

# Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

## DER MIETER

Das Magazin  
der Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH

14. Ausgabe · Dezember 2007



### INHALT:

- ◆ »Herrentälchen« Schritt für Schritt perfekt saniert
- ◆ Sonderbudget für Sanierung des Objektes Salzbrücke 8
- ◆ Nachzahlungen belasten die Haushalte
- ◆ Schmalkalden schrumpft, der Abrissbagger droht
- ◆ Mietnebenkosten – der Staat bezahlt nicht alles
- ◆ Graffiti-beseitigung nimmt Steuergelder in Anspruch
- ◆ Energiepass hilft bei der Wohnungswahl
- ◆ Adresse für das »Betreute Wohnen«
- ◆ Volkssolidarität – Partner für jeden
- ◆ Termine der Betriebskostenabrechnung 2008
- ◆ Der neue WBG-Jahreskalender

*SCHMALKALDEN – die Stadt des Fachwerks und der Reformation: In der Mohrengasse 1a finden Touristen und Bewohner Antworten auf alle Fragen, die den Fremdenverkehr betreffen.*

Die Investitionstätigkeit unserer Wohnungsbaugesellschaft in Maßnahmen der Instandhaltung / Instandsetzung / Modernisierung ist von fortwährender wirtschaftlicher Zurückhaltung geprägt. Gegenüber den einst fetten 90er Jahren sind unsere Ausgabemöglichkeiten spätestens seit dem Jahr 2003 um ein Vielfaches eingeschränkt – an die damit verbundene Bescheidenheit haben wir uns gewöhnt. Dennoch: Mit Weitsicht und Durchhaltevermögen dürfen wir beispielsweise stolz darauf sein, die Wohnanlage »Herrentälchen« in ein nunmehr ansehnliches Licht gerückt zu haben – nahezu alle Häuser wurden perfekt saniert.

## »Herrentälchen« Schritt für Schritt perfekt saniert



Auch im auslaufenden Jahr 2007 galt einmal mehr unser wichtiger betriebswirtschaftlicher Grundsatz, den vorhandenen Wohnungsbestand durch die Sanierung kleinerer Einzelobjekte langfristig vermietbar zu halten. Bezogen auf die in der Tabelle auf der gegenüberliegenden aufgelisteten Ausgaben für 2006, konnten wir die Höhe der verfügbaren Finanzmittel zur Instandhaltung allerdings erhöhen. In den Genuss der damit verbundenen Aufträge gelangten in erster Linie regionale Unternehmen der Malerinnung mit dem Ergebnis, dass die Qualität einer ganzen Reihe einzelnen Wohnungen verbessert wurde. Die geplanten Investitionen an den Objekten verblieben in einer Höhe von wiederum zirka 600 000 € auf dem schon erwähnten wie gewohnten Finanzierungsniveau. An konkreten Sanierungs- und Modernisierungsleistungen vermeldet unsere Abteilung Technik für 2007 die Fortführung und Beendigung des folgenden WBG-Bestandes: Herrentälchen 27 (Sanierung des Gesamtgebäudes / 6 WE), Sophienweg 3 / Ge-



«<<>> Im Schmalkaldener Herrentälchen lässt es sich immer schöner wohnen. In den letzten Jahren wurden insgesamt sieben WBG-Häuser unter der Prämisse saniert (Bilder oben, unten und auf Seite 3), dass die Mieten für alle Bewohner auch in Zukunft bezahlbar bleiben.



santsanierung des Gebäudes / 7 WE), Pfaffenbach 41c (Gesamtsanierung des Gebäudes / 4 WE) und Geschwister-Scholl-Str. 6 (Teilsanierung des Gebäudes und der leeren WE / 3 WE).

Um den nunmehr fast vollendeten Wohnkomplex »Herrentälchen« hervorzuheben: Heuer steht nur noch ein Gebäude auf der Sanierungsliste, und sobald die beantragten Fördermittel unserem Konto zugewiesen sind, werden in einem letzten Schritt auch die letzten sechs Wohneinheiten ihrer fälligen Verjüngungskur unterzogen.

Für die komplexe Sanierung ausgewählter Objekte in der Innenstadt ist die Bereitstellung von Fördermitteln aus dem Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz« und aus Vorhaben der Denkmalpflege erforderlich. Erste vorbereitende Arbeiten wurden für das Fachwerkhaus Weidebrunner Gasse 13 ausgeführt; ebenso haben wir den Auftrag für dessen gesamte Planung vergeben. Weiter vorangekommen ist dagegen die Planung für das Innenstadtobjekt Salzbrücke 8 – alle Maßnahmen sind schon realisiert.



WBG-Daten zur Mietentwicklung / Instandhaltung + Modernisierung

Jahr	Anzahl Wohnungen	Wohnungen m <sup>2</sup>	Mieteinnahmen		IH/IS		Modernisierung	
			T€	€/m <sup>2</sup> monatl.	T€	T€	€/m <sup>2</sup> jährl.	€/m <sup>2</sup> monatl.
1991	2406	142.769	808,60	0,47	1.943,30	0,00	13,61	1,13
1992	2329	136.126	1.653,80	1,01	2.105,00	777,90	21,18	1,76
1993	2243	129.370	3.302,70	2,13	1.614,40	1.440,50	23,61	1,97
1994	2186	124.729	3.733,50	2,49	652,80	6.018,10	53,48	4,46
1995	1862	106.127	3.988,90	3,13	931,70	6.175,30	66,97	5,58
1996	1811	102.286	4.003,80	3,26	843,50	4.808,10	55,25	4,60
1997	1804	101.805	4.180,10	3,42	550,30	4.388,20	48,51	4,04
1998	1785	100.546	4.283,30	3,55	832,40	1.973,10	27,90	2,33
1999	1783	100.433	4.307,40	3,57	1.531,90	1.577,30	30,96	2,58
2000	1780	100.114	4.339,70	3,61	666,20	1.325,90	19,90	1,66
2001	1797	100.711	4.364,70	3,61	489,30	525,20	10,07	0,84
2002	1803	101.177	4.345,40	3,58	550,50	1.248,40	17,78	1,48
2003	1804	101.177	4.360,30	3,59	558,80	638,30	11,83	0,99
2004	1805	101.254	4.371,70	3,60	536,90	682,70	12,04	1,00
2005	1805	101.249	4.394,30	3,62	528,00	603,90	11,18	0,93
2006	1805	101.248	4.464,00	3,67	637,70	568,00	11,91	0,99

Gesamt 14.972,60 + 32.750,90

Instandhaltung / Mod. ges. = 47.723,50



Ausblick 2008:

### Sonderbudget für Sanierung »Salzbrücke 8«

Im kommenden Jahr soll nach dem heutigen Planungsstand – und abweichend von den bisherigen unternehmerischen Grundsätzen – einmalig ein zusätzliches Budget verwendet werden. Es ist vorgesehen, zur Sanierung des innerstädtischen Fachwerkhauses Salzbrücke 8 zirka 600 000 € zu verausgaben. Um die Fortsetzung von Maßnahmen auch in anderen Bereichen zu gewährleisten, stellt allerdings dieses Sondervorhaben einen



◀◀◀ Neben der schon übergebenen Wohnanlage Herrentälchen 27, standen speziell im IV. Quartal 2007 drei weitere Einzelobjekte in der Endphase ihrer Fertigstellung: das vier Wohnheiten umfassende Mehrfamilienhaus Pfaffenbach Nr. 41c (Bilder oben und links), die sieben Wohnheiten im Sophienweg 3 (Bild rechts) sowie die drei Wohneinheiten in der Geschwister-Scholl-Straße 6 (Bild oben auf der rechten Seite).



#### Logamax Gas-Umlaufwasserheizer

Sie wollen an Raum für die Heizung sparen, aber nicht an Qualität? Dann empfehlen wir die Gas-Umlaufwasserheizer Logamax von Buderus. Ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis mit vielseitigen Einsatzmöglichkeiten. Schauen Sie doch mal rein!

Wir beraten Sie gern.



**Buderus**

Wärme ist unser Element. HEIZTECHNIK

Kundendienst 0171 / 7 20 49 17  
eMail: [info@hls-bickel.de](mailto:info@hls-bickel.de)

Heizungsbau · Lüftungsbau · Sanitärtechnik

Lutz Bickel GmbH

Körler Straße 9 · 98593 Floh / Thür.  
☎ (0 36 83) 6 92 30 + Telefax 69 23 15

Rückgriff auf angesparte Reserven dar – ein Vorgang, der nicht zum Regelfall werden darf. Unter der Voraussetzung stabiler Einnahmen (Beibehaltung Leerstandsquote, Vermeidung von Mietschulden) soll in den Jahren danach das Investitionsvolumen wiederum die Größenordnung der Zeitschiene 2000 bis 2006 / 2007 erreichen. Einfluss auf unsere Bautätigkeit nehmen nach wie vor die Aufwendungen für den öffentlichen Straßen- und Gehwegausbau sowie die damit verbundenen Beitragsverlangen auch für das Abwasser.



