

Mein Zuhause

Mitgliederinformation der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG

Ausgabe 02-2016



Über Weihnachten geschlossen

Die WBG-Geschäftsstelle ist ab **23.12.2016** um **12:00 Uhr** bis einschließlich **01.01.2017** geschlossen. Ab **02.01.2017** sind wir ab **08:30 Uhr** wieder für Sie da. Über die Telefonnummer **(03928) 78 44 44** erreichen Sie in diesem Zeitraum Tag und Nacht unseren diensthabenden Hauswart.



Zuhause
in der WBG

Grüßwort

Liebe Mitglieder,

die Ferien- und Urlaubszeit und auch der Sommer sind zu Ende.

Unsere größte Modernisierungsmaßnahme, der Anbau von Balkonen im Wohngebiet II ist abgeschlossen. Auch die anderen Maßnahmen aus unserem Modernisierungs- und Instandhaltungsplan gehen in die finale Phase.

Unser vorgesehener Neubau in Schönebeck-Salzelmen verzögert sich, da aufgrund der notwendigen Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde sich die Zeitschiene nach hinten verschoben hat und wir diesen Neubau erst 2017 in Angriff nehmen werden, so wie wahrscheinlich auch das Neubaufvorhaben „Am Malzmühlenfeld“ (altes Gymnasium).

Mittlerweile konnten wir das Doppelhaus Badepark 16/16a im Kurpark erwerben. Hier werden zwei komfortable barrierefreie Wohnungen entstehen.

Trotz der vorgesehenen umfangreichen Neubaumaßnahmen werden wir auch weiter in die Instandsetzung und Verbesserung unseres Wohnungsbestandes investieren.

Unser hohes Investitionsprogramm, welches wir auch in den nächsten Jahren fortführen werden, ist nur möglich auf der Basis der wirtschaftlichen Stabilität der WBG.

Wir haben uns in den letzten Jahren positiver entwickelt, als der Markt. Dies zeigt auch der Jahresabschluss 2015, welcher auf der diesjährigen Vertreterversammlung durch die Vertreter/innen beschlossen wurde.

Die gute wirtschaftliche Situation der WBG erlaubt es uns auch sportliche kulturelle und soziale Aktivitäten in Schönebeck zu unterstützen (einige dieser Aktivitäten werden in diesem Heft vorgestellt).

Liebe Mitglieder, das Weihnachtsfest steht vor der Tür und ist immer ein sicheres Zeichen, dass sich das Jahr dem Ende neigt. Wir, das sind mein Vorstandskollege, Herr K.-U. Voigt, die Mitarbeiter/innen und alle Mitglieder des Aufsichtsrates, wünschen Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest sowie Gesundheit, Glück und Wohlbefinden für das neue Jahr. Vergessen Sie nicht innezuhalten und denken Sie auch an die Menschen, denen es nicht so gut geht, die in Krieg, Krankheit, Angst und Armut leben müssen und tun Sie Gutes. Dieses Gefühl von verschenktem Glück kommt zu Ihnen zurück.

Ihr

Detlef Eitzeroth

und

Karl-Ulrich Voigt

INHALT

Grüßwort	02
Geburtstag	03
Verabschiedung	04
Jahresabschluss	06
Rückblick	07
Mieterfest	08
Balkonwettbewerb	10
Ausbildung	11
Rauchmelderwartung	12
Neuerwerb	14
Wohnen in Bad Salzelmen	15
Altersgerechtes Wohnen	16
Serviceseiten	17
Gästewohnungen	29
Rückblick 65+Club	30
Termine 65+Club	31

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck
Wilhelm-Hellge-Straße 105a
39218 Schönebeck

Telefon: 03928 - 78 44 44

Telefax: 03928 - 78 44 99

www.wbgsbk.de

service@wbgsbk.de

Konzept, Layout, Umsetzung:

ISA_i_motion GmbH

Werbung, Presse & PR

Otto-von-Guericke-Straße 65

39104 Magdeburg

www.isaimotion.de

Redaktion: ISA_i_motion

Fotos: ISA_i_motion, WBG Schönebeck,
Titelfoto: © omgimages – iStock.com

Druck: www.desselmann-druck.de





60. Geburtstag Herr Detlef Eitzeroth

Im Juli dieses Jahres wurde ein besonderes Jubiläum in der Genossenschaft gefeiert. Dazu kam als Gast u. a. Ronald Meißner (Verbandsdirektor) vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. und überbrachte Glückwünsche zum 60. Geburtstag des Vorstandsvorsitzenden, Detlef Eitzeroth.

Herr Eitzeroth ist seit dem 01. Oktober 1992 als Vorstandsvorsitzender in der Genossenschaft tätig. Das, so bilanzierte rückblickend Herr Ronald Meißner, überaus erfolgreich. Die WBG ist gut aufgestellt und dies sei maßgeblich das Werk von Herrn Eitzeroth und seinem Vorstandskollegen. „Die Genossenschaft hat sich, auch in turbulenten Zeiten gut entwickelt“, so Meißner.

