

The background of the cover is a photograph of a multi-story residential building with a light-colored facade. A balcony with a metal railing is visible on the left side. In the foreground, there is a lush garden with various plants and flowers, including red and yellow tulips. The scene is bright and sunny, with green leaves of trees framing the top and right sides of the image.

SO WOHT MAN HEUTE!

Erste Suhler

Bewohnergenossenschaft eG

AKTUELLES FÜR UNSERE MITGLIEDER

Hausordnung

Aktuelle Ergänzungen

Seite 5

Fragebogen

Ihre Meinung ist gefragt

Seite 7

Jahresüberschuss 2014

Positive Zahlen

Seite 11



**Schulze
Rohr- und Kanalreinigung
GmbH**

- Rohr- und Kanalreinigung
- 24h - Havariendienst
- Tiefbauarbeiten
- TV - Kanaluntersuchung
- Stilllegung von Klärgruben
- Reinigung / Spülung von Straßeneinläufen u. Schlammgruben
- Fettabscheiderreinigung

 **(0 36 82) 48 24 57** 

Rennsteigstraße 2 – 6 · Zella-Mehlis
Fax: (0 36 82) 4 33 86
E-Mail: Schulze-Kanal@t-online.de



Günstige Frühlingsangebote

- Top Motorradausbildung · Punkteabbau ASP
- Nachschulkurse ASF
- Fahrtraining zum Erhalt Ihrer Mobilität

ADAC Sicherheitstraining

- für PKW und Motorrad

*Ihr Partner für
eine individuelle*

Fahrausbildung
Ulrich Knabe
Ilmenauer Straße 5
98527 Suhl

Telefon: 0 36 81 / 70 05 12 · Privat: 30 61 49
Handy 01 71 / 1 47 03 57
Fahrschule-Knabe@t-online.de
www.Fahrschule-Knabe.de

... mehr als ein Dach



**Dachdeckerbetrieb
ANSPERGER**

GmbH



100 TOP

Dachdecker
Deutschland - Kooperation

- * Abdichtungen
- * Blech- und Prefadächer
- * Dachwartungen
- * Fassadenverkleidungen
- * Gerüstbau
- * Schieferarbeiten
- * Spenglerei
- * Wärmedämmung
- * Wohnraumfenster und Rollläden
- * Ziegeleindeckungen
- * **Sachverständigenbüro**

Mühlstr. 32 · 98547 Viernau Tel.: 036847/42566 · Fax: 036847/3498

www.dachdecker-ansperger.de

WOHNGEBIETS-FEST

Ilmenauer Str. 15
Festwiese

27. JUNI, ab 14 UHR

Eintritt frei!



- „TRIO BERGKRISTALL“
im Festzelt
- Kaffee und Kuchen
- Bastelstraße,
Kinderschminken,
Bewegungsspiele und
Riesenseifenblasen mit
ZWERGENEVENTS
aus Meiningen
- KINDERKIRMES
mit Touristervice
Kobel & Co.
- HÜPFBURG
- ESEL, PFERDE,
REITEN & MEHR
(geführtes Reiten)
- Streichelzoo
der Zooschule
- MUSIKALISCHE
UMRAHMUNG
mit dem RTA-Team

Mit Spezialitäten
vom Grill und Getränken
ist der Tag bestens
abgerundet.

Inhalt

Folgende Themen hält diese Ausgabe
für Sie bereit:

Vorschau auf das Wohngebietsfest am Samstag dem 27. Juni 2015	3
Zwei Feiern zum 20. Jubiläum der Genossenschaft Wohngebietsfest und Jubiläumsfeier	4
Die Hausordnung und aktuelle Ergänzungen Mit dieser Veröffentlichung werden sie wirksam	5
Fragebogen – Ihre Meinung ist gefragt Wir zählen auf Sie	7
Zur regelmäßigen Dach-Wartung verpflichtet Ein Dachdeckermeister erklärt die Notwendigkeit	9
„Gesundes Wohnen“ steht im Fokus Die Instandhaltungs-Planung bis Ende 2021.....	10
Musterwohnung entsteht in der F.-Mehring-Str. 6 Interessantes zur Bad- und Küchengestaltung	11
2014 wurde Jahresüberschuss erwirtschaftet Einige bemerkenswerte Unternehmenszahlen	11

