

AUSGABE 2023

MITGLIEDERMAGAZIN

DIE WBG BAD SALZUNGEN EG INFORMIERT



- Die WBG im neuen Design ·
- Vorteile unserer Genossenschaft ·
- Jahresbericht 2022 ·

 **WBG**
Bad Salzungen

www.wbg-basa.de

Vorwort	3
Unsere WBG Bad Salzungen eG im neuen Design	4
Das Team der WBG stellt sich vor	6
Abgeschlossene Baumaßnahmen	10
Geplante Investitionen	11
Jahresabschluss 2022	12
Informationen zur Mitgliedschaft	19
Schwere Jahre – für uns alle	20
WBG-DANKESCHÖN-Veranstaltung	22
Entdecken Sie die Vielfalt unserer Grundrisse	24
Vorteile unserer Genossenschaft	26
Ihr Kontakt zu uns	27

Impressum

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG, Wuckestraße 6, 36433 Bad Salzungen
 Gestaltung: Werbeagentur ideenwert, Langensalzaer Straße 7, 99817 Eisenach
 Redaktion: Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG, Werbeagentur ideenwert, setzepfandt&partner
 Redaktionsschluss: 3. Mai 2023

Fotonaachweis | Titelseite: istockphoto.com/KatarzynaBialasiewicz; S. 3: WBG Bad Salzungen eG; S. 4: istockphoto.com/Jacoblund; S. 6–9: WBG Bad Salzungen eG; S. 10: WBG Bad Salzungen eG, istockphoto.com/appleurz; S. 12: WBG Bad Salzungen eG; S. 13: istockphoto.com/Blue Planet Studio; S. 17: istockphoto.com/erdikocak; S. 18: istockphoto.com/Blue Planet Studio/w-ings; S. 19: istockphoto.com/fonikum; S. 21: istockphoto.com/deepblue4you; S. 23: WBG Bad Salzungen eG; S. 24/25: WBG Bad Salzungen eG; S. 26: istockphoto.com/fizkes; Rückseite: istockphoto.com/Liudmila_Fadzejeva



Der Vorstand der WBG Bad Salzungen eG, v. l. n. r.: Michael Kaiser, Iduna Bechmann und Doreen Schünemann

LIEBE LESERINNEN & LESER

Es ist uns eine Freude, Ihnen unser neuestes Mitgliedermagazin präsentieren zu können. Lassen Sie uns das letzte Jahr gemeinsam Revue passieren.

Viele Herausforderungen galt es zu meistern. Die Auswirkungen von Corona, die Energie- und die Finanzkrise, der Krieg in Europa, die Flüchtlingskrise sowie die Auswirkungen der Inflation waren und sind unmittelbar spürbar.

Steigende Energie-, Heiz- und Verbraucherpreise waren die Folge und bereiten uns auch weiterhin Kopfzerbrechen. Ihnen sicher auch.

Um hohe Nachzahlungen in der Betriebskostenabrechnung zu vermeiden, mussten wir die Vorauszahlungen erhöhen.

Die Zeiten sind sehr schwierig und finanzielle Engpässe können auftreten. Sprechen Sie uns an und zusammen finden wir eine Lösung.

Was hat sich im letzten Jahr in unserer Genossenschaft getan? Einiges! Unübersehbar – unser neues Design, unser neues Logo. Es spiegelt unsere Werte und Ziele wider und soll unsere Genossenschaft stärker positionieren.

Auch im Vorstand und bei unseren Mitarbeitern gab es einige Veränderungen, die wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen möchten.

Wir konnten verschiedene Baumaßnahmen trotz der uns durch die aktuellen Geschehnisse und Entwicklungen auferlegten Schwierigkeiten durchführen und abschließen.

Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die uns und die Handwerker mit so viel Verständnis und Geduld unterstützt haben. Herzlichen Dank!

Und nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen und Ihnen und Ihren Familien eine schöne Zeit!

Ihr Vorstand der WBG Bad Salzungen eG

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG

IM NEUEN DESIGN

„Die einzige
Konstante im
Leben ist die
Veränderung.“

griechischer Philosoph Heraklit



BISHER



NEUER LOOK

Das Leben steckt voller Veränderungen – so auch in unserer Genossenschaft.

Bereits in den letzten Jahren haben wir einiges bei der WBG umgestellt: neue Mitarbeiter, neue Abläufe und Prozesse und nun folgt unser Außenauftritt.

Mit frischen Farben und neuem Design haben wir das Logo der WBG aufgewertet.

Unser neuer Look soll die frische, farbenfrohe und optimistische Darstellung nach außen tragen, die wir im Team unserer Genossenschaft leben.