„Es ist erstaunlich, was er hier im Unternehmen, als auch im Verband geleistet hat“, lobte Axel Lueg, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der WBG „Schönebeck“ eG, in seiner Geburtstagsansprache. Es hat sich ein Wandel der Genossenschaft unter Führung von Herrn Eitzeroth vollzogen. Das kann man beispielsweise an den zahlreichen Neubauprojekten, darunter viele mit Innovationspotential, erkennen.

Gratulanten vieler Wohnungsunternehmen aus der Region, Mitglieder des Aufsichtsrates der Genossenschaft, Unternehmer und Handwerker aus der Region überbrachten ihre Glückwünsche.

Verabschiedung in den Ruhestand

Über 12 Jahre war Eckhard Dargwill als Hauswart in unserer Genossenschaft tätig.

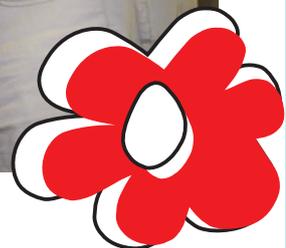
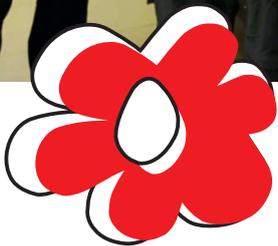
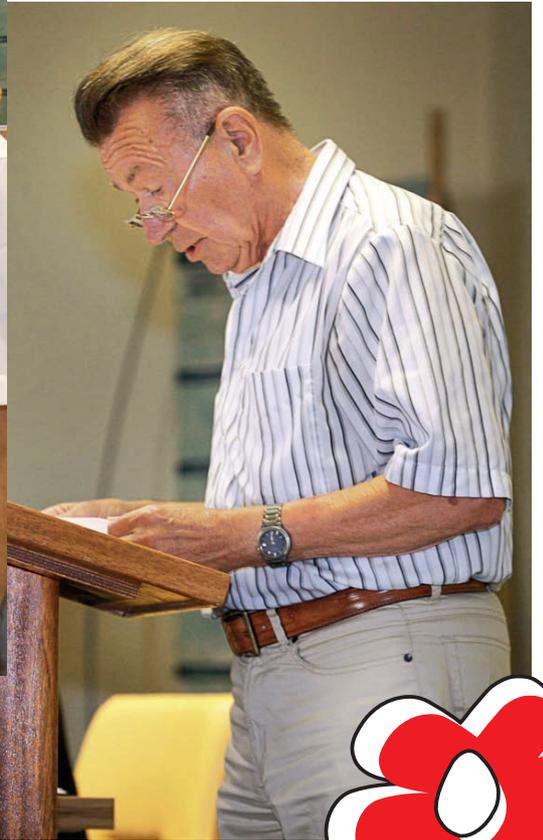
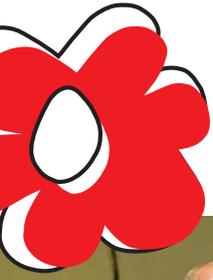


Viele Genossenschaftsmitglieder kennen ihn als zuverlässigen und immer freundlichen Hauswart. Besonders die Mitglieder in Calbe, wo er viele Jahre als Hauswart tätig war, haben ihn in ihr Herz geschlossen. So pflegte Herr Dargwill schon fast freundschaftliche Kontakte zu einigen Mietern.

Auch die Mitarbeiter kennen „Ekki“ als liebenswerten und immer hilfsbereiten Kollegen, der für jeden Spaß zu haben war. Herr Karl-Ulrich Voigt, Vorstandsmitglied und Ekki's Chef, bedankte sich im Namen des Vorstandes und aller Mitarbeiter und erzählte auch einen kleinen Schwank aus den Anfängen seiner Tätigkeit bevor Ekki dann zur Genossenschaft wechselte.

Wir wünschen unserem „Ekki“ einen angenehmen Ruhestand mit tollen Erlebnissen, Reisen und vor allem mit weiterhin viel „gebraucht werden“.

VERABSCHIEDUNG LANGJÄHRIGER VERTRETER



„Wir möchten uns bei allen ausscheidenden Vertretern herzlich für die vielen treuen „Dienstjahre“ als Vertreter bedanken.“

Aufgrund der erfolgten Vertreterwahl hat bei der Zusammensetzung der Vertreterversammlung eine Veränderung begonnen. Viele jahrelange Vertreter haben sich, aufgrund des Alters dafür entschieden, sich nicht der Wiederwahl zu stellen.

Wir möchten uns bei allen ausscheidenden Vertretern herzlich für die vielen treuen „Dienstjahre“ als Vertreter bedanken.

Besonders hervorheben möchten wir zwei Vertreter, die jahrzehntelang aktiv die Geschicke der Genossenschaft mitbestimmt haben. So kennen Sie alle Herrn Günter Lippold und Herrn Wolfgang Ste-

chert. Herr Lippold hat sich Jahr für Jahr mit der Bilanz auseinandergesetzt und konnte diese den Vertretern in verständlicher Weise näherbringen. Auch für die Belange der Genossenschaftsmitglieder in seinem Umfeld hatte er stets ein offenes Ohr. Herr Wolfgang Stechert war für die Genossenschaftsmitglieder eine Institution, wenn es um Probleme und Sorgen innerhalb des Wohnhauses oder auch des Wohnumfeldes ging. Herr Stechert hat sich mit Ausdauer und Engagement für die Belange der Mitglieder eingesetzt.