◀◀◀ In Schmalkaldens Geschwister-Scholl-Straße 6 werden das Gebäude und drei Wohneinheiten teilsaniert.

**Putzteufel GmbH**  
 european facility management

*glasklar und tieflich gut*

Glas- und Gebäudereinigung  
 Garten- und Landschaftsbau  
 Kommunale Dienstleistungen  
 Industrieservice und Hausmeisterdienste

Service-Telefon  
 0 18 05/ 69 36 10

\* 14 Cent/Minute

98574 Schmalkalden  
 Am Turnplatz 5

Tel.: 0 36 83/ 69 36 -0  
 Fax: 0 36 83/ 69 36 -20  
 info@putzteufel-gmbh.de



Von WBG-Geschäftsführer Bernd Gättinger

## Nachzahlungen bis 300,- € belasten viele Haushalte

Die Spirale der steigenden Betriebskosten dreht sich unaufhörlich. Auch in den vergangenen zwölf Monaten standen Preis- und Gebührenerhöhungen auf der Tagesordnung. Für viele unserer MieterInnen muss es ein Schock gewesen sein, als sie ihre Betriebs- und Heizkostenabrechnungen in den Händen hielten. Drastische Nachforderungen von durchschnittlich 250,- bis 300,- € waren die Regel. Die größte Steigerung der kalten Betriebskosten betraf die ab 1. Januar 2006 wirksame 37-prozentige Gebührenerhöhung zur Müllbeseitigung. Das führte zu Nachzahlungen selbst bei den kalten und daher nach Wohnfläche verteilten Kosten, wozu selbstverständlich auch die nach oben getriebenen Strompreise beitrugen. Obwohl zahlreiche Wohneinheiten weniger Heizenergie und geringere Wassermengen verbrauchten – die exorbitanten Erhöhungen um bis zu 30 Prozent schmälerten die Haushaltskassen im Vergleich zum Vorjahr empfindlich. ■ So kann nur zum wiederholten Male an alle MieterInnen appelliert werden, ihren Strom-, Wasser- und Heizenergieverbrauch erneut zu reduzieren. Räume, in denen nicht geheizt wird, bitte unbedingt geschlossen halten, um Wärmeverluste beheizter Flächen zu vermeiden. Wir verweisen nochmals auf die »Regeln und Tipps«, die DER MIETER in seiner 13. Ausgabe 2006 in dieser Kolumne veröffentlichte; ebenso auf den Beitrag »Ihr Heizverhalten – der Schlüssel für den Energieverbrauch« auf der aktuellen Seite 14! ■ Mieter, deren Wärmeverbrauch über Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip erfasst werden, seien nochmals darauf hingewiesen, dass diese immer die Raumtemperatur erfassen, also auch die abgegebene Wärme aus den Heizungsrohren, die durch die Wohnung führen. Da diese Wärme ja genutzt wird, ist eine Erfassung dieser Werte über die Heizkostenverteiler gerechtfertigt. Es kann zudem vorkommen, dass an sehr heißen Sommertagen das Anzeigeverhalten von Heizkostenverteilern in einzelnen Räumen abweicht. Um diese so genannte »Kaltverdunstung« zu kompensieren, wird das Glasröhrchen entsprechend der Vorschriften der europäischen Norm über den Skalen-Nullstrich hinaus befüllt. Diese Kaltverdunstungsvorgabe ist für mindestens 120 Tage bei einer Messflüssigkeitstemperatur von 20 °C bemessen. Immer wieder angeführte Beispiele sind die Dachgeschosswohnung im Vergleich zur möglicherweise schattigen Parterrewohnung. Derartige systembedingte Unterschiede stellen keinen Mangel des Heizkostenverteilers dar. Die Mehr- und Minderbelastungen durch solche Effekte fallen bei der Heizkostenabrechnung nur geringfügig ins Gewicht. Zudem werden keine Brennstoffkosten verbraucht, so dass die Gesamtkosten im Falle einer überplanmäßigen Kaltverdunstung (Mehrverbrauch über die Flüssigkeitszugabe im Röhrchen) nicht ansteigen, und zwar weder auf die Gesamtkosten des Hauses noch hinsichtlich der Kosten für den Endverbraucher, da hierdurch die Zahlungsbeträge für die einzelnen Einheiten günstiger werden.

Demographische Entwicklung:

## Schmalkalden schrumpft, der Abrissbagger droht

Was in anderen ostdeutschen Kommunen – unsere Bilder rechts dokumentieren die Arbeit eines Abrissbaggers in Ilmenau und eine bereits rückgebaute Fläche in Bad Salzungen – schon lange auf der Tagesordnung steht, bleibt für die Stadt Schmalkalden noch immer mittelfristige Vision: der massive Rückbau von in naher Zukunft nicht mehr benötigtem Wohnraum. Die wesentlichen Gründe dafür sind mit der allgemeinen gesellschaftspolitischen Entwicklung alles andere als hausgemacht und als prinzipiell gegeben anzusehen. Der massive Wegfall der einst vorhandenen Arbeitsplätze, ein verändertes Siedlungsverhalten mit der Tendenz zum ländlichen Eigenheimbau oder die nun spürbar gewordene Reduzierung der Bevölkerung infolge der demographischen Entwicklung (sinkende Geburtenrate) mögen als Stichworte genügen. Allein seit 1994 leben in unseren Stadtmauern 1961 BürgerInnen weniger. Darin eingeschlossen haben die Statistiker zwischen 2006 und 2007 am Stichtag 30. Juni die doch bedenkliche Anzahl von 189 Einwohnern ermittelt – zweifellos ein Schrumpfungsprozess, obwohl Schmalkalden mit der Existenz seiner Fachhochschule gegenüber anderen Thüringer Kleinstädten mehr als gesegnet ist.

Für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft ergeben sich aus solchen statistischen Werten ernsthafte Überlegungen, mit welchen Maßnahmen der vorhandene Wohnraum mit der realen Bevölkerungsstruktur in Übereinstimmung

gebracht werden kann. Erste fundierte Empfehlungen lieferte im Jahre 2002 das »Stadtentwicklungskonzept Schmalkalden«, hervorgegangen aus einem Beschluss des Bundeskabinetts vom 15. August 2001, das Programm »Stadtumbau Ost« in einer Höhe von 2,7 Mrd. € auf den Weg bringen zu wollen. In der vom Mellinger Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk erarbeiteten Studie heißt es zunächst ganz allgemein, dass »die Wohnungsmärkte in den neuen Ländern zwischenzeitlich flächendeckend nicht mehr funktionsfähig sind. In zahlreichen Kommunen gäbe es mehr Wohnungen als Menschen. Ausgehend von den derzeitigen Bevölkerungsprognosen wird es trotz der geplanten Abrissmaßnahmen über Jahre einen deutlichen Angebotsüberhang geben«.

Zu diesen betriebswirtschaftlich notwendigen Abrissmaßnahmen ist es aber in Schmalkalden bislang noch nicht gekommen. In unserer Stadt liegt die Leerstandsquote weit unter jener 15-prozentigen Zugangsgröße, ab der das Altschuldenhilfegesetz beispielsweise geförderte Rückbaumaßnahmen zulässt. »Aus eigenen Mitteln macht der Rückbau von Wohnungen keinen Sinn«, stellt WBG-Geschäftsführer Bernd Gattinger klar, und er beschreibt den Status quo: »Für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes hinsichtlich Abriss bzw. Rückbau kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Wir gehen aber davon



aus, dass mittelfristig eine Reduzierung des Wohnungsbestandes aufgrund des sich auch weiterhin abzeichnenden Bevölkerungsrückganges unvermeidlich ist.« Dabei hofft die Wohnungsbaugesellschaft nicht zuletzt auch auf finanzielle Hilfe aus Berlin und darf sich auf das bis 2010 ausgelegte Stadtentwicklungskonzept berufen: »Als größter Wohnstandort in Geschossbauweise ist das Wohngebiet Walperloh neben der Innenstadt am stärksten durch Bevölkerungsrückgang betroffen. Gesamtstädtisch sind Rückbau und Abriss in Walperloh

unerlässlich. Erreicht wird damit auch eine Stabilisierung aller anderen Wohngebiete.« Somit ist zu konstatieren, dass die Entwicklung der Bestände eine unternehmerische Aufgabe für die Zukunft bleibt und dass dem schleichenden Bevölkerungsschwund früher oder später der Einsatz des Abrissbaggers folgt.

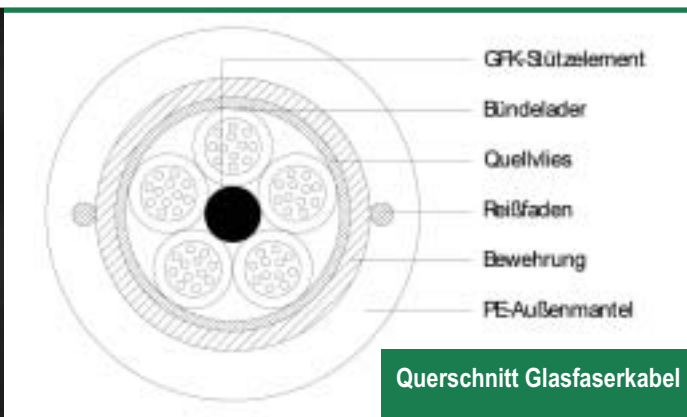




## Gemeinschaftsantenne Schmalkalden e.V.

- Versorgung mit Rundfunk- und Fernsehprogrammen
- Informationsfernsehen für Schmalkalden
- Internetanschluss über Antennensteckdose

Schmiedhof 38 • 98574 Schmalkalden  
 Telefon (0 36 83) 48 84 26 + Fax 60 69 01 • eMail: [queste@antenne-sm.de](mailto:queste@antenne-sm.de)  
**Bereitschaftsdienst: 0171 / 2 33 08 24**



**Schmalkalden.** Der im vergangenen Jahr begonnene Ausbau des Glasfasernetzes macht Fortschritte. Die Glasfaserkabel werden im Zuge der Straßenbaumaßnahme »Westtangente« mitverlegt und verbessern die Empfangssituation für immerhin 500 Kunden des ortsansässigen Unternehmens »Gemeinschaftsantenne Schmalkalden«. Mit der großflächigen Stadtbodensanierung Altmarkt, Kirchhof und Leere Tasche fanden neue Koaxialkabel Verwendung. Die Häuser sind in Sternverteilung (jedes Haus hat eine eigene Zuleitung vom Verteilerkasten) angeschlossen. Dadurch wird eine Qualitätsverbesserung infolge reduzierter Störungen erreicht. Die kontinuierliche Verlegung der Glasfaserkabel wird auch in Zukunft fortgesetzt. Deren Verwendung garantiert dem Anbieter eine deutlich höhere Kundenkapazität; die Empfänger werden mit einer verbesserten Qualität des Kabelnetzes, einer noch besser abgestimmten Programmauswahl wie auch mit einer schnelleren Internetanbindung zufriedengestellt. Apropos Internet: Unter [www.antenne-sm.de](http://www.antenne-sm.de) hat die »Gemeinschaftsantenne« ein informatives Portal ins Netz gestellt.

**Schmalkalden.** Das im Kabelnetz der »Gemeinschaftsantenne Schmalkalden« integrierte Glasfaserkabel (GFK) trägt die technische Bezeichnung A-DQ(ZN)B2Y und ist für eine Lebensdauer von 30 Jahren vorgesehen. Die Installation erfolgt praktischerweise in schon vorhandene Rohrleitungen, auf so genannte Kabelpritschen oder mittels der schon etwas problematischeren Erdverlegung. Letztere ist an technische Voraussetzungen, an den auf das Kabel wirkenden Querdruck oder daran gebunden, dass das Kabel später quasi nicht eindrückt. Solche Lichtwellenleiter bestehen in unserem Beispiel aus bis zu 144 hochtransparenten Glasfasern (reinstes Kieselglas bzw. Siliziumdioxid), die mit einem Glas niedrigerer Brechung ummantelt sind. Die Faser setzt sich aus einem Kern (Core), einem Mantel (Cladding) und einer Schutzbeschichtung (Coating und / oder Buffer) zusammen. Der lichtführende Kern dient zum Übertragen des Signals. Glasfaserkabel sind einem optimalen äußeren Schutz unterworfen – Nagetiere und kriechende Feuchtigkeit haben gegen den aus Polyethylen (PE) gefertigten Außenmantel keine Chance.

## Programmkanäle und -frequenzen

### Fernsehen & Rundfunk

#### »Antenne«-Fernsehsender analog

Kanal	Sender	Kanal	Sender
K 05	QVC	SK 12	Eurosport
K 06	MDR	SK 13	Nord 3
K 07	ProSieben	SK 14	Werra-TV
K 08	Bayern 3	SK 15	n-tv
K 09	SAT 1	SK 16	Kinderkanal
K 10	ARD Thüringen		ab 21.00 Uhr
K 11	DSF		Bibel-TV
K 12	ZDF	SK 17	VOX
SK 02	Home Shopping Europe	SK 18	SWF 3
		SK 19	RBB
SK 03	Bayern alpha	SK 20	WDR 3
SK 04	Hessen 3	SK 21	arte
SK 05	Super RTL	SK 22	VIVA
SK 06	RTL 2	SK 23	MTV
SK 07	Kabel 1	SK 24	Phoenix
SK 08	N 24	SK 25	Test TDTV
SK 09	3sat	SK 40	Neun live
SK 10	RTL	K 21	Comedy
SK 11	Info-Kanal Antenne		Central

#### »Antenne«-Fernsehsender digital

Kanal	Sender	Kanal	Sender
SK 26	Premiere World bis 30	SK 36	Bahn-TV, XXP, Rh.-Main-TV, Eurosport,
SK 32	ZDF digital		Euronews,
SK 33	ARD Digital 1		Nick,
SK 34	ARD Digital 2		Volksmusik TV
SK 35	PRO-7-Paket	SK 37	CNN, Bibel-TV, Das Vierte, TW1, tv.gusto, SM-Digital
		SK 38	DSF-Paket
		SK 39	RTL-Paket
		K 22	ARD Radio digital

Schon 6500 Kunden schätzen die zuverlässigen Dienste der Firma »Gemeinschaftsantenne Schmalkalden«.

#### »Antenne«-Rundfunksender analog

Frequenz / MHz	Sender	Frequenz / MHz	Sender
87,50	NDR 2	96,70	Antenne Bayern
88,40	Jump		
89,15	RTL	97,55	Antenne Thüringen
89,50	HR 3		
89,80	Radio Wien	98,60	N-Joy Radio
90,35	SWR 4	99,60	Bayern 1
90,70	MDR 1 Radio Thüringen	100,30	Evangeliums Rundfunk
		100,70	MDR Sputnik
91,20	HR 2	101,30	Fritz
91,50	Landeswelle Thüringen	101,80	Classic Radio
		102,85	RTL Radio
91,85	Bayern 3	103,30	DLF Köln
93,10	Bayern 2	103,70	Rock Antenne
93,40	Deutschlandradio Kultur	104,60	WDR 2
		105,30	Radio Melodie
94,00	MDR Figaro	105,80	Bayern 4
94,40	NDR 1 NDS		Classic
94,70	HR 4 Radio	106,25	Jam FM
95,20	Radio FFH	107,70	SWR 3
95,80	HR 1		



**Tischlerei  
Fräbel**

Carport u. Wintergärten in Massivholzbau  
Treppensanierung  
Fenster - Türen - Rollläden  
Innenausbau

Nesselbergstraße 27 • 98593 Schnellbach  
Tel. 03683 / 60 74 63 • Funk 0177 / 2 89 39 39

Ordnung und Sauberkeit:

## Graffitibeseitigung nimmt Steuergelder in Anspruch

Das Übel der einst nur in Großstädten heimisch gewesenen Graffiti-Schmierereien ist längst in den Provinzen dieser Welt angelangt. So passiert es in unserer beschaulichen Fachwerkstadt immer wieder, dass kommunale oder in Privatbesitz befindliche Gebäude in das Opferschema der zumeist nächtlich ausschweifenden Sprayer fallen. Nun mag der eine oder andere diese Erscheinung als den Zeitgeist der Moderne abtun. Die von den Farbatacken Betroffenen denken darüber anders und sind wenigstens stinksauer. Uns allen sollte klar sein, dass das fachgerechte Entfernen

solcher Hinterlassenschaften vor allem das gemeinsame Geld kostet. Geld, das fehlt, um vielleicht schon lange geplante Reparaturarbeiten auszuführen. Offenbar fühlen sich aber Sprayer noch immer sicher, doch wissen sie unter Umständen noch nicht, dass ihnen seit dem 8. September des vergangenen Jahres im Gesetz zur Graffitibekämpfung (§§ 303, 304 StGB) Ungemach droht. § 303 [1]: »Wer rechtswidrig eine fremde Sache beschädigt oder zerstört, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe belegt.« Wahrscheinlich muss es erst wirklich soweit kommen...



**Bauunternehmen  
J. Recknagel**

Auer Weg  
98574  
Schmalkalden

**RECKNAGEL**  
MASSIV- UND LANDSCHAFTSBAU Ltd.

**NEUBAU · UMBAU · BAUSANIERUNG  
BOHRUNGEN FÜR ERDWÄRME**

Jens  
Recknagel  
Geschäftsführer

Telefon (0 36 83) 60 64 96 + Telefax 60 64 97  
eMail: recknagel-bau@web.de

Gute Zusammenarbeit mit Arbeitsagentur:

## Miete und Nebenkosten – Staat bezahlt nicht alles

Die Hartz-IV-Regelungen zur Übernahme der mit der Inanspruchnahme von Wohnraum verbundenen Kosten haben sich in Schmalkalden bewährt. Die Zusammenarbeit mit der zuständigen Arbeitsagentur ARGE gestaltet sich auf Dauer relativ unkompliziert und funktioniert zur Zufriedenheit aller Beteiligten. Das betrifft insbesondere die Bereitschaft jener Hartz-IV-Empfänger, die die von der Wohnungsbaugesellschaft geforderten Leistungen – also den Mietzins und den errechneten Betriebskostenanteil – an uns direkt abtreten. Das heißt in der Praxis, der Betrag wird vom Konto des Mieters direkt an uns überwiesen. Somit wird die latente Gefahr von Mietschulden wesentlich verringert. Allerdings: Keine Regelungen ohne Probleme, und diese sollen auch kurz dargestellt werden. Oft passiert es vor allem im sanierten Bereich, dass sich die Miete um den gesetzlich vorgeschriebenen prozentualen Wert erhöht. Sobald diese Summe den von der ARGE abgesteckten bedarfsgerechten Rahmen übersteigt, ist der

betroffene Hartz-IV-Empfänger entweder zum Ausgleich des Differenzbetrages verpflichtet, oder er muss an der Problemlösung insoweit mitwirken, als dass er eine bedarfsgerechte kostengünstigere Unterkunftsalternative akzeptiert. Ansonsten bliebe unsere Wohnungsbaugesellschaft auf langfristig immer wieder auflaufenden Kosten sitzen – unsere wirtschaftliche Rentabilität und damit die Existenz des Unternehmens wären gefährdet. Von derartigen Fällen abgesehen, bleibt es somit eine unserer wichtigsten Aufgaben, die generelle Verringerung von Mietschulden herbeizuführen. Unsere diesbezüglichen Forderungen setzen wir auch durch, indem wir die Zusammenarbeit mit dem Dienstleister Creditreform (Wirtschaftsauskünfte, Inkassoservice) verstärken.

«»» Auch in den verschiedenen Wohnanlagen von Renthofstraße (Bild unten) und Herrentälchen (Bild rechts) wurde nach Fertigstellung der Sanierungstätigkeit der Mietzins angepasst.





## Energiepass hilft bei der Wohnungswahl

Die innerhalb der Europäischen Union entwickelte Richtlinie über energiesparenden Wärmeschutz und Anlagentechnik bei Gebäuden – Energieeinsparverordnung EnEV – besitzt gesetzgeberische Kraft. Mit dieser Verordnung besteht für alle Vermieter die terminlich gestaffelte Pflicht zur Vorlage eines gültigen Energieausweises / passes.

Die Bundesregierung hat am 27. Juni 2007 den vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen der Regierungsvorlage zur Einführung von Energieausweisen auch für Bestandsgebäude zugestimmt. Eigentümern und Vermietern stehen jetzt klare Rahmenbedingungen für das Führen von Energieausweisen zur Verfügung. Die für Neuvermietung und Verkauf von Wohnungen und Gebäuden geltende Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises kann damit wie geplant stufenweise für die verschiedenen Gebäudetypen ab 1. Juli 2008 umgesetzt werden. Frühzeitig, ab dem 1. Juli 2008, müssen beispielsweise Besitzer und Vermieter von Immobilien und Wohnungen, die vor 1965 gebaut wurden, potenziellen Käufern und Mietern einen Energieausweis vorlegen. Es versteht sich von selbst, dass alle neu gebauten Häuser fortan mit einem Energiepass auszustatten sind. Energieausweise sollen verlässliche Informationen über den Zustand eines Gebäudes enthalten; so die Energiekennzahl, die zu erwartenden Wärmeverluste durch einzelne Bauteile oder über

den Charakter der Gebäudehaut (Außenwandisolierung). Neben der langfristigen für alle Mitgliedsländer der Europäischen Union angenommenen hohen energetischen Einsparpotenziale auch zugunsten der Umwelt hilft der Energiepass, die zu erwartenden Heiz- und Warmwasserkosten für potenzielle Mieter (und Käufer) im voraus transparent zu machen. Kritisch daran ist zu vermerken, dass das Verbraucherverhalten der Mieter teilweise extrem voneinander abweicht. Aus Durchschnittswerten lassen sich demnach nur bedingt Rückschlüsse auf die tatsächlichen Kosten ziehen – Streitigkeiten bei abweichendem Verbrauch sind also vorprogrammiert. In diesem Zusammenhang muss man wissen: Aus der Vorlage eines Energieausweises lassen sich keinesfalls Rechtsansprüche hinsichtlich des tatsächlichen Verbrauchs herleiten. Vielmehr wird das Dokument behilflich sein, eine allgemeine Aussage über die energetische Qualität eines Gebäudes zu treffen und damit die Entscheidungsfindung bei der Wohnungswahl beeinflussen.







**F. Tautenhain**  
DACHDECKER-MEISTERBETRIEB GmbH

- Dachdeckerarbeiten
- Denkmalpflege
- Bauklempnerleistungen
- Fassadenverkleidung
- Gerüstbau
- Wärmedämmung
- Flachdacharbeiten
- spezielle Kirchturmschieferedeckungen
- Fertiggauben
- Schieferpräsente & Schieferdekoration
- Energieberatung
- Solarprojekte
- Biologische Dachreinigung

**Frank Tautenhain GmbH**  
Schutzwiesen 4  
98598 Steinbach-Hallenberg  
Telefon (03 68 47) 34 14 · Fax 34 16  
e-mail: info@dachdecker-tautenhain.de · www.dachdecker-tautenhain.de

### Impressum

Herausgeber: Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH · Steinerne Wiese 6, 98574 Schmalkalden · Tel. (0 36 83) 6 90 30, Fax (0 36 83) 69 03 26 ■ Organisation: Detlev Gerlach · Tel. (0 36 82) 46 58 37 + 0175 / 3 23 93 90 ■ Texte, Fotos, Satz und Layout: Rolf Thieme · Tel. 0171 / 6 95 43 38 · eMail über info@viademica.de ■ Druck: Resch-Druck GmbH · Kloster-gasse 2, 98617 Meiningen · Telefon (0 36 93) 50 22 69 + Fax (0 36 93) 50 22 68 ■ timetext by www.viademica.de

## Wernshäuser Maler GmbH



- eigener Gerüstbau • Innen- und Außenputz
- Malerarbeiten • Belagarbeiten aller Art
- Wärmedämmung • Trockenbau

### Ladenverkauf in Wernshausen

98590 Wernshausen · Puschkinstraße 36  
Tel. (03 68 48) 2 17 20 · Fax 2 71 81 · Mobil 0172 / 3 59 60 02  
eMail: wernshausen-maler@freenet.de



In Kleinschmalkalden führt Jürgen Massi mit Ehefrau Renate sein seit nunmehr 79 Jahren existierendes Putz- und Malergeschäft. Das Traditionsunternehmen aus großväterlichem Besitz beschäftigt zurzeit noch vier weitere Mitarbeiter. »Anfang und Mitte der 90er Jahre hatte unsere Branche ihren Höhenflug, jetzt sind die Aufträge wohl auf ein normales Maß beschränkt«, beschreibt der Diplomingenieur den von Fördermitteln stark abhängigen Markt.

## Referenzliste

Die Liste der durch das Putz- und Malergeschäft Jürgen Massi ausgeführten Auftragsleistungen ist lang. Eine kleine Auswahl von in jüngster Vergangenheit besonders gelungenen Objekten vermittelt die nachfolgende und selbstverständlich unvollständige Aufzählung:

### Fassaden in Schmalkalden

- Wilhelm-Külz-Straße 14 (Sieger Fassadenwettbewerb 2000)
- Am Pulverturm 10 (Sieger Fassadenwettbewerb 2004)
- Pfaffengasse 12
- Weidebrunner Gasse 5 (Gaststätte »Römer«)
- Geschwister-Scholl-Straße 14
- Katzensprung 1
- Gymnasium Haus 2, Geschw.-Scholl-Straße

### Fassaden in Floh-Seligenthal

- OT Kleinschmalkalden, Friedrichrodaer Straße 39
- OT Hohleborn, Heubergstr. 15
- OT Floh, Körler Straße 38

### Fassaden in Brotterode

- Seimbergstraße 10
- Inselbergstraße 17

### Fassaden in Trusetal

- Brotteroder Straße 39

### Innenarbeiten

- Restaurant »Waldhotel Ehrental«, Schmalkalden
- Volks- und Raiffeisenbank, Zweigstelle Kleinschmalkalden
- Inselbergbad Brotterode

# Pappenheimer Urgestein

In Kleinschmalkalden malert **Massi**

Wenn jemand in der Region rund um Schmalkalden etwas vom Putz- und Malergeschäft versteht, muss er schon einmal – ob zu früheren oder in heutigen Zeiten – mit Jürgen Massi in Verbindung gekommen sein. Schließlich absolvierte der nunmehr 60-jährige seine erste Ausbildung noch im Schoß des seit 1928 in Kleinschmalkalden malernden Großvaters Christian Eckhardt. Dieser übergab das Geschäft am 1. Januar 1972 an seinen schon zwei Jahre zuvor von der Handwerkskammer Suhl mit Meisterbrief ausgestatteten Enkel, der seitdem exakt zwölf Lehrlingen zur Facharbeiterprüfung verhalf. Dass in Kleinschmalkalden »Massi malert«, ist freilich eine fast unzulässige Verkürzung von dessen äußerst umfangreicher beruflicher Tätigkeit. Jürgen Massi erlernte neben dem Maler- und Lackierer- auch das Maurer- und Betonhandwerk, qualifizierte sich zum Gerüstbauer sowie zum Fliesen- und Bodenleger. Um die Wünsche seiner Kundschaft auch in anderen Gewerken erfüllen zu können,

erwarb sich der Diplomingenieur (FH Hochbau) die Berechtigung, Aufträge als Stukkatteur und Raumausstatter auszuführen; wesentliche Kenntnisse verschaffte er sich gleichwohl im tangierenden Steinmetzhandwerk. So befindet sich das »Pappenheimer Urgestein« in der Lage, auch an komplexen Ausschreibungen teilzunehmen und mit Hilfe zusätzlicher Auftrageingänge die Existenz aller sechs Beschäftigten der Traditionsfirma selbst in schwierigen Momenten zu sichern. Apropos »Pappenheimer«: Im Jahr der Ortsumbenennung 1947 in Pappenheim / Kleinschmalkalden geboren, hätte gerade Maler Massi für »Pappenheim« eine Chance gesehen. »Nun kennen zwar Persönlichkeiten aus aller Welt ‚ihre Pappenheimer‘, aber wer schon weiß um Kleinschmalkalden«, gibt er wertungsfrei zu bedenken. Als Unternehmer und Funktionsträger in zahlreichen Ehrenämtern trägt Jürgen Massi jedenfalls aktiv bei, den Namen seiner Südthüringer Heimatgemeinde weder klein noch schmal zu halten.

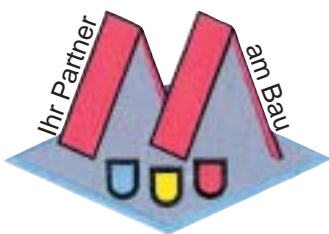


## WBG Schmalkalden mbH



### Augenblicke

Zeugen eines erfolgreichen Berufslebens: »Meisterbrief«, »Ehren-Meisterbrief« oder die Auszeichnung »Ehren-Obermeister«. Als Mitglied der Vollversammlung der Handwerkskammer Südthüringen seit 1996 war und ist Jürgen Massi in erster Linie ein Mann der Praxis. Zweimal gewann er den begehrten Fassadenwettbewerb der Stadt Schmalkalden – vor sieben Jahren mit der Objektausführung Wilhelm-Külz-Straße 7 (Villa der Rechtsanwälte Spieß, Barwinek, Raab & Kollegen / links) und 2004 mit dem Wohn- und Geschäftshaus Am Pulverturm 10 (Bild unter den Urkunden). Ebenso sehenswert: die perfekt gestaltete Fassade des Mehrfamilienwohnhauses mit Pension in der Pfaffengasse 12 (Bild oben). Im Bild unten das Arbeitsergebnis einer Verjüngungskur der Bäckerei Ritzmann in der Friedrichrodaer Straße von Kleinschmalkalden.



Putz- und Malergeschäft

**Jürgen Massi**

Dipl.-Ing. (FH) / Malermeister

- Maler- und Tapezierarbeiten • Bodenbeläge •
- Innen- und Außenputz • Trockenausbau • Gerüstbau •
- Wärmedämmsysteme •
- Parkettschleif- und Anstricharbeiten • Restaurierung •
- Fließestrich • Sandstrahlarbeiten

Ortsstraße 143 • 98593 Floh-Seligenthal / OT Kleinschmalkalden  
Tel. (03 68 49) 2 05 55 • Fax (03 68 49) 2 05 07 • eMail: j.massi@t-online.de

Haus für ältere Bürger im Marienweg 1:

## Gute Adresse für das »Betreute Wohnen«

In Schmalkalden verwaltet unsere Wohnungsbaugesellschaft im Marienweg 1 das Haus für ältere Bürger. Mieterinnen und Mieter, die sich für das dort praktizierte »Betreute Wohnen« entschieden haben, werden von haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen der Volkssolidarität umsorgt. Entsprechend der jeweiligen Gesundheitssituation sind ambulante Pflegedienstkräfte zur Stelle, wenn die zumeist vertraglich vereinbarte Hilfe regelmäßig oder bedarfsgerecht zu leisten ist. Ganz im Sinne der Zielstellung der Volkssolidarität gelten bei der Betreuung der derzeit 39 Bewohner die allgemeinen Grundsätze

von der Volkssolidarität geprägte Motto »Gemeinsam, nicht einsam« für viele der Betreuungswilligen einer der Motivationsgründe, sich auf diese relativ neue Lebensform einzulassen. Im Marienweg 1 leben die SeniorInnen in eigenen 1- bis 3-Raum-Wohnungen. Als geselligen Treffpunkt nutzen sie oft den dortigen Gemeinschaftsraum und werden hier über den stets abwechslungsreichen Veranstaltungsplan der Volkssolidarität informiert. Bezüglich ihrer gesundheitlichen Betreuung haben die Leute im Haus für ältere Bürger einen unschätzbaren Vorteil: Die ambulanten Pflegekräfte von Volkssolida-



von Humanität, Solidarität und Gemeinsinn. Vor allem aber beachtet das verantwortliche Hauspersonal den hohen Stellenwert einer selbstbestimmten unabhängigen Lebensführung in den eigenen vier Wänden eben bis in das hohe Alter hinein.

Die Wohnform »Betreutes Wohnen« wird in Deutschland ganz allgemein immer beliebter. In gut geführten Wohnanlagen ist deshalb das gerade

rität und Arbeiterwohlfahrt sind im Marienweg 1 mit Bürodienststellen präsent. Die zumeist hilfsbedürftige Mietergemeinschaft befindet sich also in wahrlich guter Obhut, und man ist stets gespannt, ob sich alsbald neue Bewohner einfinden...



◀◀◀ **BILDER OBEN UND LINKS:** Im Haus für ältere Bürger wird ein selbstständiges Leben gefördert und ist unter Inanspruchnahme der unterschiedlichsten Betreuungsleistungen mit hoher Individualität möglich. – **BILD UNTEN:** Als Hausmeister der Wohnanlage Marienweg 1 erfüllt Hans-Jürgen Eberhardt jeden Wunsch und sorgt dafür, dass sich wegen etwaiger technischer Mängel keiner der MieterInnen den Kopf zerbrechen muss. – **BILDER RECHTS UND OBEN:** Auch der Club der Volkssolidarität und die Bürodienststellen zweier Wohlfahrtsverbände sind im Marienweg 1 untergebracht.

■ Übrigens: Erste Planungsarbeiten und der Beginn der Teilsanierung am Haus für ältere Bürger sind für das kommende Jahr vorgesehen.



## Volkssolidarität – Partner für jeden

In naher Zukunft soll zwischen dem Kreisverband der Volkssolidarität und der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden eine Kooperationsvereinbarung geschlossen werden. Ein Schwerpunkt dieser Vereinbarung wird sich auf das Haus für ältere Bürger in der Marienstraße 1 beziehen. Derzeit sind in dieser Wohnanlage 39 Personen Mitglied der Volkssolidarität. Und diese nehmen ganz nach ihrem persönlichen Befinden die unterschiedlichsten Leistungen in Anspruch.

Von Magdalene Saal, der stellvertretenden Kreisvorsitzenden, und Elke Schabacker, der Leiterin der Außenstelle Schmalkalden, erfuhr DER MIETER, was in diesem Wohlfahrtsverband so läuft und was die angedachte Kooperationsvereinbarung im Wesen bezweckt: Die Volkssolidarität wurde vor 62 Jahren, am 24. Oktober 1945, in Dresden gegründet. Die Organisation wollte schon immer und will noch heute vielen Menschen helfen. Dieses Ziel ist aber nur zu erfüllen, wenn der Verband diejenigen Menschen kennt, die Hilfe, Betreuung, Begleitung benötigen und die seine Angebote annehmen wollen. Viele Mitglieder der Volkssolidarität haben das Alter »50 Plus« erreicht und sind folgerichtig in die Verbandphilosophie des »Miteinander leben und Füreinander da sein« eingebunden. Organisatorisch trat die Volkssolidarität im Jahre 1990 dem Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband bei. Die sozialen und kulturellen Angebote wurden umfangreich ausgebaut. Innerhalb unserer Region schlossen sich acht Jahre später die Verbände des Wartburgkreises und des Landkreises Schmalkalden-Meinungen zusammen. In Schmalkalden existieren gegenwärtig drei Ortsgruppen und drei Begegnungsstätten – im Kanonenweg, in der Krötengasse und im Marienweg. Darüber hinaus gehören unserer Organisationsstruktur die Ortsgruppen in Wernshausen und Springstille an. Wesentliche Zielstellung unserer Arbeit ist das Bestreben, dass die Mitglieder »50 Plus« in ihren eigenen vier Wänden ein möglichst langes eigenständiges Leben führen können. Aus diesem Grund sieht die Kooperationsvereinbarung vor, ein konkret definiertes Leistungsspektrum mit Zuschüssen zu unterstützen. So sollen in unbürokratischer Weise bestimmte Zuwendungen helfen, wenn Treppen zu reinigen, die Pflichten der Hausordnung zu erfüllen oder hauswirtschaftliche Besorgungen (Fensterputzen, Einkaufen, Behördengänge) zu erledigen sind. Unbedingt zu erwähnen ist der Mahlzeitendienst »Essen auf Rädern«, den man in den Begegnungsstätten wie zu Hause schon wegen der schmackhaften und preiswerten Speisen gerne annimmt...



»Die Volkssolidarität ist eine Gemeinschaft für Menschen und von Menschen, die Solidarität brauchen und Solidarität geben... Unser Anliegen ist es, individuelle Selbstentfaltung und Gemeinschaftssinn zu verbinden. Dabei sind uns

Werte wie Vertrauen, Hilfsbereitschaft, Verlässlichkeit und Solidarität wichtig und bewahrenswert.«

(Zitat aus dem Beschluss der Bundesdelegiertenversammlung im Jahre 1999)

Seit der Wiedervereinigung Deutschlands hat sich die Volkssolidarität in den Bundesländern Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin wieder verstärkt den allgemeinen und umfassenden Aufgaben der Wohlfahrtspflege zugewandt.



Die ambulanten Aufgaben der Volkssolidarität werden unter der Pflegedienstleiterin Frau Schoppe von einem 10-Mitarbeiterinnen-Team qualitätsgerecht ausgeführt. Zu den medizinischen Versorgungsmöglichkeiten gehören u. a. Verbandswechsel, Spritzen oder das Verabreichen von Medikamenten. Ein beliebter Service ist der Begleitedienst für Arzttermine oder Behördengänge sowie – nicht zu vergessen! – der manchmal überlebenswichtige Hausnotruf. Die fünf verbands-eigenen Fahrzeuge legen monatlich zirka 2500 Kilometer zurück. Unter dem Motto »Gemeinsam, nicht einsam« sorgen in unseren Begegnungsstätten Vorträge, Gesellschaftsspiele und Kaffeenachmittage für willkommene Abwechslung – sportliche Aktivitäten, Tanzveranstaltungen und so manche Gruppenreise lassen nicht selten sogar im Winter Frühlingsgefühle aufkommen. Mehr Info's?!? Frau Schabacker und Frau Schoppe beantworten unter Telefon + Fax (03683) 402374 + 469835 auch Ihre Fragen. Oder schauen Sie im Kanonenweg 5 doch einfach selbst vorbei!



## Ihr zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft in Thüringen



**KALO** KALORIMETA  
Messdienste

- Rechtssichere Heizkosten, Fernwärme, Kalt- und Warmwasserabrechnungen; Datenaustausch und Inkasso
- Lieferung, Montage und Wartung aller Erfassungs- und Messgeräte einschließlich Finanzierung
- Funksystem mit 868 MHz
- **Rauchmelder, Brandschutz**
- Beratung für Hauseigentümer, Bauherren, Planer, Architekten und Wohnungsverwaltungen

**Ablesebeleg –  
Bei uns Ja!**

### Gebietsleitung Thüringen:

Wasser- und Wärmemesstechnik

### MAIK ERDMANN

Geogenthaler Straße 61 A · 99887 Herrenhof

Telefon (03 62 53) 4 87 50 - 0 · Fax (03 62 53) 4 87 50 - 99

KaloErdmannThr@aol.com · www.kalo.de

### Bezirksleitung ANDREA VOLKMER

Am Schafberg 15 a · 36460 Frauensee

Telefon (03 69 63) 2 22 66 · Fax (03 69 63) 2 22 64

andrea.volkmer@web.de · www.kalo.de

**schnell. präzise. kompetent.**

**M**an kann es nicht genug wiederholen: Die exorbitant steigenden Betriebskostenausgaben sind nur durch ein bewusstes Verhalten der Endverbraucher spürbar zu beeinflussen. Keinesfalls ist der »Schuldige« in den modernen und zuverlässigen Messgeräten Ihres Ablese Dienstes KALORIMETA zu suchen. Ganz im Gegenteil, denn die einzelnen Heizkörperthermostate helfen beim Erreichen einer gleichmäßigen Raumtemperatur und tragen somit zu einer dann doch noch »verträglichen« Verbrauchsabrechnung bei. ACHTUNG: Jedes Grad Temperatursenkung spart zirka acht Prozent Heizenergie. Eine Raumtemperatur von 20 bis 22 Grad ist in den Wohnräumen ausreichend; mehr als 16 bis 17 Grad müssen es in Schlafzimmer und Küche nicht sein. Halten Sie Ihre Türen geschlossen, damit warme Raumluft nicht in kühlere Räume entweichen

## Ihr Heizverhalten – der Schlüssel für den Energieverbrauch



*Was genau eigentlich sind THERMOSTATE? Thermostate sind Regler, die Temperaturen in geschlossenen Räumen auf einen durch den Bewohner gewählten Wert konstant halten, ohne dass am Heizkörper ständig nachgeregelt werden muss. Es ist daher normal, dass bei Erreichen der eingestellten Zimmertemperatur der Thermostat selbstständig den Heizkörper abstellt und diesen erkalten lässt. So erklärt sich eben auch, warum ein Heizkörper trotz aufgedrehtem Thermostat manchmal kalt bleibt. Erst wenn die Zimmertemperatur sinkt, schaltet der Thermostat den Heizkörper erneut ein. Dieser Vorgang wiederholt sich in regelmäßigen Abständen – ein »automatischer« Energiespareffekt.*

kann, und sorgen Sie dafür, dass nachts die Temperatur in Ihren Räumen sinkt. Schalten Sie bei mehrstündiger Abwesenheit Ihre Heizung nicht ganz aus, denn das Wiederaufheizen einer ausgekühlten Wohnung verbraucht mehr Energie als man geglaubt hat, eingespart zu haben. Kurzes kräftiges Lüften von 5 bis 10 Minuten bewirkt eine gute Raumluft und verhindert die Schimmelbildung. Auch sollten Sie Ihre Heizkörper nicht mit Möbelstücken oder gar schweren Vorhängen verstellen – die Wärme muss ungehindert im gesamten Raum zirkulieren, wenn Sie mit wenig Aufwand eine optimale Raumtemperatur erzielen wollen. Ziehen Sie des weiteren Ihre Rolläden und Vorhänge zu, um in der Nacht unnütze Wärmeabgabe über Ihre Fenster zu reduzieren. Im Zweifelsfall rufen Sie zur Überprüfung der Heizkörper Ihren Hausmeister – eventuell muss das System entlüftet werden.

## Betriebskostenabrechnung

– Termine für das Jahr 2008 –

### ■ Monat Mai

Schmiedhof 14, Schmiedhof 24, Schmiedhof 26, Näherstiller Straße 7, Näherstiller Straße 25, Bahnhofstraße 38, Bahnhofstr. 35, Stiller Tor 33, Quellenweg 6, Gothaer Str. 18, Schloßküchenweg 13, Wilhelm-Külz-Str. 22, Wilhelm-Külz-Straße 20, Stiller Gasse 6, Soldatensprung 3

### ■ Monat Juni

Hedwigsweg 44–46, Hedwigsweg 48–50, Renthofstraße 64–70, Kasseler Straße 3, Kasseler Straße 5, Künkelsgasse 11, Weidebrunner Gasse 6, Suhler Straße 8, Diemersgraben 1, Teichstraße 13, Kirchhof 10, Geschwister-Scholl-Straße 6, Lutherplatz 9, Karlstraße 56, Salzbrücke 7, Neumarkt 4, Neumarkt 3, Neumarkt 1, Renthofstraße 5, Straße der Einheit 11 in Mittelstille, Hauptstraße 2 in Breitenbach, Herrentälchen 23, Herrentälchen 25, Herrentälchen 27, Herrentälchen 29, Herrentälchen 31, Herrentälchen 33, Herrentälchen 35, Herrentälchen 43

### ■ Monat Juli

Auerweg 17, Rentenmarkstraße 7–9, Sophienweg 3, Am Walperloh 1–1g, Martin-Luther-Ring 25–37, Asbacher Str. Nr. 3, Pfaffenbach 41 c+d, Hoffnung 11, Hoffnung 22 / 24, Holzergasse 14, Klostergasse 2, Steingasse 2, Steinerne Wiese 29

### ■ Monat August

Näherstiller Str. 13, Kasseler Straße 93, Stiller Gasse 14, Stumpfelsgasse/ Braugasse, Haargasse Nr. 1–9, Haar-

gasse 2–12 / Weidebrunner Gasse 1, Haargasse 15–25, Haindorfsgasse Nr. 2–10, Auer Gasse Nr. 11–19, Am Alten Graben Nr. 9, Auer Gasse 1

### ■ Monat September

Marienweg 2–8, Marienweg 20–28, Hedwigsweg 43–47, Hedwigsweg 41–41 b, Helenenweg 3–9, Helenenweg 2–18 a, Helenenweg 23–33, Grenzweg 12–34, Schmiedhof 19 / 19 a, Näherstiller Straße 15–17 b, Weidebrunner Gasse Nr. 2, Am Boden 1–3, Martin-Luther-Ring 30–36, Suhler Straße 15, Kanonenweg 34, Kirchhof 17

### ■ Monat Oktober

Marienweg 1, Stiller Tor 39, Allendestraße 24 a–d, Allendestraße 26–40, Allendestraße 42, Allendestraße 44–52, Asbacher Straße 11–11 d, Klostergasse 3–4 a, Salzbrücke 8, Hoffnung 17, Hauptstraße 12 in Mittelschmalkalden, Näherstiller Straße 7 in Asbach, Hauptstraße 10 in Mittelschmalkalden

## Freiwillige Zahlungen helfen –

- Noch ein Wort zu den Betriebskostenabrechnungen: Die WBG-Geschäftsführung rät wie schon in den beiden Vorjahren, den steigenden Aufwendungen für Heizung, Wasser und Müll verantwortungsvoll entgegenzuwirken. Vereinbaren Sie mit uns aufgrund der enorm gestiegenen Verbrauchspreise freiwillige Vorauszahlungen oder bilden Sie zweckbezogene Rücklagen. In Einzelfällen sind wir bereit, ausstehende Nachzahlungen über Ratenvereinbarungen zu lösen.

## Schuldentilgung auch per Raten



- Erschienen im viademica.verlag berlin. Ihr Verlag für wissenschaftliche Fachliteratur. Markus Hardenbicker: „**Bittersüße Medikamente**“. Das Image der Pharmaindustrie im Spannungsfeld der Politik. Hardcover. 172 S. ISBN 978-3-937494-35-7. Preis: 19,80 €.
- Helmut H. G. Meister: „**Ameisen an die Macht**“. Steuern wir mit Voldampf in die Katastrophe?!? Oder: Volkswirtschaftliche Daten – einmal anders betrachtet. Softcover. 240 S. ISBN 978-3-937494-42-5. Preis: 24,00 €. Auch als „Erweiterte Große Studienausgabe“. 416 S. ISBN 978-3-937494-50-0. Preis: 48,00 €. Oder als CD-ROM. ISBN 978-3-937494-60-9. Preis: 36,00 €. ..... timetext by www.viademica.de



## WBG Schmalkalden



### Wir sind da, wenn Sie uns brauchen:

Für Kunden und MitarbeiterInnen der Ilgen & Krech GmbH Wernshausen ist dieser Ruf seit 15 Jahren alles andere als eine leere Floskel. Und einer der Gründe dafür, weshalb ein kleiner Rückblick durchweg positiv ausfällt. Ihr Unternehmen gründeten Jürgen Ilgen und Klaus-Dieter Krech am 2. Oktober 1992 im »Management-Buy-Out«-Verfahren. Hervorgegangen aus den Holzwerken Werratal, hatten die bis zu 38 Beschäftigten stets alle Hände voll zu tun. Ob dieseits oder jenseits von Rennsteig und Rhön – die Ilgen & Krech GmbH gilt als zuverlässiger Partner, wenn kreative Lösungen zu erarbeiten sind. Mit besonderem Stolz denken die Türen- und Fensterbauer noch heute an die Auftragsausführung für das Theaterrmuseum Meiningen – die Bildleiste oben dokumentiert diese Arbeitsleistung eindrucksvoll. Ihr Faible zur Verschönerung vor allem denkmalgeschützter Bausubstanz ist ebenso in Gotha nachzuspüren. Am Hauptmarkt 12 wurde dem Versicherungsbüro Balling ein perfektes Outfit verpasst. Neben derartigen »Sonderaufträgen« sind Ilgen & Krech fest in der Werra-region verwurzelt und wissen die gute Zusammenarbeit zu schätzen, die sich im Jubiläumszeitraum mit der Wohnungsbau-gesellschaft Schmalkalden, vielen anderen Unternehmen oder den ungezählten Häuslebauern entwickelt hat. Freunde und Geschäftspartner freuen sich alljährlich, wenn Ilgen & Krech Ende März zum beliebten »Tag der offenen Tür« einlädt. Diese Traditionsveranstaltung verbindet, und bei Blasmusik, Steak und Hüpfburg lassen sich wohl auch in den nächsten 15 Jahren noch manche Kontakte knüpfen.

1992 bis 2007: 15 Jahre  
Firmenjubiläum



Ständige Ausstellung  
im Haus!

#### Aus eigener Produktion:

- Holz- und Kunststoff-Fenster
- Haustüren
- Nebeneingangstüren
- Montage am Bau
- Innentüren
- Innenausbau
- Vertrieb von Rollläden in Aluminium und Kunststoff
- Reparaturleistungen

### Ilgen & Krech GmbH Fenster- und Türenbau



Unterm Bahnhof 15 • 98590 Wernshausen  
Tel. (03 68 48) 2 17 31 + 2 17 32 • Fax (03 68 48) 2 17 48  
eMail: [ilgen-krech@t-online.de](mailto:ilgen-krech@t-online.de) • Internet: [www.ilgen-krech.de](http://www.ilgen-krech.de)

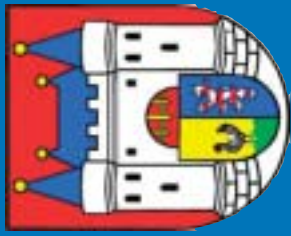
**Auch Samstags bis 12.00 Uhr geöffnet!**





# 2008

# Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden mbH



JANUAR		FEBRUAR		MÄRZ		APRIL		MAI		JUNI	
1 Di	Neujahr	1 Fr		1 Sa	1 Di	1 Do	Tag der Arbeit &	1 Do	Tag der Arbeit &	1 So	Int. Kindertag
2 Mi		2 Sa		2 So	2 Mi	2 Fr	Chr. Himmelfahrt	2 Fr	Chr. Himmelfahrt	2 Mo	
3 Do		3 So		3 Mo	3 Do	3 Sa		3 Sa		3 Di	
4 Fr		4 Mo	Rosenmontag	4 Di	4 Fr	4 So		4 So		4 Mi	
5 Sa		5 Di	Fastnacht	5 Mi	5 Sa	5 Mo		5 Mo		5 Do	
6 So	Hlg. Drei Könige	6 Mi	Aschermittwoch	6 Do	6 So	6 Di		6 Di		6 Fr	
7 Mo		7 Do		7 Fr	7 Mo	7 Mi		7 Mi		7 Sa	
8 Di		8 Fr		8 Sa	Int. Frauentag	8 Do		8 Do		8 So	
9 Mi		9 Sa		9 So	9 Mi	9 Fr		9 Fr		9 Mo	
10 Do		10 So		10 Mo	10 Do	10 Sa	Muttertag	10 Sa	Muttertag	10 Di	
11 Fr		11 Mo		11 Di	11 Fr	11 So	Pfingstsontag	11 So	Pfingstsontag	11 Mi	
12 Sa		12 Di		12 Mi	12 Sa	12 Mo	Pfingstmontag	12 Mo	Pfingstmontag	12 Do	
13 So		13 Mi		13 Do	13 So	13 Di		13 Di		13 Fr	
14 Mo		14 Do	Valentinstag	14 Fr	14 Mo	14 Mi		14 Mi		14 Sa	
15 Di		15 Fr		15 Sa	15 Di	15 Do		15 Do		15 So	
16 Mi		16 Sa		16 So	16 Mi	16 Fr		16 Fr		16 Mo	
17 Do		17 So		17 Mo	17 Do	17 Sa		17 Sa		17 Di	
18 Fr		18 Mo		18 Di	18 Fr	18 So		18 So		18 Mi	
19 Sa		19 Di		19 Mi	19 Sa	19 Mo		19 Mo		19 Do	
20 So		20 Mi		20 Do	20 So	20 Di		20 Di		20 Fr	
21 Mo		21 Do		21 Fr	Karfreitag	21 Mo		21 Mi		21 Sa	
22 Di		22 Fr		22 Sa	22 Di	22 Do	Fronleichnam	22 Do	Fronleichnam	22 So	
23 Mi		23 Sa		23 So	Ostersonntag	23 Mi		23 Fr		23 Mo	
24 Do		24 So		24 Mo	Ostersonntag	24 Do		24 Sa		24 Di	
25 Fr		25 Mo		25 Di	25 Fr	25 So		25 So		25 Mi	
26 Sa		26 Di		26 Mi	26 Sa	26 Mo		26 Mo		26 Do	
27 So	Holocaust-G'tag	27 Mi		27 Do	27 So	27 Di		27 Di		27 Fr	
28 Mo		28 Do		28 Fr	28 Mo	28 Mi		28 Mi		28 Sa	
29 Di		29 Fr		29 Sa	29 Di	29 Do		29 Do		29 So	
30 Mi				30 So	30 Mi	30 Fr	Walpurgisnacht	30 Fr		30 Mo	
31 Do				31 Mo				31 Sa			



# 2008



Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Schmalalkalden

Sprechzeiten:  
Dienstag 9:00-12:00  
Donnerstag 9:00-12:00  
13:00-18:00

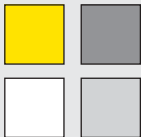
# Wohnungsbaugesellschaft Schmalalkalden mbH

JULI      AUGUST      SEPTEMBER      OKTOBER      NOVEMBER      DEZEMBER

1 Di	1 Fr	1 Mo Antikriegstag	1 Mi	1 Sa Allerheiligen	1 Mo
2 Mi	2 Sa	2 Di	2 Do	2 So Allerseelen	2 Di
3 Do	3 So	3 Mi	3 Fr Tag d. Dr. Einheit	3 Mo	3 Mi
4 Fr	4 Mo	4 Do	4 Sa	4 Di	4 Do Sankt Barbara
5 Sa	5 Di	5 Fr	5 So Erntedankfest	5 Mi	5 Fr
6 So	6 Mi Hiroshima-G'tag	6 Sa	6 Mo	6 Do	6 Sa Nikolaustag
7 Mo	7 Do	7 So	7 Di	7 Fr	7 So 2. Advent
8 Di	8 Fr	8 Mo	8 Mi	8 Sa	8 Mo
9 Mi	9 Sa	9 Di	9 Do	9 So Fall der Mauer	9 Di
10 Do	10 So	10 Mi	10 Fr	10 Mo	10 Mi
11 Fr	11 Mo	11 Do	11 Sa	11 Di Skt.-Martinstag	11 Do
12 Sa	12 Di	12 Fr	12 So	12 Mi	12 Fr
13 So	13 Mi	13 Sa	13 Mo	13 Do	13 Sa
14 Mo	14 Do	14 So	14 Di	14 Fr	14 So 3. Advent
15 Di	15 Fr Mariä Himmelf.	15 Mo	15 Mi	15 Sa	15 Mo
16 Mi	16 Sa	16 Di	16 Do	16 So Volkstrauertag	16 Di
17 Do	17 So	17 Mi	17 Fr	17 Mo	17 Mi
18 Fr	18 Mo	18 Do	18 Sa	18 Di	18 Do
19 Sa	19 Di	19 Fr	19 So	19 Mi Buß- und Betttag	19 Fr
20 So	20 Mi	20 Sa	20 Mo	20 Do	20 Sa
21 Mo	21 Do	21 So Weifriedenstag	21 Di	21 Fr	21 So 4. Advent
22 Di	22 Fr	22 Mo	22 Mi	22 Sa	22 Mo
23 Mi	23 Sa	23 Di	23 Do	23 So Totensonntag	23 Di
24 Do	24 So	24 Mi	24 Fr	24 Mo	24 Mi Heiligabend
25 Fr	25 Mo	25 Do	25 Sa	25 Di	25 Do 1. W'feiertag
26 Sa	26 Di	26 Fr	26 So	26 Mi	26 Fr 2. W'feiertag
27 So	27 Mi	27 Sa	27 Mo	27 Do	27 Sa
28 Mo	28 Do	28 So	28 Di	28 Fr	28 So
29 Di	29 Fr	29 Mo	29 Mi	29 Sa	29 Mo
30 Mi	30 Sa	30 Di	30 Do Halloween	30 So 1. Advent	30 Di
31 Do	31 So		31 Fr Reformationstag		31 Mi Silvester



■ **WEIDEBRUNNER GASSE 13:** Zur Erhaltung dieses historisch wertvollen Hauses aus dem Jahr 1367 wurden in den zurückliegenden zwölf Monaten entscheidende Schritte nach vorn getan. Vorbereitende Arbeiten wurden durchgeführt, Restauratoren, Holzschutzgutachter, Tragwerkplaner und Planer haben das Haus untersucht und gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft einen Entwurf »Fachwerk-erlebnishaus« entwickelt, der ab dem Jahr 2008 umgesetzt werden soll.



ARCHITEKTEN und INGENIEURE  
Bießmann + Büttner

Dipl.-Ing. Architekt  
Jens Büttner | Inhaber

Dipl.-Ing. Bauingenieur  
Steffen Bießmann | Inhaber

Mitglied der Vereinigung  
Freischaffender  
Architekten Deutschlands  
e.V. (VFA)



PSF 34 | Reierstor 11  
D-98574 Schmalkalden  
Tel. (036 83) 60 03 47  
Fax (036 83) 40 22 08 / 40 22 07

eMail:  
Biebsmann-Buettner@t-online.de



## Paradies in Trusetal nicht nur für Kinder

Zum Kindertag 2006 wurde der Neubau des Trusetaler Kindergartens seiner Bestimmung übergeben. Die Umsetzung des generationenübergreifenden Konzeptes fand in der Gemeinde große Zustimmung. So vereint das Gebäude sieben Kindergartengruppen (ca. 120 Kinder zwischen 2,5 und 6,5 Jahren) und die Mitglieder der evangelischen Kirchengemeinde Trusetal. Die Ansprüche und Anforderungen aller Beteiligten waren von Anfang an sehr hoch und das Architekturbüro Bießmann + Büttner einmal mehr nicht nur als Planer, sondern auch als Vermittler gefragt. Das Gebäude besteht aus vier Baukörpern, welche sich um ein Atrium gruppieren. Eine Einfügung in die kleinteilige Struktur der Nachbarschaft wird durch die Adaption der Einzel-Hausform erreicht, bei der die innere Struktur der äußeren Gliederung entspricht. Besonderen Wert legten die Planer auf die klare Ausformulierung der Details sowie auf die Farb- und Materialwahl, um das Gebäude und seine Außenanlagen, insbesondere für die kleinen Nutzer, so interessant und spannend wie möglich zu gestalten. Den zentralen und öffentlichen Raum bildet die multifunktional nutzbarer »Piazza«. Um sie lagern sich alle anderen Räume an und werden in Richtung Außenraum immer privater. Durch die enge Zusammenarbeit mit den Erzieherinnen des Kindergartens konnten für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kinder darauf abgestimmte Spiel- und Rückzugsbereiche geschaffen werden. Die Integration des Kirchengemeinderiums in das Gebäude führt zu einer Symbiose der beiden Nutzungseinheiten. So findet ein Austausch zwischen den Generationen statt und die Nutzung des Gebäudes geht auch über die Öffnungszeiten des Kindergartens hinaus.

■ **BILD AUSSENANSICHT:** Blick auf die Nordwest- und Südwest-Fassade des neuen Kindergartens in Trusetal.

■ **BILD HOLZTERRASSE:** Die umlaufende und überdachte Holzterrasse vor den Gruppenräumen bildet eine Übergangszone vom Innenraum in die »Abenteuerlandschaft«.

■ **BILD KRIPPENRAUM:** Speziell für die kleinen Nutzer wurden lang gestreckte Fassadenöffnungen mit niedriger Brüstungshöhe geplant, damit die Knirpse in Augenhöhe immer den Bezug zum Außenraum herstellen können.

■ **BILD GUCKKASTEN:** Tiefe Holzkästen um die Fenster bilden das Highlight jedes Gruppenraums. Hier können die Kinder malen, basteln, spielen oder sich rein setzen.





Erika  
Engel-Wojahn

21.09.1911 – 06.07.2004

### Sind die Lichter angezündet



Sind die Lichter angezündet,  
Freude zieht in jeden Raum.  
Weihnachtsfreude wird verkündet,  
unter jedem Lichterbaum.  
Leuchte Licht mit hellem Schein,  
überall, überall soll Freude sein.

Süße Dinge schöne Gaben,  
gehen nun von Hand zu Hand,  
Jedes Kind soll Freude haben,  
jedes Kind in jedem Land.  
Leuchte Licht mit hellem Schein  
überall, überall soll Freude sein.

Sind die Lichter angezündet,  
rings ist jeder Raum erhellt.  
Weihnachtsfriede wird verkündet,  
zieht hinaus in alle Welt.  
Leuchte Licht mit hellem Schein,  
überall, überall soll Friede sein.



wünscht allen Mieterinnen  
und Mietern sowie  
unserer werten Kund-  
schaft die



**Frohe Weihnachten und ein  
glückliches neues Jahr 2008**



Wohnungsbaugesellschaft  
Schmalkalden mbH

Die Geschäftsführung