Wir möchten unseren Mitgliedern den Gemeinschaftssinn der Genossenschaft näherbringen und unseren Service weiter für Sie ausbauen.

Orange steht für Wärme, Optimismus und Innovation – genau das sind unsere Ziele.

Um all' unseren Mitgliedern, Geschäftspartnern und Interessierten zu zeigen, dass wir ein solider Vermietungspartner zwischen Rhön und Rennsteig, entlang der Werra sind, haben wir die Farben grün und blau in unserem Logo aufgenommen.

In den kommenden Monaten wird das alte Logo nach und nach von der Bildfläche verschwinden.

Wir sind stolz auf unser neues Logo und diese Veränderungen.

Gehen Sie zusammen mit uns in die Zukunft!

DAS TEAM DER WBG STELLT SICH VOR

VORSTAND



Iduna Bechmann

Michael Kaiser

Doreen Schünemann

Unser Vorstandstrio - zumindest bis zum 31.08.2023, dann verabschiedet sich Frau Bechmann in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen ihr schon jetzt alles Gute und viel Freude für den neuen Lebensabschnitt. Frau Schünemann ist seit 01.04.2023 voller Elan dabei und übernimmt gemeinsam mit Herrn Kaiser alle Aufgaben für die Genossenschaft und unsere Mitglieder. Wir heißen Frau Schünemann HERZLICH WILLKOMMEN in der WBG!

SERVICE



Catrin Jönsson

Katrin Protzmann

Gabriele Urbainczyk

Unsere „Service-Mädels“ sind nicht nur erste Ansprechpartner für unsere Mieter und Geschäftspartner, sie sind auch unsere guten Feen im Backoffice.

WOHNUNGSWIRTSCHAFT



Katja Krünes



Annette Günther

Als Abteilungsleiterin der Wohnungswirtschaft versucht Frau Krünes stets einen klaren Kopf zu bewahren - damit ihr das gelingt, steht ihr Frau Günther immer hilfreich zur Seite.

Für Wohnungsanfragen und Besichtigungen stehen Ihnen unsere Neukundenberaterinnen gern zur Verfügung.

Doch damit nicht genug! Unsere Schaukästen, alle Internetanzeigen und unsere innovativen 360 Grad Rundgänge werden durch sie erstellt.



Silvia Hoßfeld



Laura Nadstawek



Rommy Janke



Pascale Reum

Sie haben Fragen zum Mietvertrag, wollen einen Stellplatz anmieten oder möchten eine Namensänderung melden, dann stehen Ihnen unsere Bestandskundenberaterinnen mit Rat und Tat zur Seite. Doch bitte wundern Sie sich nicht, wenn man die beiden nicht gleich ans Telefon bekommt, denn sie sind auch für alle Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben zuständig.

BUCHHALTUNG



Ilona Rug

Bärbel Schumm

Beate Hübner

Unsere Damen hinter den Zahlen – egal ob für Mietzahlungen, Betriebskostenabrechnungen oder das allgemeine Rechnungswesen – ihren geschulten Augen entgeht kein Cent.

AUF UNSERE JUNGS IST VERLASS!



Thomas Reum

Martin Reum

Silvio Sömmer

Ob Tapezieren, Streichen, Ausräumen, Reparieren – mit ihrem Fachwissen und ihrer Erfahrung sind sie die Männer für alle Fälle: Sie fahren von Ost nach West, gehen vom Keller bis zum Dachboden – ohne unsere technischen Angestellten wären wir an so manchen Tagen verloren.



Günter Hellmann

TECHNIK



Petra Kolb

Kerstin Lesser

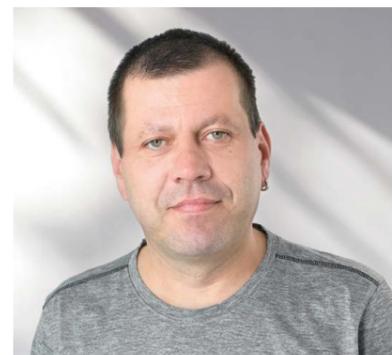
Wenn es um Reparaturen, Herrichtungen oder große Baumaßnahmen geht, dann sind unsere Technikdamen die richtigen Ansprechpartnerinnen.

B. A.-STUDENT



Yannik Streese

Nachwuchskräfte sind uns wichtig und aus diesem Grund bildet die WBG Bad Salzungen eG seit 2020 einen B. A.-Studenten aus.



Nico Düsekow



Thomas Büchner



Jan Salzmer

ABGESCHLOSSENE BAUMASSNAHMEN 2022



Im Rahmen unserer Baumaßnahmen konnten wir zahlreiche Projekte erfolgreich abschließen und somit einen wichtigen Beitrag zur Modernisierung und Instandhaltung unserer Wohnanlagen leisten.