Wir möchten uns nochmals herzlich bei Beiden für die Mitarbeit bedanken.

Ordentliche Vertreterversammlung 2016

Die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Schönebeck eG blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 zurück. Dies konnte Vorstandsvorsitzender Detlef Eitzeroth auf der ordentlichen Vertreterversammlung am 23. Juni 2016 verkünden. Vorstand und Aufsichtsrat informierten die Vertreter über den Geschäftsverlauf.

Vorstand stellte Jahresbericht vor

Das Geschäftsjahr 2015 wurde abgerechnet. Die Genossenschaft konnte an die gute Entwicklung der vergangenen Jahre nahtlos anknüpfen. Das belegten die Zahlen und Fakten im Bericht des Vorstandes.

Aufsichtsrat gab Auskunft

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Klaus-Dieter Fuhrmann, erläuterte die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2015 und hob ebenfalls die gute Entwicklung der Genossenschaft hervor.

Beschlussvorlagen wurde zugestimmt

Alle vorgelegten Beschlussvorlagen wurden einstimmig durch die Vertreterversammlung bestätigt.

Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Im Anschluss an die ordentliche Vertreterversammlung fand die Aufsichtsratswahl statt.

Für die Wahl gemäß § 24, Abs. 4 der Satzung gab es 5 Bewerber/innen.

Gewählt wurden: Herr Axel Lueg
Herr Ralf Göcker
Frau Katrin Rockmann

Folgende Beschlüsse wurden durch Handhebung gemäß § 34 Abs. 2 der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG gefasst:

Beschluss 01 / 2016

Abstimmung über die Bilanz per 31.12.2015 und zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015.

Die Vertreterversammlung beschließt gemäß § 35 Abs. 1 Buchstabe b der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG:

1. Die Bilanz der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG zum 31.12.2015 mit einer Bilanzsumme in Höhe von: 96.050.415,82 €
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 – 31.12.2015 mit einem Jahresüberschuss von: 948.762,93 €

Beschluss 02 / 2016

Der Jahresüberschuss in Höhe von 948.762,93 € wird entsprechend des gemeinsamen Beschlusses von Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt verwendet:

1. Einstellung in die gesetzliche Rücklage von 10% (mindestens) des Jahresüberschusses gemäß § 40 (2) der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG

100.000,00 €

2. Einstellung in „Andere Ergebnisrücklagen“ gemäß § 40 (3) der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG

848.762,93 €

Beschluss 03 / 2016

Gemäß § 35 Abs. 2 Buchstabe a und b der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG, hat die Vertreterversammlung den Lagebericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates zur Kenntnis genommen.

Beschluss 04 / 2016

Gemäß § 35 Abs. 1 Buchstabe f der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG, wird dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

Beschluss 05 / 2016

Gemäß § 35 Abs. 1 Buchstabe f der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG, wird dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

Beschluss 06 / 2016

Gemäß § 35 Abs. 2 Buchstabe c der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG hat die Vertreterversammlung den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 zur Kenntnis genommen.



Jahresabschluss 2015

Bilanz zum 31. Dezember 2015 (verkürzte Fassung)

AKTIVA	€	€	PASSIVA	€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	939,00		I. Geschäftsguthaben	3.979.264,68	
II. Sachanlagen	88.855.379,86		II. Ergebnisrücklagen	57.399.505,13	
		88.856.318,86			61.378.769,81
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		303.010,44
I. Andere Vorräte	1.220.615,58		C. Verbindlichkeiten		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	112.430,07		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.720.449,38	
III. Flüssige Mittel	5.822.159,23		2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0	
		7.155.204,88	3. Erhaltene Anzahlungen	1.119.641,75	
			4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	52.962,26	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		38.892,08	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	434.660,01	
			6. Sonstige Verbindlichkeiten	40.922,17	
Bilanzsumme		96.050.415,82	D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00
					34.368.635,57
					96.050.415,82

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

1. Umsatzerlöse	10.869.205,97	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	621.716,77
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	25.490,39	9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.387,40
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.296,88	10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.558.160,17
4. Sonstige betriebliche Erträge	157.393,91	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.198.239,69
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.604.716,31	11. Sonstige Steuern	249.476,76
Rohergebnis	7.450.670,84	Jahresüberschuss	948.762,93
6. Personalaufwand		12. Einstellung in Ergebnisrücklagen	948.762,93
a) Löhne und Gehälter	942.769,26	13. Bilanzgewinn	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	220.805,72		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.919.366,63		





Drei - Brücken - Lauf

Am 25.9.2016, schon traditionell an einem Sonntag, fand zum 4. Mal der Drei – Brücken – Lauf statt. Wie auch in den letzten Jahren gab es zwei Strecken. Die kleinere Strecke ist 6,88 km lang. Bei der großen Strecke muss zweimal die kleine Runde absolviert werden, also dann 13,76 km. Der Drei-Brücken-Lauf führt über die Salinebrücke zur Elbauenbrücke und zum Schluss über die alte Elbbrücke „Ernst Thälmann“.

