ e.G., | **Redaktion:** Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft ›Reichsbahn‹ e.G. | **Redaktionsschluss:** 27.11.2021 | **Satz/Layout:** Andrea Heese-Wagner, Erfurt | **Druck:** Druckhaus Gera