Die abgeschlossenen Baumaßnahmen umfassen unter anderem die Sanierungen von Hausanschlussanlagen, Fassaden, Kellern und einer Außenanlage, um die Wohnqualität für unsere Mieterinnen und Mieter zu erhöhen.

Bad Liebenstein

Heizungsumstellung von Einzelheizung auf Zentralheizung
Unterm Sandberg 8 – 14
Hermann-von-Stein-Str. 8 – 10
Hermann-von-Stein-Str. 7 – 9
Hermann-von-Stein-Str. 11 – 13

Fassadenfertigstellung

Außenanlage
Hermann-von-Stein-Str. 13a

Bad Salzungen

Fassadensanierung
An den Beeten:
Jacob-Wolfarth-Str. 8 – 12
Jacob-Wolfarth-Str. 14 – 18
Jacob-Wolfarth-Str. 20 – 24
Jacob-Wolfarth-Str. 23 – 27

Vacha

Kellersanierung
Goethestraße 35

Merkers

Abriss
Otto-Grotewohl-Str. 5 – 8

Räsa

Kellersanierung
Am Hardtrain 13



Jacob-Wolfarth-Straße 8 – 12



Jacob-Wolfarth-Straße 14 – 18

GEPLANTE INVESTITIONEN 2023

Unser Ziel ist es, die Wohnqualität unserer Mitglieder stetig zu steigern und gleichzeitig die Energieeffizienz unserer Wohnanlagen zu verbessern.

Die geplanten Baumaßnahmen umfassen unter anderem weitere Strangsanierungen sowie den Bau eines Parkplatzes. Wir möchten damit sicherstellen, dass unsere Wohnanlagen den aktuellen Standards entsprechen und den Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht werden.

Bad Liebenstein

Heizungsumstellung von Einzelheizung auf Zentralheizung
Hermann-von-Stein-Straße 12 – 14
Unterm Sandberg 17 – 19
Unterm Sandberg 16 – 22

Parkplatz Neuanlage

Hermann-von-Stein-Straße 11 – 13

Bad Salzungen

Strangsanierung
Werner-Lamberz-Straße 18 – 20



Heizungsumstellung



Unterm Sandberg 8 – 14

2022 in Zahlen

JAHRESABSCHLUSS

In der 1. Aufsichtsratssitzung im Januar 2023 wurde die Unternehmensplanung durch den Aufsichtsrat bereits beschlossen. Wie jedes Jahr stand im 1. Quartal 2023 die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 ganz oben auf dem Plan. Diese erfolgte im Zeitraum vom 14. bis 25.03.2023. Die Prüfer haben keine Abweichung festgestellt und somit den Jahresabschluss 2022 uneingeschränkt bestätigt.

Vermögenslage

Vermögen	31.12.2022 (T€)	%	31.12.2021 (T€)	%	Veränderung (T€)
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Anlagevermögen	51.207,0	84,3	50.125,9	84,1	1.081,1
<u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u>					
Übriges Vorratsvermögen	31,1	0,0	20,5	0,0	10,6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	521,3	0,9	100,5	0,2	420,8
Flüssige Mittel	8.979,1	14,8	9.380,9	15,7	-401,8
Bilanzvolumen	60.738,5	100,0	59.627,8	100,0	1.110,7

Kapital	31.12.2022 (T€)	%	31.12.2021 (T€)	%	Veränderung (T€)
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	49.234,1	81,1	48.051,1	80,6	1.183,0
Fremdmittel	9.763,6	16,1	10.221,2	17,1	-457,6
<u>Kurzfristiges Kapital (Restlauf bis zu einem Jahr)</u>					
Rückstellungen	316,6	0,5	315,2	0,5	1,4
Verbindlichkeiten	1.424,2	2,3	1.040,3	1,8	383,9
Bilanzvolumen	60.738,5	100,0	59.627,8	100,0	1.110,7

Das langfristige Vermögen beinhaltet im Wesentlichen den Wert unserer Gebäude und Grundstücke. Diese werden durch langfristiges Kapital (Eigen- und Fremdkapital) ausreichend finanziert.