Federführend ist die Stadt Schönebeck (Elbe) und die WBG „Schönebeck“ eG unterstützt den Drei-Brücken – Lauf seit zwei Jahren. So waren wir auch in diesem Jahr mit einem Präsentationsstand vertreten.

Auf Grund von Bauarbeiten kam es in diesem Jahr zu einer leichten Streckenänderung. Start- und Zieleinlauf waren in diesem Jahr auf der Salineinsel.

Besonders stolz sind wir darauf, dass auch ein Mitarbeiter der WBG die lange Strecke gelaufen ist und auch im ersten Drittel den Zieleinlauf meisterte.

Kreativmarkt



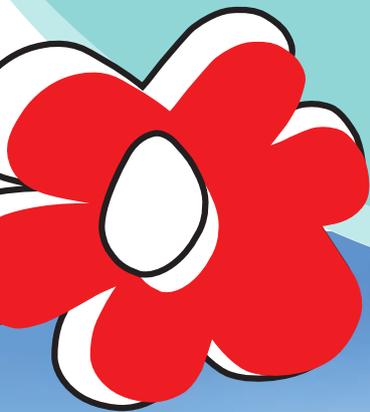
Angela und Peter Volz und ihre fleißigen Mitstreiter haben mit Unterstützung der Stadt einen 1. Open-Air-Kreativmarkt für Schönebeck auf die Beine gestellt, der am 3. September 2016 auf dem Schönebecker Markt stattfand.

Auch die WBG Schönebeck eG hat dieses Event gern unterstützt. Somit konnten wir uns auch hier mit einem Präsentationsstand zeigen. Die Resonanz war auch für uns sehr überraschend.

Hier wurden alles andere als kleine Brötchen gebacken. Das Ganze wurde umrahmt von zünftiger Musik des Hettstedter Spielmannszuges mit seinen Drumlines.

Wir sind auch im nächsten Jahr wieder gern mit dabei und empfehlen Ihnen, liebe Mieter, auch einen Besuch.





RÜCKBLICK

Das Mieterfest der WBG 2016



Bei herrlichem Sonnenschein eröffnete am Freitag, 26. August 2016 der Vorstandsvorsitzende der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG, Detlef Eitzeroth, um 15:00 Uhr das diesjährige WBG-Sommerfest.

Das tolle Wetter, die vielseitigen Angebote wie Live-Musik der Band Einzig & Artig, der Shanty-Chor Schönebeck, Taekwondo Gemeinschaft Schönebeck e.V., Grill-, Kuchen- und Getränkestände, lockten wieder viele Besucher auf das Festgelände hinter der WBG-Geschäftsstelle W.-Hellge-Str. 105/105a.



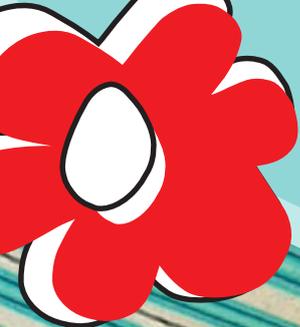


Für unsere jüngsten Besucher wurde neben Bungee-Trampolin und nostalgischem Karussell spontan ein großes Wasserbecken aufgestellt. Mit einem Sprung ins kühle Nass war für viele Kids der Nachmittag perfekt. Der Eismann „Helmut“ sorgte für die innere Abkühlung.

Pünktlich um 18:30 Uhr begann auf der Bühne die Tombola mit der Verlosung von 2 LED-TV; 2 Notebooks; 2 Wii's; 2 kabellosen Handstaubsaugern sowie 2 Smartphones.

Zehn glückliche Gewinner gingen an diesem Abend mit ihren Präsenten nach Hause. Herzlichen Glückwunsch.





BALKONWETTBEWERB



1. Platz

Vielen Dank an alle Hobbygärtner und Balkongestalter. Jedes Jahr ist es uns eine Freude, die tollen Balkone zu sehen. Auch in diesem Jahr gibt es wieder innovative Gestaltungen, die nicht nur für die Besitzer Freude bringen, sondern auch das gesamte Wohnumfeld schöner machen.

Natürlich gibt es Mieter die jedes Jahr einen tollen Balkon gestalten und ihre Fotos einsenden – dafür recht herzlichen Dank. Dennoch möchten wir für das nächste Jahr auch alle diejenigen aufrufen, die bisher die Balkongestaltung allein genießen, uns auch daran teilhaben zu lassen.

Also hier nochmal der Aufruf! Senden Sie Ihre tollen Bilder ein! Gern können Sie diese auch per Mail an die Adresse service@wbgsbk.de senden. Es warten auch im nächsten Jahr wieder tolle Preise auf die Gewinner.

Die drei schönsten Gestaltungen des Jahres 2016 sehen Sie hier. Die Gewinner werden von uns direkt benachrichtigt und erhalten ihren Preis. Herzlichen Glückwunsch an alle drei Gewinner und weiter so!



