



Im Oktober
2020

Nr. 28

GEWOG GmbH
Bad Salzungen

Mietermagazin der GEWOG GmbH Bad Salzungen



■ **GEWOG-Hochhäuser:**
Steigleitungen werden nächstes
Jahr Schritt für Schritt saniert
Mehr auf Seite 9

■ **Willi-Steitz-Straße:**
Neue Mülleinhausungen
verhindern Fremidentsorgung
Mehr auf Seite 11



Sehr geehrte Mieterinnen
und Mieter,

das Bahnhofsgebäude ist nun fast fertiggestellt
und unsere Vorfreude ist groß.

Wir laden Sie ein, an unserem

TAG DER OFFENEN TÜR

**am Freitag, dem 16. Oktober 2020,
in der Zeit
von 08:00 bis 18:00 Uhr**

an einer Besichtigung des neu gestalteten
Bahnhofsgebäudes teilzunehmen.



Die Besichtigung kann aufgrund der aktuell einzuhaltenden allgemeinen Hygienebestimmungen nur in Einzelgruppen von 10 Personen, gestaffelt alle 15 Minuten, also in sehr begrenzter Gruppengröße und daher auch nur aufgrund vorheriger Anmeldung, stattfinden.

Spontane Besucher am Tag der offenen Tür können nicht berücksichtigt werden!

Bitte teilen Sie uns Ihren Teilnahmewunsch mit einer möglichen Uhrzeit, Ihrer Telefonnummer und die Anzahl der Teilnehmer per email **bis spätestens 9. Oktober 2020** mit.

Die Einteilung in Gruppen erfolgt nach Datum der Anmeldung. Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir aufgrund der eingehenden Anmeldungen nicht immer die jeweilige Wunschzeit und möglicherweise nicht alle Anmeldungen berücksichtigen können.

Von den Teilnehmern ist ein **Kontaktbogen** gemäß Infektionsschutzgesetz auszufüllen. Dieser steht zum **Download unter www.gewog-basa.de** zur Verfügung.



Bitte senden Sie Ihre Anmeldungen mit dem Kontaktbogen an

anna-theresa.gartmann@gewog-basa.de

Telefon (0 36 95) 69 96 33 (nur in Ausnahmefällen)

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr Team der GEWOG



Ein Wort in eigener Sache:

Veränderter Alltag eine Geduldsprobe

Liebe Mieterinnen,
liebe Mieter,

das Jahr 2020 wird in die Geschichte eingehen. Die Corona-Pandemie in Deutschland, Europa und der Welt hat unseren Alltag gänzlich verändert. Das merken wir im Privaten, aber auch im Berufsleben. Auch wir, das GEWOG-Team, mussten unsere Arbeitsabläufe neu denken und unsere sonst so offenen Türen zeitweise komplett schließen, um Abstands- und Hygieneregeln einhalten und damit einen wichtigen Beitrag zur Eindämmung der Pandemie leisten zu können.

- Erhöhung der GEWOG-Mieten erst ab 1. Oktober

Um Sie als unsere Mieterinnen und Mieter in der schwierigen Situation zu entlasten, hat die GEWOG GmbH Bad Salzungen die zu

Jahresbeginn angekündigte Mieterhöhung kurzfristig verschoben. Die ursprünglich zum 1. April 2020 fällige Erhöhung für 1268 unserer insgesamt 2300 Wohnungen wird nun erst zum 1. Oktober wirksam. Komplette auf Eis legen können wir die Erhöhungen – bei allem Verständnis für die aktuell angespannte Lage – jedoch nicht. Nach der letzten Anpassung vor vier Jahren sind die Kosten für die Arbeiten in den Wohnungen und an den Gebäuden, die Kosten der Dienstleistungen wie Grünanlagenpflege oder Reinigung und auch die Lohnkosten deutlich gestiegen. Um Ihnen weiterhin guten Service bieten und in den Wohnungs-



GEWOG-Geschäftsführer
Uwe Arndt

bestand investieren zu können, sind Mehreinnahmen unabdingbar.

- Das Mieter-Magazin vermittelt wichtige Neuigkeiten

Über solche und andere Themen kommen wir normalerweise direkt mit Ihnen ins Gespräch. Zum Beispiel

beim Mieterfest, das traditionell Ende August mit vielen Angeboten und Attraktionen veranstaltet wird. In diesem Jahr ist es dem neuartigen Virus zum Opfer gefallen. So sehr wir die Absage bedauern, so sehr bemühen wir uns weiterhin um engen Kontakt mit Ihnen. Das Magazin „Wohnen mit uns“, welches Sie heute in den Händen halten, soll dabei helfen, Sie über die Neuigkeiten aus unserem Unternehmen zu informieren.

- Neues Bahnhofsgebäude gut gerüstet zum „Tag der offenen Tür“ am 16. Oktober

Die wohl wichtigste Neuigkeit: Nachdem wir einige bürokratische und bauliche Hürden überspringen mussten, ist die Sanierung des Bahnhofsgebäudes so gut wie abgeschlossen. Die ersten Mieter, darunter die Einrichtungen des Sozialwerks des Demokratischen Frauenbundes (dfb), können noch in diesem Jahr einziehen. Bevor die Wohnungsschlüssel endgültig übergeben werden, möchten wir Sie über das Projekt in Höhe von 8,3 Millionen Euro informieren und Ihnen einen Einblick in das Gebäude ermöglichen. Dazu werden wir am Freitag, dem 16. Oktober, vorbehaltlich behördlicher Genehmigung und eventueller Pandemie bedingter Änderungen, einen „Tag der offenen Tür“ veranstalten. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Gäste sind.

Bis dahin wünschen wir Ihnen eine gute Zeit und viel Spaß beim Lesen!