Impressum

Herausgeber:

Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG
Ilmenauer Straße 3, 98527 Suhl
Tel. 03681-30 92 44, Fax 35 23 67
kontakt@bwg-suhl.de, www.bwg-suhl.de

V.i.S.d.P.: Heiko Ritschel, Jürgen Kühn

Redaktion: Steffi Seidel – Freie Journalistin

Fotos: ESB eG, Norbert Seidel, Katrin Rausch

Gestaltung: Barbara Czarnetzki

Herstellung und Anzeigenbetreuung:

Rhön-Rennsteig-Verlag GmbH
Erhard-Schübel-Straße 2, 98529 Suhl-Heinrichs
Tel. 03681-89 35-0, Fax 89 35-22
verlag@r-r-v.de, www.r-r-v.de

Erste Suhler
Bewohnergenossenschaft eG

Ilmenauer Straße 3 | 98527 Suhl
Tel. 03681-30 92 44 | Fax 03681-35 23 67

Telefon Hausmeister: **0151-42 30 76 84**

Öffnungszeiten:	Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr
	Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
	Freitag	9:00 – 12:00 Uhr



Zwei Feiern zum 20. Geburtstag der Genossenschaft

Zum Wohngebietsfest und mit einer Festveranstaltung wird das Jubiläum der Bewohnergenossenschaft begangen

Die Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG feiert in diesem Jahr ihr 20-jähriges Bestehen. Seit der Gründung 1995 bis heute hat unser Wohnungsunternehmen einen erfolgreichen Weg zurückgelegt. Dies und den runden Geburtstag nehmen der Vorstand und der Aufsichtsrat zum Anlass, um mit den Mitgliedern sowie mit vielen Partnern und Wegbegleitern der Genossenschaft zu feiern.

Gleich zwei Anlässe bieten die schöne Gelegenheit, den 20. Geburtstag der Bewohnergenossenschaft würdig zu begehen. Dies ist zum einen am Nachmittag des 27. Juni das **Wohngebiets- und Kinderfest**, dem traditionell am selben Tag die Mitgliederversammlung der Bewohnergenossenschaft von 10:00 bis 12:30 Uhr voraus geht.

Und dies ist zum anderen die **Festveranstaltung** zum 20-jährigen Bestehen des Unternehmens, die am 5. September zusammen mit zahlreichen geladenen Gästen begangen wird.

Wohngebiets- und Kinderfest am 27. Juni

- Es findet von 14:00 bis 18:00 Uhr wieder auf der Festwiese Ilmenauer Straße 15 und im Festzelt statt.
- Der Eintritt ist wie gewohnt frei.
- Für beste Unterhaltung sorgen das „Trio Bergkristall“ und das RTA-Team.
- Für die Kinder gibt es jede Menge Spiel, Spaß und Kurzweil u.a. an der Bastelstraße, beim Kinderschminken, bei Bewegungsspielen und Riesenseifenblasen, bei der Kinderkirmes und auf der Hüpfburg, beim geführten Reiten mit Esel und Pferden sowie im Streichelzoo.

- Für Speis und Trank ist mit Spezialitäten vom Grill sowie Kaffee und Kuchen bestens gesorgt.



Festliche Jubiläumsfeier am 5. September

- Mit einem ereignisreichen Jubiläumstag wird am 5. September dann noch einmal ganz speziell das 20-jährige Bestehen des Unternehmens gefeiert. Ort des Geschehens wird das Festzelt auf der Festwiese Ilmenauer Straße 15 sein.
- Im Rahmen der Festveranstaltung, die von 10:00 bis 12:30 Uhr stattfindet, wird es Festreden in Würdigung des Jubiläums geben. Anschließend steht die Ehrung verdienstvoller Aufsichtsrats- und Genossenschaftsmitglieder auf dem Programm.
- Der Festveranstaltung schließt sich von 13:00 bis 18:00 Uhr ein unterhaltsam-feierlicher Nachmittag mit einem abwechslungsreichen Programm an.

Hausordnung und Brandschutzbestimmung

Fassung Mai 2015

Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit uns abgeschlossenen Dauernutzungsvertrages. Beachten Sie, dass die Genossenschaft die Hausordnung nachträglich ändern kann, sofern dies zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnungen erforderlich ist.

