



WG "Eisenbahn" e.G.

Januar 2019 Info Nr. 57

Information für unsere Genossenschaftsmitglieder



Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. ●
Peißener Str. 1a, 06112 Halle (Saale)
Tel.: 0345 564160

Vorstand:
Herr Martin Geyer
Herr Matthias Simeonow

● Aufsichtsrat:
Herr Rüdiger Selter (Vors.)
Herr Dr. Jürgen Neuert (Stellv.)

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

das umfangreichste Bauvorhaben im Jahr 2018 war die grundhafte Modernisierung des Wohngebäudes Plutostraße 1 und 2 in Halle Trotha.

Sanierungsbedarf entsteht durch die normale Abnutzung, die Gesetzgebung und durch Mieteransprüche. Nicht nur Maßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität spielen für Mieter eine wichtige Rolle. Vielmehr setzt Mietattraktivität des Wohnungsbestandes umfangreiche Investitionen in die Verbesserung der Bausubstanz und vor allem in Energiesparmaßnahmen voraus. Dies steigert den Wert der Immobilie und den Wohnkomfort, senkt nachhaltig die Energie- und Gebäudekosten und führt zu langfristigen Mieterbindungen.



Entgegen des allgemeinen Trends Wohnungen nur seniorengerecht herzurichten um den aktuellen Erfordernissen der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen, ist das Ziel der Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G., die Schaffung von zukunftsorientierten Wohnungen für alle Generationen mit modernen Zuschnitten. Gleichzeitig sollen die Anforderungen an die Energieeffizienz entsprechend den Forderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) und des EEG (Erneuerbare Energien Gesetz) für eine zukunftsorientierte Nutzung der Gebäude erfüllt werden. Die Sanierung muss hierbei mindestens die Vermietung für die nächsten 20 Jahre sicherstellen.



Ausgangspunkt für die komplexe Modernisierung des Gebäudes der Plutostraße 1 + 2 war die bisher nicht durchgeführte Sanierung der Stränge, sowie die Stärkung des Segmentes der reduzierten Barrieren im Stadtgebiet Trotha. Die vorhandenen Gas- und Wasserleitungen wiesen einen teilweise stark desolaten Zustand auf. Im Zuge der Modernisierung wurde in jede Wohnung ein Lüftungssystem eingebaut, welches die erforderliche Frischluftzufuhr in die Wohnung gewährleistet.

Den Wohnräumen wird dabei kontinuierlich frische, saubere und durch eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung angenehm vortemperierte Außenluft zugeführt. Die Qualität der Luftfilter sichert für Allergiker auch einen Pollenschutz. Nach kurzer Akquisephase waren alle Wohnungen vollvermietet.

Jeder Hauseingang erhielt einen Personenaufzug, welcher in das Gebäude implementiert wurde. Weiterhin wurden geräumige Bäder konzipiert. Hier ist ein relativ großzügiges Raumangebot und das Vorhandensein von Dusche und Wanne in jeder Wohnung die Voraussetzung für die Nutzung durch alle Generationen.

Die weiteren im Bauplan 2018 geplanten Instandsetzungen und Teilsanierungen sind wie vorgesehen durchgeführt worden. Abgeschlossen ist damit die Umstellung des Einrohr-Heizsystems auf ein Zweirohr-Heizsystems im Unterplan 3. Weiterhin wurden zur Begegnung des baulichen Brandschutzes in den Hochhäuser neue Wohnungseingangstüren mit Obertürschließern und Dichtungssystemen in dem Hochhaus des Unterplan 3 + 4 eingebaut. Ein weiterer wichtiger Baustein in Hinblick auf die Umsetzung des Bauplanes 2018 war die Umstellung von Gasetagenheizungen auf Fernwärme in den Mehrfamilienhäusern der Vogelweide 51,52 sowie Vogelweide 53 – 55.



Insgesamt wurden für die Realisierung der Baumaßnahmen und der notwendigen Instandsetzungen im Jahr 2018 3.329 T€ aufgewendet. 980 T€ davon wurden mit Krediten der KfW, 400 T€ wurden aus anderen Fremdmitteln generiert und die weiteren rund 1.949 T€ aus Eigenmitteln finanziert.

Angesichts der immer knapper werdenden Handwerkerressourcen und steigenden Baupreisen besteht für die Genossenschaft eine erhebliche Herausforderung, die Vielzahl an Wohnungen, welche global instand zu setzen sind, zu realisieren. Aus diesem Grund wurde in diesem Jahr noch zusätzlich ein Maßnahmenpaket aufgesetzt, wofür 300 T€ Fremdkapital aufgenommen wurden, um weitere Wohnungen instand zu setzen.