Ihr

Uwe Arndt,
Geschäftsführer

Impressum

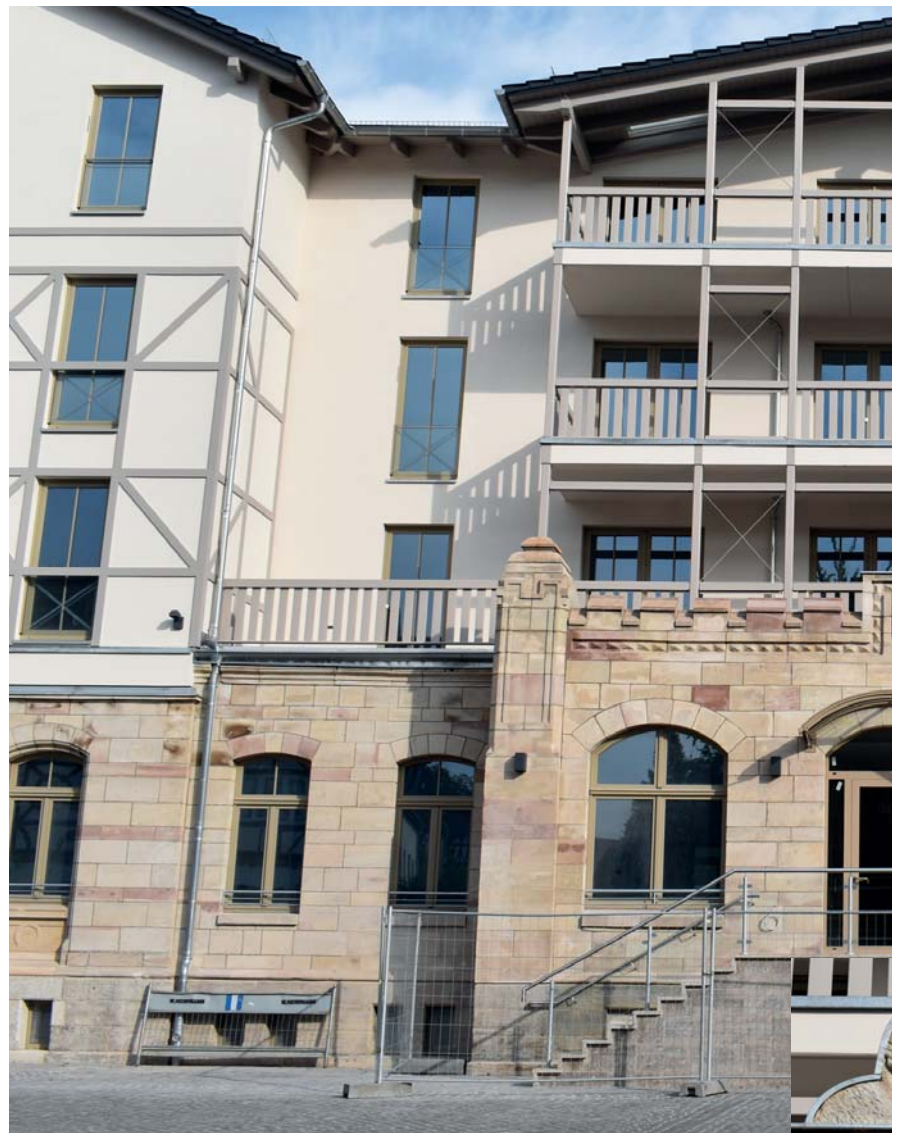
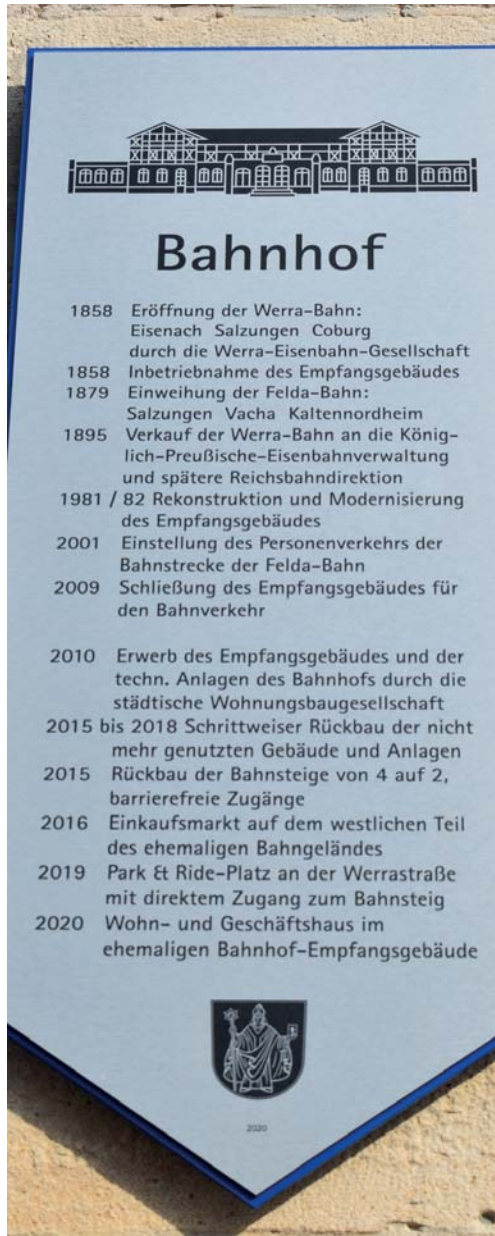
Herausgeber: GEWOG GmbH Bad Salzungen · Leimbacher Straße 39, 36433 Bad Salzungen, Telefon (03695) 6996-0 + Fax 699614 oder über mail@gewog-basa.de. **Texte, Bilder + Layout:** Freie Journalistin Susann Eberlein (Bad Liebenstein) · eMail susann.eberlein@yahoo.de & Freier Journalist Rolf Thieme (Suhl) · Mobilfunk 0171 / 6954338 oder über eMail timetext21@gmail.com. **Projektbetreuung:** Detlev Gerlach (Suhl) · Tel. (03682) 465837. **Herstellung + Verarbeitung:** WEHRY-DRUCK oHG · Im Wiesgrund Nr. 1 · 98617 Untermaßfeld · Telefon (036949) 20110

Titelfoto:

Das vormalige Bahnhofsgebäude der Stadt Bad Salzungen wurde mit großen finanziellen Anstrengungen umgestaltet.



GEWOG GmbH Bad Salzungen
Leimbacher Straße 39
36433 Bad Salzungen



Vom Schandfleck

Mit der Sanierung wandelte sich das Bahnhofsareal von einem Schandfleck der Stadt in einen echten Hingucker. Von der ersten Planung bis zur Fertigstellung der Arbeiten und dem Einzug der Mieter sind über fünf Jahre vergangen. Eine Zeitreise.

2014 / 2015:

Die Planung der Sanierung beginnt. Erste Verträge werden mit den Planern geschlossen.

Ende 2015:

Die GEWOG GmbH Bad Salzungen stellt den Bauantrag.