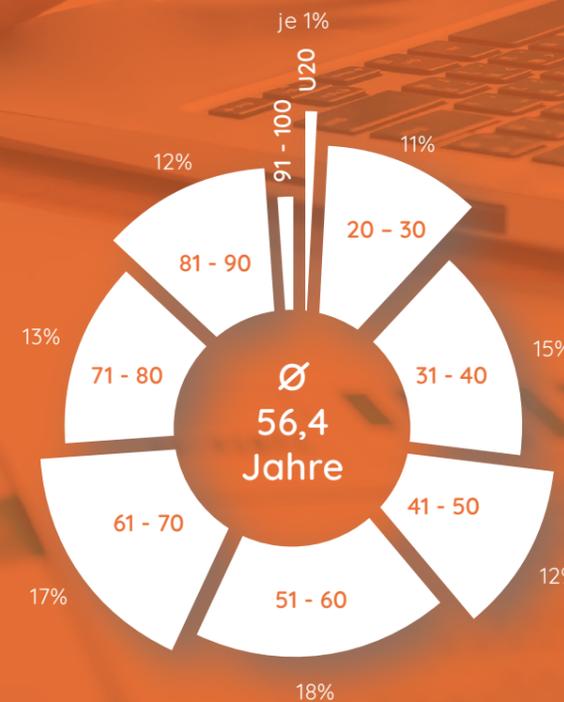
Wohnungen im Bestand

ANZAHL DER WOHNUNGEN TENDENZIELL RÜCKLÄUFIG



Die Reduzierung des Wohnungsbestandes resultiert im Wesentlichen aus dem Abriss der Otto-Grotewohl-Straße 5 - 8 in Merkers.

Altersdurchschnitt



Der Altersdurchschnitt der Mitglieder liegt bei 56,4 Jahren.

Mitgliederentwicklung

Die Anzahl der Mitglieder hat sich gegenüber dem Vorjahr um 18 Mitglieder auf 2424 erhöht.

2022	2.424
2021	2.406
2020	2.420
2019	2.423
2018	2.414
2017	2.408
2016	2.417
2015	2.448
2014	2.494
2013	2.502
2012	2.542

AKTIVSEITE	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.288,75	11.288,75	3.399,79
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	48.592.891,50		43.748.418,57
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	155.120,08		155.924,92
Grundstücke ohne Bauten	932.783,49		939.784,11
Technische Anlagen	61.719,28		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.252,12		79.772,00
Anlagen im Bau	403.987,43	50.195.753,90	5.198.636,56
Bauvorbereitungskosten			
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.000.000,00	1.000.000,00	
Anlagevermögen insgesamt		51.207.042,65	50.125.935,95
UMLAUFVERMÖGEN			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	3.218.861,75		2.953.315,50
Geleistete Anzahlungen	31.134,94	3.249.996,69	20.480,18
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	51.181,60		36.316,86
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	407.006,51		4.936,95
Sonstige Vermögensgegenstände	63.090,91	521.279,02	59.265,24
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere	3.000.000,00	3.000.000,00	
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Guthaben bei Kreditinstituten	3.999.861,62		9.380.844,69
Bausparguthaben	1.979.198,58	5.979.060,20	0,00
Umlaufvermögen insgesamt		12.750.335,91	12.455.159,42
BILANZSUMME		63.957.378,56	62.581.095,37
Kautionen		0,00	2.683,77

PASSIVSEITE	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	175.385,00		187.340,00
der verbleibenden Mitglieder	2.966.441,76		2.938.221,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	4.000,00	3.145.826,76	2.080,00
- rückständige fällige Einzahlungen € 1.926,00 (i.Vj. € 370,00)			
Kapitalrücklage		95.701,99	93.031,99
Ergebnisrücklagen			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	20.213.063,14		20.213.063,14
Gesetzliche Rücklage	11.984.603,08		11.869.392,25
Andere Ergebnisrücklagen	13.974.276,07	46.171.942,29	12.937.378,61
Jahresüberschuss		0,00	0,00
Eigenkapital gesamt		49.413.471,04	48.240.506,99
RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		316.600,00	315.200,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.778.381,30		10.221.227,58
Erhaltene Anzahlungen	3.844.764,03		3.364.747,02
Verbindlichkeiten aus Vermietung	94.096,79		73.068,59
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	475.313,06		340.186,25
Sonstige Verbindlichkeiten	34.752,34	14.227.307,52	26.158,94
- davon aus Steuern: € 0,00 (i. Vj. € 1.296,25)			
BILANZSUMME		63.957.378,56	62.581.095,37
Kautionen		0,00	2.683,77

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		11.021.567,62	10.857.265,08
Bestandsveränderung		265.546,25	199.932,44
Sonstige betriebliche Erträge		467.933,44	215.270,46
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		7.050.069,36	6.599.494,86
Rohergebnis		4.704.977,95	4.672.973,12
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	888.134,90		825.265,64
b) Soziale Abgaben	208.580,02	1.096.714,92	194.612,42
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.568.278,70	1.508.241,45
Sonstige betriebliche Aufwendungen		469.218,09	432.655,59
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.062,84	329,20
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		233.110,24	282.001,95
Steuern von Einkommen und Ertrag		0,00	37,37
Ergebnis nach Steuern		1.340.718,84	1.430.487,90
Sonstige Steuern		188.610,55	187.849,39
Jahresüberschuss		1.152.108,29	1.242.638,51
Einstellung in die gesetzliche Rücklage		115.210,83	124.263,85
Einstellung in andere Ergebnismrücklagen		1.036.897,46	1.118.374,66
Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Genossenschaft weist im Jahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.152,1 T€ aus.