Eine geänderte Hausordnung wird jeweils mit ihrer Bekanntgabe wirksam.

Denken Sie daran, dass Verstöße gegen die Hausordnung eine Verletzung des Dauernutzungsvertrages darstellen, wodurch dieser im Wiederholungsfalle gekündigt werden kann. Schadensersatzansprüche auch durch Verletzung der Hausordnung entstandenen Schäden werden im Bedarfsfall im Regress geltend gemacht.

Allgemeine Bestimmungen

Grundstücke, Haus und Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum. Schon hieraus leitet sich ein sorgsamer und pfleglicher Umgang mit dem Haus und seinen Einrichtungen ab.

Die Bewohner bilden eine Hausgemeinschaft, deren Zusammenleben nur durch ein rücksichtsvolles Miteinander möglich ist. Im Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jeder Hausbewohner Lärm, Zank und Streit, Tür zuwerfen und lautes Aufhalten im Treppenhaus vermeiden. Meinungsverschiedenheiten sollten in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der beteiligten Mieter geregelt werden und dadurch offener Streit vermieden werden.

Sicherheit

Das Haus soll vor unberechtigtem Zutritt geschützt werden. Schließen Sie deshalb die Haustüren von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ab. Haustür, Kellereingangs-, Hof- und Bodentüren sind ständig geschlossen zu halten und nur zur Benutzung zu öffnen und anschließend wieder zu schließen.

Zugangswegen zu den Häusern sowie Flur, Treppenhäuser, Kellergänge und Böden dienen als Fluchtwege und sind deshalb freizuhalten. Sie dürfen nicht durch Gegenstände wie Schuhregale, Kinderwagen, Fahrräder und anderes verstellt werden. Das Betreten der Dächer und Drempele ist wegen der damit verbundenen Gefahren für Gesundheit oder Sachbeschädigungen nicht gestattet.

Bei längerer Abwesenheit aus der Wohnung sind die entsprechenden Absperrrichtungen für Wasser, Heizung und Elektro

zu beachten. Sorgen Sie dennoch für ausreichende Beheizung in den Wintermonaten, um Frostgefahren vorzubeugen. Hinterlegen Sie einen Wohnungsschlüssel bei einer Person Ihres Vertrauens, die möglichst Ihrem Hausmeister bekannt sein sollte. So kann im Gefahrenfall eine kostspielige Wohnungsöffnung vermieden und ein Zugang schneller erreicht werden.

Beim Anbringen von Blumenkästen an Balkonen ist die jeweilige Stadtordnung zu beachten und der Gesamteindruck der Fassade nicht zu stören. Achten Sie zudem auf eine sichere Anbringung, die nicht zu Schäden an der Fassade führen darf. Nehmen Sie beim Gießen von Blumenkästen auf Ihre darunter wohnenden Mieter Rücksicht.

Ruhe

Ruhe ist ein Begriff, bei dem die Meinungen auseinander gehen können. Jeder Mieter hat jedoch das Recht, so ruhig wie möglich zu wohnen. Deshalb sind zu jeder Zeit über das normale Maß hinausgehende Geräusche zu vermeiden. Dies gilt insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen.

Aber auch außerhalb dieser Zeiten sind Rundfunk- und Fernseh- sowie sonstige Tonträgergeräte auf Zimmerlautstärke zu stellen. Auch die Benutzung von Lärm erzeugenden Haushaltsgeräten oder Musikinstrumenten ist auf außerhalb der Ruhezeit zu beschränken.

Die Durchführung individueller handwerklicher Tätigkeiten, die mit Lärm verbunden sind, wie Bohren, Nageln, Klopfen oder Sägen ist generell nur in der Zeit Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr sowie samstags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr zulässig. Die festgelegten Mittagsruhezeiten sind auch hier einzuhalten, sofern dies zumutbar ist.

Nehmen Sie auf das Spielverhalten Ihrer Kinder Einfluss. Lärmende Ballspiele oder ähnliches sollen nicht in unmittelbarer Nähe der Häuser betrieben werden. Hierzu sind Bolz- und Spielplätze vorgesehen. Achten Sie auch darauf, dass Ihre Kinder sich nicht unnötig im Treppenhaus aufhalten oder dort spielen. Auch soll das Herumrennen und laute Spielen in den Abendstunden und während der Mittagsruhezeiten vermieden werden.