Für das kommende Jahr werden die anstehenden Instandhaltungen und Reparaturen, sowie Modernisierungen aus 800 T€ Fremdmitteln, 150 T€ KfW-Kreditmitteln und ca. 1.700 T€ aus Eigenmitteln finanziert.

Das Bundesland Sachsen-Anhalt hat über einen Runderlass vom 14.08.2017 ein Programm für die Bezuschussung von Bauvorhaben zur Reduzierung von Barrieren aufgelegt. Aus diesem Grund wurde eine Machbarkeitsstudie für die Installation von Aufzugsanlagen in den Quartieren der Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G. erarbeitet. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde konstatiert, dass die Installation einer Aufzugsanlage vorrangig an dem MFH der Hirtenstraße 6 realisierbar ist.

Im 4. Quartal 2018 hat die WG „Eisenbahn“ e.G. einen Zuwendungsbescheid für das geplante Bauvorhaben erhalten. Es haben bereits Termine mit den Anwohnern des Mehrfamilienhauses stattgefunden. Gemeinsam mit den Bewohnern wurde sich für eine Alternative entschieden, bei welcher das vorhandene Treppenhaus vollständig rückgebaut wird und durch ein neues ersetzt wird. Auf diese Weise wird nach Abschluss des Bauvorhabens eine barrierearme Begehung des Objektes möglich werden. Gegenwärtig wird an der Genehmigungsplanung gearbeitet. Die Realisierung des Bauvorhabens ist für das Jahr 2019 vorgesehen.

Entsprechend der Komplexplanung bis zum Jahr 2028 sind die Schwerpunkte für die weiteren Bau- und Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

Ihre Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G. wünscht Ihnen sowie Ihren Familien ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2019.

Seit dem 01.12.2018 verfügt die Geschäftsstelle der WG „Eisenbahn“ e.G. in der Peißener Str. 1a in 06112 Halle über einen automatisierten externen Defibrillator (AED).



Falls es nun in unserem Haus oder in der Nähe zu einem plötzlichen Herzstillstand kommen sollte, können Ersthelfer das AED-Gerät in die Herz-Lungen-Wiederbelebung mit einbeziehen. Dabei lassen sich so die Überlebenschancen eines Menschen wesentlich verbessern und Folgeschäden minimieren.

Der Defibrillator ist speziell für die sichere Handhabung durch Laien entwickelt worden, sodass keiner Angst haben muss ihn zu bedienen und die Zeit bis zum Eintreffen des Rettungsdienstes optimal überbrückt werden kann.

Ersthelfer können mit einem AED nichts falsch, dafür aber sehr viel richtig machen!

Die Genossenschaft stellt sich vor

Kristina Keßner – die „Neue“ im Team Wohnungswirtschaft

Frau Keßner ist seit Februar 2017 im Bereich Vermietung/ Verwaltung der WG „Eisenbahn“ e.G. tätig. Einen Traumberuf aus der Kindheit hatte sie nicht: „In diese Schublade passe ich nicht“, lacht sie als Antwort auf die Frage. In den letzten Jahren auf dem Gymnasium keimte in ihr der Wunsch auf, Sportwissenschaften zu studieren. Aber wie es im Leben so ist – es kommt meistens alles anders. So begann Frau Keßner ein Magisterstudium für die Sprachen Deutsch, Englisch und Italienisch. Wenig erfüllt von diesem eingeschlagenen Weg, entschied sie sich im Jahr 2006 doch noch für die dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. „In dieser Branche bin ich richtig aufgehoben.“, stellt die gebürtige Hallenserin fest. „Im Dschungel der vielen Möglichkeiten, ist es gar nicht so einfach, gleich den richtigen Job für sich selbst zu finden.“, bemerkt Frau Keßner.

