

EWG Informationen 2017

für unsere Mitglieder und Mieter

Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft ›Reichsbahn‹ e. G.



Modernität **Menschlichkeit**
Engagement **Gemeinschaft**
Verbundenheit **Lebensqualität**
Zuverlässigkeit **Sicherheit**
Service **Wohnqualität**

Unsere Genossenschaft – eine starke Gemeinschaft

Grußwort

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wir geben den Menschen nicht nur ein Dach über den Kopf. Wir tragen soziale Verantwortung, engagieren uns weit über unsere Verpflichtungen hinaus, damit sich die Menschen in unserer Genossenschaft auch wohlfühlen.

Die Philosophie der genossenschaftlichen Prinzipien, wie Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Stimmengleichheit haben das genossenschaftliche Leben seit Beginn dieser Bewegung vor 160 Jahren bis zum heutigen Tage bestimmt.

Und wenn im November 2016 die Genossenschaftsidee in ihrer Gesamtheit von der UNESCO zum immateriellen Weltkulturerbe ernannt wurde, dann ist dies völlig zu Recht geschehen, denn keine andere Eigentumsform sichert das elementare Bedürfnis der Menschen nach Wohnen so gerecht, nachhaltig und profitfrei wie Genossenschaften.

Bei den aktuellen Diskussionen um die Wohnungspolitik, ob vom Bund, Land oder Kommune, vermissen die Genossenschaften eine realitätsbezogene und ideologiefreie Berichterstattung. Hier tritt zunehmend die Realität hinter einer gefühlten Wahrheit zurück. Emotionen und einfache Formeln anstatt belegbare Fakten bestimmen diese Diskussionen in Politik und Gesellschaft.

Wohnen ist in Thüringen im genossenschaftlichen Segment weiter bezahlbar. Für uns sind die in Im-



mobilenportalen im Internet oft angezeigten lukrativen und luxuriösen Wohnungsangebote nicht der Maßstab. Natürlich sind Wohnungen vor allem in Erfurt, Weimar und Jena mehr als begehrt, werden aber vergleichsweise von Genossenschaften zu fairen, bezahlbaren Mietpreisen angeboten.

Seit über sechs Jahrzehnten ist die Wohnungsbaugenossenschaft „Reichsbahn“ e.G. als wohnungswirtschaftlicher Dienstleister in der Region verwurzelt. Gegründet 1954, sorgen wir aktuell mit 521 Wohnungen und 25 Wohngebäuden in der Landeshauptstadt für ein attraktives Wohnungsangebot.

Als Genossenschaft ist es uns ein zentrales Anliegen, unsere Wohnungsbestände auf hohem Niveau zu bewirtschaften. Wir entwickeln unseren Bestand kontinuierlich weiter: für heutige und künftige

Generationen. Zu unserem genossenschaftlichen „Wir“ tragen neben dem Aufsichtsrat, dem Vorstand und den Mitarbeitern vor allem Sie, unsere Mitglieder und Mieter bei.

Als erfolgreiches Wohnungsunternehmen haben wir ambitionierte Wachstumsziele, die wir auch in ferner Zukunft mit der bisherigen Kontinuität sichern werden.

Mit den bisherigen Ergebnissen wurde ein sicheres Fundament für einen erfolgreichen Weg geschaffen. In diese Erfolgsgeschichte gehört auch das Jahr 2017.

Die zwei Neubauprojekte Jenaer Straße 77, 77a und Blankenhainer Straße 4, die mittlerweile realisiert wurden, leisten einen nachhaltigen Beitrag zur Stabilisierung und Vermögenslage unserer Genossenschaft.

Im Namen des Aufsichtsrates, des Vorstandes und der Mitarbeiter unserer Wohnungsbaugenossenschaft wünsche ich Ihnen ein frohes und gesundes Weihnachtsfest. Für das Jahr 2018 alles Gute, Gesundheit, Glück und Erfolg.

Herzliche Grüße

Ihr
Michael Röhn
Vorsitzender des Aufsichtsrates





Unsere Generalversammlung 2017

Unsere diesjährige Generalversammlung fand am 14.06.2017, wie auch in den Jahren zuvor, in der Cafeteria des Thüringer Finanzministeriums statt. Zu dieser konnten wir 123 Mitglieder und 31 Gäste begrüßen. Wir möchten uns bei allen Teilnehmern für das gezeigte Interesse an der Entwicklung unserer Genossenschaft bedanken.

Anlässlich der Generalversammlung wurde das abermals sehr erfolgreiche Geschäftsjahr 2016 im Rückblick betrachtet. Das durch Vorstand und Aufsichtsrat vorgestellte Betriebsergebnis spiegelt die weiterhin kontinuierliche positive Entwicklung der Genossenschaft wider. Neben dem operativem Tagesgeschäft standen die beiden seniorengerechten Mehrfamilienhäuser welche im April beziehungsweise Dezember für den Erstbezug fertiggestellt wurden prägend für das Jahr 2016. Trotz der Neubauten wurde der Altbestand nicht vernachlässigt, so wurden 2016 komplette beziehungsweise partielle Sanierungsarbeiten in 36 Wohnungen vorgenommen.