Reinigung / Lüftung

Die Bewohner sind für eine regelmäßige Reinigung der Treppenhäuser und Kellerräume sowie Böden verantwortlich, sofern hierfür keine Reinigungskräfte eingesetzt sind. Halten Sie sich bitte genau an den vorgesehenen Reinigungsplan, da hieraus sonst leicht Unstimmigkeiten entstehen können, die zu einer Vernachlässigung des Hauses führen.

Das Treppenhaus ist zwei- bis dreimal täglich für jeweils fünfzehn Minuten zu lüften. Ansonsten sind die Treppenhaus-

fenster geschlossen zu halten. Der Heizkörper im Treppenhaus darf nicht manipuliert oder verändert werden.

Auch bei Abwesenheit tragen Sie die Verantwortung für die Durchführung der turnusgemäßen Reinigung. Besondere Verunreinigungen hat der Verursacher sofort selbst zu entfernen.

Das Ausschütteln von Decken oder Teppichen, Besen oder sonstigen Haushaltsgegenständen aus offenen Fenstern ist nicht gestattet. Denken Sie bitte an die unter Ihnen Wohnenden. Bei Auftreten von Ungeziefer verständigen Sie uns bitte sofort. Die Reinigung der Außenanlage ist entsprechend der Stadtordnung im Wechsel der Mieter vorzunehmen, sofern hierfür nicht ein Hauswart oder ein Unternehmen beauftragt ist. Gleiches gilt für die Schneeräumung und Bestreuung im Winter.

Haustiere

Die Haltung von Haustieren ist nur möglich, wenn hieraus anderen Bewohnern keine Belästigungen erwachsen. Achten Sie deshalb stets darauf, dass durch Ihre Tiere im Haus und im Wohnumfeld keine Verunreinigungen verursacht werden und beseitigen Sie sofort eventuell auftretende Schäden oder Verschmutzungen. Halten Sie Hunde und Katzen von Spielplätzen fern und führen Sie die Tiere an Leinen. Beachten Sie auch hierzu die Stadtordnung. Bei Verletzung der Haltebedingungen kann eine erteilte Genehmigung zur Tierhaltung entzogen werden.

Fahrzeughaltung

Die besonderen Bedingungen unserer Wohnanlagen erschweren uns und Ihnen zum Teil die Möglichkeiten für eine geordnete Fahrzeughaltung. Es ist deshalb in dieser Hinsicht eine besondere Disziplin und Rücksichtnahme erforderlich. Beachten Sie deshalb neben der Straßenverkehrsordnung folgende Hinweise:

- Die Fahrzeuge sind in gekennzeichnete Parkzonen möglichst platzsparend einzustellen. Achten Sie darauf, dass Abgase nicht in Richtung der Wohnhäuser abgegeben werden. Das Abstellen von Fahrzeugen in Eingangsbereichen, Zufahrtswegen für Rettungsfahrzeuge und Sicherheitsbereichen sowie Gehwegen, Müllstandplätzen und Grünanlagen ist grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung muss mit kostenpflichtigem Abschleppen gerechnet werden.
- Das Abwaschen, Reparieren, Ölwechseln an Fahrzeugen oder sonstige Beschmutzung der Umwelt bei Verrichtungen an Fahrzeugen ist sowohl durch Gesetz und Stadtordnung als auch diese Hausordnung untersagt. Nutzen Sie hierfür die zur Verfügung stehenden Serviceeinrichtungen.
- Das Abstellen von Zweiradfahrzeugen im Gebäude ist aus Brandschutzgründen grundsätzlich untersagt.

Brandschutzbestimmungen

Die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen ist im Interesse aller, da im Brandfall sowohl Leib und Leben als auch persönliches Eigentum in Gefahr geraten. Beachten Sie deshalb die

nachstehenden Bestimmungen sorgfältig, sie sind Bestandteil des Mietvertrages.