2016:

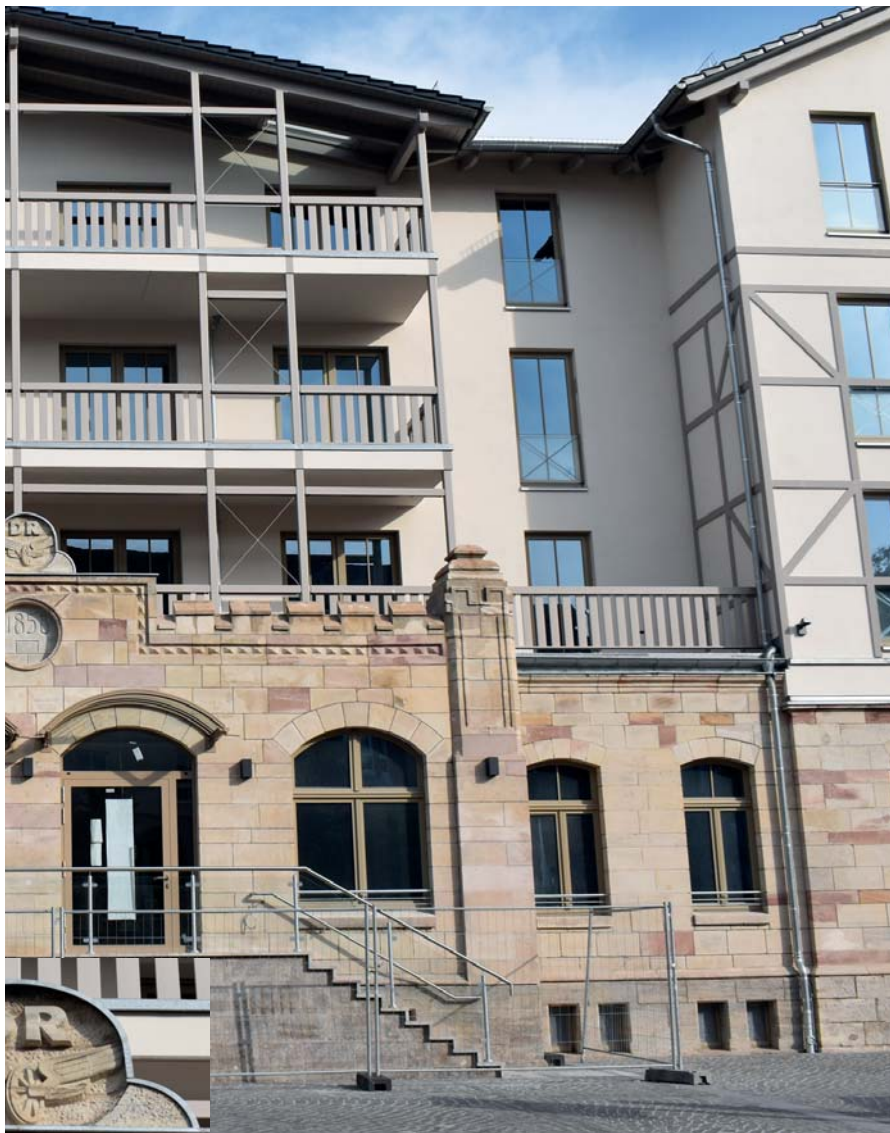
Die separat stehenden Sozial- und Nebengebäude werden abgerissen.

16.08.2017:

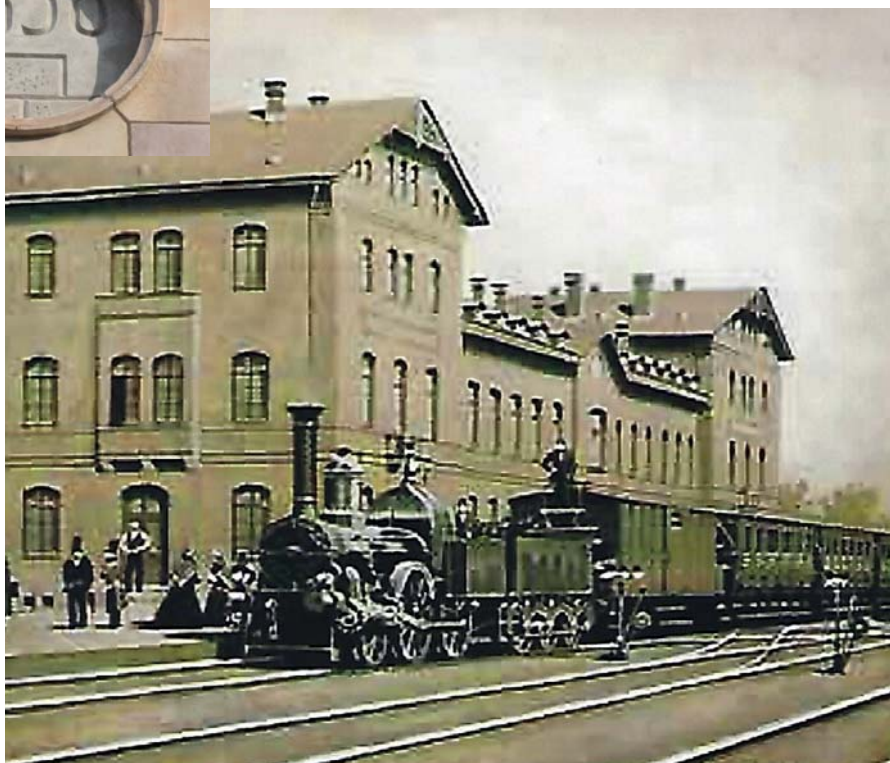
Nach Anpassung und Ergänzung der Planung liegt die Baugenehmigung vor.



Bahnhofsansichten aus zwei Jahrhunderten – im Bild links aus den 1950er-Jahren, im Bild rechts aus den Gründerzeitjahren der Eisenbahn



zum Hingucker



2017:

Die Anbauten am Bahnhofsgebäude werden abgerissen. Im Dezember 2017 finden Abbruch- und Gründungsarbeiten im Keller des Hauptgebäudes statt.

Februar 2018:

Die Abbrucharbeiten in den oberen Geschossen beginnen.

Mai 2018:

Die Rohbauarbeiten starten zunächst im Keller.

September 2018:

Ein Baugerüst umhüllt das Bahnhofsgebäude, das zunächst von den Rohbauern genutzt wird. An der Fassade beginnen die Natursteinarbeiten.

November / Dezember 2018:

Der Holzbau am Dach der Erdgeschoss-Anbauten wird errichtet. Außerdem wird die Unterkonstruktion für die Trockenbauarbeiten errichtet, Installationen im Bereich Elektro sowie Heizung und Sanitär starten.

März 2019:

Das Hauptdach wird gerichtet, die Dachdecker beginnen mit ihrer Arbeit. Außerdem startet die Fenstermontage. Derweil meldet die Rohbaufirma Insolvenz an.

3. April 2019:

Es wird Richtfest gefeiert.

April 2019:

Die Fassaden- und Ausbauarbeiten und die Arbeiten am Pavillon beginnen.

September / Oktober 2019:

Das Fassadengerüst wird abgebaut. Jetzt starten die Estricharbeiten und die Arbeiten für die Aufzüge. Auch die Innenputzarbeiten befinden sich in der Ausführung.