5,12 €/m² Wohnfläche. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Neuvermietung und Modernisierungsumlagen.

Das **Betriebsergebnis** verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 90,5 T€. Die monatliche **Sollmiete** für Wohnungen erhöhte sich im Berichtsjahr von 5,00 €/m² auf

Die **Erlösschmälerungen** aufgrund des Leerstandes sind gegenüber dem Vorjahr von 9,8 % auf 11,2 % des Sollmietenaufkommens gestiegen.



Die **Eigenkapitalquote** hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert.

Durch die Tilgung der Kredite ist die **Objektverschuldung** in 2022 auf 67,80 €/m² gesunken. Die Restbuchwerte der Gebäude und Grundstücke belaufen sich im Durchschnitt auf 338,10 €/m² (Vorjahr: 303,68 €/m²).

Neben der planmäßigen Tilgung hat die Genossenschaft von 2011 bis 2022 noch außerplanmäßige Tilgungen in Höhe von 11,1 Mio. € vorgenommen.

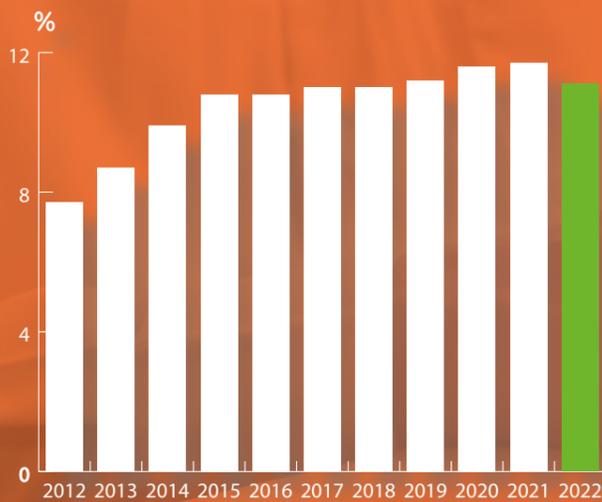
Die Verbindlichkeiten gegenüber der Bank verringerten sich in 2022 gegenüber 2021 um 442.846,3 T€.



Ertragslage

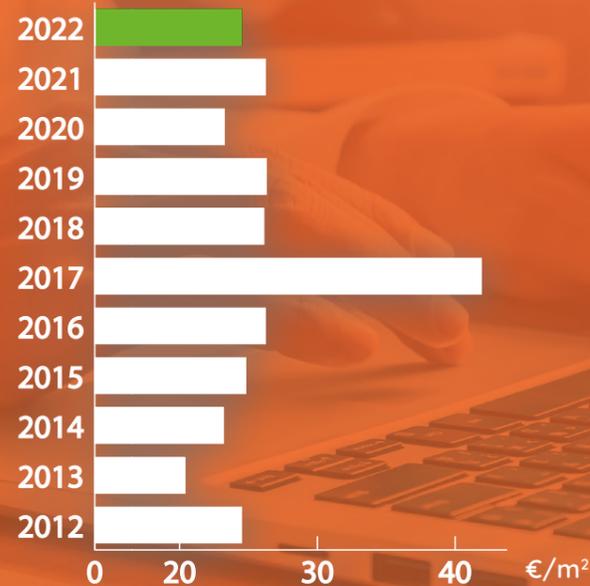
	2022 (T€)	2021 (T€)	Veränderung (T€)
Betriebsergebnis / Ergebnis Hausbewirtschaftung	1.535,6	1.209,4	326,2
Zinsergebnis	3,1	0,3	2,8
Neutrales Ergebnis	-386,6	32,9	-419,5
Jahresergebnis	1.152,1	1.242,6	-90,5

Leerstandsquote



Die **Leerstandsquote** wird aufgrund des Rückganges der Bevölkerung im Einzugsgebiet der Genossenschaft auch in den nächsten Jahren weiter ansteigen.

Instandhaltung



Zusammenfassend ist festzustellen, dass es unserer Genossenschaft erneut gelungen ist, an die Kontinuität der vergangenen Jahre anzuknüpfen und einen erfolgreichen Jahresabschluss vorzulegen.