- Beachten Sie alle allgemein technischen und behördlichen Bestimmungen des Brandschutzes!
- Lagern Sie auf Böden und in Kellern keine leicht entzündlichen oder feuergefährlichen Stoffe!
- Rauchen Sie nicht in Kellerräumen, im Treppenhaus, auf dem Boden und in sonstigen Gemeinschaftsräumen; benutzen Sie dort kein offenes Feuer!
- Stellen Sie in Kellerräumen keine Mopeds und Motorräder ab, lagern Sie keine Treibstoffe!
- Melden Sie auftretende Gasgerüche im Haus sofort (Eingänge mit Heizungsräumen)!
- Grillen Sie nicht auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen!
- Heizungsräume und Hausanschlussräume sind keine Abstellräume für Sperrmüll und private Einrichtungsgegenstände!

Ergänzungen zur Haus- und Gemeinschaftsordnung

Mit dieser Bekanntgabe wird die geänderte Hausordnung für alle Mitglieder/Mieter wirksam und rechtsverbindlich

Ergänzungen zum Punkt: Reinigung / Lüftung

- Manipulationen an Heizkörpern in den Treppenhäusern werden mietrechtlich verfolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Voreinstellungen an diesen nicht durch den Einzelmietler verändert werden dürfen. Die Genossenschaft wird die Treppenhäuser mit einer festgelegten Temperatur von 15 Grad Celsius betreiben. Hierzu werden sämtliche Thermostate ausgetauscht und durch eine Heizungsfirma technisch voreingestellt.
- Fenster in Treppenhäusern und Kellern sind nur zum Lüften (2-mal pro Tag je 15 min) zu öffnen und sonst geschlossen zu halten. Feuchtigkeit ist unbedingt von den Wohnobjekten fernzuhalten.
- Die vorhandenen Keller sind als sogenannte Nutzkeller konzipiert und als solche in ihrer Funktion nur für bestimmte Lagerungen geeignet. Da von der Bauweise ausgehend natürliche Feuchtigkeit in den Kellerräumen vorhanden ist, sind nur Sachen zu lagern, welche nicht im Nachgang geschädigt werden können. Möbelstücke und ähnliches sind somit nicht zu empfehlen.

Präzisierung zum Punkt Brandschutzbestimmungen

Es gilt **ganz ausdrücklich** Rauchverbot in allen Gemeinschaftsräumen, d.h. auf den Dachböden, in den Treppenhäusern und in den Kellerräumen.

SO WOHNT MAN HEUTE!

Erste Suhler
Bewohnergenossenschaft eG

AKTUELLES FÜR UNSERE MITGLIEDER

Ihre Meinung ist gefragt!

Mit diesem Fragebogen möchte der Vorstand die Wünsche und Anregungen der Mitglieder in seine Arbeit aufnehmen.

WEITERE VERFAHRENSWEISE:

Den ausgefüllten Fragebogen können Sie an der markierten Stelle abtrennen und anschließend in der Geschäftsstelle der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG abgeben oder in den Briefkasten einwerfen.

Der Vorstand freut sich auf eine rege Teilnahme und bedankt sich dafür schon jetzt bei den Mitgliedern.

Wer Interesse an der Mitarbeit im Aufsichtsrat hat, meldet sich bitte beim Aufsichtsratsvorsitzenden Christoph Schmidt, Tel. 03681-762912.

KONTAKTDATEN

Name:
Vorname:
Straße, Haus-Nr.:
Telefon Festnetz:
Telefon Mobil:
E-Mail:

Bitte die Daten auch dann ausfüllen, wenn diese der Geschäftsstelle bereits bekannt sind, damit sie gegebenenfalls aktualisiert übernommen werden können.

FRAGEN

1. Seit wann wohnen Sie in der Wohnanlage? (nur das Jahr angeben)
2. Besteht Ihrerseits Interesse an der Treppenreinigung durch eine Fremdfirma? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung*
3. Soll der Vorstand im Bereich der Badgestaltung altersgerechte Umbaumaßnahmen entwickeln? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung*
4. Gibt es Interesse an einem Kontaktbüro für Dienstleister im Bereich der häuslichen Pflege? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Begründung*
5. Haben Sie Verbesserungsvorschläge rund um Ihre Wohnung und die Gebäude?
6. Nutzen Sie als Informationsquelle die Internetseite der Bewohnergenossenschaft oder möchten Sie alles Wissenswerte weiter auf dem Postweg zugeschickt bekommen?
7. Besteht Ihrerseits Interesse am Kauf der eigenen Wohnung? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
8. Haben Sie Interesse an der Mitarbeit im Aufsichtsrat der Bewohnergenossenschaft? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

(Die mit *gekennzeichneten Punkte können nach eigener Wahl ausgefüllt werden.)