2. Platz



3. Platz



Azubi Maximilian Marzinkowski stellt sich vor

Hallo liebe Genossenschaftsmitglieder,

mein Name ist Maximilian Marzinkowski, ich bin 19 Jahre alt und gebürtiger Schönebecker. Seit August 2016 bin ich der neue Auszubildende der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG (WBG). Bevor ich mich für eine Ausbildung entschieden habe, stellte ich mir die Frage, welches Berufsbild zu mir passen könnte. Nach reiflicher Überlegung wurde mir klar, dass es ein kaufmännischer Beruf sein sollte. Recht schnell wurde ich auf den Beruf des Immobilienkaufmanns aufmerksam, da mich der direkte Kontakt mit Kunden in Verbindung mit kaufmännischen Tätigkeiten sehr ansprach und ich mir darunter eine sehr abwechslungsreiche Arbeit vorstellte. Daraufhin habe ich mich bei der WBG persönlich beworben und wurde zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen. Ich erinnere mich noch gut daran, wie aufgeregt ich damals war. Allerdings wurde mir die

Nervosität schnell genommen, nachdem ich mich bereits im Vorstellungsgespräch sehr wohl fühlte.

In den nächsten drei Jahren werde ich im Rahmen meiner Ausbildung alle Abteilungen kennenlernen und mich mit den Abläufen im Service und der Beratung, in der Vermietung, Buchhaltung, technischen Abteilung, der Mitgliederverwaltung bis hin zur Betriebskostenabrechnung vertraut machen. Daneben wird die Ausbildung durch regelmäßige Berufsschulzeiten begleitet. Da ich ein kontaktfreudiger Mensch bin, bereitet mir der Umgang mit Mietern und Genossenschaftsmitgliedern viel Freude. Das Berufsbild des Immobilienkaufmanns ist unglaublich vielseitig, was diesen Beruf umso interessanter werden lässt.

Ich bin gespannt, was mich künftig erwartet und freue mich auf die kommenden Aufgaben, Erfahrungen und neuen Herausforderungen im Arbeitsleben.

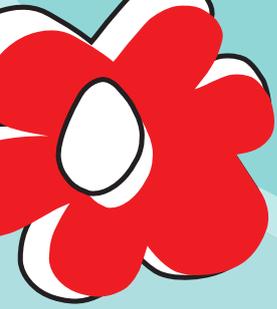
Die WBG „Schönebeck“ eG als Ausbilder in der Stadt Schönebeck

Bereits im August 1997 hat die Ausbildungszeit für drei Jahre für unseren ersten Auszubildenden bei uns in der Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck begonnen. Damals hieß diese Berufsrichtung noch Kaufmann/Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, mittlerweile umbenannt in Immobilienkauffrau/-mann. Seit 1997 haben 16 Azubi's ihre Ausbildung in unserem Unternehmen erfolgreich abgeschlossen und stehen mit beiden Beinen fest im Arbeitsleben. Zurzeit haben wir zwei Auszubildende in unserem Unternehmen, im ersten und im zweiten Ausbildungsjahr sowie eine Studentin, die ein duales Studium absolviert.

Die Auszubildenden durchlaufen alle Bereiche in unserem Unternehmen für jeweils mehrere Wochen.

Die theoretische Ausbildung im Blocksystem absolvieren unsere Auszubildenden in Magdeburg.

Im ganz Kleinen angefangen, können sich schon Schüler und Schülerinnen aus unserer Region über die Boys&Girls-Day-Initiative Einblicke in den Beruf des/der Immobilienkaufmannes/-kauffrau verschaffen. Hier hatten wir in unserer letzten Mieterzeitung bereits einen kleinen Beitrag geschrieben.



WARTUNG DER RAUCHMELDER

1. Warum werden die Rauchmelder gewartet

Die jährliche Inspektion und Wartung der Rauchmelder ist sinnvoll und notwendig, um die Funktionsbereitschaft des Melders zu testen. Der Rauchmelder ist entsprechend der Bedienungsanleitung, je nach Herstellerangaben, einer Funktionskontrolle zu unterziehen. Dies ist seit mehreren Jahren in der DIN 14676 geregelt.

2. Wie oft müssen Rauchmelder gewartet werden?

Die DIN 14676 schreibt eine Wartung mindestens einmal jährlich vor. Dieser Zyklus kann sich auch verkürzen, wenn dies der Hersteller des Rauchmelders vorschreibt.