Hierfür gilt unseren Mitarbeitern unser besonderer Dank, denn ohne ihr hohes Engagement in diesen unstillen und von vielen Auflagen beschränkten Zeiten wäre dies nicht möglich gewesen.

Unser Dank gilt zugleich dem Aufsichtsrat für seine Unterstützung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit, unseren Geschäftspartnern sowie den Vertreterinnen und Vertretern für ihr ehrenamtliches Engagement.

INFORMATIONEN ZUR MITGLIEDSCHAFT



WIE WERDE ICH MITGLIED?

Voraussetzung zum Bezug einer Wohnung unserer Genossenschaft ist der Erwerb der Mitgliedschaft. Gemäß der Satzung erfolgt der Erwerb der Mitgliedschaft durch die Unterzeichnung der Beitrittserklärung, der Zahlung eines Eintrittsgeldes in Höhe von 15,00 € sowie die Übernahme der Geschäftsanteile entsprechend der Wohnfläche.

Wohnfläche in m ²	Anzahl der Anteile	Wert in €
28,0 – 35	4	640
35,1 – 43	5	800
43,1 – 51	6	960
51,1 – 59	7	1.120
59,1 – 67	8	1.280
67,1 – 74	9	1.440
74,1 – 82	10	1.600
82,1 – 90	11	1.760
90,1 – 98	12	1.920
98,1 – 106	13	2.080
106,1 – 113	14	2.240
113,1 – 121	15	2.400

WAS PASSIERT MIT DEM GELD?

Die Geschäftsanteile werden zum Eigenkapital der Genossenschaft. Bei Austritt aus der Genossenschaft werden die Anteile nach Ablauf der in der Satzung festgelegten Kündigungsfrist wieder an Sie ausgezahlt. Die Satzung wird bei Bedarf ausgehändigt, ebenso finden Sie diese auf unserer Website zum Downloaden.

KÜNDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT UND AUSZAHLUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS

Die Geschäftsanteile werden nach Beendigung der Mitgliedschaft gemäß § 7 und § 12 der Satzung der Genossenschaft wieder ausgezahlt. Ausgenommen hiervon ist das Eintrittsgeld. Jedes Mitglied hat das Recht, durch eine Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

Die Kündigung findet ausschließlich zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen (§ 7 Abs. 1, Satzung).

SCHWERE JAHRE – FÜR UNS ALLE

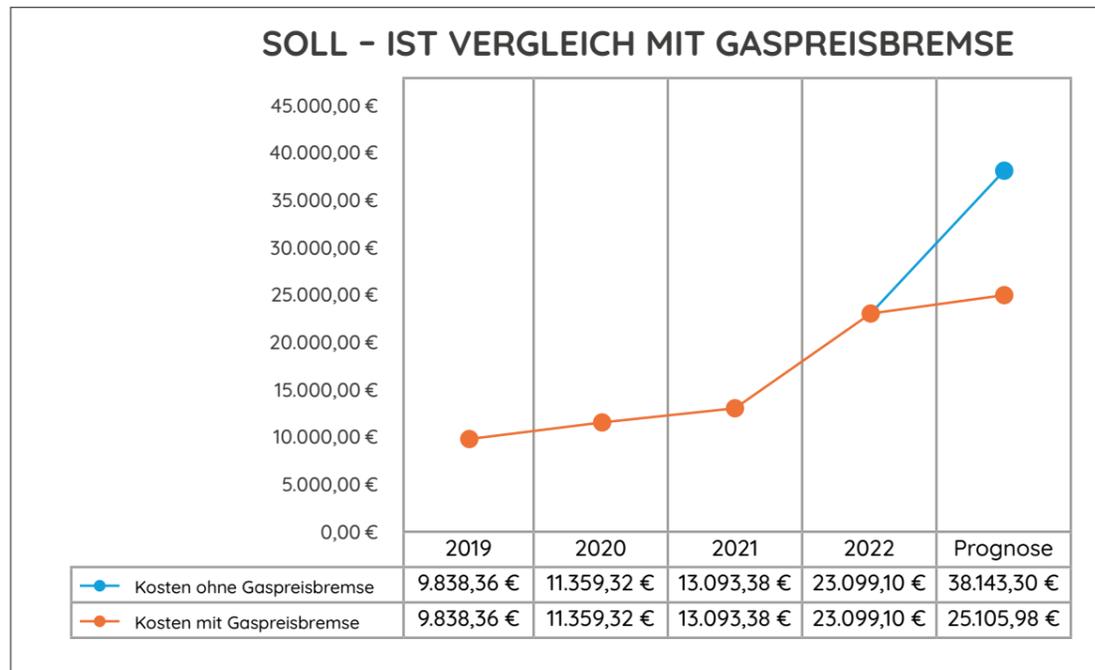
Das Jahr 2022 war geprägt durch vielseitige Veränderungen, die sich auf all' unsere Lebensbereiche ausgewirkt haben. Für unsere Mitglieder wird das vor allem in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 und das Jahr 2023 bemerkbar.