November / Dezember 2019:

Die Malerarbeiten beginnen. Über den Winter 2019 / 2020 werden zudem die Installations- und Ausbauarbeiten fortgesetzt, darunter Trockenbau, Schlosserarbeiten, Metallbau, Fliesenleger. Die Arbeiten beginnen zunächst in den oberen Geschossen und führen dann ins Erdgeschoss. Derweil kann der Pavillon bereits genutzt werden.

Juni 2020:

Die Fußböden werden gelegt.

August 2020:

Im Erdgeschoss werden mobile Trennwände aufgestellt. Im Gewerbebereich werden Küchen montiert.



INTERVIEW mit Hartmut Graap, Baubetreuer GEWOG:

„Ein schönes Kleinod“

Gewerken erfolgen sowie die behördlichen Freigaben zur Nutzungsaufnahme erwirkt werden.

Wann können die ersten Mieter einziehen?

Wegen der noch ausstehenden behördlichen Freigaben kann der offizielle Einzugstermin noch nicht verbindlich genannt werden. Wir arbeiten jedoch mit Hochdruck darauf hin, dass dies im November dieses Jahres erfolgt. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss und zum Teil des ersten Obergeschosses werden durch das Sozialwerk des Demokratischen Frauenbundes gemietet. Und für alle Wohnungen gibt es bereits Bewerber.

Lassen Sie uns zurücksehen: Was waren im Bauverlauf die größten Herausforderungen?

Eine große Herausforderung war zweifelsohne die größtenteils zeitgleiche Umsetzung unserer Hochbaumaßnahme und die Umgestaltung der Freianlagen durch die Stadt. Hier entstand ein erheblicher Abstimmungsbedarf, um die gegenseitigen Einschränkungen und Behinderungen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Eine weitere große Herausforderung war, dass bei einigen öffentlichen Ausschreibungen nur ein Angebot oder gar keins eingereicht wurde. Dadurch musste zum Beispiel das Gewerk Dachdecker neu ausgeschrieben werden.



Im vergangenen Jahr berichteten wir an dieser Stelle auch von einem Asbestfund.

Genau. Bereits während der Abbrucharbeiten haben wir ungebundenes Asbest vorgefunden, was in dieser Form nicht erwartet wurde. Dies führte zu einem erheblichen Mehraufwand beim Abbruch und der Entsorgung und hatte eine erste Bauverzögerung von mehreren Wochen zur Folge. Später erwies sich die Montage der Deckenheizung, deren Leitungen bereits während des Rohbaus in die Unterseite der Stahlbetondecken eingebaut werden mussten, als sehr kompliziert. Die Rohbaufirma geriet insgesamt unter Zeitdruck, so dass der Rohbau nicht wie geplant zum Winter 2018/2019 fertig wurde.

Schlussendlich meldete die Rohbaufirma im März 2019 sogar Insolvenz an.

Was bedeuteten all die Hürden für den zeitlichen Ablauf des Projekts?

Die beschriebenen Probleme haben eine Kettenreaktion nach sich gezogen. Durch den Verzug konnten die beauftragten Firmen nicht zu den ursprünglich geplanten Zeiten Arbeiten ausführen, waren zum gewünschten späteren Zeitpunkt oft aber schon in anderen Aufträgen gebunden. Obwohl die Firmen an ihren Kapazitätsgrenzen arbeiteten, kam es zu weiteren Verschiebungen, wodurch sich der Bauverzug immer weiter aufschaukelte. Zusätzlich verstärkt wurde dies durch mittlerweile bestehende Materiallieferprobleme, beispielsweise im Gewerk Elektroinstallation und Dachdecker.

Hat die Corona-Pandemie die Umsetzung des Projekts zusätzlich erschwert?

Auf der Baustelle gab und gibt es durch das Coronavirus eher geringfügige Auswirkungen. Einige Probleme bei Lieferterminen von Material sind jedoch der Pandemie zuzuschreiben.

Wie viel kostet das Projekt unterm Strich?

Wir gehen von einer Gesamtsumme von 8,37 Millionen Euro aus. Diese Summe entspricht dem Fördervertrag, der bereits im Herbst 2018 entsprechend nach oben korrigiert wurde.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Gebäudes?

Ich wünsche mir, dass sich die zukünftigen Nutzer des Bahnhofsgebäudes wohl fühlen! Und natürlich hoffe ich auch, dass es möglichst lange mängelfrei bleibt und, zusammen mit den neu gestalteten Freianlagen, ein schönes Kleinod im Stadtbild Bad Salzungen ist und bleibt.

Die Mieter sollen noch in diesem Jahr einziehen können. Hartmut Graap, Baubetreuer der GEWOG, spricht über die Bedeutung des Projekts für das Unternehmen, Hürden vor und während der Bauphase und Wünsche für das Haus.

Herr Graap, der Umbau des Bahnhofs ist ein Mammutprojekt. Welche Bedeutung hat die Sanierung für die GEWOG GmbH Bad Salzungen?

Die Sanierung des Bahnhofs ist die bisher größte Herausforderung für unser Unternehmen, sowohl vom Kostenrahmen als auch dem personellen Aufwand. Gleichzeitig sind wir stolz darauf, mit der Sanierung einen wichtigen Beitrag für die Aufwertung des Bad Salzunger Stadtbildes leisten zu können.

Die Arbeiten sind in der finalen Phase. Was muss noch erledigt werden?

Bis zur feierlichen Einweihung des Bahnhofsgebäudes Mitte Oktober müssen noch einige Arbeiten in den Gewerken Bodenbeläge, Maler, Metallbau/Schlosser und Installationen erfolgen. Außerdem gilt es, in noch fast allen Gewerken Mängel und Restarbeiten zu erledigen. Schlussendlich müssen noch diverse Abnahmen in den



Vereint unter einem Dach

dfb-Frauen
beziehen ihre
großzügigen
Räumlichkeiten



Im neu sanierten Bahnhofsgebäude finden zukünftig mehrere Projekte des Sozialwerks des Demokratischen Frauenbundes (dfb) ausreichend Platz. Das „MehrGenerationenHaus“ entsteht.

Viele Umzugskartons sind schon gepackt, die Möbel sind quasi abholbereit. Noch in diesem November wird das Sozialwerk des Demokratischen Frauenbundes (dfb) aus dem ehemaligen Krankenhaus in der Langenfelder Straße aus- und mit mehreren Projekten in das neu sanierte Bahnhofsgebäude einziehen. „Das Haus ist einfach wunderbar. Es bietet uns nach Jahrzehnten in eher beengten Räumen endlich genügend Platz. Wir können es kaum erwarten, unser neues Domizil zu beziehen und mit der Arbeit loszulegen“, sagt Vorstandsmitglied Christina Michael.