Nach 10 Jahren Tätigkeit in der ausbildenden Genossenschaft, sowie zahlreichen Erfahrungen in den Bereichen Vermietung, Vermarktung, Verwaltung und auch Buchhaltung, suchte Frau Keßner nach einer neuen Herausforderung. Und so verschlug es die inzwischen stolze Mutter einer vierjährigen Tochter in unsere Genossenschaft. Als Verstärkung im Team Wohnungswirtschaft vermietet und verwaltet Frau Keßner Wohnungen im Bestand der Silberhöhe, südlichen Innenstadt, Kröllwitz und Trotha. Sie begleitete unter anderem unser Sanierungsprojekt in der Plutostraße 1 und 2. „Das war die erste Baumaßnahme in dieser Dimension, an welcher ich in meinem Berufsleben partizipieren durfte.“, schwärmt sie. „Ich habe in meiner kurzen Zeit hier bereits viele neue Erfahrungen gesammelt und bin sehr froh, dass ich vom gesamten Team so herzlich und freundlich empfangen wurde. Die Arbeitsatmosphäre hier ist richtig klasse. Ich fühle mich sehr wohl im Unternehmen.“

Die Mischung aus immer wieder neuen Herausforderungen und dem Kontakt mit zahlreichen Mietern und Mietinteressenten, sowie die recherchierende Tätigkeit am PC gestalten die Arbeit der Wahl-Merseburgerin sehr abwechslungsreich.



Der Name der Hausratversicherung legt es nahe: Über diese Privatversicherung ist alles versichert, was zu Ihrem Haushalt gehört. Auf den ersten Blick realisieren viele Mieter nicht, wie wichtig diese Versicherung für sie ist. Dabei steckt ein erheblicher Anteil des Vermögens im Haushalt. Der Verlust von Hausrat durch einen Brandschaden oder einen Einbruch kann zu erheblichen finanziellen Schäden führen.

Im Gegensatz zur Haftpflichtversicherung ersetzt die Hausratversicherung den Neuwert und nicht den Zeitwert der zerstörten oder entwendeten Gegenstände.

Die Hausratversicherung deckt Schäden bei folgenden Ursachen ab:

- Leitungswasser
- Blitz, Sturm und Hagel
- Brand, Explosion und Implosion
- Einbruchdiebstahl und Vandalismus



Versicherungen kategorisieren die Gegenstände in Ihrem Haushalt wie folgt:

- Einrichtungsgegenstände (auch im Keller) wie Möbel, Bilder, Vorhänge, Teppiche
- Gebrauchsgegenstände wie Kleidung, Haushaltgeräte, Bücher und Computer
- Verbrauchsgegenstände wie Nahrungs- und Genussmittel
- Bargeld und Wertgegenstände wie Kunstwerke oder Schmuck
- Einbauegegenstände, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, wie Sanitäranlagen, Einbauküche, Schränke
- Sonstige Gegenstände wie Kfz-Zubehör, Sportgeräte, Haustiere usw.

Als Ihr Vermieter können wir Ihnen die Entscheidung nicht abnehmen, ob Sie eine Hausratversicherung abschließen oder nicht. Allerdings empfehlen wir jedem Mieter seinen Hausrat zu schützen.

Die WG "Eisenbahn" e.G. weist auf diesem Weg nochmals darauf hin, dass das Anbringen und Aufstellen von SAT Anlagen auf Balkonen oder an Fenstern der Mietwohnungen nicht gestattet ist.

Zum Empfang von Fernsehen, Internet oder Telefonie besteht für unsere Mieter/Mieterinnen die Möglichkeit, bei den Kabelanbietern „PÿUR“ bzw. S & K einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Sollten bei Vor-Ort-Kontrollen durch die Mitarbeiter der WG "Eisenbahn" e.G. festgestellt werden, dass Mieter SAT-Anlagen angebracht oder

aufgestellt haben, erhalten diese Mieter/Mieterinnen ein Schreiben zum Abbau der SAT-Anlage mit angemessener Fristsetzung. Nach Ablauf der Frist erfolgt eine nochmalige Kontrolle, sollte die SAT-Anlage weiterhin vorhanden sein, hat die WG "Eisenbahn" e.G. das Recht, Klage auf Entfernung der SAT-Anlage beim Amtsgericht Halle einzureichen.

Allerdings versuchen wir alle außergerichtlichen Möglichkeiten zu nutzen, um diesen Schritt nicht einleiten zu müssen.



Neues Logo



**Wohnungsbaugenossenschaft
"Eisenbahn" e.G.**

Für das Jahr 2019 ist die Einführung eines neuen Firmenlogos der Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. geplant. Mit dem neuen Logo soll ein ansprechendes, zeitgemäßes aber auch WG "Eisenbahn" e.G. typisches und authentisches Logo geschaffen werden. Die Aufnahme der WG "Eisenbahn" e.G. typischen Farben soll die weitere Verbundenheit zum neuen Logo ermöglichen. Fernerhin ist es durch die bekannten geometrischen Formen möglich, den Bezug zum „Gewohnten“ zu erhalten. Ab dem Frühjahr 2019 soll das neue Logo der WGE flächendeckend am Markt eingeführt werden.



altes Logo WG "Eisenbahn" e.G.

Meine beste Freundin
wohnt jetzt nebenan!

Und Mama hat
sogar noch 700,- €
bekommen



Wir freuen uns, wenn Sie zufrieden sind und dafür arbeiten wir jeden Tag! Sollten Sie so zufrieden sein, dass Sie uns sogar Ihrer Familie, Freunden und Bekannten weiterempfehlen, verdoppeln wir 2019, zum 65-jährigen Geburtstag der Genossenschaft, unsere Prämie und belohnen Sie als Mieter mit bis zu 700,- € für Ihre Empfehlung!

So einfach geht's:

Füllen Sie einfach die Teilnehmerkarte aus und lassen Sie sich die Angaben von Ihrem Wohnungswirtschaftler bestätigen.

Ihre Teilnehmerkarte muss spätestens zum Mietvertragsabschluss des Neumieters in der Geschäftsstelle abgegeben und mit einem Eingangsstempel versehen werden. Karten ohne Eingangsstempel und eine spätere Abgabe der Teilnehmerkarte werden nicht berücksichtigt.

Wohnungsgröße	Prämie
1-Raum-WE	200,- €
2-Raum-WE	300,- €
3-Raum-WE	500,- €
4-Raum-WE	600,- €
5-Raum-WE	700,- €

1. Sie empfehlen der WG "Eisenbahn" e.G. einen neuen Mieter, welcher bisher noch nicht Mitglied bzw. Mieter in unserer Genossenschaft ist.
2. Die Teilnahme an der Aktion findet zwischen dem 01.01.2019 und dem 01.12.2019 statt (neues Mietverhältnis beginnt).
3. Die Teilnehmerkarte muss zwingend VOR Abschluss des Mietvertrages zusammen mit Ihrem Wohnungswirtschaftler ausgefüllt werden. Ein Anspruch auf die Prämie ist nach Abschluss des Mietvertrages des Neumieters nicht möglich.
4. Es kommt zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages zwischen dem Interessenten und der Wohnungsbaugenossenschaft Eisenbahn e.G.
5. Sie als Werber haben keinerlei Mietrückstände (inkl. Betriebskostenvorauszahlung), keine rückständigen Ratenzahlungen über Genossenschaftsanteile oder sonstige Forderungen gegenüber der WG "Eisenbahn", welche innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss des Dauernutzungsvertrages des Neumieters vorhanden sind.
6. Der neue Mieter hat die ersten 3 Monatsmieten bei der WG "Eisenbahn" e.G. gezahlt.
7. Der Werbende Mieter ist nach Abschluss des Mietvertrages mit dem Neumieter noch Mieter/Mitglied der WG "Eisenbahn" e.G.
8. Mitarbeiter der WG "Eisenbahn" e.G. und deren Angehörige sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

Genossenschafts-



*Gewinnen Sie
eine Monatskaltmiete!*

Wann wurde die WG Eisenbahn gegründet?

Wie alt wird die WG "Eisenbahn" in diesem Jahr?

Welches war das umfangreichste Bauvorhaben der WG Eisenbahn im Jahr 2018?

Einsendeschluss ist der 28. Februar 2019

Senden Sie bitte Ihre Lösung mit vollständiger Adresse per Post an die:

WG "Eisenbahn" e.G.
Peißener Straße 1a
06112 Halle

oder per E-Mail an nhauser@wgeisenbahn.de



Herzlichen Glückwunsch!

Frau G. Wanderer ist die glückliche Gewinnerin unseres Genossenschaftsquiz aus der Mitgliederinfo Nr. 56. Sie konnte alle Fragen zur Genossenschaft richtig beantworten und wurde durch Zufallsprinzip aus dem Lostopf gezogen. Wir haben sie zuhause besucht und ihr den Scheck über eine Monatskaltmiete übergeben.

Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern für die zahlreichen Einsendungen und wünschen beim nächsten Quiz viel Erfolg.

Teilnahme nur für Genossenschaftsmitglieder der WG "Eisenbahn" e.G. (Teilnahme der Mitarbeiter ausgeschlossen). Alle Angaben ohne Gewähr. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Wohnungsbaugenossenschaft
"Eisenbahn" e.G.

WG "Eisenbahn" e.G.
Peißener Straße 1A • 06112 Halle
www.wgeisenbahn.de • info@wgeisenbahn.de
Vermietungshotline: 0345 / 56 41 60