Folgende Beschlüsse wurden für das Geschäftsjahr 2016 gefasst und angenommen:

1 Die Generalversammlung stellt den durch den Vorstand vorgelegten Jahresabschluss 2016 einschließlich Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht fest. Der ausgewiesene Jahresüberschuss 2016 in Höhe von **825,2 T€** wird mit 10 % = **82,5 T€** in die gesetzliche Rücklage eingestellt. **719,6 T€** werden den anderen Ergebnisrücklagen gutgeschrieben. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von **23,1 T€** wird gemäß § 41 Abs.3 der Satzung auf die Mitglieder aufgeteilt, die am 01.01.2016 unserer Genossenschaft angehörten. Dabei bildet die Höhe der eingezahlten Anteile die Grundlage. Der Gewinnanteil für 2016 beträgt gemäß § 41 Abs. 2 der Satzung 4 % des Geschäftsguthabens.

- 2 Die Generalversammlung beschließt, dass von der 4 %-igen Dividende entsprechend den gesetzlichen Forderungen sofort die 25 % Abgeltungssteuer sowie der darauf erforderliche 5,5 %-ige Solidaritätszuschlag einbehalten werden. Bei kirchensteuerpflichtigen Mitgliedern erfolgt entsprechend der gesetzlichen Regelungen der Kirchensteuereinbehalt. Dem Mitglied wird die Nettodividende ausgezahlt. Die einbehaltenen steuerlichen Abgaben werden durch die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft termingerecht an die zuständige Finanzbehörde überwiesen. Freistellungs- und Nichtveranlagungsbescheinigungen werden nicht entgegen genommen. Bei Bedarf erhält das Mitglied einen entsprechenden Nachweis durch den Vorstand der Genossenschaft.
- 3 Die Generalversammlung bestätigt die Berichte des Vorstandes und beschließt die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2016.
- 4 Die Generalversammlung bestätigt den Bericht des Aufsichtsrates und beschließt die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016.

Entsprechend unserer Satzung wurde ein Aufsichtsratsmitglied neu gewählt. Herr Röhn stellte sich der Wiederwahl. Die Wahl wurde einstimmig angenommen. Die Konstituierung des Aufsichtsrates ergab folgende Funktionsverteilung:

Michael Röhn	Vorsitzender
André Schubart	Stellvertreter
Ingolf Kührt	Schriftführer
Detlef Wagner	Berater des Aufsichtsrates