Künftig werden die Einrichtungen des Sozialwerks des Demokratischen Frauenbundes, ein 1993 gegründeter, gemeinnütziger Verein, größtenteils unter einem Dach gebündelt – statt in der gesamten Stadt verteilt zu sein. „Das Trauerzentrum in der Schulstraße bleibt bestehen, weil es per se seinen eigenen, intimen Raum braucht“, sagt Christina Michael. In der unteren Etage des Bahnhofsgebäudes entsteht dagegen das „MehrGenerationenHaus“ der Kur- und Kreisstadt, mit kurzen Wegen und reichlich Synergieeffekten. Im Mittelpunkt der Arbeit: der Mensch, ob jung oder alt, ob mit deutschen oder ausländischen Wurzeln, ob auf der Suche nach Austausch und Kommunikation oder gar nach Unterstützung in einer Krisensituation.

Die Einrichtung wird unter anderem durch das Programm „MehrGenerationenHäuser“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie von der Stadt Bad Salzungen gefördert und unterbreitet seit 15 Jahren generationsübergreifende Angebote. Diese reichen von Krabbelgruppen über Nachhilfeunterricht, Bewerbungcoaching bis hin zu Gehirnjogging im Alter und sollen die Kommunikation und das Miteinander zwischen Jung und Alt fördern. Das Herzstück ist und bleibt auch im Bahnhofsgebäude der offene Treff, bei dem Menschen über Hilfe und Unterstützung in al-

len Lebenslagen informiert werden. Das große Ziel: Die Isolation des Einzelnen vermeiden, mehr gemeinsame und abwechslungsreiche Erlebnisse schaffen.

Als einen Treffpunkt für Mädchen und Frauen jeden Alters, für (alleinerziehende) Mütter, Väter und Menschen, die sich als Familie verstehen, für Vorruheständlerinnen und Seniorinnen, für Migrantinnen oder Menschen mit Beeinträchtigung versteht sich das Frauen- und Familienzentrum „LOUISE“, das vom Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familien, dem Wartburgkreis und der Stadt Bad Salzungen gefördert wird. Neben der Kommunikation, Information, Bildung und Kultur bietet es Hilfe in Krisensituationen und schwierigen Lebenslagen.

Auch das Seniorenbüro Wartburgkreis wird mit in das neue Gebäude einziehen. Dieses will die Selbstbestimmung von Senioren und Seniorinnen durch verschiedene Angebote fördern. Es koordiniert die Seniorenarbeit im Kreis, darunter Hilfs-, Beratungs- und Bildungsangebote, und unterstützt außerdem die jährlich stattfindende Seniorenwoche in Bad Salzungen. Die Seniorenbetreuung „Herbstsonne“ ist ein Angebot für die Betreuung und Unterstützung älterer Bürger und Bürgerinnen sowie ihrer Angehörigen im eigenen Zuhause und in einer Tagesstätte für Menschen mit demenzieller Erkrankung. Es werden Gesellschaftsspiele gespielt, Spaziergänge unternommen, das Gedächtnis trainiert, aber auch Einkäufe und Besorgungen erledigt oder Arztbesuche und Behördengänge begleitet.

Das Ambulante Hospiz-Zentrum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene der Regionen Bad Salzungen und Rhön betreut und begleitet Menschen in Akutphasen einer Krankheit und auch in der letzten Lebensphase. Die Mitarbeiterinnen betreuen und begleiten die Betroffenen und ihre Angehörigen, die mit einer schweren Diagnose oft hilflos und gelähmt sind. Sie haben ein offenes Ohr für die Sorgen und wollen die Angst vor Schmerzen, vor dem Sterben, vor der Zeit danach nehmen. Trotz aller Schwere, trotz der Themen Tod und Trauer stehen sie für die Lebensfreude ein.

Jetzt zu Werraenergie wechseln!



NaKlar! Erdgas und Strom von Werraenergie

Als Partner der GEWOG GmbH bietet Ihnen die Werraenergie GmbH mit den Produkten **NaKlar-Gas** und **NaKlar-Strom** einige Vorteile!

- **Kein Grundpreis**
- **Strom-Wechselbonus** von 25 € (Brutto) für alle Mieter der GEWOG und Neukunden in Bad Salzungen
- **Bonus** Kunden werben Kunden 10 € (Brutto)
- **Rabattvereinbarung**
Wenn Sie Erdgas und Strom von Werraenergie beziehen, erhalten Sie einen Rabatt von 0,18 Cent je Kilowattstunde (brutto) (auf die ersten 50.000 Kilowattstunden Erdgas im Jahr).

Werraenergie GmbH
August-Bebel-Straße 36-38
36433 Bad Salzungen
Infos unter www.werraenergie.de
oder telefonisch unter 0 36 95 / 87 60 - 36

 **werra
energie**
Zukunft, die ankommt.



Etage für Etage

Wichtiges Vorhaben für das kommende Jahr: In den Hochhäusern der Otto-Grotewohl-Straße und der Clara-Zetkin-Straße werden die Steigleitungen erneuert. Die Vorbereitungen für die Sanierung laufen.

In den knapp 200 Wohnungen der drei Hochhäuser in der Otto-Grotewohl-Straße sowie dem Hochhaus in der Clara-Zetkin-Straße werden sämtliche Steigleitungen, mit Ausnahme der Stromleitungen, erneuert. „Wir müssen hier unbedingt Hand anlegen. Die Anlagen sind zum Teil mehr als 40 Jahre alt und störungsanfällig. Außerdem möchten wir die Mischinstallation aus Kupfer, Plastik, Verbundrohr und Zink, die durch die vielen Reparaturen in den Vorjahren entstanden sind, vereinheitlichen. Denn unterschiedliche Baustoffe sind deutlich anfälliger für undichte Stellen“, begründet Projektleiter Tino Stein.

Der Austausch der Steigleitungen beugt Schäden vor, die nach mehr als 40 Jahren beispielsweise zu unangenehmen Gerüchen oder zu undichten Stellen im Leitungssystem führen können.



Das System, die dezentrale Wärmeregulierung, bleibt bestehen. Ein in der Küche angebrachter, neuer Wärmetauscher reguliert auch weiterhin die Heizung und das Heißwasser. Fäkalreste und Schmutzwasser werden mit Hilfe einer Fallleitung im Bad entsorgt. Um sie zu sanieren, muss die Schachtvorderfront im Bad geöffnet werden. Im Keller der Hochhäuser soll eine neue Hausanschlusstation installiert werden.