3. Was ist Bestandteil der Wartung?

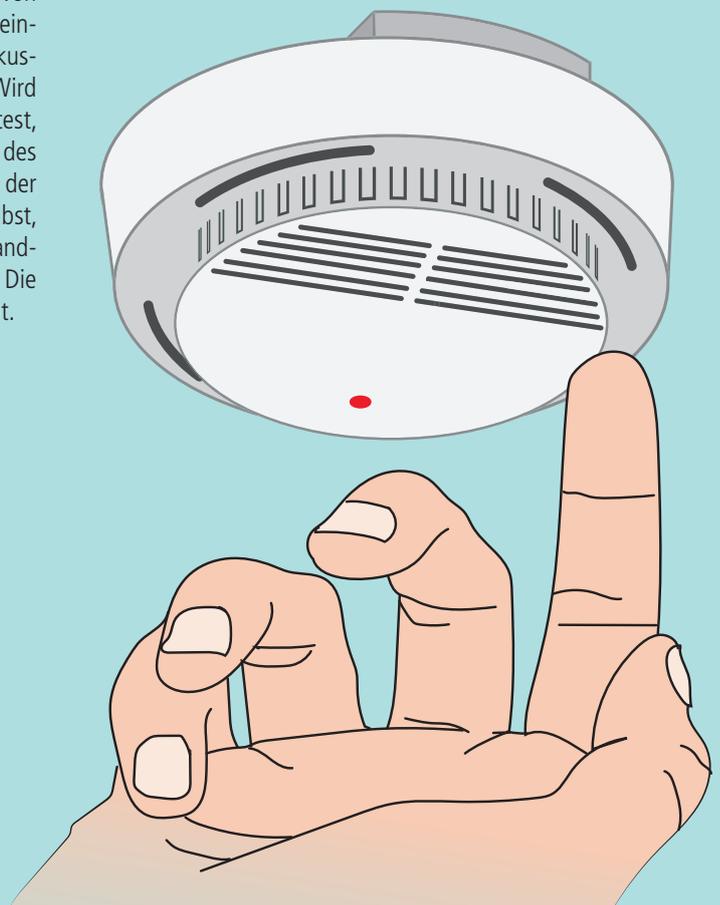
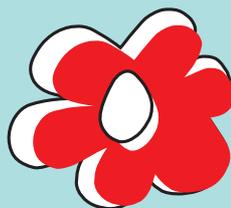
Zur Wartung gehört mindestens eine Kontrolle, ob die Raucheindringöffnungen frei sind (z.B. Abdeckungen, Verschmutzung durch Flusen und Staub), ob eine funktionsrelevante Beschädigung des Rauchmelders vorliegt und ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchmelder frei von Hindernissen ist, die das Eindringen von Rauch in den Rauchmelder verhindern könnten. Über die Prüfeinrichtung des RM muss die Funktion überprüft werden, die zur akustischen Warnung den Signalgeber des Rauchmelders aktiviert. Wird bei einem batteriebetriebenen Rauchmelder, bei einem Alarmtest, der akustische Signalgeber nicht aktiviert, so ist die Batterie des Rauchmelders zu ersetzen. Spätestens nach 10 Jahren wird der Rauchmelder komplett ausgetauscht. Der Batteriewechsel selbst, als auch nach 10 Jahren der Rauchmelderwechsel, ist eine Instandhaltung, womit der Bewohner finanziell nicht belastet wird. Die jährlichen Wartungskosten werden als Betriebskosten umgelegt.

4. Was passiert, wenn der Rauchmelder ausgelöst hat, der Mieter aber nicht anwesend ist?

In solchen Fällen muss eingeschätzt werden ob ein RM einen Fehlalarm verursacht hat oder ob es sich tatsächlich um Rauchentwicklung in der Wohnung handelt. Im ungünstigsten Fall müssen wir als Eigentümer des Gebäudes wegen Gefahr im Verzug die Wohnung öffnen lassen, um der Ursache auf den Grund zu gehen.

5. Fehlalarm bei Rauchmeldern

Die meisten Fehlalarme entstehen bei Rauchmeldern im Wohnungsflur, weil die Küchentür geöffnet bleibt, wenn in der Pfanne gebraten oder im Topf gekocht wird. Diese Dämpfe gelangen dann an den Rauchmelder und führen zum Fehlalarm. Insofern ist beim Kochen oder Braten die Küchentür geschlossen zu halten und zum Lüften, wo vorhanden, das Küchenfenster zu öffnen. Bei Wohnungen mit zum Wohnzimmer hin offener Küche (amerikanische Küche) muss darauf geachtet werden, dass die Dämpfe nicht zum Rauchmelder im Wohnzimmer gelangen.





SoleCup 2016

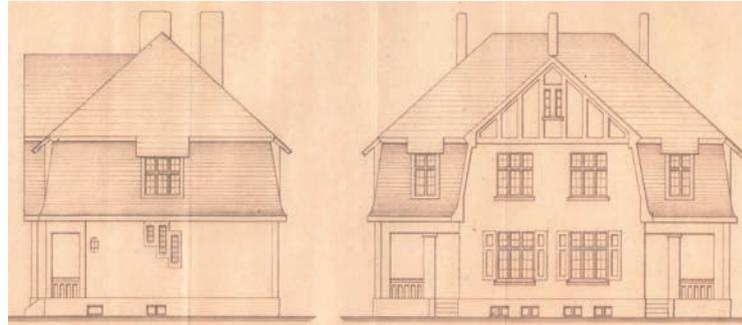


Mit neuem Besucherrekord wurden die deutschen Olympiateilnehmer feierlich nach Rio de Janeiro verabschiedet. Über 2.000 Zuschauer erlebten im Stadion in der Magdeburger Straße am 29. Juli 2016 die Wurfwettkämpfe hautnah. Eine Woche vor der Eröffnung der Olympischen Spiele starteten die Athleten zu ihrem letzten Leistungstest. Seit vielen Jahren ist die WBG „Schönebeck“ eG Sponsor des SoleCups, so war auch Detlef Eitzeroth zur Eröffnung im Stadion. Die Veranstaltung wurde von den Diskuswerfern eröffnet. Robert Harting demonstrierte wieder einmal sein Können und sicherte sich mit 66,95 m im letzten Versuch den Sieg.

