

Mieterinformation



Geseniusstraße 3
99734 Nordhausen

Tel. 03631 9203
Fax 03631 920555
e-mail: kontakt@swg-nordhausen.de
www.swg-nordhausen.de

WIR GESTALTEN WOHNRAUM

Wir stehen Ihnen gern zu einem beratenden Gespräch zur Verfügung oder nehmen uns Ihrer Probleme zu folgenden Zeiten an.

Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
13.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Unsere Wohnungsvermittlung erreichen Sie unter:

03631 920400	Frau Kreipl	annett.kreipl@swg-nordhausen.de
03631 920444	Herr Gorges	klaus.gorges@swg-nordhausen.de

Unsere Wohnungswirtschaftler erreichen Sie unter:

03631 920453	Frau Fritschler	barbara.fritschler@swg-nordhausen.de
03631 920456	Herr Wetzler	pascal.wetzler@swg-nordhausen.de
03631 920454	Frau Wagner	sylvia.wagner@swg-nordhausen.de
03631 920455	Herr Wisse	andre.wisse@swg-nordhausen.de

Selbstverständlich erreichen Sie uns auch per e-mail:

kontakt@swg-nordhausen.de

oder Sie finden uns im Internet unter:

www.swg-nordhausen.de



SERVICE

Außerhalb unserer Öffnungszeiten steht Ihnen in Havariefällen oder bei unaufschiebbaren Reparaturen unser Bereitschaftsdienst unter der Rufnummer **03631 9203** zum Ortstarif zur Verfügung.

Einleitung

Am Ende dieses Jahres kann unser Unternehmen auf eine erfolgreiche 20jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaftsbranche zurückblicken.

Mit dieser Feststellung darf ich Sie wieder recht herzlich auf den Seiten unserer zweiten Mieterinformation 2011 begrüßen.



Nachfolgend erfahren Sie einiges über unsere baulichen Tätigkeiten der vergangenen Monate und über die bevorstehenden im kommenden Jahr, wichtige Tipps rund ums Wohnen, personelle Veränderungen und sonstiges Wissenswertes.

Die Komplexsanierung in der C.-Fromann-Straße 11-27 und 29-35 wird bis auf die Außenanlagen bis zum Ende des Jahres abgeschlossen sein. Auf einer der nächsten Seiten wird darüber ausführlicher in Form von Bildern berichtet.

Für den Neubau Stolberger Straße 13/15 laufen die Vorbereitungen, der Baubeginn wird Frühjahr 2012 sein. Die Komplexsanierung der Gumpertstraße 1 wird sich ebenfalls bis in das nächste Jahr ziehen. Das Endresultat werden wir Ihnen im kommenden Jahr vorstellen.

Im Juni wurden die Fotovoltaikanlagen in der Hohekreuzstraße und Weberstraße in Betrieb genommen.

Die Gestaltung des Innenhofes in der Bahnhofstraße konnte bisher noch nicht erfolgen, da keine Fördermittel bereitgestellt wurden. Die weitere Vorgehensweise muss mit der Wohnungsbaugenossenschaft als weiteren Eigentümer dieses Areals abgestimmt werden.

Voraussichtlich erfolgt die Sanierung 2012.

Der Planungswettbewerb für den Kornmarkt 6, 7, 8 ist nunmehr abgeschlossen. Ein Magdeburger Planungsbüro hat den Wettbewerb gewonnen und betätigt sich seitdem fleißig mit der Erarbeitung aller erforderlichen Unterlagen. Die eigentlichen Arbeiten werden dann im kommenden Jahr beginnen. Es werden die Grundrisse geändert, die neuen Grundrisszuschnitte schaffen einen Wohnungsmix und damit eine Durchmischung der Bewohnerstruktur, d. h. es können sowohl Familien mit Kindern als auch Singles oder ältere Menschen angesprochen werden. Den jeweiligen Wohn- und Essbereichen werden Balkone

angegliedert. Den dann nur noch zwei vorhandenen Treppenhäusern werden je ein Personenaufzug für eine barrierefreie Erschließung der Wohnungen zugeordnet. Nach Abschluss der Arbeiten, voraussichtlich Ende 2012, werden 29 barrierearme Wohnungen zu vermieten sein. Im Erdgeschoss werden attraktive Gewerbebereiche geschaffen.



Die Innenstadt erfährt mit dieser Komplexsanierung des letzten Objektes in diesem Bereich eine erhebliche Aufwertung.

Im kommenden Jahr wird mit dem Vorhaben in Nord begonnen, allerdings muss das Wettbewerbsverfahren erst abgeschlossen sein. Der eigentliche Baubeginn wird voraussichtlich 2013 sein.

Komplex saniert wird im kommenden Jahr das Grundstück Hohensteiner Straße 11.

Kontinuierlich setzen wir in verschiedenen Grundstücken die Dämmarbeiten von Dachböden und Kellerdecken, den Einbau von Dachlüftern und den Einbau neuer Wohnungseingangs- und Kellertüren fort.

Wie Sie vielleicht aus der regionalen Presse erfahren haben, ist unsere Gesellschaft Eigentümerin der Schärfgasse 3 und Altendorf 29 geworden. Bald werden wir Eigentümer einer Fläche im Bereich der Georgengasse sein. Auch in diesen Bereichen wollen wir mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum zur Aufwertung unseres Gebäudebestandes beitragen. Nähere Einzelheiten werden wir Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt in einer unserer nächsten Mieterinformationen zur Kenntnis geben.

Ministerbesuch

Am 2. September 2011 weilte Thüringens Bauminister Christian Carius zu einem Arbeitsbesuch in Nordhausen. Nach der Grundsteinlegung der Bibliothek traf sich Herr Carius mit Vertretern der kommunalen Politik sowie mit den beiden Wohnungsunternehmen, der WBG und der SWG. Insbesondere ging es dabei um die damalige Förderpolitik und um deren Fortführung.

In den letzten 10 Jahren konnten durch das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ umfangreiche Projekte in beiden Gesellschaften realisiert werden. Dies wird sich in Zukunft ändern, Fördermittel können nicht wie bisher zur Verfügung gestellt werden. Bereits mehrere Anträge, wie z. B. die Wohnumfeldmaßnahme im Bereich der Bahnhofstraße, wurden abschlägig entschieden.

Ähnliches zeichnet sich im Bereich in Ost, in der C.-Fromann-Straße ab. Im Wohnumfeld wird nur das realisiert, was nötig ist. Die geplanten Maßnahmen sind aus eigener Kraft durch die Gesellschaften nicht zu stemmen.

Dies und weitere Probleme zu den Themen Rückbau, Kappung der Altschulden und Bereitstellung von Fördermitteln im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden dem Bauminister dargelegt. Er wurde bei dem Gespräch aufgefordert, sich zur Problematik der Altschulden für eine Lösung im Bund stark zu machen. Die Last der Altschulden würde viele ostdeutsche Wohnungsunternehmen von Neuinvestitionen abhalten.

Alle Anwesenden waren sich einig darüber, dass es notwendig sei, ein Thüringer Wohnbauvermögen zu schaffen.

Dies würde die Förderung von wohnungswirtschaftlichen Projekten unabhängig vom Landeshaushalt ermöglichen.



Tag der Architektoren



Auch einer Tradition folgend, fand am 25./26. Juni der Tag der Architektoren statt.

In Nordthüringen, speziell Stadt und Landkreis Nordhausen, wurden 5 Objekte vorgestellt, darunter das SWG-Gebäude Töpferstraße 41/42. Vor Ort waren die Architekten und der Bauherr, sie konnten mit den zahlreichen Besuchern in den Dialog treten.

Im Rahmen des Architektourpreises 2011 würdigte die Architektenkammer Thüringen beispielhafte Architektur. Die Jury vergab den Preis unter allen teilnehmenden Objekten von 2011 und 2010 an einen Neubau in Erfurt. Wir erhielten eine Anerkennung für die Freifläche „Grüner Innenhof“ Kornmarkt, Engelsburg, Kranichstraße.



Fotovoltaikanlagen

Weitere neue Fotovoltaikanlagen haben wir im Juni dieses Jahres in der Hohekreuz- und Weberstraße im Stadtzentrum in Betrieb genommen.

Auf fünf Gebäuden wurden sechs Anlagen mit einer Jahresleistung von zirka 150.000 Kilowattstunden auf den Dächern installiert. Den Strom liefern wir an die EVN. Für diese Maßnahme haben wir rund 500.000 Euro investiert.



Im Blick haben wir dabei nicht nur die Rendite, die man mit der Investition erst nach einigen Jahren erzielen wird. Es kommt uns darauf an, als großer Vermieter unseren Beitrag zu leisten für die

Stärkung des regenerativen Anteils an Energie in Nordhausen und als kommunales Unternehmen auch eine kleine Vorreiterrolle zu übernehmen.

Ihr Kabelanschluss mit Zukunft

Mit Ihrem Kabelanschluss können Sie entspannt in die Zukunft sehen.

Wenn am 30.4.2012 die analoge Signalübertragung über Satellit eingestellt wird, müssen Sie keine Angst haben, kein Fernsehen mehr schauen zu können.



Nahezu alle Programme, die von Ihnen bisher empfangen werden, werden von den entsprechenden Antennensignallieferern auch weiterhin analog zur Verfügung gestellt, sie sorgen dafür, dass die Umstellung problemlos verläuft und Sie auf den gewohnten Programmplätzen die entsprechenden Programme weiterhin empfangen können. Das heißt, Sie können Ihre bisherigen Empfangsgeräte weiter

verwenden und benötigen keine neuen Geräte oder Zusatzgeräte.

Ab dem 1. Mai 2012 werden 10 neue öffentlich-rechtliche

HDTV-Sender unentgeltlich angeschaltet.

Der Umstieg auf digitalen Empfang (bei Anschaffung eines Digital- bzw. HD-Receivers) lohnt sich allerdings, dank brillanterer Bild- und Tonqualität und größerer Programmvielfalt.



Wie in unserer ersten Ausgabe unserer Mieterzeitung versprochen, möchten wir Ihnen das Ergebnis unserer Komplexsanierung in Ost anhand von Bildern vorstellen.

Wer Interesse an der Anmietung einer Wohnung hat, es sind noch einige frei.

Bitte wenden Sie sich an unsere Wohnungsvermittler:

Frau Annett Kreipl, Tel. 920400
Herr Klaus Gorges, Tel. 920444



C.-Fromann-Straße 29-35



Das Treppenhaus

Das Treppenhaus, die neutrale Zone im Haus, so sollte es sein. Natürlich verführen die Wandflächen zur Dekoration entsprechend dem jeweiligen Geschmack des „Anwohners“, da fängt das Problem aber auch an. Über Geschmack lässt sich streiten und nicht alle Mitmieter finden es schön, wenn die Wände individuell gestaltet werden.



Das Gleiche gilt für Schuhregale, Schränke und Schränkchen und was man sonst so vorfindet. Nicht genug, dass diese Gegenstände immer eine zusätzliche Brandlast im Ernstfall sein können, sie behindern mitunter auch den Durchgang, sind immer ein Verstoß gegen die Hausordnung. Die Möblierung sollte immer hinter der Wohnungstür beginnen. Auch Schuhe gehören nicht ins Treppenhaus, sind mitunter sogar eine Zumutung für andere Bewohner und Besucher des Hauses. Deshalb gilt, das Treppenhaus ist neutrale Zone.

www.energie-nordhausen.de

Dass wir Strom liefern, ist nur die halbe Wahrheit:

Wir sind auch stark mit unserer Region verwurzelt.

EVN
Der Energiedienstleister

Wir sind hier und nicht nur da.

Dachfenster

Immer wieder werden Einregenstellen infolge geöffneter Dachluken beklagt. Insbesondere jetzt, in den Herbst- und Wintermonaten bitten wir Sie daher darauf zu achten, Dachfenster und Luken auf den Dachböden geschlossen zu halten. Wenn zum Lüften geöffnet wird, bitten wir die Fenster unbedingt unter Kontrolle zu halten und bei drohendem Regen oder Sturm zu schließen.

Das Gleiche gilt natürlich auch für die Rauchabzugsklappen in den Treppenhäusern. Diese sind wirklich nur im Brandfall zu benutzen. Auch hier erreichen uns des Öfteren Beschwerden, weil vergessen wird, die Klappen wieder zu schließen. Wasserschäden, manchmal auch im Sturm völlig ruinierte Rauchabzugsklappen, sind die Folge.

Hausmeisterdienst

Schon im Heft vom Dezember 2009 hatten wir einen Beitrag dem Thema Hausmeisterservice und Hausordnung gewidmet. Die damals erkennbare Entwicklung hat sich auch weiter fortgesetzt. Nur noch wenige Hausgemeinschaften sind gewillt und in der Lage, insbesondere die große Hausordnung selbst durchzuführen. Es ist ein deutlicher Trend zum Komplettservice zu erkennen, zumal die monatlichen Kosten in Höhe von 7 bis 10 Euro je nach Größe des Hauses für die Treppenhausreinigung auch überschaubar sind. Wir sind gern bereit, entsprechende Angebote einzuholen.



5 Jahre Garantie
3 Jahre Kundendienst
+ 2 Jahre Folgegarantie

TechniSat® scharf schärfer DIGITAL

DAS ORIGINAL

Made in Germany • www.technisat.de

Eine exclusive Klasse, voll digital - ohne Umwege!

TV • Video • HiFi

Fernsehdienst Bartsch

Inh. Thomas Eitz
NDH/Salza • Hauptstraße 101
Tel. 0 36 31 / 97 41 70
BERATUNG • VERKAUF • SERVICE

INFO	100% FULL HD
Pay-TV	isipro
Second Channel	COMET
25 Hz	CONAX
Radio	

FINANZIERUNG MÖGLICH!

Trinkwasserverordnung

Trinkwasser-Qualität – Mieter müssen mitmachen!

Trinkwasser ist das Lebensmittel Nr. 1. Es muss alles getan werden, um die gute Qualität zu erhalten, in der es beispielsweise vom Wasserverband Nordhausen geliefert wird. Unser Unternehmen investiert aus diesem Grunde jedes Jahr erhebliche Beträge in die Trinkwasserinstallationen unserer Gebäude. Alte Rohrleitungen werden beispielsweise durch neue aus hochwertigen Rohrmaterialien, wie Kupfer und Edelstahl ersetzt. Durch die Dämmung der Warmwasserleitungen wird gleichzeitig für die exakte Einhaltung bestimmter „Temperaturfenster“ im gesamten Rohrleitungsnetz gesorgt. Dadurch wird verhindert, dass sich die Trinkwasserqualität durch ungewollte Erwärmung beim Kaltwasser oder kritische Abkühlung beim Warmwasser verschlechtert. Regelmäßig vorgenommene Proben bestätigen dies. Durch entsprechende Weiterbildungen der verantwortlichen Mitarbeiter und der Fachhandwerksunternehmen wird abgesichert, dass die Trinkwasseranlagen immer auf dem aktuellen Stand der Technik sein werden.

Aber auch unsere Mieter müssen ihren Teil zum Erhalt der Trinkwassergüte beitragen. Nur sie können nämlich in den Wohnungen dafür sorgen, dass regelmäßig Wasser

gezapft und dadurch Stagnation verhindert wird, dass sich in dem stehenden Wasser nach einer gewissen Zeit keine Keime und Bakterien bilden können. Deshalb sind auch viele Hauptleitungen in den SWG-Gebäuden mit Zirkulation ausgestattet. Das Wasser wird somit kontinuierlich ausgetauscht und bleibt so einwandfrei. Bei den Leitungen in die einzelnen Wohnungen handelt es sich hingegen um Stichelungen. Hier muss also der Mieter für den notwendigen Wasseraustausch sorgen. Das nach über vier Stunden gestandene Stagnationswasser sollte nach einer Empfehlung des Umweltbundesamtes nicht zur Zubereitung von Speisen und Getränken genutzt werden, es sollte erst einige Minuten lang ablaufen. An der kühleren Temperatur ist das frische, einwandfreie Wasser zu erkennen. Gleiches gilt, wenn zum Beispiel durch Urlaub eine Wohnung längere Zeit nicht genutzt wird. Vor der Abreise ist es ideal, die Wohnungsabsperrung zu schließen. Nach der Rückkehr und dem Öffnen der Absperrung ist jede Zapfstelle dann ebenfalls ein paar Minuten zu öffnen, damit das Stagnationswasser ungehindert ablaufen kann. Bei Wohnungen, die nicht vermietet sind und daher zeitweise leer stehen, sorgen wir über sogenannte Spülpläne dafür, dass auch in diesen Wohnungen die Trinkwassergüte immer erhalten bleibt.

Information über die neue Trinkwasserverordnung

Im November 2010 wurde die "Erste Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung" verabschiedet. Diese Änderung trat am 1. November 2011 in Kraft und wird die bestehende Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2001 ersetzen.

Grundforderung der Trinkwasserverordnung ist:

Das Wasser muss so beschaffen sein, dass "...durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit... nicht zu besorgen ist..."

Hierfür sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Das Trinkwasser muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entsprechen, vorgegebene Grenzwerte und neu, der technische Maßnahmewert, dürfen also nicht überschritten werden.

Wasser darf nicht als Trinkwasser abgegeben werden, wenn deren Grenzwerte nicht eingehalten werden.

Gerade im Hinblick auf "gewerblich" genutzte Objekte ist wohl die wichtigste Neuerung, die Untersuchungspflicht auf Legionellen in Trinkwasserinstallationen.

Noch in diesem Jahr wird unser Unternehmen beginnen, in den betreffenden Grundstücken Probenentnahmestellen anzuordnen, um die gesetzlich vorgeschriebenen Trinkwasseranalysen durchführen zu lassen. Die Mieter der betroffenen Objekte werden über die Ergebnisse per Aushang informiert.



Über uns

Personalveränderungen

Mit Wirkung vom 1. Dezember 2011 geht der derzeitige stellvertretende Geschäftsführer und Leiter der Immobilienverwaltung, Herr Hanusch, in die Freizeitphase seiner Altersteilzeit. Aus diesem Grunde macht sich eine neue Vertretungsregelung der Geschäftsführerin erforderlich.

Ab 1. November 2011 wird für zwei Mitarbeiterinnen der SWG mbH Nordhausen eine Gesamtprokura für



Frau Andrea Threbank,
Leiterin Abteilung
Rechnungswesen



Frau Carola Bloß,
Controlling,
Innenrevision

erteilt.

Beide Kolleginnen sind bereits über 25 Jahre im Unternehmen beschäftigt.

Das Geschäftsfeld Immobilienverwaltung für Dritte wurde aus Rentabilitätsgründen in diesem Jahr weitestgehend eingestellt.

Nur für einige wenige Grundstücke innerhalb des Stadtgebietes werden wir die Verwaltung fortsetzen.

Herrn Hanusch verabschieden wir nach fast 10jähriger Betriebszugehörigkeit in den wohlverdienten Ruhestand und danken ihm für die Mitarbeit in unserem Unternehmen. Wir wünschen ihm Glück und viele gute Ideen für die Gestaltung seiner Freizeit und dies bei bester Gesundheit.

Bereits seit September 2011 ist Frau Veronika Fartak in der Freizeitphase ihrer Altersteilzeit. Seit 2000 war Frau Fartak als Mitarbeiterin im

Bereich der Immobilienverwaltung eingesetzt. Wir danken ihr für ihre Mitarbeit und wünschen auch ihr einen wohlverdienten Ruhestand.

Ende März hat uns auf eigenen Wunsch und familiären Gründen Frau Ann-Kathrin Rübesamen verlassen. Ihre gute Ausbildung zur Immobilienkauffrau kommt nun einem Immobilienbüro in Dresden zugute. Wir wünschen ihr dort viel Erfolg.

Bestanden

Nach erfolgreich bestandener Abschlussprüfung im Sommer konnte Frau Lisa Bergmann in ein vorerst befristetes Arbeitsverhältnis übernommen werden. Frau Bergmann verstärkt nun das Team des Sozial- und Forderungsmanagements. Wir wünschen ihr dabei viel Erfolg.



Herzlichen Glückwunsch - Herr Andre Wisse, Wohnungswirtschaftler unseres Unternehmens, hat Ende des vergangenen Jahres die Prüfung zum Immobilienfachwirt erfolgreich bestanden. Wir gratulieren und wünschen ihm beruflich und natürlich persönlich weiterhin viel Erfolg und alles Gute.

Seit August dieses Jahres nimmt Frau Romy Deitemeyer an dieser 3jährigen Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin an der Mitteldeutschen Fachakademie in Erfurt teil. Wir wünschen ihr dabei viel Erfolg.

Azubi gesucht

Wir hoffen, Ihnen im kommenden Jahr wieder einen Azubi im ersten Lehrjahr vorstellen zu können. Bewerber mit einem sehr guten bzw. guten Abitur oder auch Realschulabschluss können jederzeit gern ihre Unterlagen in unserem Unternehmen einreichen.

JESSICA CRAZYNAILS
mobiles Nageldesign
MIESEGANG

0160 / 780 711 0

Winkel 7
06563 Rottleberode

Noch kein passendes Weihnachtsgeschenk?

Mit diesem Coupon erhalten Sie 10 % Rabatt. Einfach ausschneiden, anrufen, ich komme zu Ihnen nach Hause.



Impressum

Herausgeber:

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
Nordhausen
Geseniusstraße 3, 99734 Nordhausen
Telefon 03631 9203, Telefax 03631 920555
e-Mail kontakt@swg-nordhausen.de
Internet www.swg-nordhausen.de

Verantwortlich für den Inhalt/Fotos:

SWG mbH Nordhausen

Produktion und Anzeigen:

Starke Druck & Werbezeugnisse
R.-Breitscheid-Str. 48, 99706 Sondershausen
Telefon (03632) 6682-0
Internet www.starke-druck.eu

Jendricke
Raumgestaltung

ADO

Wenn es mehr sein soll,
als nur dem Anspruch
gerecht zu werden.

Dekorationsarbeiten
Bodenbeläge
eigene Polsterei
Sonnenschutz

Rautenstraße 13 • 99734 Nordhausen
Tel. 0 36 31 / 60 18 00

Mit den besten Wünschen für ein friedvolles glückliches und erfolgreiches neues Jahr verbinden wir unseren aufrichtigen Dank für das gezeigte Vertrauen und hoffen auf weitere gute Zusammenarbeit.





Lässt Wünsche schneller wahr werden: der Sparkassen-Privatkredit.

Günstige Zinsen. Flexible Laufzeiten. Faire Beratung.

 Kreissparkasse
Nordhausen

Machen Sie Ihren Wunsch zur Wirklichkeit. Der Sparkassen-Privatkredit ist die clevere Finanzierung für Autos, Möbel, Reisen und vieles mehr. Mit günstigen Zinsen, kleinen Raten und einer schnellen Bearbeitung gehen Ihre Träume leichter in Erfüllung. Infos in Ihrer Sfiliale und unter www.kreissparkasse-nordhausen.de
Wenn's um Geld geht – Sparkasse.



— APOTHEKE

die Apotheke am August-Bebel-Platz

Dr. Elsbeth Papke • Dr. Klaus Papke

August-Bebel-Platz-34 • 99734 Nordhausen • Telefon 0 36 31 / 89 50 50



P

Bequemer kostenloser Kundenparkplatz auf dem Hof direkt am Hintereingang

P

Serviceleistungen z.B. • Milchpumpenverleih • Blutdruckmessung • Blutzuckerbestimmung

Nutzen Sie unseren kostenlosen Lieferservice.

**Sie brauchen etwas aus der Apotheke oder haben ein Rezept,
dann rufen Sie uns bitte gebührenfrei an**

0800 - 11 000 22.

Soweit möglich liefern wir am gleichen Tag frei Haus.