Die im Jahr 2021 wohl größte Investition der GE-WOG GmbH Bad Salzungen soll außerhalb der Heizperiode realisiert werden, also in den Frühjahr- und Sommermonaten. „Ob wir alle vier Hochhäuser im kommenden Jahr schaffen, können wir erst nach der Ausschreibung und der Vergabe prognostizieren. Es kommt darauf an, welche und wie viele Firmen uns dafür zur Verfügung stehen“, sagt Tino

Stein. Die Ausschreibung wird aktuell vom Bad Salzunger Ingenieurbüro Kirchner vorbereitet, das das Projekt fachmännisch betreut. Stein hat derweil damit begonnen, den Bestand der Wohnungen und den Arbeitsaufwand aufzunehmen. Weitere Wohnungsbesichtigungen finden am 26. September und 10. Oktober statt.

Während der Arbeiten müssen sich die Mieter darauf einstellen, einen Tag auf Warmwasser verzichten zu müssen und Handwerkern die Türen zu öffnen. „Im schlimmsten Fall haben sie drei Tage lang in der Wohnung zu tun. Die Sanierung soll Etage für Etage stattfinden, so dass die Unannehmlichkeiten für die Mieter so gering wie möglich gehalten werden“, sagt der Projektleiter.

Mittelfristig profitieren die Mieter von der Erneuerung der Steigleitungen. Zum einen verspricht sich die GE-WOG GmbH Bad Salzungen, dass das neue System deutlich weniger Ausfälle produziert. Zum anderen soll es effizienter arbeiten und weniger Wärmeverluste zulassen.



Einzugs- ermächtigungen erteilen

Eine bessere Kontrolle über die eigenen Ausgaben, der gewohnte Gang zum Vermieter: Die Gründe, warum Mieter ihre Miete bar einzahlen, sind vielfältig.

Durch die Corona-Pandemie, deren Bekämpfung bis heute strenge Abstands- und Hygieneregeln verlangt, wurde diese Möglichkeit jedoch stark eingeschränkt. In diesem Zusammenhang haben sich knapp 150 Mieter für die Option der Einzugsermächtigung entschieden. Diese erlaubt der GEWOG GmbH Bad Salzungen, die Miete vom Konto des Mieters abzubuchen. Das Unternehmen begrüßt die Entscheidung und hofft auf viele Nachahmer. „Um den Prozess zu erleichtern, haben wir mit der Bank gesprochen und erwirkt, dass die Miete nicht zu einem bestimmten Tag abgebogen werden muss. Stattdessen kann das Datum persönlich abgestimmt werden“, sagt GEWOG-Geschäftsführer Uwe Arndt. So könne noch individueller auf die Bedürfnisse der Mieter eingegangen werden. Sollten Mieter aufgrund der Corona-Pandemie in eine wirtschaftliche Schieflage geraten sein und ihre Miete vorübergehend nicht zahlen können, setzt er auf ein ehrliches, vertrauensvolles Gespräch. „Wenn wir wissen, warum die Miete ausbleibt und uns eine Perspektive aufgezeigt wird, können wir mitunter davon absehen, eine Kündigung auszusprechen. Wir haben ein offenes Ohr für die Mieter und geben unser Bestes, um eine gute Lösung für diejenigen zu finden, die eine schwierige Situation durchmachen“, sagt Uwe Arndt.

+++ Nachrichten +++ kurz +++ knapp +++

Wir informieren unsere Mieter über den Umgang mit Einzugsermächtigungen und über die Möglichkeit eines flexiblen Abbuchungsverhaltens, den Einzug digitaler Messtechnik in unsere Wohnungen und über die damit verbundenen Vorteile.

SEPA-Lastschriftmandat

99999999

Zahlungsempfänger

Vorname und Name/Firma: GEWOG GmbH Bad Salzungen
 Straße und Hausnummer: Leimbacher Straße 39
 PLZ und Ort: 36433 Bad Salzungen
 Gläubiger-Identifikationsnummer:
 Mandatsreferenz:

Ich ermächtige (Wir ermächtigen) den oben genannten Zahlungsempfänger, von meinem (unserem) Konto wiederkehrende Zahlungen von meinem (unsere) Basislastschrift einzuziehen.

Zugleich weise ich mein (weisen wir) Konto dem oben genannten Zahlungsempfänger auf mein (unser) Konto einzulösen.

Hinweis: Ich kann (Wir können) innerhalb von 8 Wochen nach Belastungsdatum, die Erstattung des Betrags verlangen.

Funkzähler für Wohnungen macht Mieter unabhängiger

Der Einbau von Funkzählern in unseren Wohnungen schreitet weiter voran.

Nach dem Start im vergangenen Jahr rüsten die Mitarbeiter der Immo.Serv. GmbH, einer Tochtergesellschaft der GEWOG GmbH Bad Salzungen, den Bestand auf die digitale Technik um, womit das Unternehmen einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit geht. „Wir sind gesetzlich zu dieser Umrüstung verpflichtet“, erklärt Geschäftsführer Uwe Arndt. Sie gibt den Mietern die Möglichkeit, ihren Strom-, Wasser und Wärmeenergieverbrauch ständig kon-



trollieren und gegebenenfalls anpassen zu können. „Die Jahresabrechnung wird damit noch genauer und transparenter. Und mit den digitalen Funkzählern sind die Mieter nicht mehr dazu ver-

pflichtet, zum Ablesen der Zählerstände zu Hause zu sein“, zählt er Vorteile auf. Auch die Rauchwarnmelder werden getauscht und durch gleichfalls funkbasierte Geräte ersetzt.



+++ Nachrichten +++ kurz +++ knapp +++

Wir informieren unsere Mieter über die Installation zeitgemäßer Klingelanlagen ganz im Zeichen der Digitalisierung, über neue Mülleinhausungen in der Willi-Steitz-Straße und über die Teilnahme an der Interkulturellen Woche.

Klingelanlagen werden erneuert – Gegensprechanlagen bald ein alter Hut

Die Klingelanlagen der Gebäude der GEWOG GmbH Bad Salzungen werden ab diesem Jahr Schritt für Schritt erneuert. „Einige sind so alt, dass wir sie komplett erneuern müssen. Andere werden nachgerüstet“, erklärt Geschäftsführer Uwe Arndt. Die Wohnungsbaugesellschaft setzt dabei auf die neueste Technik der französischen Firma Intratone, die den Komfort der Mieter weiter erhöhen soll.