Im Kugelstoßen der Frauen traf das deutsche Trio zum SoleCup auf die Vizeweltmeisterin Gong sowie ihrer Trainingspartnerin Gao aus China. Christina Schwanitz, Welt- und Europameisterin, legte stark vor, musste sich aber dennoch Gong mit 19,73 m geschlagen geben. Nur knapp zwei Zentimeter fehlten ihr am Sieg. Zur Siegerehrung der Kugelstoßwettbewerbe der Damen und Herren überreichte Herr Eitzeroth die Siegerpokale an David Storl für den 1. Platz, Tobias Dahm für den 2. Platz und Dennis Lewke für den 3. Platz. Bei den Damen siegte Lijiao Gong, Zweite wurde Christina Schwanitz und auf dem 3. Platz landete Yang Gao.

WOHNEN IN HISTORISCHER STADTVILLA DIREKT IM KURPARK

Zwei Reihenhaushälften werden September 2017 bezugsfertig



Direkt im Kurpark, unter der Adresse Am Badepark 16, hat die WBG eine historische Stadtvilla erworben. Zu DDR-Zeiten wurde diese umgebaut und zum größten Teil für verschiedene medizinische Gewerbezwecke genutzt, auch eine kleine Wohnung war darin enthalten.

Nun soll diese charmante, historische Villa wieder umgebaut werden, wie im Jahr 1914 bei der Erbauung auch dargestellt. Schon damals war dies eine Villa mit zwei Haushälften, wobei jedes Haus als eine Wohneinheit vom Keller bis zum Dachboden genutzt wurde. Jede Haushälfte ist mit einer verglasten Veranda von der Küche zum Garten ausgestattet.

Nach der Sanierung soll im September 2017 jede Haushälfte mit vier bis fünf Zimmern und 126-135m² bezugsfertig sein. Jeweils im Erdgeschoss befinden sich ein Eingang und eine kleine, offene Veranda, ein Gäste-WC, Küche und angrenzend zwei Zimmer, welche jeweils separat zugänglich sind, aber darüber hinaus auch mit einer großen Echtholzkassetten-doppelflügeltür verbunden sind. Durch das Öffnen dieser Flügeltür kann aus zwei Zimmern eins entstehen. Hier bietet sich an, das Wohnzimmer mit Esszimmer einzurichten.

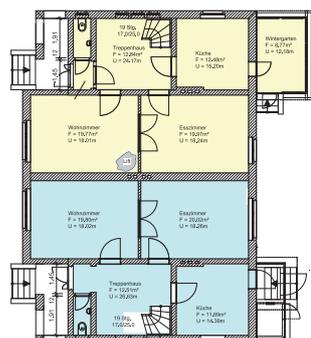
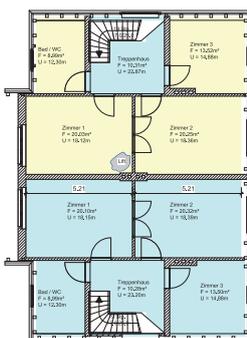
Über das historisch aufgearbeitete Treppenhaus gelangt man in das erste Obergeschoss, wo sich neben einem kleinen Zimmer wiederum, wie im Erdgeschoss, zwei Zimmer befinden, welche jeweils separat zugänglich und auch mit einer großen Echtholzkassetten-doppelflügeltür ausgestattet sind. Auf dieser Etage befindet sich



auch ein modernes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, WC, Bidet und Waschtisch oder wahlweise, anstatt eines Bidet, ein zweiter Waschtisch.

In der rechten Haushälfte befindet sich ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss. In beiden Haushälften kann über eine Rampe ein barrierefreier Zugang zum Haus erfolgen und es könnte bei Bedarf jeweils ein Ein-Personen-Lift (Personenaufzug) eingebaut werden, welcher in der Wohnraumecke im Erdgeschoss platziert ist und in der Schlafräumecke im 1. Obergeschoss ankommt. Das Dachgeschoss und Kellergeschoss können mit diesem Lift nicht erschlossen werden. Aus Denkmalschutzgründen sind zum Hauszugang drei Stufen zu überwinden.

Die Fußböden von Küche, Bad, Gäste-WC und historischem Treppenhaus werden neu gefliest, in allen übrigen Räumen wird der Dielenfußboden abgezogen, also abgeschliffen und in Naturholzfarbe lackiert. Alle Innentüren sind Echtholzkassetten-türen, alle Fenster sind ebenfalls Echtholz mit Zweifach-Wärmeschutzverglasung, jedoch aus Denkmalschutzgründen ohne Rollläden, dafür im Erdgeschoss mit, nach historischer Vorlage nachgefertigten, Fensterläden. Auch die verglasten Verandas werden denkmalschutzgerecht saniert, worüber dann auch der jeweils eingezäunte Privatgartenzugang möglich ist. Die privaten PKW-Stellplätze befinden sich links neben der Doppelhausvilla. Die gesamte Grundstücksgröße mit Garten, Haus und Nebenglass beträgt 667 m². Der Mietpreis ist abhängig von den Sanierungskosten und insbesondere auch, ob mit Personenlift oder ohne.