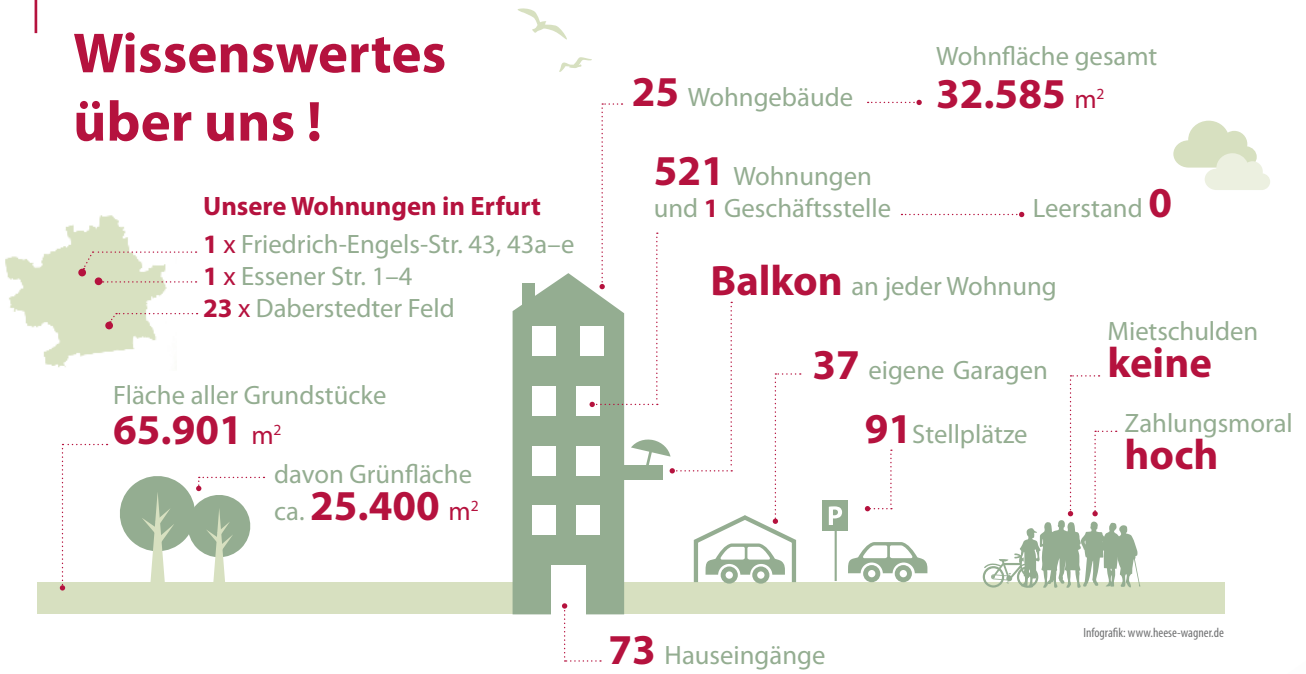


Nach dem formellen Teil der Generalversammlung und einer kurzen Pause konnten sich die Anwesenden anhand den Ausführungen der Kabarettisten Ulf Annel und Björn Sauer davon überzeugen, dass „die deutsche Sprache ein Witz ist“.





Wissenswertes über uns !



Weiter auf Erfolgskurs, erneut sehr gutes Unternehmensergebnis

Ausgewählte Kennziffern im Überblick:

Jahr	Mitglieder	Genossenschaftsanteile	Anlagevermögen	Eigenkapital	Verschuldungsgrad	Leerstand
	Anzahl	Anzahl	Mio. €	%	%	Quote %
2016	573	3.831	21,5	86,8	10,6	0
2015	558	3.725	20,2	85,0	13,1	0
2014	559	3.712	19,4	84,9	13,6	0
2013	559	3.715	19,4	81,1	18,1	0
2012	571	3.731	19,6	79,3	21,5	0
2011	568	3.695	19,1	76,0	26,7	0
2010	570	3.713	18,6	73,9	30,6	0
2009	571	3.709	18,4	71,7	34,7	0
2008	584	3.764	17,8	70,0	39,0	0
2007	584	3.764	18,1	67,2	45,2	0

Informationen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2016

In der Zeit vom 29.06.2017 bis zum 07.07.2017 fand gemäß dem Genossenschaftsgesetz die jährliche Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie des Jahresabschlusses 2016 durch den Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. als gesetzlicher Prüfungsverband statt. Die Prüfung wurde, wie in den



Jahren zuvor, durch die Prüfungsleiterin Frau Andrä vorgenommen. In einem gemeinsamen Abschlussgespräch mit dem Vorstand, Aufsichtsrat sowie dem zuständigen Wirtschaftsprüfer Herrn Zwernemann konnte sie feststellen, dass sich unsere Genossenschaft auch im Jahr 2016 planmäßig weiterentwickelt hat. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung war stets gegeben. Die Buchführung und die Unterlagen zum Jahresabschluss

2016 entsprechen den gesetzlichen Anforderungen sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Der durch den Vorstand erstellte Lagebericht vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Chancen und Risiken wurden zutreffend dargestellt. Ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen sind Vorstand und Aufsichtsrat ordnungsgemäß nachgekommen.





Hausbewirtschaftung

– unser Hauptgeschäftsfeld


Die Hausbewirtschaftung ist unser Hauptgeschäftsfeld mit täglich neuen Herausforderungen in der Weitervermietung unseres Wohnungsbestandes.

Die Ergebnisse unserer Geschäftstätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr können sich sehen lassen. Alle Wohnungen weiter zu vermieten und keine Leerstände im Wohnungsbestand auszuweisen, spricht für unsere verantwortungsvolle Tätigkeit und Umsichtigkeit in der täglichen Arbeit.

- ▶ Unsere Wohnungen sind gefragt. Das belegen die Zahlen zur Vermietung und unsere Bilanz weist aus, dass wir rentabel arbeiten.
- ▶ Unsere Mieten liegen im Mittelfeld des Erfurter Mietspiegels.
- ▶ Mit unserer intensiven und kontinuierlichen Geschäftstätigkeit sowie im verantwortungsbewussten Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln sind wir leistungsfähig und erfolgreich.

 **34**
Kündigungen

 **36**
Weitervermietungen

 **6,7 %**
Fluktuationsrate

 **rd. 310 Tausend €**
Wohnungssanierung

 **rd. 45 Tausend €**
laufende Reparaturen

- ▶ Im Jahre 2016 hatten wir 36 Weitervermietungen, insgesamt 34 Kündigungen, das entspricht einer Fluktuationsrate von 6,7 Prozent. Für die Wohnungssanierung wurden 309,6 T€ eingesetzt. Im Jahre 2016 verwendeten wir für laufende Reparaturen 44,8 T€.

▶ Bis zum Redaktionsschluss lagen für das Jahr 2017 insgesamt 28 Wohnungskündigungen vor.