Mit den neuen Anlagen müssen weder Vermieter noch Mieter die Klingelschilder beschriften. Die Namen werden stattdessen digital eingespeist, was für ein einheitliches Bild am Hauseingang sorgt. Die technische Umstellung ersetzt die Gegensprechanlagen in den Wohnungen. Statt auf ein Wandtelefon greift das System auf das jeweils beste Handynetz vor Ort zurück. Um die Anlage bedienen zu können, ist ein Handy nicht zwingend notwendig. Sie kann auch über ein Festnetztelefon gesteuert werden. Über eine im Klingeltableau eingebaute Videokamera ist sogar die Kommunikation mit dem Klingelnden über eine App möglich. Die Kamera nimmt nur einen kleinen Ausschnitt des Hauseingangs in den Blick, so dass die gültigen Datenschutzrichtlinien streng eingehalten werden. Die Mieter werden schriftlich über die Umstellung informiert. „Es ist die Angabe einer Telefonnummer erforderlich. Für die Speicherung und Nutzung der Telefonnummer für die Klingelanlage werden wir das Einverständnis der Mieter in Verbindung mit einer Erklärung über den Datenschutz einholen“, sagt Uwe Arndt. Neben den Klingelanlagen werden auch die Aushänge in den Eingangsbereichen der GEWO-Gebäude modernisiert. In naher Zukunft werden digitale schwarze Bretter angeschafft. Diese ermöglichen dem Unternehmen, wichtige Informationen schnellstmöglich an die Mieter zu übermitteln.

Neue Mülleinhausungen geschaffen

Die Mieter in der Willi-Steitz-Straße entsorgen ihren Müll seit Kurzem in Mülleinhausungen, die in einer neuen, verschlossenen Einhausung stehen.

Ziel der Einhausung ist es, Fremdotsorger fern zu halten und damit einem erhöhtem Müllaufkommen entgegenzuwirken, dessen Kosten von den Mietern getragen werden müsste. Im Zuge der Maßnahme, die die GEWOG GmbH Bad Salzungen komplett finanziert hat, sind die Mülleinhausungstellplätze von drei auf zwei reduziert worden.



Ballons für das Kinderfest

Die GEWOG GmbH Bad Salzungen hat sich auch dieses Jahr an der Interkulturellen Woche beteiligt, die vom 25. September bis 4. Oktober stattfindet.

Das Kinderfest unter dem Motto „Buntes Treiben“ im ThINKA-Gemeinschaftsgarten in der Fritz-Wagner-Str. markierte den Auftakt der Aktionswoche. GEWOG-Mitarbeiter verteilten mit Helium gefüllte Luftballons, die vor allem den jungen Gästen viel Freude bereiteten. Die Aktionswoche feierte in diesem Jahr ihr 45-jähriges Jubiläum. Ziel ist der bundesweiten Initiative ist es, das friedliche Miteinander von Menschen unterschiedlicher Kulturen und Religionen und einen Dialog auf Augenhöhe zu fördern. „Als Vermieter merken wir, dass wir alle einen Beitrag leisten müssen, um gut miteinander kommunizieren und leben zu können. Die Beteiligung an der Interkulturellen Woche ist uns eine Herzensangelegenheit“, sagt Geschäftsführer Uwe Arndt.



Unsere Mitarbeiter vorgestellt: Gabriele Köllner

Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft sind es gewohnt, mit ständig wechselnden Themen, Angelegenheiten und Problemstellungen umzugehen. Die Arbeit sowie der Umgang mit Menschen sind das tägliche Brot unserer Mitarbeiter.



Die zweite Familie

Immobilienkauffrau
Gabriele Köllner
in allen GEWOG-Bereichen
„Zuhause“

Gabriele Köllner arbeitet seit über 32 Jahren in der GEWOG GmbH Bad Salzungen und hat damit die meisten Arbeitsjahre im Unternehmen gesammelt. Als Kind hat Gabriele Köllner schon auf der Schreibmaschine ihrer Mutter getippt. „Deutsch lag mir ganz gut und ich wollte schon immer etwas mit Schreiben machen“, erinnert sie sich.

Seit 1988
mit der
GEWOG
verbunden

Im Januar 1988 begann sie ihre Ausbildung zur Fachkraft für Schreibtechnik in der damaligen VEB Gebäudewirtschaft, die nach der Wiedervereinigung Deutschlands in die GEWOG GmbH Bad Salzungen umgewandelt wurde. Bis heute ist sie dem Unternehmen treu geblieben – und damit trotz ihrer jungen 48 Jahre die dienstälteste Mitarbeiterin.

Zwei Jahre hat die Ausbildung damals gedauert und war, ähnlich wie heute, dual aufgebaut. Die Theorie lernte Gabriele Köllner in der Kommunalen Berufsschule „Clara Zetkin“ Dorndorf, die Praxis in der VEB Gebäudewirtschaft, in der sie alle Abteilungen durchlief. Weil sie gute Noten hatte, konnte sie die Lehre sogar früher abschließen. Das war auch gut so. Denn bei der letzten Prüfung, die Verteidigung der Hausarbeit, war Gabriele Köllner hochschwanger. „Ich bin mit einem dicken Bauch zur Verteidigung und danach direkt in Elternzeit gegangen“, sagt sie.

Im Juli 1991 kehrte sie ins Unternehmen zurück. Es war eine recht aufregende Zeit. „Nach der Wende ging es los mit der Digitalisierung der Firma“, sagt Gabriele Köllner, die bisher ohne Computer, dafür mit Karteikarten und Schreibmaschine gearbeitet hatte. Nun mussten die Stammdaten der Häuser und der Mieter elektronisch erfasst werden. Eine Sisypus-

arbeit, die viel Geduld brauchte. „Wir waren eine Weile beschäftigt“, sagt sie.

Als später auch die Mietenbuchungen digitalisiert wurden, erhielt Gabriele Köllner ein ganz neues Aufgabengebiet, in das sie sich mit großer Eigeninitiative einfügte. „In der Lehre war das Thema Buchführung nicht dabei. Deswegen habe ich in der VHS eine Weiterbildung besucht und es mir angeeignet“, sagt sie. 1994 ging sie sogar noch einen Schritt weiter und absolvierte eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Alle vierzehn Tage musste sie am Wochenende zum Lernen nach Erfurt, zweieinhalb Jahre lang. „Es war eine anstrengende Zeit, weil ich Familie, Haus und Hof und die Arbeit unter einen Hut bringen musste. Aber ich habe es nicht bereut. Es hat mich weitergebracht.“

Im Jahr 1996 stemmte sie den Umzug vom alten VEB-Gebäude in das heutige Firmengebäude in der Leimbacher Straße mit. „Die Möbel wurden mit dem Auto gefahren, aber die Ordner haben wir in Wäschekörben hierhergeschleppt und eingeräumt“, sagt sie und lacht. Drei Jahre später übernahm sie die Kasse, in die einige Mieter ihre Miete noch heute bar einzahlen möchten, und auch die Kautionsbuchhaltung. Gemeinsam mit Kollegin Martina Dufft ist sie außerdem für das Forderungsmanagement zuständig und sucht das Gespräch mit den Mietern, wenn die Mieten überfällig sind.