WOHNEN IN BAD SALZELMEN

Zehn Wohnungen, davon acht barrierefrei, entstehen in 2017

Direkt in Bad Salzelmen, unter der Adresse Am alten Stadtbad 7 – 9, hat die WBG ein Grundstück erworben, welches derzeit mit Gewerbe bebaut ist. Es ist vorgesehen, bis auf ein Gebäude, welches umgebaut werden soll, den größten Teil abzureißen. Start soll noch in 2017 sein.

Auf der freien Fläche mit dann auch freigelegter historischer Stadtmauer soll ein kleiner Neubau entstehen, welcher mit Laubengang an das stehen gelassene Altgebäude angeschlossen werden soll. Somit können mit einem Personenaufzug beide Häuser barrierefrei erreicht werden. Sowohl im Altbau als auch Neubau sollen insgesamt 8 altersgerechte Wohnungen entstehen. Darunter

- 4 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 60 – 70 m² Wfl.
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen mit 80 – 98 m² Wfl.
- 2 Vier-Zimmer-Wohnungen mit 108 m² Wfl.

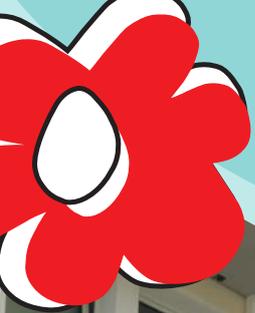
Diese altersgerechten Wohnungen sind auch für junge Menschen oder Familien nutzbar, zumal alle Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen sowohl über Badewanne und ebenerdiger Dusche verfügen und auch ein zweites WC haben. Zusätzlich ist vorgesehen, im Neubau zwei Penthousewohnungen mit jeweils zwei Zimmern und 68 m² Wohnfläche zu bauen. Diese zwei Penthousewohnungen könnten auch zu einer Vier-Zimmer-Wohnung zusammengelegt werden. Der Personenaufzug fährt nicht bis zur Penthousewohnung, sondern endet eine Etage darunter.

Auf dem Grundstück selbst ist für jede Wohnung ausreichend Nebengelaß geplant. Ein Teil davon in separatem Gartenhaus mit Gründach mitten im Grünen. Nach dem Abriss soll der Baubeginn 2017 erfolgen, so dass, wenn alles komplikationslos läuft, die ersten Bewohner zu Ostern 2018 einziehen könnten.



Neubau: Zwei Reihenhäuser in 2017

In unmittelbarer Nähe der Wohnungen im zuvor beschriebenen Artikel sind auf dem Grundstück Am alten Stadtbad 11 zwei Reihenhäuser geplant. Diese sollen Ostern 2018 bezugsfertig sein.



BALKONANBAU

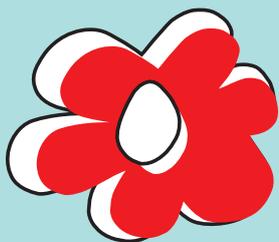
E.-Weinert-Straße / J.-R.-Becher-Straße



Sechs Wohngebäude, davon fünf in der E.-Weinert-Straße 6 – 31 und eines in der J.-R.-Becher-Straße 54 – 62 sind nun abschließend zum Ende dieses Jahres mit Balkonen nachgerüstet worden. Die Drei-Zimmer-Wohnungen dort hatten schon zu DDR-Zeiten Balkone, die Zwei-Zimmer-Wohnungen waren ohne und die Bewohner können sich nun alle über die nachgerüsteten großen, neuen Balkone freuen, welche von der Gestaltung her an die vorhandenen Balkone der Drei-Zimmer-Wohnungen angepasst wurden.

Auch wurde nun die Umstellung in diesen sechs Wohngebäuden von Gas (Warmwasser und Kochen) auf Elektro abgeschlossen. Aus diesem Grund wurden in einigen dieser Häuser die Schornsteine schon zurückgebaut.

Nach Ende der Heizsaison 2016/2017 sollen die nicht mehr nachgefragten kleinen Dachgeschosswohnungen, beginnend in der J.-R.-Becher-Str. 54 – 62 zurückgebaut, das heißt, entfernt werden und eine Dachbodenfußbodendämmung aufgebracht werden, so dass die Bereiche als Trockenboden nutzbar sind.



Wohnen - altersgerechte Neubauten auch in Folgejahren

36 altersgerechte Wohnungen in 4 Stadtvillen für 2018 in Planung

Im Bereich des ehemaligen Dr.-Tolberg-Gymnasiums Am Malzmühlenfeld plant die WBG vier altersgerechte kleine Stadtvillen, welche unterirdisch mit einer Tiefgarage verbunden sind. Bis dies 2018 verwirklicht werden kann, sind etliche behördliche Hürden zu überwinden sowie auch das Grundstück zu erwerben.