Jeder Hausbesitzer ist zur Dach-Wartung verpflichtet

Dachdeckermeister Falko Ansperger führt diesen Check durch und erklärt die Notwendigkeit

Herr Ansperger, warum ist es so wichtig, dass Sie – scherzhaft gesagt – den Leuten regelmäßig aufs Dach steigen?

Falko Ansperger: Die Notwendigkeit ergibt sich daraus, dass jeder Hausbesitzer beziehungsweise ein ihm gleichgestellter Verwalter nach § 836 BGB eine Unterhaltungspflicht für Dachdeckungen und Abdichtungen hat. Dieser wird nachgekommen, indem er eine Dachdeckerfirma mit der regelmäßigen Inspektion und Wartung der Dachfläche beauftragt.

Das Dach ist ja auch ein sehr sensibler Bereich des Hauses und als solcher verschiedensten Witterungs- und Umwelteinflüssen ausgesetzt ...

Das stimmt. Schnee, Eis, Hagel, starke Regengüsse oder auch die immer häufiger auftretenden Stürme können die Dacheindeckung angreifen. Die Dach-Wartung gibt Auskunft über den aktuellen Zustand des Daches und zeigt auf, ob es in Ordnung ist und ob Reparaturen notwen-

dig sind. Die Wartungsergebnisse hält der Dachdecker in einem Prüfprotokoll fest, das dem Hausbesitzer beziehungsweise Verwalter übergeben wird.

Wie wichtig kann dieses im Fall der Fälle sein?

Dieses Protokoll muss man im Schadensfall der Versicherung vorweisen können. In entsprechenden Versicherungsverträgen steht in den allgemeinen Geschäftsbedingungen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um das Dach und die Gebäudehülle vor Schäden zu schützen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass der Versicherungsnehmer im Schadensfall belegen muss, dass er dieser Vorsorgepflicht nachgekommen ist. Für die Schadensregulierung sind das Prüfprotokoll und die Nachweise von etwaigen Reparaturen ganz wichtige Belege.

Es fragte: Steffi Seidel

Dachdeckermeister Falko Ansperger ist Geschäftsführer der Ansperger GmbH in Viernau. Von der HWK Südthüringen ist er öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdeckerhandwerk. Im Auftrag der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG führte die Firma hier vor Ort erstmals die Dach-Wartungen durch.

Fuchs  **Apotheke**

Apothekerin Gudrun Lamprecht

Alexander-Gerbig-Straße 3 (im „Gelben Koffer“)
98527 Suhl
Tel. 0 36 81/76 04 73
Fax 0 36 81/76 31 75
E-Mail: info@fuchsapotheke.com

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08.00 – 18.00 Uhr
Sa 08.30 – 12.30 Uhr
www.fuchsapotheke.com



„Gesundes Wohnen“ steht im Fokus aller Überlegungen

Instandhaltungs-Planung der Ersten Suhler
Bewohnergenossenschaft eG für den Zeitraum von
2015 bis Ende 2021

Der Fahrplan für die mittelfristige Instandhaltungsplanung der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG steht in wichtigen Punkten fest. Hier nun ein Überblick darüber, welche Maßnahmen für den Zeitraum von 2015 bis Ende 2021 geplant sind.

Rückblick:

Von 1996 bis 1998 realisierte die Genossenschaft mit der kompletten Sanierung des Gebäude- und Wohnungsbestandes ein wahres Mammutprojekt. Dessen erfolgreiche Realisierung brachte unseren Mitgliedern/Mieter einen modernen Wohnstandard und unserem denkmalgeschützten Wohngebiet eine hohe Attraktivität und Bestandsaufwertung.