▶ Die in unserer Genossenschaft geführte Interessentenliste (auch Warteliste genannt) wird nach der Registriernummer aufgerufen, um den ersten Kontakt zum Wohnungssuchenden herzustellen.

Es werden mit zwei bis drei Interessenten Besichtigungstermine in der frei werdenden Wohnung bzw. einer Wohnung mit gleichen Grundriss, darüber bzw. darunter vereinbart.

In der Regel reicht ein Besichtigungstermin nicht aus. Ein Außenstehender sieht diesen Mehraufwand bei der Vermietung nicht. Die Gründe für Absagen sind sehr vielfältig. Die Wohnungssuchenden haben konkrete Vorstellungen von ihrer zukünftigen Wohnung, die sich mit unseren Grundrissen nicht immer vereinbaren lassen. In der Vergangenheit wurden unsererseits Wohnungsanträge zurückgegeben, nach dem wir vier bis fünf Wohnungen in unterschiedlichen Wohngebäuden angeboten hatten.



Ein großes Dankeschön an die Mieter, die ihre Wohnung für eine Besichtigung zur Verfügung stellen und uns in der Zukunft auch so weiter unterstützen.



Regelmäßige Kontrolle der Wasserabsperrentile



Irgendwann ist es einmal so weit. Eine neue Küche wird benötigt. In diesem

Zusammenhang müssen Absperrventile für das Wasser zuge dreht werden.

Doch sie lassen sich nicht mehr bewegen. Was nun? Natürlich den Vermieter anrufen, so dass eine Sanitär firma die Absperrventile wieder repariert. Um dem jedoch auch vorzubeugen, gibt es bei Absperrventilen folgendes zu beachten:

- ▶ Mindestens einmal im Quartal sollten sämtliche Absperrventile in der Wohnung (im Versorgungsschacht, unter dem Waschtisch und im Spüleschrank) bewegt werden.
- ▶ Erst komplett zudre hen, anschließend komplett aufdre hen und zum Schluss eine Umdrehung zudre hen.

Warum eine Umdrehung zurück?

Ein komplett aufgedrehtes Ventil könnte „festkorridieren“ und beim Zudre hen brechen und somit kann das Wasser gar nicht mehr abgestellt werden.

Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung

Alle Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten einschließlich der Bauleistungen für die zwei Neubauten im Jahre 2016 hatten wir mit finanziellen Mitteln in Höhe von **2.153,4 T€** finanziert.

Hauptschwerpunkte in der Bau tätigkeit 2016 waren die Fertigstellung des seniorengerechten Mehrfamilienhauses Jenaer Straße 77, 77a zum 31. März 2016 und die Vermietung zum 1. April 2016 sowie der zweite Neubau des seniorengerechten Mehrfamilienhauses Blankenhainer Straße 4 mit der Fertigstellung zum 30. November 2016 und der Vermietung ab 1. Dezember 2016.

Alle Wohnungen sind vom ersten Tag in der Vermietung. In diesem Jahr wurden bis zum heutigen Tag alle geplanten Baumaßnahmen durchgeführt beziehungsweise sind noch in der Umsetzung.

Geplante Baumaßnahmen:

- ▶ farbliche Gestaltung der Blankenhainer Straße 13,14 und 5-8
- ▶ Erneuerung der Fahrbahn decke Blankenhainer Straße 4-8
- ▶ umfangreiche Sanierungsarbeiten in den gekündigten Wohnungen



Erneuerung der Hauptwasserleitung in der Blankenhainer Straße

Im Zuge der Verlängerung der Zustimmung der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH (Auflagen aus der Grabegenehmigung) für die Erneuerung der Fahrbahn decke Blankenhainer Straße 4 bis 8 entschieden sich die Stadtwerke im zweiten Anlauf, die im Jahr 1958 in der Straße verlegte Hauptwasserleitung zu erneuern.

Das Grundstück der Straße Blankenhainer Straße 4-8 ist Eigentum unserer Genossenschaft. Mit unserer Anfrage bei den Stadtwerken Erfurt wollten wir auf die Erneuerung der Fahrbahn decke hinweisen und gleichzeitig unterbinden, dass danach die Erneuerung von Versorgungsleitungen geplant wird.

Mit der Fertigstellung der Trinkwasserleitung Mitte der 46. Kalenderwoche begannen zeitnah die Arbeiten zur Erneuerung der Fahrbahn decke. Eingebunden in diese Maßnahme waren die Gestaltung der Feuerwehrzufahrt und die Errichtung eines Kurzzeitparkplatzes für das seniorengerechte Mehrfamilienhaus sowie für die Anwohner unserer Genossenschaft. Die Firma AUST EKS BAU AG realisierte beide Bauvorhaben im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen.