Hierfür waren unter anderem gesetzliche Änderungen verantwortlich, wie zum Beispiel die Erhöhung des Mindestlohns. Daraus resultieren höhere Kosten für die Dienstleistungen am Objekt, insbesondere bei der Grünanlagenpflege und dem Winterdienst.

Auch der momentan anhaltende Krieg hat den bereits angespannten Gasmarkt zusätzlich belastet und so enorme Kostensteigerungen für die Wärme- und Warmwasserversorgung in unseren Objekten verursacht. Trotz der vielfältigen Bemühungen der Bundesregierung, die Kosten für die Bürger gering zu halten, sind die Preissteigerungen gewaltig.

Um Ihnen die Auswirkung der Gaspreisbremse besser erläutern zu können, haben wir Ihnen folgendes Schaubild dargestellt:

Auswirkungen der Gaspreisbremse auf die Objektkosten für Fernwärme



Sie benötigen Hilfe?
Wir unterstützen Sie gerne.

Hier können Sie ein Beispielobjekt aus dem Bestand der WBG Bad Salzungen eG erkennen, das mit Fernwärme beheizt wird. In der Darstellung ist der Anstieg der Preissteigerung im Vergleich der letzten Jahre, trotz Gaspreisbremse, erkennbar.

Da die WBG Bad Salzungen eG die genannten Kosten in Vorleistung bezahlen muss, stellen die gestiegenen Preise ein großes Risiko für uns dar. Sollte es zu Zahlungsausfällen der Mieter nach der Betriebskostenabrechnung kommen, kann das auf Dauer ein Liquiditätsproblem der Genossenschaft bedeuten.

Aus diesem Grund möchten wir unsere Mitglieder bereits jetzt über mögliche Hilfsangebote in Bad Salzungen und Umgebung informieren. Gern haben wir einen Flyer mit allen wichtigen Informationen zusammengestellt, den Sie sich in unserer Geschäftsstelle abholen oder auf unserer Website herunterladen können.

DANKESCHÖN

WBG-Dankeschön-Veranstaltung in Bad Liebenstein „Im Roh“

GESELLIGES BEISAMMENSEIN BEI BRATWURST UND GETRÄNKEN

Die WBG Bad Salzungen eG lud alle betroffenen Mitglieder des Wohngebietes „Im Roh“ sowie weitere Gäste am Freitag, den 9. September 2022 zu einer Dankeschön-Veranstaltung ein. Die umfangreichen Baumaßnahmen in den letzten beiden Jahren im Wohngebiet haben von allen Beteiligten doch ein großes Maß an Geduld und Toleranz abgefordert.

Bereits im März 2020 wurde das Neubauprojekt „Im Roh“ im Comödienhaus in Bad Liebenstein vorgestellt. Die Bauzeit brachte schließlich für die Mieter, Handwerker, Planer und Bauherren einige außerordentliche Belastungen mit sich, in der auch noch die Corona-Pandemie für vielseitige Einschränkungen sorgte. Darüber hinaus kämpften die am Bau beteiligte Personen mit erschwerten wirtschaftlichen Bedingungen, wie Materialengpässe, explodierende Preise, einen hohen Krankenstand sowie unterbrochene Lieferketten. Eigentlich keine guten Voraussetzungen für einen guten Bauablauf.

Und dennoch ist es trotz aller Umstände und Hindernisse gelungen, die gemeinsamen Ziele zu erreichen: Neun Objekte konnten auf die zentrale Wärmeversorgung umgestellt werden. Weitere Objekte sollen 2023/24 folgen. Mit dem Neubau erhält Bad Liebenstein ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten und über 1.600 m² Wohnfläche. Die integrierte Aufzugsanlage ermöglicht barrierearmes Wohnen. Im Außenbereich soll zusätzlich noch ein attraktiver Spielplatz errichtet werden.

Alles in allem also viele Gründe, um zu feiern. Auf der Freifläche an der Hermann-von-Stein-Straße hatte die WBG ab 11:00 Uhr zur geselligen Dankeschön-Veranstaltung geladen. Herr Ehmer, Aufsichtsratsvorsitzender der WBG bedankte sich im Beisein der Beigeordneten, Frau Rakowski, bei den Mietern, Planern und Handwerkern für die geleistete Arbeit: „Wir möchten heute Jenen danken, die in den letzten zwei Jahren trotz Dreck und Baulärm viel Geduld aufgebracht haben. Und wir möchten unseren Handwerkern danken, ohne die solche Projekte nicht möglich wären.“ Bei Grillgut und Getränken wurde sich anschließend angeregt unterhalten und ein wenig gefeiert. Unterm Strich waren sich alle einig: Die Anstrengungen der Baumaßnahmen haben sich gelohnt, für die Stadt Bad Liebenstein und die WBG-Mitglieder!