Seit 1999 sind an den Gebäuden keine großen Sanierungsmaßnahmen erfolgt. Was natürlich nicht heißt, dass es keine Investitionen gab. Ganz im Gegenteil. An zahlreichen Gebäuden wurden z.B. nachträglich Balkone angebaut, was für die jeweiligen Mitglieder/Mieter eine weitere Aufwertung des Wohnstandards mit sich brachte. Darüber hinaus wurden auch einige technische Modernisierungen in den Gebäuden vorgenommen.

- **Aktuell betragen die Investitionen pro m² Wohn- und Gewerbefläche 7 € / m².**
- Vor der Neuvermietung werden **leerstehende Wohnungen mit einem Aufwand von durchschnittlich 4.000 € instandgesetzt.**

Analyse:

Seit der Komplexsanierung des Wohngebietes sind mittlerweile knapp 20 Jahre vergangen. Nach solch einem Zeitraum ist es im Bau- und Wohnbereich gängige Praxis, den aktuellen Istzustand zu erfassen, um Rückschlüsse auf einen möglichen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf für verschiedene Zeitfenster zu ziehen und die damit einhergehenden Kosten zu kalkulieren.

Der Vorstand der Bewohnergenossenschaft hat im Zeitraum 2014 bis fortlaufend die gesamte Wohnanlage bautechnisch in Zusammenarbeit mit Fachfirmen und Architekten vom Dach bis zum Keller analysieren lassen. Der Handlungsbedarf, der sich dabei abzeichnet, besteht partiell im Bereich der Keller und Heizungsanlagen sowie in Bezug auf Schönheitsreparaturen bei einzelnen Fassaden, Treppenhäusern und Sockelbereichen.

Ausblick:

- **Für Instandhaltungsmaßnahmen** an den Wohnungen und Gebäuden stehen bis **Ende 2016 insgesamt 225.000 € pro Jahr** zur Verfügung.
- **Ab 2017** will die Genossenschaft **300.000 € jährlich** dafür vorhalten.

„Gesundes Wohnen“ steht dabei im Vordergrund aller Überlegungen. In den Wohnungen wird der angebotene Standard im Bereich der Ausstattung erhöht, im Gegenzug die Kaltmieten an den Markt angepasst.

Unter dem Aspekt des „Gesunden Wohnens“

- ... geht es vor allem um weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit in den Eingangsbereichen unserer Wohngebäude sowie der Sicherheit der Fußwege im Wohngebiet. Dies alles soll dazu beitragen, mögliche Unfallgefahren auszuschließen.
- ... liegt das Augenmerk außerdem auf Maßnahmen, die zur weiteren Verbesserung eines angenehmen Wohnklimas beitragen. Hier gilt es, durch Modernisierung bzw. Instandhaltung störende Faktoren, wie Lärm, zu minimieren (Fenster) sowie Schimmelbildung zu verhindern.
- ... steht auch die Badgestaltung bzw. -umgestaltung auf dem Prüfstand. Wichtigste Gesichtspunkte sind hierbei sowohl der hochwertige Ausstattungsgrad des Bades als auch die barrierefreie Nutzung der Sanitäreinrichtungen im Alter.

In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde werden außerdem die Möglichkeiten des weiteren zusätzlichen Balkonbaus geprüft. Je nach Lage der Gebäude sind die Chancen mal mehr und mal weniger gut. Hintergrund dafür ist, dass das gesamte Areal der Bewohnergenossenschaft seitens des Denkmalschutzes in verschiedene Kategorien eingeteilt ist. In Bezug auf bauliche Veränderungen sind dem Eigentümer daher teilweise die Hände gebunden.



Genossenschaft richtet eine Musterwohnung ein

Dort kann man sich attraktive und altersgerechte Lösungen zur Bad- und Küchengestaltung anschauen

In der Franz-Mehring-Straße 6 entsteht gegenwärtig eine Musterwohnung der Bewohnergenossenschaft. Hier können sich interessierte Mitglieder anschauen, wie eine gehobene und auch altersgerechte Ausstattung der Wohnung in Zukunft aussehen kann.

Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Badgestaltung bzw. -umgestaltung. In Zukunft soll anhand von Bestandsbädern eine Lösung erarbeitet werden, wie man – mit finanzierbaren Umbaumaßnahmen im gemeinsamen Miteinander – auf Bedürfnisse im Bereich des Komforts aber auch des Alters reagieren kann. In der Musterwohnung werden dementsprechend verschiedene Fliesenformen und Farben sowie hochwertige Duschen und Armaturen präsentiert. Außerdem können sich Interessierte über Möglichkeiten zur Vergrößerung der Grundfläche des Bades und der optischen Effekte durch LED-Beleuchtung informieren. Neben der Badgestaltung wird in der Musterwohnung auch eine attraktive Form der Wohnküche präsentiert, die mit einer offenen Gestaltung zum Essbereich und mit hochwertigen Fliesen aufwartet.

Auch der Elektrobereich ist an einem Beispiel neu gestaltet und die Bodenbeläge sind hochwertiger mit guter Schallsollierung. Die Arbeiten und Präsentationen in der Musterwohnung werden im Internet auf der Seite der Bewohnergenossenschaft fototechnisch dokumentiert (www.bwg-suhl.de) und können dort wie auch vor Ort von allen interessierten Mitgliedern verfolgt werden.



Jahresüberschuss erwirtschaftet und Eigenkapital erhöht

Einige bemerkenswerte Unternehmenszahlen der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG aus dem Jahr 2014

Die Genossenschaft erwirtschaftete 2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von 76.600 Euro. Im Vorjahr war noch ein bilanztechnischer Verlust in Höhe von 195.700 Euro zu verzeichnen.

Das Eigenkapital des Unternehmens hat sich auf 21,2 % erhöht. Die Barmittel zum Ende des Geschäftsjahres haben sich um 53.200 Euro erhöht auf 333.200 Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern und Kreditinstituten haben sich um 557.800 Euro auf 13.523.000 Euro verringert. 73 Cent von jedem Euro gehen noch an die Darlehensgeber.

Die Zinsbelastung konnte dank der vorgenommenen Umschuldung um 73.500 Euro auf 560.100 Euro gesenkt und damit der erhöhte Leerstand kompensiert werden. Die Leerstandsquote lag Ende 2014 bei 3,6 %.

Für Bau- und Modernisierungsmaßnahmen wurden im Jahr 2014 Gelder in Höhe von 191.200 Euro investiert. Damit liegt die Quote hier bei 6,74 € pro m² Wohn- und Nutzfläche.



Dachdeckermeister NORBERT ZIMMERMANN

MITGLIED DER DACHDECKERINNUNG

- Schiefer und Ziegel
- Fassadenverkleidung
- Faserzementplatten
- Dach-Klempnerarbeiten
- Flachdachbau
- Gerüstbau
- Zimmererarbeiten

98529 Suhl • Meininger Straße 96 • Tel.: 0 36 81-30 48 68 • Fax: 30 48 42
Handy: 0175-4 02 90 36 • E-Mail: ddm-n.zimmermann@t-online.de



Maler Meisch

Meisterhandwerksfachbetrieb

Malermeister Dirk Meisch, Siedlung 6, 98711 Vesser/Suhl

- Maler- u. Tapezierarbeiten
- Dekorative Raumgestaltung
- Bodenverlegearbeiten
- Außen- u. Innenputz
- Vollwärmeschutz
- Estrichverlegung
- Trockenbau

Mobil: 0160 / 77 11 456 • Tel.: 036782 / 70 800 • Fax: 036782 / 18 474
meisch.vesser@freenet.de

Brandt

MEISTERBETRIEB FÜR HAUSTECHNIK

- Heizung • Fernwärme • Trinkwasser • Sanitär
- Gas • Flüssiggas- und Öltankanlage
- Badsanierung (auch Behindertengerecht)

■ Georg Brandt · Mittelweg 6 · 98547 Viernau
Telefon: (03 68 47) 51 62 60 · Bereitschaft: (01 72) 7 58 61 78
Fax: 51 62 61 · e-mail: georgbrandt@heizung-brandt.de

Malerfirma Roberto Mößner

- Maler- u. Tapezierarbeiten
- dekorative Gestaltung
- Innen- u. Außenputz
- Vollwärmeschutz
- Belagarbeiten
- Brandschutzbeschichtung

Hohe Feldstraße 1a · 98529 Suhl
Telefon 03681/80 61 17 · Fax 03681/80 61 21
Mobil 0151/166 00 113 · service.mamoe@googlemail.com