Die Zufahrt der Blankenhainer Straße nach der Fertigstellung





Hausdurchgänge

– Regelmäßige Kontrolle der Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit

Fluchtwege müssen unbedingt frei gehalten werden

Hauseingänge sowie Treppenhäuser und Flure, auch Kellerflure sind als Fluchtweg von allen Hindernissen freizuhalten. Dies trifft besonders für das Abstellen von Grünpflanzen, Blumenbänken, Tischen sowie Schuhen im Treppenhaus zu.



Im Falle einer Havarie, eines Brandes, Notarzteinsatzes oder eventueller Katastrophen hängt es vom Fluchtweg ab, wie schnell und reibungslos ein Gebäude evakuiert wird bzw. Retter zur Hilfe eilen können. Oft sind dabei Minuten entscheidend.

Jedoch ist das Freihalten der Fluchtwege nur ein Gesichtspunkt, den jeder Mieter beachten sollte. Bei unseren jährlichen Hausdurchgängen müssen wir immer wieder feststellen, dass in den Kellergängen und Gemeinschaftsräumen vermehrt mieter eigene Sachen abgestellt werden. Hierbei handelt es sich um Möbel, Farbeimer, Elektrogeräte, Kartons und vieles mehr.



Da dies einen Verstoß gegen die Haus- und Grundstücksordnung unserer Genossenschaft darstellt, möchten wir alle Hausbewohner

nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass das Abstellen solcher vorgenannten Hindernisse in allen gemeinschaftlich genutzten Räumen, auch auf dem Hausboden, aus sicherheits- und brandschutztechnischen Gründen untersagt ist.



Bitte stellen Sie Ihre mieter eigenen Sachen in den Mieterkeller bzw. nutzen Sie die Angebote der Stadtwirtschaft zur kostenlosen Sperrmüllentsorgung. Somit leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit in Ihrem Haus.

Mutwillige Verschmutzung der Treppenhauswände

Wir als Genossenschaft sind ständig bemüht unseren Wohnungsbestand speziell die Treppenhäuser in einem ansprechenden Zustand zu erhalten. Aus diesem Grund wurden in den vergangenen Monaten einige Treppenhäuser malermäßig instand gesetzt.

Jedoch bei den Hausdurchgängen im November dieses Jahres mussten wir mit Entsetzen feststellen, dass sich schon wieder vermehrt Verschmutzungen an den Wänden der Treppenhäuser befinden. Hervorgehoben wurden diese in erster Linie durch den unsachgemäßen, rücksichtslosen Transport der Fahrräder vom Hauseingang in den Keller, obwohl in den meisten Häusern ein

müheloser Transport durch den hinteren Kellerausgang möglich ist. Die Fahrradspuren verlaufen teilweise beidseitig an der Treppenhauswand zum Keller und an der Treppenhausdecke. An den Treppenhauswänden der einzelnen Etagen befinden sich Kratzer, Schuhsohlenabdrücke und Rückstände von Stiften.

Für solch ein rücksichtsloses Verhalten haben wir leider keinerlei Verständnis, da die malermäßigen Instandsetzungsarbeiten mit erheblichen Kosten verbunden waren.

Aus diesem Grund appellieren wir an alle Mieter mehr Umsicht, Sauberkeit und Rücksicht bei der Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums walten zu lassen.



Havarie-Handy unserer Genossenschaft

Das Havarie-Handy unserer Genossenschaft ist ein Service gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern im Not- und Havariefall. Sollten Sie, außerhalb unserer Geschäftszeiten, in eine solche Situation wie Ausfall des Stromes, des Wassers oder der Heizung kommen, dann kontaktieren Sie folgende Rufnummer:

Telefon:
0152 53253673

Hier erreichen Sie einen Mitarbeiter unserer Genossenschaft.





Betriebs- und Heizkostenabrechnung

– häufig gestellte Fragen

Wann wird die Abrechnung erstellt?

Durch den Vermieter sind gemäß § 556 Absatz 3 BGB innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Abrechnungszeitraumes die Betriebs- und Heizkosten abzurechnen. Der Abrechnungszeitraum in unserer Genossenschaft endet immer zum 31. Dezember des jeweiligen Jahres. Somit sind zum Beispiel die Kosten für das Jahr 2016 bis zum 31. Dezember 2017 abzurechnen und den Mietern zuzustellen. Die Betriebs- und Heizkostenabrechnung wird durch uns in der Regel bis zum 30. September des Folgejahres erstellt.

Warum erhöhen sich meine Vorauszahlungen trotz eines Abrechnungsguthabens?