ENTDECKEN SIE DIE VIELFALT UNSERER GRUNDRISSE

Die einzelnen Wohnungen der WBG Bad Salzungen eG sind vielfältig und durchdacht. An dieser Stelle möchten wir Ihnen einen kleinen Überblick der verschiedenen Grundrissarten geben. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Beispiel für eine 1-Raum-Wohnung



Wohngebiet „An den Beeten“ Bad Salzungen

Beispiele für 2-Raum-Wohnungen



Wohngebiet „Am Rhönblick“ Bad Salzungen



Wohngebiet „An den Beeten“ Bad Salzungen

Beispiele für 3-Raum-Wohnungen



Wohngebiet „An den Beeten“ Bad Salzungen



Wohngebiet Bad Liebenstein und „An den Beeten“ Bad Salzungen

Beispiele für 4-Raum-Wohnungen



Wohngebiet Bad Liebenstein



Wohngebiet „Am Rhönblick“ Bad Salzungen

1 | DAUERHAFTES WOHNRECHT

Sie müssen keine Sorge haben, dass wir Ihnen wegen Eigenbedarfs das Nutzungsverhältnis kündigen.

2 | GÜNSTIGE MIETEN

Von den Einnahmen Ihrer Nutzungsgebühr finanzieren wir alle anfallenden Kosten, wie zum Beispiel die Instandhaltung und Modernisierung. Die Gelder kommen also unseren Mitgliedern – und damit Ihnen – zu Gute.

3 | SICHERHEIT

Ein Verkauf der Wohnungen ist zwar nicht ausgeschlossen, dient jedoch nicht unserem Kerngeschäft: Sie mit Wohnraum zu versorgen.

4 | MITBESTIMMUNGSRECHT

Als Mitglied der Genossenschaft haben Sie ein Mitbestimmungsrecht. Sogenannte Vertreter nehmen Ihre Interessen wahr und legen diese dem Vorstand der Genossenschaft dar, um gemeinsam eine Lösung zu erarbeiten.

5 | WOHNEN MIT SERVICE

Egal ob Treppenhausreinigung oder Grünpflege – wir beauftragen diese Tätigkeiten an Unternehmen, sodass Sie keine zusätzliche Arbeit haben. Ärger mit den Nachbarn wird damit auch gleich vermieden.

5 VORTEILE UNSERER GENOSSENSCHAFT

IHR KONTAKT ZU UNS



Sie haben Fragen oder möchten einen persönlichen Termin mit uns vereinbaren, dann erreichen Sie uns unter folgenden **Telefonnummern:**

Service/Reparaturanmeldung	0 36 95 / 69 56 - 0
	0 36 95 / 69 56 - 23
Wohnungswirtschaft	
	0 36 95 / 69 56 - 17
Bestandskundenberater	0 36 95 / 69 56 - 19
	0 36 95 / 69 56 - 16
Neukundenberater/Gästewohnung	0 36 95 / 69 56 - 26
	0 36 95 / 69 56 - 15
Buchhaltung	
Mahn- und Mitgliederwesen/ Mietenbuchhaltung	0 36 95 / 69 56 - 24
Betriebskosten	0 36 95 / 69 56 - 12
Rechnungswesen	0 36 95 / 69 56 - 21
Technik	
	0 36 95 / 69 56 - 25
	0 36 95 / 69 56 - 14
Störungshotline Kabelanschluss Telekom	0800 / 330 12 01
Störungshotline Rauchwarnmelder Techem	0800 / 200 12 64

UNSERE STANDORTE - WOHNEN ZWISCHEN RHÖN & RENNSTEIG





„Das größte
Wunder der
Liebe hat die
kleinsten Füße.“

WERDENDE ELTERN AUFGEPASST!

Sie wohnen in unserer **Genossen-**
schaft und erwarten Nachwuchs?

Nach Vorlage der Geburtsurkunde
begrüßen wir unsere neuen Mitmieter
mit einem **dm-Drogerie-Gutschein**
in Höhe von **50,00 €**.

**Wohnungsbaugenossenschaft
Bad Salzungen eG**
Wuckestraße 6
36433 Bad Salzungen

☎ 0 36 95 / 69 56 - 0
📅 0 36 95 / 62 82 53
✉ service@wbg-basa.de
🌐 www.wbg-basa.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. + Mi. 13:00 - 17:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung