

# PROZUKUNFT

Informationen der Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG

Wir wünschen unseren  
Mitgliedern und allen Lesern  
ein frohes Osterfest!

## Zeit für Neues

Endlich ist es soweit, der Frühling löst den nicht enden wollenden Winter ab. Klirrende Kälte und winterliches Grau in Grau sind zartem Grün und frischen Blüten gewichen.

Es ist immer wieder erstaunlich, wie abhängig unser Wohlbefinden von Sonne und Wärme ist und mit welchem Tatendrang uns die ersten Sonnenstrahlen gleich erfüllen. In vielen Vorgärten, die durch unsere Mitglieder liebevoll gepflegt werden, sprießt das erste Grün, Krokusse und Schneeglöckchen künden vom Frühling.

Unsere Genossenschaft hat für das laufende Jahr viele Aktivitäten geplant, vorbereitet und teilweise mit der Umsetzung schon begonnen. Vielfältige Veranstaltungen, gemeinsame Feiern und Feste stehen uns im Laufe des Jahres bevor. Kreativ geht es in unseren Gemeinschaftsräumen zu, die Angebote sind vielfältig. Ganz besonderes Augenmerk haben wir natürlich auf das genossenschaftliche Miteinander gelegt.

Freuen Sie sich mit uns gemeinsam auf das Genossenschaftsfest im Juni und unser traditionelles Wohngebietsfest im September und viele Aktivitäten für Jung und Alt.

Weiterhin ermöglicht uns die sehr gute wirtschaftliche Situation vielfältige Investitionen in die Verbesserung der Wohnqualität vorzunehmen. So halten wir auch in diesem Jahr an unseren gesteckten Zielen fest.

# Werte und Wertvolles

Liebe Leserinnen und Leser,

fast täglich erreichen uns Hiobsbotschaften, welche Bank, welcher internationale Automobilkonzern, welche große Versicherung wieder in eine wirtschaftliche Schiefelage geraten ist.

Dabei scheinen die Zahlen, die die Verluste beziffern, in nicht enden wollende Höhen zu steigen. Bedenkt man, dass für rund 12 Milliarden Euro in der ganzen Bundesrepublik ausreichend Kindertagesstätten gebaut werden könnten, dass mit 100.000 € unser Verein Gemeinsam Zukunft erleben e.V. ein ganzes Jahr lang Armen und Benachteiligten in unserer Genossenschaft sowie über genossenschaftliche Grenzen hinaus helfen und soziale Dienste leisten und vermitteln kann, bekommt man eine vage Vorstellung davon, welche Werte durch verantwortungsloses Agieren vernichtet wurden.

Viele von den Verantwortlichen stehen weltweit als Bittsteller vor ihren Regierungen. Ganze Staatengemeinschaften suchen den Schulterschluss, um den Großen zu helfen. Und oft scheint das auch sinnvoll, damit die Kleinen – die Arbeitnehmer, die Zulieferfirmen und alle Betroffenen in der vernetzten Welt – nicht noch mehr Schaden erleiden. Nein, es ist nicht die Zeit, um über Gerechtigkeit zu debattieren.

Es ist aber durchaus Zeit, darüber nachzudenken, welche Werte man wieder schätzen lernen sollte: Verantwortungsbewusstsein, Solidität, Bodenständigkeit, Gemeinsinn, Offenheit, Solidarität.

Es ist noch nicht so lange her, da waren ganz andere Begriffe und Themen bestimmend. Da galt eine Genossenschaft wie die unsere mit ihren jahrhundertalten Prinzipien mitunter schon als etwas altmodisch, angestaubt. In wenigen Jahren feiern wir den hundertsten Geburtstag.

Und das ist schon ein Wert an sich, wenn man ganz unabhängig vom jeweils herrschenden gesellschaftlichen und politischen System auf der Basis von Selbst-



hilfe und Selbstverwaltung zum Wohle der Mitglieder handelt. Dass dies sogar wirtschaftlichen Erfolg hervorbringt, belegen die Betriebsergebnisse der vergangenen Jahre. Auch in diesem Jahr schließt unsere Genossenschaft mit einer sehr positiven Bilanz ab.

Auf der Basis traditioneller Werte ist es gelungen, unsere Genossenschaft zu einem wirklich modernen, zukunftsfähigen Unternehmen zu entwickeln. Daran haben Sie, unsere Mitglieder einen hohen Anteil. Stillstand wird es auf dieser Basis für uns nicht geben, denn weitere innovative Ideen im Sinne aller gibt es schon. Wie weit die Umsetzung möglich ist, wird unter anderem die Förderung auf Stadt- Land- und Bundesebene zeigen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annette Fährmann'.

Annette Fährmann  
Vorstand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Silke Wuttke'.

Silke Wuttke  
Vorstand

## In dieser Ausgabe

### Gerechter und bis zu 35 Prozent billiger

WBG Zukunft schafft beste Voraussetzungen für Kosteneinsparungen

Seite 4

### Es gibt nichts Gutes, außer man tut es

Björn-Rüdiger Zschocher engagiert sich als ehrenamtlicher Hausmeister in der Ulan-Bator-Straße

Seite 7

### Unser Veranstaltungsangebot

Seite 9 / 10

# Verbesserung der Wohnqualität

## Bewohner zeigten durchweg positive Resonanz

Mit der Modernisierung der Elektroanlagen in der Sangerhäuser Straße 2–10 wurde 2008 wieder in die Verbesserung der Wohnqualität investiert.

Unsere Mitglieder in diesen Häusern zeigten sich sehr verständnisvoll für die teilweise mit den Baumaßnahmen einhergehenden Unannehmlichkeiten und lobten die Umsicht der Elektromonteur und Trockenbauer.

Die Zeitpläne wurden von den beauftragten Firmen vollständig eingehalten.

Für dieses Jahr sind weitere Modernisierungen von Elektroanlagen für die Gebäude Friedrich-Engels-Straße 40–40d und 41–41c geplant.

2010 werden noch die Anlagen der Friedrich-Engels-Straße 42–42e und 44–44e überholt, bevor es im Jahr 2011 in der Ulan-Bator-Straße weitergeht.

Ihre Meinung ist uns sehr wichtig. Daher haben wir nach Abschluss der Baumaßnahmen in der Sangerhäuser Straße eine Befragung der Bewohner durchgeführt. Ihre Erfahrungen bei der Umsetzung der Modernisierung ermöglichen uns einen stärkeren Einfluss auf die Abläufe künftiger Maßnahmen.

Das positive Ergebnis bestätigt uns: Für über 84 Prozent der Befragten entspricht die Ausstattung der Elektroan-

lagen deren Vorstellungen. Was uns noch mehr freut, ist die Tatsache, dass annähernd alle Befragten die WBG Zukunft weiterempfehlen würden.

Darüber hinaus waren wir auch an Verbesserungsvorschlägen interessiert. Diese werden wir berücksichtigen, um die durchaus schwierige Zeit weitestgehend stressfrei zu gestalten.

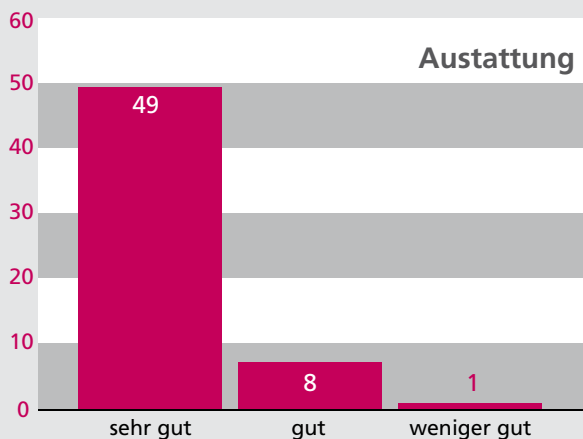
So werden im Rahmen weiterer Baumaßnahmen beispielsweise in den Fluren Zwischendecken eingezogen, welche einen besseren optischen Eindruck vermitteln.

Die baulichen Gegebenheiten allerdings lassen meist wenig Spielraum für die Art und Weise der Installation, da die betreffenden Objekte in Plattenbauweise errichtet sind, d. h. vorwiegend Beton.

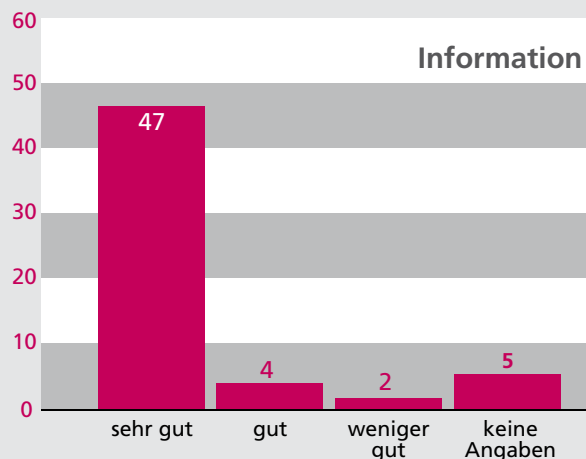
Die Ankündigung von Baumaßnahmen erfolgt drei Monate im Voraus. In diesem Zusammenhang wird auch über den Umfang der Modernisierung informiert.

Begonnen wird zunächst mit den Umbauten in den leer stehenden Wohnungen, damit diese neu vermietet werden können, wengleich wir aufgrund der Wohnraumsituation Ausweichwohnungen nicht anbieten können.

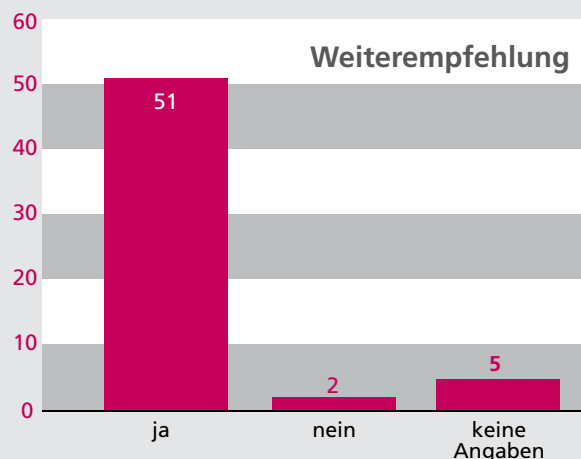
**Entspricht die Ausstattung der Elektroinstallation Ihren Vorstellungen?**



**Wurden Sie ausreichend über die Baumaßnahme informiert?**



**Würden Sie die Wohnungen der WBG Zukunft weiterempfehlen?**



(Angaben in Anzahl befragter Personen)

# Gerechter und bis zu 35 Prozent billiger WBG Zukunft schafft beste Voraussetzungen für Kosteneinsparungen

Die Entwicklung der Betriebskosten konnte in den letzten Jahren nur eine Richtung: nach oben. Kommunen und Versorger haben stetig an der Preisschraube gedreht und die so genannte „zweite Miete“ wurde eine ganz wesentliche Belastung der Haushaltskasse, während die eigentliche Miete von unserer Genossenschaft nur ganz moderat angepasst wurde.

Obwohl wir als Vermieter weitestgehend nur das Inkasso für die Nebenkosten im Auftrage von Stadtwerken und Co. betreiben, die Gelder also eins zu eins weiterleiten, haben wir uns im Sinne unserer Mitglieder seit Jahren um eine Eindämmung der Kostenexplosion bemüht.

Im Ergebnis steht unter anderem ein Müllfassungssystem, das den Mitgliedern eine wesentlich größere Gerechtigkeit widerfahren lässt und erhebliche Einsparpotenziale für die Haushalte birgt.

Das bedeutet, wer sich konsequent an das Verfahren hält, zahlt vom Gesamtverbrauch 30 Prozent an Grundkosten, der wesentlich höhere Anteil aber (die verbleibenden 70 Prozent)

werden strikt nach dem verursachten Müllvolumen abgerechnet. Damit erhält jeder Haushalt die Möglichkeit, durch richtige Mülltrennung zwei Drittel der Kosten direkt zu beeinflussen. Die Einführung begann am

Auswirkungen sowohl für den Geldbeutel als auch für unsere Umwelt. Anfängliche Startschwierigkeiten und leichte Skepsis haben sich gelegt. Befürchtungen, man würde damit den Anstieg der illegalen Entsorgung von

## Ergebnisse der Einsparung der verursacherbezogenen Müllfassung

Jahr	Müllkosten	Einsparung
2006	989.336*€	
2007	922.510*€	66.826 €
2008	773.920*€	215.416 €
2009	630.397*€	358.939 €

\* Die Müllkosten beinhalten die Kosten für die Betreuung der Müllschleusen durch die Firma Innotec Abfallmanagement.

1. Januar 2007 in einem Großteil des Wohngebietes Moskauer Platz. Nach einer erfolgreichen Erprobungsphase wurden ab Januar 2008 weitere Wohngebiete unserer Genossenschaft einbezogen.

Die Vorbereitung und Einführung des Müllfassungssystems wurde durch das Witzenhauseninstitut wissenschaftlich begleitet. Die Einsparung von Kosten seit der Einführung im Jahr 2007 um mehr als 35 Prozent zeigt die großen positiven

Müll in Kauf nehmen, haben sich nicht bewahrheitet.

Das Müllschleusensystem der Firma Innotec hat sich bewährt, Ordnung und Sauberkeit an den Mülltonnenstandplätzen haben sich durch die täglichen Kontrollen verbessert.

Das positive Ergebnis dieses Projektes bestärkt uns, den eingeschlagenen Weg der Betriebskostenoptimierung weiter fortzusetzen und stetig nach neuen Möglichkeiten der Einsparung zu suchen.

## Kurz notiert!

In diesem Zusammenhang kennen wir das Problem der überfüllten Biotonnen hauptsächlich in den Wintermonaten. Durch die Genossenschaft wurde die Erhöhung der Anzahl der Biotonnen veranlasst, die Auslieferung benötigt aber etwas Zeit. Wir bitten um Ihr Verständnis.

# Persönlicher Einsatz für Müllschleuse WBG-Mitglied für mdr-Preis „Helle Köpfe“ nominiert

Wolfgang Greif, langjähriges Mitglied der WBG Zukunft, hatte ein Ziel. Er möchte eine gerechtere Betriebskostenabrechnung erreichen, vor allem was die Position der Abfallbeseitigung angeht. Als Single fällt bei ihm vergleichsweise wenig Müll an. Da seine Wohnung aber 51 Quadratmeter groß ist, fällt die Umlage der Abfallgebühr, die nach Nutzungsfläche berechnet wurde, verhältnismäßig hoch aus. Ein Fakt,

der ihm Unmut bereitet hat, sodass er sich für die Installation von Müllschleusen stark gemacht hat. Der Erfolg der Einsparung ist überwältigend. So spart ein Singlehaushalt zirka 100 Euro im Jahr.

Über sein Engagement für den Einsatz von Müllschleusen berichtete im Oktober letzten Jahres die mdr-Sendung „Umschau“ und nominierte ihn sogar für den Preis „Helle Köpfe“.



# Plattenbauten besonders effizient

## Energieausweise für alle Gebäude

Die WBG Zukunft hat für alle Gebäude bereits Energieausweise erstellen lassen. Damit hat sie die EU-Richtlinie zur „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ umgesetzt.

Diese sieht vor, dass seit dem 01. Januar 2009 für alle Gebäude, die vermietet oder verkauft werden, ein einheitlicher Energieausweis vorzulegen ist, der Informationen über den Heizenergiebedarf enthält.

Hierdurch soll mehr Transparenz hinsichtlich der energetischen Beschaffenheit von Wohngebäuden erlangt werden.

Die WBG Zukunft hat die gesetzliche Regelung umgesetzt und sich für den verbrauchsorientierten Energieausweis entschieden. Dieser gibt den Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr an,

basierend auf den Abrechnungen der letzten drei Jahre.

Rückschlüsse auf die Höhe des Energieverbrauchs pro Wohneinheit lassen sich nur bedingt ziehen, da dieser im Wesentlichen auch von der Lage der Wohnung im Gebäude, der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten abhängt.

Grundsätzlich können wir aber festhalten, dass die Objekte unserer Genossenschaft im Energieverbrauch mit anderen Mehrfamilienhausneubauten vergleichbar sind und sogar unterhalb des Durchschnittsverbrauchs von Einfamilienhäusern liegen.

Insbesondere gilt dies für Wohnungen in Gebäuden mit Plattenbauweise, da diese über eine geringe Außenfläche verfügen, über die ggf. Wärme abgegeben werden



könnte. In unseren Objekten wurde zudem moderne Heiztechnik installiert, die in der Regel nicht älter als zehn Jahre ist und dem Stand der Technik entspricht.

Regelmäßige Wartungen von Anschlussstationen und Anlagen zur Warmwasserbereitung sowie die Optimierung und Modernisierung technischer Anlagen tun ihr Übriges, den Energieverbrauch gering zu halten.

Die weitere Optimierung der vorhandenen Anlagen sowie der Erhalt des technisch guten Zustands steht für unsere Genossenschaft derzeit noch vor der Investition in Heiztechniken aus erneuerbaren Energien. Diese bieten zur Zeit keine wirkliche Alternative zur Fernwärme. Die Technologien sind noch nicht vollends ausgereift und können auch hinsichtlich ihrer Lebensdauer nicht überzeugen.

Die Möglichkeit der Gewinnung von Wärme und Strom aus Solarenergie steht beispielsweise nicht zur Verfügung, wenn sie vorrangig in den Abend- und Nachtstunden gebraucht wird. Wie die Weiterberechnung dieser alternativ gewonnenen Energien erfolgt, ist ebenfalls gesetzlich noch nicht im vollen Umfang geregelt.

### Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energiepassverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** 3

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude: **90 kWh/(m²·a)**

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch geheizt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei mittelmäßigen Gebäuden etwa 8 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/m²·a (teillich beheizt, klimabeheizt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	01.06	12.06	806.200	306.702	0,98	63,28	22,26	85,55
Fernwärme	01.06	12.06	885.900	210.639	1,02	71,99	22,69	94,68
Fernwärme	01.07	12.07	793.500	181.813	1,07	69,90	20,83	90,73
Durchschnitt								90,32

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die maßgeblich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel an Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/m²·a enthalten können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchswerten ist durch die Energiepassverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (m²) nach Energiepassverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

TI (E)H - Endenergiekennwert, MFIH - Mehrfamilienverbund  
AP Nr.: 2060089986 EA Nr.: 0004176000000000000012010080000668321

# Unser Vorstandsbereich



**Vorstand**  
Annette Fährmann

Hier laufen alle Fäden zusammen. Unter der Führung von Annette Fährmann und Silke Wuttke erfolgt die strategische Unternehmensplanung. Ziele für kommende Geschäftsjahre werden erarbeitet, Strategien für die Vermarktung entwickelt.

Von grundlegenden Unternehmensentscheidungen über die Kostenkontrolle bis hin zur Zusammenarbeit mit Verbänden und Organisationen umfasst das Aufgabenfeld sehr viele Bereiche.

Auch obliegt dem Vorstand die Personalführung und das Controlling der Unternehmensaktivitäten.

Der Vorstand präsentiert zudem die WBG Zukunft in der Öffentlichkeit und vertritt ihre Interessen gegenüber Institutionen und Partnern.



**Vorstand**  
Silke Wuttke

## Managementassistentz



**Managementassistentz**  
Susann Krake

Die Zusammenstellung und Zuarbeit von Informationen für die Entscheidungsprozesse des Vorstandes liegt in der Hand der Managementassistentz, ebenso die Aufbereitung der durch die Vorstände erstellten Planungsunterlagen und Projektskizzen. Auch die Kommunikation mit den Organen der Genossenschaft

wie Aufsichtsrat und den Vertretern sowie die Vor- und Nachbereitung von Sitzungen erfolgt durch die Managementassistentz.

Die Organisation von Veranstaltungen und Festen liegt ebenfalls in ihrer Verantwortung.

## Büroassistentz



**Büroassistentz**  
Cornelia Eisenhuth

Organisation und Koordination sind die zwei Schlüsselbegriffe im Bereich Büroassistentz. Sie erleichtert die Arbeit des Vorstandes und der Managementassistentz.

Terminabsprachen, die Betreuung von Gästen, aber auch die Bearbei-

tung des Schriftverkehrs des Vorstandes zählen zu den vorrangigen Aufgaben. Des Weiteren zählt die Aufbereitung der Zeiterfassung der Mitarbeiter sowie die exakte Zuarbeit für die Lohn- und Gehaltsabrechnung zu ihrer Tätigkeit.

## Technikassistentz



**Technische Assistentz**  
Stephan Poltermann

Wichtigste Aufgabe dieses Bereiches ist es zu gewährleisten, dass die technische Arbeitsausrüstung der WBG Zukunft arbeitsfähig ist und bleibt. Dazu zählt die Wartung der Computerhardware und der Tele-

fonanlage sowie die Aktualisierung des Internetauftritts. Die Betreuung der in den gewerblichen Mietobjekten installierten Büro- und Anlagentechniken gehört ebenso dazu.

## Abteilung Organisation / Personal

Die meisten der hier täglich zu verrichtenden Arbeiten sind für unsere Mitglieder erst auf den zweiten Blick wahrnehmbar. Allerdings sichern diese einen reibungslosen Ablauf in der Genossenschaft. Eine Fülle unterschiedlichster Aufgaben ge-

hört zur Büroorganisation, so z.B. die Annahme, Bearbeitung und Weiterleitung eingehender Anrufe, Posteingang und -ausgang, Bank- und Behördengänge, aber auch die Beschaffung von Büromaterial sowie dessen Ausgabe.

Anmeldungen zu Weiterbildungen, Reisekostenabrechnungen sowie die Pflege der Personalakte gehören ebenso zu den Arbeitsaufgaben unserer Sachbearbeiterin Personal, Frau Thiele.



Arthur Döring



Christine Müller



Ilona Thiele

## Es gibt nichts Gutes, außer man tut es Björn-Rüdiger Zschocher engagiert sich als ehrenamtlicher Hausmeister in der Ulan-Bator-Straße

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, den verdienten Feierabend zu verbringen. Man kann die Füße hochlegen und sich vom TV-Programm verwöhnen lassen, man kann ein Buch zur Hand nehmen und im Internet surfen, man kann Briefmarken sortieren und Fotoalben bekleben.

Björn-Rüdiger Zschocher macht es anders: Der 45-Jährige begibt sich auf Rundgang durch sein Wohngebiet, kontrolliert die Lampen in Treppenhäusern, in Kellern und an den Hauseingängen und achtet darauf, ob Ordnung und Sicherheit gewährleistet sind.

Seit einem Jahr engagiert er sich ehrenamtlich als Hausmeister in der Ulan-Bator-Straße, ist für 36 Hauseingänge mit 360 Wohnungen zuständig – und widerlegt damit die gängige Behauptung, alle Menschen würden immer nur nach Geld fragen, bevor sie etwas tun.

Björn-Rüdiger Zschocher fühlt sich wohl in seiner Umgebung. Seit elf Jahren wohnt er in dem kleinen Wohngebiet am Südrand von Gispersleben. Hier ist es schön ruhig und sehr grün – und trotzdem sind Straßenbahn und Thüringenpark

nicht weit entfernt. „Ich werde hier ganz sicher nicht wegziehen“, verkündet er. Und zu dieser Entscheidung gehört für ihn auch, sich für das weitere Aufblühen seines Umfeldes zu engagieren.

So wurde er im Jahr 2007 in die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft gewählt und vertritt dort die Interessen seiner Nachbarn.

Als ihr erster Ansprechpartner leitet er Beschwerden weiter, nimmt er Anregungen entgegen, gibt er Tipps und Auskünfte.

Das Thema „Hausmeister“ spielte irgendwann auch eine Rolle.

Natürlich hätte er da auf die enge Personaldecke verweisen, das Problem an die Mitarbeiter unserer Genossenschaft delegieren und anschließend die Hände in den Schoß legen können. Aber Björn-Rüdiger Zschocher ist aus anderem Holz geschnitten, er nimmt die Anliegen seiner Nachbarn persönlich, sucht nach einer Lösung – mit eigenem Einsatz. Und so erklärte er sich vor einem Jahr bereit, für sein Wohngebiet als ehrenamtlicher Hausmeister zu fungieren.

Seither macht er wöchentlich seinen

Rundgang, wechselt defekte Lampen aus, erinnert die Bewohner an das Reinigen der Treppen und steht auch sonst für kleine Hilfen zur Ver-



fügung – wenn sich zum Beispiel jemand ausgesperrt hat oder der Schlüssel in die Mülltonne gefallen ist. „Der Kontakt zu den Bewohnern im Wohngebiet ist dadurch enger geworden“, schätzt er ein.

# Kabelanschluss ist kein Muss

## WBG Zukunft setzt sich für faire Preise und seriöses Handeln gegenüber ihren Mitgliedern ein

Um ihre Wohnungen mit TV- und Rundfunksignalen zu versorgen, schließen Wohnungsunternehmen sogenannte Gestattungsverträge mit

seiner Breitbandnetze GmbH an die Firma EWT-Multimedia GmbH und diese wiederum schloss sich im Jahr 2007 der Telecolumbus-Gruppe an.

unserer Mitglieder geschieht. Grundsätzlich ist es so, dass die Wohnungsnutzer mit dem Kabelnetzbetreiber einen Versorgungsvertrag abschließen bzw. abgeschlossen haben und nicht mit der Genossenschaft, wie dies irrtümlicherweise oftmals angenommen wird.



Trotz der Preiserhöhung im Jahr 2008 um ca. 2 Euro/Monat sind die Konditionen für einen Kabelanschluss bei Telecolumbus vergleichsweise moderat. Im Vergleich kostet der Anschluss bei Kabel-Deutschland monatlich ca. 17 Euro.

Wer keinen Vertrag mit Telecolumbus abschließen möchte oder seinen bestehenden Vertrag aufkündigt, erhält eine kostenlose Grundversorgung, bestehend aus ARD, ZDF, MDR-Thüringen und einem Infokanal der Wohnungsunternehmen.

Kabelnetzbetreibern ab. Das geschieht in der Regel aus rechtlichen Gründen, denn das Kerngeschäft eines Wohnungsunternehmens liegt nicht im Betreiben von Kabelnetzen. Die WBG Zukunft hat sich bei verschiedenen Kabelnetzbetreibern über deren Leistungen und Konditionen informiert und sich für einen Anbieter entschieden. Der derzeit geltende Gestattungsvertrag wurde im Jahr 2002 mit der Bosch Breitbandnetze GmbH geschlossen.

Der ständige Wechsel der Bezeichnung des Kabelnetzbetreibers führte bei vielen unserer Mitglieder zu Irritationen. Mitarbeiter der Telecolumbus-Gruppe, welche unseren älteren Mitgliedern zum Teil mit unlauteren Mitteln DSL- und andere Verträge aufdrängten, taten ihr Übriges, um Unmut über den „neuen“ Kabelnetzbetreiber aufkommen zu lassen.

Alternativen zum Kabelanschluss gibt es kaum, denn das Anbringen von Satellitenanlagen und Antennen am Gebäude, insbesondere im Sichtbereich, ist laut Hausordnung 2.7 untersagt. Steht eine Empfangsanlage auf dem Balkon außerhalb des Sichtbereiches, gibt es vonseiten der WBG Zukunft keine Einwände.

Aufgrund heftiger Bewegungen auf dem deutschen und auch internationalen Kabelmarkt verkaufte Bosch

Die WBG Zukunft hat Maßnahmen ergriffen, derartige Vorfälle zu unterbinden. Gegen einen soliden Vertrieb der Produkte der Telecolumbus-Gruppe ist nach wie vor nichts einzuwenden, wenn dies zur Zufriedenheit

Eine Ausnahme gilt für ausländische Bewohner, wenn deren Heimatsender nicht über Kabel empfangbar sind.

### Kurz notiert!

## Die neuen Urlaubskataloge sind bald da!

Urlaub im eigenen Land erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Um so schöner, wenn sich zudem eine Möglichkeit bietet, die den Geldbeutel schont.

Durch eine Vereinbarung unter 29 Wohnungsunternehmen aus den neuen Bundesländern besteht für deren Mitglieder die Möglichkeit, die Gästewohnungen der anderen

Unternehmen zu nutzen. Auch die WBG Zukunft nimmt daran teil. In den Katalogen, welche Sie Ende Juni kostenlos in der Geschäftsstelle in der Mittelhäuser Straße 22 erhalten, finden Sie auf jeder Seite einen Urlaubsort mit Informationen zu den Gästewohnungen.

Zur Auswahl stehen unter anderem die folgenden Urlaubsorte und

-regionen: Neuhaus am Rennweg, Pirna, Schneeberg, Leipzig, Bad Saarow, Teltow, Berlin, Oranienburg, der Lankensee, Schwerin, Parchim, Neubrandenburg, Güstrow, Warnemünde, Nienhagen und Wismar an der Ostsee, Wolgast auf Usedom, Bergen auf Rügen.

Übrigens sind in diesem Jahr auch die alten Bundesländer vertreten.



# Unser Veranstaltungsangebot in den Gemeinschaftsräumen

## Jeden Donnerstag

Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3, 10:00 Uhr: Gymnastik mit Frau Gärtner

## Jeden 3. Dienstag im Monat

Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3, 14:30 Uhr: Spielenachmittag für Jung und Alt



**07.04.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3, 15:00 Uhr: Ein unterhaltsamer Stadtrundgang durch Erfurt (Diaschau) mit Frau Roth

**15.04.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

**23.04.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3, 14:30 Uhr: Erfurter Kräuterweiber (mit Voranmeldung!)

**29.04.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

**12.05.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3, 14:30 Uhr: Das FrauenZentrum Erfurt stellt sich mit seinen Angeboten vor

**13.05.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

**13.05.2009** Gemeinschaftsraum Sofioter Straße 8  
14:00 Uhr: Kräuternachmittag „Wiesenpflaster und wilde Beeren“ mit Frau Appenroth (Family-Club) (mit Voranmeldung!)

**27.05.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

**10.06.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

**24.06.2009** Gemeinschaftsraum Eislebener Straße 3  
9:00 – 12:00 Uhr: Kreativgruppe

## Kreativität gefragt

### Vielfältige Angebote für unsere Mitglieder

In Zusammenarbeit mit dem Family-Club am Drosselberg 26 wurde der Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG die Möglichkeit geboten, kreative Tätigkeiten direkt im Haus, ohne weite Wege, im Gemeinschaftsraum der Sofioter Straße 8 anzubieten.

Folgende Angebote stehen zur Auswahl:

#### Acrylmalerei

Kosten: 8 Euro/2 Zeitstunden, inklusive Material

#### Aquarellmalerei

Für Anfänger ist ein Grundkurs mit 6 Doppelstunden erforderlich.

Kosten: 8 Euro/2 Zeitstunden, inklusive Material

#### Zeichnen

Kosten: 8 Euro/2 Zeitstunden, inklusive Material

**Bastelarbeiten** kostenpflichtig

**Gymnastik** kostenpflichtig

**Kräuternachmittage**

kostenpflichtig

Die Mindestteilnehmerzahl pro Kurs sind sieben Personen.

Sollten Sie an einem der Angebote interessiert sein, setzen Sie sich bitte mit Frau Weimann unter der Telefonnummer

**0361-7 40 79-123** in Verbindung.



## Wir laden ein zum **Genossenschaf(f)ts - Familienfest**

Seien Sie dabei und erleben Sie Musik, Show, Tanz, Sport und viel Spaß für Groß und Klein!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

**Sonntag, 28. Juni,  
Regapark Erfurt**

Der Eintritt ist frei – für 4 Personen mit der Genossenschaf(f)tskarte.



DIE  
  
GENOSSENSCHAFT  
*für Ihre Region.*

## **Kurz notiert!**

Die neue Genossenschaf(f)tskarte finden Sie ab Mai in Ihrem Briefkasten.

## Spiel und Spaß zum **Sommer- kinderfest**

Wir laden ein zum Sommerkinderfest  
**Dienstag, 23. Juni,**  
auf dem Gelände der  
WBG Zukunft eG, Mittelhäuser Straße 22,  
**von 14 – 16 Uhr**

## **Brücken verbinden**

### **Stadtteilstfest Moskauer Straße 113**

Wir laden herzlich zum diesjährigen Stadtteilstfest ein, das unter dem Motto „Brücken verbinden – Lowetsch, unsere Partnerstadt“ stattfindet.

Ein buntes Programm aller Akteure der Stadtteilkonferenz, darunter Schulen und Kindergärten, erwartet Sie.

Eröffnet wird das Stadtteilstfest mit einem Rundgang einer Trommlergruppe. Sollte es hierdurch kurzfristig etwas lauter werden, bitten wir alle Anwohner um Verständnis.

**Samstag, 13. Juni**

## Glückliche Gewinner der Aktion Mitgliederwerbung

Wir gratulieren den Gewinnern der Jahresendauslosung 2008 „Mitglieder werben Mitglieder“:

**1. Platz – 250 Euro**

Michael Hott, Lowetscher Straße

**2. Platz – 200 Euro**

Petra Bartholomé, Wermutmühlenweg

**3. Platz – 150 Euro**

Sebastian Catterfeld, Rigaer Straße

**4. bis 10. Platz – 50 Euro**

Margarete Ludwig

Hans-Joachim Brückner

Klaus Schorer

Marion Bruns

Heinrich Große

Christel Kempfner

Ehrhard Eichfeld



# Ei – was hat sich da versteckt?

**Macht mit und gewinnt! Helft dem Osterhasen und bemalt das schönste Osterei! Lasst eurer Fantasie freien Lauf und bringt uns euer Osterei!**

**Alle Kinder bis 12 Jahre dürfen teilnehmen. Das schönste Osterei wird mit einem Büchergutschein von Buch Habel prämiert. Abgaben bitte an die Geschäftsstelle der WBG Zukunft eG. Abgabeschluss ist der 17. April 2009.**

## Mitglieder werben Mitglieder

### Empfehlungscoupon

Persönliches Vertrauen, Erfahrungsberichte aus erster Hand und sachliche Informationen über die Vorteile unserer Genossenschaft sind unsere besten Argumente. Wer könnte das überzeugender vertreten als unsere Mitglieder selbst. Auch in diesem Jahr zahlen wir dem Werber 75,- Euro für ein neues Mitglied, sobald die satzungsmäßigen Anteile eingezahlt sind. Unter allen Werbenden verlosen wir zusätzlich zehn Preise.

**Angaben des Werbers:**

Name, Vorname:.....

Mitglieds-Nr.:.....

Straße, Nr.:.....

PLZ, Ort:.....

Datum/Unterschrift:.....

Ich mache mit bei der Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“. Ich habe einen Interessenten/ eine Interessentin für die Mitgliedschaft in der WBG Zukunft eG gewonnen.

**Angaben des Interessenten:**

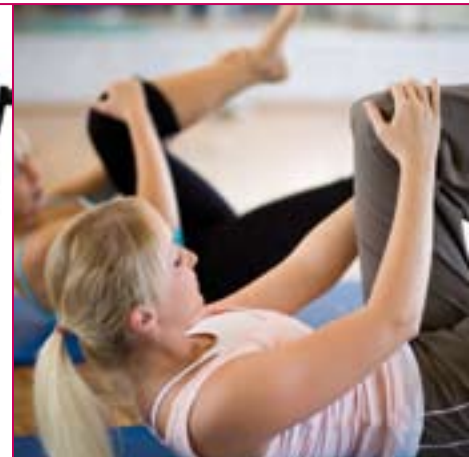
Name, Vorname:.....

Mitglieds-Nr.:.....

Straße, Nr.:.....

PLZ, Ort:.....

Datum/Unterschrift:.....



## Fitness-Sets zu gewinnen!

Schicken Sie uns Ihr sportlichstes Foto, z.B. beim Früh-sport auf dem Balkon. Unter allen Einsendungen verlosen wir 3 Fitness-Sets. Einsendeschluss ist der 30. April 2009.



# WBG

# YOUNG LIFE



## Alles wird bunt Fashion-Trends für den Frühling

Endlich ist es so weit, die gedeckten Winterfarben kommen weg und machen Platz für die knalligen Farben, die in diesem Frühjahr angesagt sind. Gelbe und pinkfarbene Jeans sind ein absoluter Hingucker. Die Labels haben mit Farben nicht gegeizt und Kleider, Jacken und Hosen in einer knalligen Farbpalette hervorgebracht.

Auch den Accessoires kommt dieses Frühjahr eine wichtige Rolle beim Outfit zu. Mit Schmuck im XXL-Format werden wahre Akzente gesetzt, doch

sollte jeweils nur ein Schmuckstück in Szene gesetzt werden. Also entweder die übergroße Halskette oder den Maxi-Armreif einsetzen!

Auf keinen Fall fehlen darf das Halstuch. Egal ob klassisch als Schal oder lässig ins Haar geflochten, ist es ein Begleiter für alle Lebenslagen und unverzichtbar für den trendigen Look. Sowohl Pastelltöne als auch die knalligen Farben geben dem Outfit den letzten Schliff.

### Wohnungsangebot\*

**1-Raum-Wohnung**  
mit 44,04 m<sup>2</sup>

Karl-Reimann-Ring 3/37  
145,33 €\* zzgl. NK 101,29 €

Tel.: 0361-7 40 79 333  
E-Mail: [vertrieb@wbg-zukunft.de](mailto:vertrieb@wbg-zukunft.de)

\*Genossenschaftsanteile 625 € inkl. Beitrittsgebühr  
\*\*Tarif „Junges Wohnen“ max. 3 Jahre

### Wohnungsangebot\*

**3-Raum-Wohnung**  
mit 61 m<sup>2</sup> für WGs  
Rigaer Straße  
153 €\* zzgl. NK 141 €

Tel.: 0361-7 40 79 333  
E-Mail: [vertrieb@wbg-zukunft.de](mailto:vertrieb@wbg-zukunft.de)

\*Genossenschaftsanteile 775,- € inkl. Beitrittsgebühr  
\*\*Tarif „Junges Wohnen“ max. 3 Jahre



# Mit hoher Motivation und Lernbereitschaft

## Ich bin Azubi bei der WBG

Ich möchte mich kurz vorstellen: Mein Name ist Lilli Dutt und ich bin Auszubildende zur Immobilienkauffrau im 3. Ausbildungsjahr bei der WBG Zukunft eG.

Mein Berufswunsch, in die Wohnungswirtschaft einzusteigen, realisierte sich, indem ich diesen Ausbildungsplatz bei der WBG erhalten habe.

Als ich hier angefangen habe, war alles neu – die Menschen, die mich nun alltäglich umgaben, und die neuen Aufgaben, die auf mich warteten. Es dauerte jedoch nicht sehr lange und ich hatte mich in der Genossenschaft an alles gewöhnt und sehr gut eingelebt.

Meine Berufsausbildung erfolgt im dualen System, das heißt die praktische Berufsausbildung findet im Ausbildungsbetrieb statt. Der theoretische Teil der Ausbildung wird in der Berufsschule für Wirtschaft und Verwaltung vermittelt.

Die Genossenschaft lernte ich gleich zu Beginn meiner Ausbildung näher kennen, indem ich in der Abteilung Wohnungswirtschaft einen Einblick in das tägliche Servicegeschäft und die Sprechstunde erhalten habe.

Durch den telefonischen Kontakt mit Nutzern und den Wohnungsinteressenten in unserer Genossen-

schaft konnte ich mich schnell an das tägliche Geschäft gewöhnen. In den 3 Jahren meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau lernte ich die allgemeinen Bürotätigkeiten kennen, wie zum Beispiel den Posteingang und Postausgang der Genossenschaft mit zu bearbeiten. Die Mitwirkung bei Wohnungsvorabnahmen, Wohnungsabnahmen und -übergaben sowie die Bearbeitung von Kündigungen und Reparaturanfragen sind ein großer Bestandteil im ersten Jahr.

Des Weiteren wurde mir der Einblick in die Personalarbeit in der Genossenschaft vermittelt.

Der Schwerpunkt im zweiten Ausbildungsjahr liegt in der Abteilung Wohnungswirtschaft. Dabei konnte ich an Gesprächen mit Mietschuldnern teilnehmen, bei Wohnumfeldgestaltungen mitwirken sowie die Bearbeitung von Erbfällen und Anteilsübertragungen erlernen. Als besonders abwechslungsreich erwies sich die Arbeit im Sozialmanagement.

Dort konnte ich bei der Vorbereitung und Durchführung von Mieterfesten mitwirken. Im Sozialmanagement war es mir möglich, an Gesprächen mit Nutzern unserer Genossenschaft teilzunehmen, welche an unseren zahlreichen Dienstleistungen interessiert sind und von diesen Gebrauch machen wollen.

Durch die Tochtergesellschaft DIZ Immobilienmanagement GmbH wurden mir die Grundlagen der Eigentümerverwaltung vermittelt.

Ich habe die Vorbereitung und die Durchführung von Eigentümerversammlungen mit den Mitarbeitern begleitet. Die Abteilung Betriebswirtschaft vermittelte mir die interne Rechnungsbearbeitung. Im dritten Ausbildungsjahr lagen die Schwerpunkte in der Betriebswirt-

schaft bei der Mitarbeit des Jahresabschlusses sowie im Controlling bei der Mithilfe an Leerstandsstatistiken und Budgetplanungen.

Des Weiteren wurde ich mit den Aufgaben des Servicebereiches und des Vertriebes der Genossenschaft vertraut gemacht.

Durch die Abteilungsdurchläufe lernte ich verschiedene Arbeitsprozesse, die Struktur des Unternehmens und die unternehmensinternen Zusammenhänge kennen. Somit konnte ich mich schnell an das „neue Leben“ in der Arbeitswelt gewöhnen.

Die Ausbildung bei der WBG Zukunft eG ist sehr abwechslungsreich gestaltet. Ich wurde in allen Bereichen sehr freundlich empfangen und aufgenommen.

Am Ende meines zweiten Ausbildungsjahres wurde mir eine Übernahme nach erfolgreicher Beendigung meiner Ausbildung in Aussicht gestellt. Darüber habe ich mich sehr gefreut, da mir das Arbeiten in der Genossenschaft großen Spaß macht und es heutzutage gar nicht so einfach ist, eine neue Arbeitsstelle zu finden.

Mittlerweile habe ich den Abteilungsdurchlauf abgeschlossen und befinde mich in der Einarbeitungsphase in meinem künftigen Arbeitsbereich, dem Servicebereich.

Da ich in den vergangenen 3 Jahren in jedem Bereich tätig sein konnte und mir die Wohnungswirtschaft am meisten Freude bereitet, entsprach diese Entscheidung genau meinen Vorstellungen.

## Herzlichen Glückwunsch zur Diamantenen Hochzeit

Am 22. Februar feierte das Ehepaar Müller, langjährige Mitglieder unserer Geossenschaft, sein 60-jähriges Ehejubiläum. Wir gratulieren recht herzlich und wünschen alles Gute.



Ehepaar Müller

## Zum Geburtstag viel Glück!

Ganz besonders möchten wir stellvertretend für alle Geburtstagskinder und Jubilare **Frau Geisler** zum 95. Geburtstag, **Frau Jurgeit** zum 90. und **Herrn Schmidt** zum 85. Geburtstag beglückwünschen.



## Wichtige Termine 2009 des Vereins Gemeinam Zukunft erleben e. V.

- 23.06.** Präsentation des Vereins beim Kinderfest der WBG Zukunft eG
- 28.06.** Präsentation beim Familienfest auf der ega
- 11.09.** 2. Sportfest des Vereins
- 08.12.** Weihnachtsfeier

# So erreichen Sie uns:

## Sitz der Genossenschaft:

Mittelhäuser Straße 22 · 99089 Erfurt

### Öffnungszeiten:

Montag u. Donnerstag: 9:00 – 15:00 Uhr

Dienstag: 9:00 – 17:30 Uhr

Freitag: 9:00 – 12:00 Uhr

Wohnungsbesichtigungen nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich.

E-Mail: [zukunft@wbg-zukunft.de](mailto:zukunft@wbg-zukunft.de)

Internet: [www.wbg-zukunft.de](http://www.wbg-zukunft.de)

## Außenstelle:

Wenigemarkt 17 · 99084 Erfurt

### Öffnungszeiten:

Montag – Freitag: 9:30 – 18:00 Uhr

## Gemeinsam Zukunft erleben e.V.



Mittelhäuser Straße 22 · 99089 Erfurt

Telefon: 0361/7 40 79 - 1 55

E-Mail: [info@gemeinsam-zukunft-erleben.de](mailto:info@gemeinsam-zukunft-erleben.de)

Internet: [www.gemeinsam-zukunft-erleben.de](http://www.gemeinsam-zukunft-erleben.de)

## Impressum:

Herausgeber:  
Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG  
Mittelhäuser Straße 22, 99089 Erfurt, Tel.: 0361/7 40 79-0  
[www.wbg-zukunft.de](http://www.wbg-zukunft.de), [zukunft@wbg-zukunft.de](mailto:zukunft@wbg-zukunft.de)

Gestaltung und Druck: K-concept GmbH, Tel.: 03 62 01/59 000,  
[www.kconcept.de](http://www.kconcept.de)

Fotos: K-concept GmbH (S. 2, 4, 6, 7, 13), WBG Zukunft eG  
(S. 5, 7, 9, 10, 14)

Text: K-concept GmbH, WBG Zukunft eG, Stephan Zänker

Redaktionsschluss: 23.03.2009

## Servicetelefon

### Empfang

Renate Catterfeld

Tel: 0361/7 40 79 - 3 10

### Ronny Seibt

Lilli Dutt

Tel: 0361/7 40 79 - 3 30

[service@wbg-zukunft.de](mailto:service@wbg-zukunft.de)

## Vermietung

### Petra Linke

Antje Urbisch

Mike Arnold

Tel: 0361/7 40 79 - 3 33

[vertrieb@wbg-zukunft.de](mailto:vertrieb@wbg-zukunft.de)

## Sozialmanagement

### Doreen Weimann

Tel: 0361/7 40 79 - 1 23

[soziales@wbg-zukunft.de](mailto:soziales@wbg-zukunft.de)

## Mietenbuchhaltung/ Mitgliederwesen

### Sandrina Kirchner

Katrin Näder

Tel: 0361/7 40 79 - 3 40

[miete@wbg-zukunft.de](mailto:miete@wbg-zukunft.de)

## Bauleitung / Haustechnik

### Rainer Weigelt

Tel: 0361/7 40 79 - 3 55

### Joachim Luckmann

Tel: 0361/7 40 79 - 4 58

[service@wbg-zukunft.de](mailto:service@wbg-zukunft.de)

## Mahn- und Klagewesen

**Christoph Kaps**  
Tel: 0361 / 7 40 79 - 2 36

[mahnung@wbg-zukunft.de](mailto:mahnung@wbg-zukunft.de)

## Betriebskostenberechnung

**Iris Felsch**  
Tel: 0361 / 7 40 79 - 2 67

**Gabriele Heydt**  
**Katja Urbach**  
Tel: 0361 / 7 40 79 - 3 32

[betriebskosten@wbg-zukunft.de](mailto:betriebskosten@wbg-zukunft.de)

## Außenstelle am Wenigemarkt 17

Tel: 0361 / 7 89 29 - 00  
Fax: 0361 / 7 89 29 - 06

## Havariemeldungen

### Während unserer Öffnungszeiten

Tel: 0361 / 7 40 79 - 3 10  
Tel: 0361 / 7 40 79 - 3 30

#### Öffnungszeiten:

Montag:	7:00 – 15:00 Uhr
Dienstag:	7:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch:	7:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag:	7:00 – 15:00 Uhr
Freitag:	7:00 – 12:00 Uhr

**Außerhalb dieser Zeiten:**  
**01761 / 7 40 79 11**

Bitte nehmen Sie den Not- und Havariedienst nur in dringenden Fällen in Anspruch! Die Kosten für die unbegründete Inanspruchnahme des Not- und Havariedienstes werden weiterberechnet!

# Frohe Ostertage

Ein sonniges, fröhliches und erholsames Osterfest wünschen wir allen Wohnungseigentümern und Lesern. Genießen Sie Ihre freie Zeit und den anbrechenden Frühling.

Lassen Sie sich durch nichts aus der Ruhe bringen, unser Not- und Havariedienst ist über die Festtage für Sie da unter:

**Tel. 01761-7 40 79 11**



Immobilienmanagement GmbH

Tel.: 0361- 60 03-513 /-514  
Fax: 0361- 60 03-529  
Mittelhäuser Straße 22,  
Haus 4, 1. Etage  
99089 Erfurt

[www.diz-immo.de](http://www.diz-immo.de)  
[info@diz-immo.de](mailto:info@diz-immo.de)