Ein Guthaben ergibt sich aus den geleisteten Vorauszahlungen abzüglich der entstandenen Kosten für das Abrechnungsjahr. Eine Anpassung der Vorauszahlung erfolgt jedoch erst für den folgenden Abrechnungs-

zeitraum. Diese Anpassung der Vorauszahlungen wird auf der Grundlage der entstandenen Kosten sowie unter Berücksichtigung bereits bekannter Kosten-/Gebührenerhöhungen im laufenden bzw. im folgenden Jahr vorgenommen. Änderungen im Verbrauchsverhalten sowie Änderungen der Lebensumstände oder nachträglich bzw. künftige Erhöhungen durch kommunale Versorgungsunternehmen oder Stadtverwaltung sind durch die Genossenschaft nicht vorhersehbar. Änderungen werden Ihnen spätestens im November des laufenden Jahres für das Folgejahr ab 1. Januar mitgeteilt.

Welche Arbeiten umfasst die Hausreinigung?

In der Position Hausreinigung sind die Treppenhaus-, Treppenhausfenster-, Haustür-, Dachboden-, Kellerbereich- und Gehwegreinigung einschließlich der Haussockel und Randstreifen zusammengefasst. Diese Arbeiten können, sofern noch nicht erfolgt, an ein Dienstleistungs-

unternehmen abgegeben werden. Sollten Sie die Hausreinigung künftig an einen Dienstleister abgeben wollen, wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle.

Nicht enthalten in der Hausreinigung ist die separat aufgeführte Straßenreinigung, bei der es sich um eine Anliegerpflicht gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Erfurt handelt.

Wie setzen sich die Müllgebühren zusammen?

Die Müllgebühren gliedern sich in eine Personenpauschale und die Gefäßgebühren. Die Berechnung der Personengebühr wird auf der Grundlage der im Haushalt lebenden Personen vorgenommen. Die Personenpauschale setzt sich gemäß den Bescheiden der Stadtverwaltung Erfurt aus einer Grundgebühr sowie einer Biotonnengrundgebühr zusammen. Die allgemeinen Müllgebühren betreffen die Gefäßgebühren für die Entsorgung der Hausmüllcontainer.

Aktion Biotonne Deutschland

– Bioabfallsammeln leicht gemacht

Um für eine höhere Akzeptanz zur Nutzung der Biotonnen zu werben, nimmt die Landeshauptstadt Erfurt an der bundesweiten Aktion „Biotonne Deutschland“, welche unter anderen vom Bundesumweltministerium und Gemeinden und Landkreisen in ganz Deutschland unterstützt wird, teil. Die Aktion wirbt für mehr organische Küchenabfälle und weniger Plastik in der Biotonne. Die Biotonnen werden nicht konsequent genutzt, das heißt, Bioabfall wird teilweise als Hausmüll entsorgt. Aber was genau gehört in die Biotonne und was nicht?

In die Biotonne gehören zum Beispiel:

- ▶ Gemüse- und Obstschalen,
- ▶ Eierschalen,
- ▶ alle Essensreste,
- ▶ Reste von Milchprodukten,
- ▶ Teebeutel, Kaffeesatz und -filter,
- ▶ altes Brot und Brötchen

Auf keinen Fall in die Biotonne gehören beispielsweise:

- ▶ Plastiktüten,
- ▶ Plastikverpackungen,
- ▶ Glas,
- ▶ Windeln,
- ▶ Metall,
- ▶ Katzenstreu,
- ▶ Staubsaugerbeutel

Weitere Informationen zur Aktion Biotonne Deutschland, nebst Tipps für die Umsetzung der Entsorgung erhalten Sie unter

www.aktion-biotonne-deutschland.de

bzw. in einem Info-Booklet, welches bei Bedarf in unserer Geschäftsstelle zur Abholung zur Verfügung steht.





Mülltrennung – aber bitte richtig !

Immer wieder kommt es zu Fehlbe-
füllungen der Müllcontainer. Dies
führt dazu, dass entweder seitens der
Stadtverwaltung ein Ordnungsgeld

verhängen wird oder die Container
gar nicht erst entleert werden. In sol-
chen Fällen ist eine Sonderleerung
erforderlich, welche mit zusätzlichen

Entsorgungskosten verbunden ist.
Für Vermeidung von Zusatzkosten
der Abfallentsorgung bitten wir um
Mülltrennung.

Hausmülltonne



Das gehört hinein:

- Abdeckfolien
- Asche (kalt)
- Bürsten
- Damenbinden
- Einmalhandschuhe
- Feinstrumpfhosen
- Feuerzeuge
- Filzstifte
- Fotos
- Glühbirnen
- Gummi
- Hygieneartikel
- Käämme
- Kaugummi
- Kehrlicht
- Kerzenreste
- Klebeband
- Kleintierstreu
- Knochen
- Kugelschreiber
- Leder
- Lumpen/Stoffreste
- Musikkassetten
- Pergamentpapier
- Pflaster
- Pinsel
- Putzklappen
- Rasierklingen
- Regenschirme
- Schallplatten
- Spielzeug
- Staubsaugerbeutel
- Tampons
- Tapeten
- Taschentücher
- Thermoskannen
- verschmutztes Papier
- Vogelsand
- Watte (-stäbchen)
- Windeln
- Zahnbürsten
- Zigarettenkippen

Das gehört nicht hinein:

- schadstoffhaltige Abfälle
- Bauschutt

Papiertonne



Das gehört hinein:

- Verpackungen mit dem Grünen Punkt
- Briefumschläge
- Bücher (ohne Kunststoffeinband)
- Hefte
- Kataloge
- Kartons (zusammengelegt)
- Packpapier
- Papiertüten
- Prospekte
- Schreibpapier
- Zeitungen
- Zeitschriften

Das gehört nicht hinein:

- beschichtetes Papier
- Tapeten
- Fotos
- Wachs- und Pergamentpapier
- Hygienepapier
- Getränke- und Milchkartons
- verschmutztes Papier

Biotonne



Das gehört hinein:

- Aus der Küche:**
- Eierschalen
 - Gemüse-, Obst- und Salatabfälle
 - Kaffeesatz/-filter
 - Nusschalen
 - Obstkerne
 - Speisereste
 - Teebeutel
 - Zitrusfrüchte
- Sonstiges:**
- Haare
- Aus dem Garten:**
- Holzwolle
 - Küchenkrepp
 - Sägespäne/-mehl
 - Blumenabfälle
 - Blumenerde
 - Fallobst
 - Laub
 - Moos
 - Rasen-/Heckenschnitt
 - Unkraut

Das gehört nicht hinein:

- gekochte Speisereste
- Vogelsand
- Windeln
- Flüssigkeiten
- Plastikbeutel
- Kehrlicht
- Zigarettenkippen
- Staubsaugerbeutel
- Kleintierstreu (mineralisch)
- Asche

Altglas



Das gehört hinein:

- Weiß:**
- Verpackungen aus durchsichtigem und weißem Hohlglas (kein Flachglas)
- Braun:**
- Verpackungen aus Braunglas
- Grün:**
- Verpackungen aus Grün- und Blauglas

Das gehört nicht hinein:

- Glühbirnen
- Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren
- Keramik, Steingut, Porzellan
- Spiegel- und Fensterglas
- sonstiges Flachglas
- Ornamentglas, Drahtglas

Kontakt

Information und Terminvereinbarung: SWE Stadtwirtschaft GmbH

- Telefon: 0361 564-3456
- Telefax: 0361 564-3457
- E-Mail: stadtwirtschaft@stadtwerke-erfurt.de
- Internet: www.stadtwerke-erfurt.de

Spermüll

Das gehört hinein:

- Möbel
- nicht verklebte Fußbodenbelagstoffe, wie z. B. Teppichböden und Teppiche
- Kinderwagen
- Koffer
- Matratzen und vieles mehr

Das gehört nicht hinein:

- Reifen
- Baustellenabfälle
- Heizungs- und Sanitäranlagen
- Elektrogeräte



– Anzeige –

Welche Versicherung ist eigentlich für Mieter wichtig? – und wofür brauche ich das?

Immer wieder stellen sich Mieter in einer Wohnung die Frage, ob die Absicherung einer **Privaten Haftpflicht** wichtig ist, oder ob es vielleicht doch ausreicht, wenn man eine Hausratversicherung sein eigen nennt. Oder ist es genau anders herum? Nun, mit den Versicherungen ist es oftmals nicht ganz so leicht.

Experten raten schon seit Jahren, sich mit beiden Themen vertraut zu machen und sich zu schützen. Aber warum? Eine kleine Unachtsamkeit oder ein Missgeschick reichen schon aus und ein finanzieller Schaden ist entstanden. Sei es das umgeschmissene Glas Rotwein auf dem Teppich eines Freundes oder der Wasserschaden, der Nachbars Wohnung und dessen Einrichtung oder gar den Vermieter geschädigt hat. Vom Gesetzgeber her ist jeder, der einen Schaden verursacht, zu Schadenersatz verpflichtet. Und das in unbegrenzter Höhe.

Gerade bei Mietern ist einiges zu beachten. Schon der Verlust eines Haustürschlüssels kann das Tauschen einer gesamten Schließanlage nach sich ziehen. Auch wenn ein Mieter das Waschbecken oder bei Ein- oder Auszug die Wohnung beschädigt, steht er in der Pflicht, dies zu bezahlen. Die **Private Haftpflichtversicherung** übernimmt diese Kosten. In der Regel auch ohne Selbstbeteiligung. Aber Vorsicht, viele ältere Versicherungsverträge zahlen nicht bei Schlüsselverlust oder Gefälligkeiten. Moderne Haftpflichttarife haben diese Leistungen standardmäßig beinhaltet. Man sollte also immer mal seine Verträge überprüfen und modernisieren.

Und warum jetzt eine **Hausratversicherung**? Im Gegensatz zur Haftpflicht, die die Schäden an Fremde, sogenannte Dritte bezahlt, geht es bei der Hausrat um die eigene Absicherung. Durch einen Wohnungsbrand oder auch Wasserschaden werden oft große Teile der Möbel und Einrichtungsgegenstände beschädigt. Aber auch Kleidung, Geschirr, Teppiche, technische Geräte und wichtige Unterlagen müssen ersetzt werden. Durch einen Einbruch im Keller wird vielleicht das liebevoll gewonnene Fahrrad gestohlen oder nach einem Gewitter funktionieren Fernseher und Internetrouter nicht mehr. Eine Reparatur oder eine Neuanschaffung wird fällig. Alles kostet Geld.

Die Hausratversicherung ersetzt Ihnen Ihr persönliches Hab und Gut. Sie bekommen genau das Geld gezahlt, was Sie brauchen, damit Sie sich gleichwertigen Ersatz

besorgen können. Aber auch hier Achtung. Einige der älteren Hausratversicherungen zahlen nur den Zeitwert. Wenn die Schrankwand also schon 15 Jahre alt war, zahlen Sie unter Umständen drauf. Auch hier gilt es, sich zu informieren. Heutige Hausratversicherungen zahlen immer den Neuwert.

Expertentipp: Sichern Sie beides ab. Eventuell beide Verträge bei einem Versicherer. Das spart Zeit und Geld. Nur ein Beispiel: Ein Brand- oder Leitungswasserschaden ist passiert. Sowohl Sie mit Ihren Einrichtungsgegenständen sind betroffen wie auch Ihr Nachbar oder Vermieter. Ein Schadensereignis und zwei Parteien benötigen schnelle und unkomplizierte Hilfe. Da ist es von Vorteil, wenn beide Absicherungen bestehen und gegebenenfalls nur einmal die Versicherung informiert werden muss.



Entspannt leben,
schön wohnen,
optimal absichern.

Jetzt persönliches Angebot berechnen unter:
www.tvdonline.de

TVD - Versicherungsmakler für die
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH
Regierungsstr. 58, 99084 Erfurt
Telefon: 0361 / 26240-0
info@tvdonline.de





Ehrung für **50** Jahre Mitgliedschaft

Auch in diesem Jahr ehrten wir im Rahmen unserer Generalversammlung unsere langjährigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Geehrt wurden die Genossenschaftsmitglieder, welche im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 1967 Mitglied bzw. Mieter wurden. **Auf 50 Jahre in unserer Genossenschaft können zurückschauen:**

*Frau Gisela Klopsch
Frau Anna Morawietz
Frau Anna Moritz
Frau Edith Remde
Herr Peter Heun
Herr Erhard Giesel
Herr Walter Grund
Herr Helmut Koch
Herr Reinhold Zippel
Herr Horst Müller*



Unsere jüngsten Mieter

An dieser Stelle heißen wir als jüngsten Bewohner

Linnea

geboren am 14. Juli 2017

herzlich in unserer Genossenschaft willkommen.



Gern begrüßen wir auch Ihren Nachwuchs in der nächsten Ausgabe unserer EWG Information. Für die Veröffentlichung bedanken wir uns mit einem Gutschein. Wir freuen uns auf die Zusendung von Fotos.



Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft »Reichsbahn« e. G.



*Ihr Partner
in Sachen
Wohnraum-
vermietung!*



**Jenaer Straße 77
99099 Erfurt.**

Fax: 0361 . 3 45 57 99

E-Mail: wbg-reichsbahn@t-online.de
www.wbg-reichsbahn.de

Rufen Sie uns an:

Telefon: 0361 . 3 45 57 97

Achtung ! So erreichen Sie uns.

Die Geschäftsstelle ist vom 27.12.2017 bis zum 29.12.2017 geschlossen.

Außerhalb dieser Zeiten: nur in dringenden Not- und Havariefällen
Telefon: 0152 53253673

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

Telefon 0361 3455797
Fax: 0361 3455799
wbg-reichsbahn@t-online.de
info@wbg-reichsbahn.de

Sprechzeiten:
jeden Dienstag 10.00 – 12.00 Uhr
und 16.00 – 18.00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber: Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft »Reichsbahn« e.G., Jenaer Straße 77, 99099 Erfurt, Telefon 0361-3455797, Fax 0361-3455799, E-Mail: wbg-reichsbahn@t-online.de, www.wbg-reichsbahn.de | **Bildnachweis:** Titel: hendrik-martin/StockAdobe.com ((großes Bild), Andreas Hultsch (kleine Bilder)); Seite 6: hetwig/StockAdobe.com (links oben); alle übrigen: Wohnungsbaugenossenschaft Reichsbahn | **Redaktion:** Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft »Reichsbahn« e.G. | **Redaktionsschluss:** 24.12.2017 | **Satz/Layout:** Andrea Heese-Wagner, www.heese-wagner.de | **Druck:** Druckhaus Gera