In ein anderes Unternehmen zu wechseln, sei ihr in den über 30 Jahren in der GEWOG GmbH Bad Salzungen nie in den Sinn gekommen. „Die Arbeit macht mir großen Spaß. Ich habe mit Menschen zu tun und das Klima im Team stimmt. Es ist wie meine zweite Familie. Ich fühle mich angekommen“, sagt sie.



Unsere Auszubildenden

vorgestellt: Anna-Theresa Gartmann
Justin Ott
Bastian Hanecker

Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft sind es gewohnt, mit ständig wechselnden Themen, Angelegenheiten und Problemstellungen umzugehen. Die Arbeit sowie der Umgang mit Menschen sind das tägliche Brot unserer Mitarbeiter.

G Anna-Theresa Gartmann, Justin Ott und Bastian Hanecker werden in der GEWOG GmbH Bad Salzungen zu Immobilienkaufleuten ausgebildet. Vom ersten Tag an sind sie voll eingespannt.

Ein Praktikum in der GEWOG GmbH Bad Salzungen hat Anna-Theresa Gartmann und Justin Ott vom Beruf der Immobilienkauffrau bzw. des Immobilienkaufmanns überzeugt. „Ich habe damals einen ersten Einblick in den Beruf erhalten, konnte die Mitarbeiter kennenlernen und war schnell überzeugt, dass es der richtige Beruf und die GEWOG GmbH Bad Salzungen der richtige Ausbildungsbetrieb für mich ist“, sagt Justin Ott zurückblickend. Direkt nach dem Abschluss seines dreiwöchigen Praktikums hat der 18-Jährige die Bewerbungsmappe erstellt – und wenig später eine Zusage erhalten.

Mittlerweile sind die ersten zwei Monate der Ausbildung fast vorüber. „Es ist kein klassischer Bürojob, bei dem man acht Stunden hinter dem PC sitzt. Der Arbeitstag ist abwechslungsreich und bringt jeden Tag eine neue Aufgabe, die es zu lösen gilt“, sagt Anna-Theresa Gartmann. Justin Ott beschreibt den Start in die Ausbildung als reibungslos: „Ich habe mich schon gut eingearbeitet und fühle mich an meinem Arbeitsplatz wohl.“

Im ersten Lehrjahr lernen die Auszubildenden alle Abteilungen des Unternehmens kennen, die Fremdverwaltung, den Servicepunkt und die Wohnungswirtschaft zum Beispiel. Statt Kaffee zu ko-



Auszubildende: Unverzichtbar für die Zukunft

**GEWOG-Nachwuchs
mit Ausbildungsleiterin
Olga Endter**

chen oder Unterlagen zu kopieren, tragen sie vom ersten Tag der Ausbildung Verantwortung – und erhalten einen realen Einblick in die Arbeit, die sie nach der Lehrzeit erwartet. Sobald sie sich eingearbeitet haben, übernehmen sie Aufgaben selbstständig und fügen sich damit wie ein wichtiges Puzzleteil in das Team ein.

Bereits im dritten und damit letztem Ausbildungsjahr ist Bastian Hanecker. Der 18-Jährige hat die ersten beiden Lehrjahre in einem Ausbildungsbetrieb in Suhl verbracht und im Sommer den Wechsel zur GEWOG GmbH Bad Salzungen entschieden. „Es hatte viele Gründe. Meine Fahrtzeit zum Unternehmen hat sich halbiert und die Ausbildungsvergütung ist

gestiegen. Vor allem kann ich mich hier aber in das Thema Wohneigentumsverwaltung einarbeiten und sehe deutlich größere Entwicklungschancen“, begründet der junge Mann aus Kaltenweheim. In den nächsten Wochen will er sich in den Bereich einarbeiten, um die Aufgaben spätestens nach dem Abschluss der Ausbildung im Sommer 2021 selbstständig übernehmen zu können.

Die GEWOG GmbH Bad Salzungen baut regelmäßig auf die Ausbildung junger Menschen. „Junge und gut ausgebildete Fachkräfte sind für jedes Unternehmen enorm wichtig. Für den Erfolg und die Zukunft sind sie unverzichtbar“, betont Olga Endter, die Leiterin des Ausbil-

dingsmanagements. Sie koordiniert die Einsätze der Auszubildenden im Unternehmen, steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite und hat auch ein Auge auf die Theorie, die die Auszubildenden in der Berufsschule in Erfurt lernen.

Um als Lehrling in das Unternehmen einsteigen zu können, brauche es nicht nur einen guten Schulabschluss. Wichtig seien auch das Interesse am Beruf, eine offene Art und eine gute Menschenkenntnis.

Nach einem erfolgreichen Abschluss winkt den Auszubildenden die Chance der Übernahme. „Mein Ziel ist es, eine erfolgreiche Ausbildung zu absolvieren und ein fester und wichtiger Bestandteil des Teams zu werden“, sagt Justin Ott. Auch Anna-Theresa Gartmann kann sich eine berufliche Zukunft im Unternehmen vorstellen: „Vielleicht hänge ich später noch den Fachwirt oder ein Studium dran.“



WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG

Die Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen ist ein moderner Dienstleister in Südthüringen. Unser Kerngeschäft befasst sich mit Arbeitsleistungen rund um die Immobilie und wohnbegleiteten Dienstleistungen. Die Gesellschaft wurde am 28.10.2002 gegründet und ist seit dem stetig gewachsen und beschäftigt zum jetzigen Zeitpunkt 47 Mitarbeiter. Gesellschafter sind die GEWOG GmbH Bad Salzungen und die Werraenergie GmbH.



^ **MALER / FLIESENLEGER** (m/w/d)
^ **HEIZUNG/SANITÄR MONTEUR** (m/w/d)
^ **ABLESER** zur Zählerstandermittlung (m/w/d)
^ **REINIGUNGSKRÄFTE** (m/w/d)

WIR BIETEN

- ^ Voll-/ Teilzeitstellen
- ^ Attraktive leistungsbezogene Zulagen
- ^ Ein umfangreiches Gesundheitsmanagement
- ^ Bezahlte Weiterbildungsmöglichkeiten
- ^ Betriebliche Altersvorsorge
- ^ Arbeitsbekleidung

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung mit Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittstermin, gerne auch per Mail.

KONTAKT:

Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen
Alte Feldstraße 3, 36433 Bad Salzungen
Fon (0 36 95) 86 17 18-0; Fax (0 36 95) 86 17 18-9
E-mail: info@immoserv-basa.de

Popcorn, Nachos und spannende Blockbuster: Seit fast 25 Jahren ist das pab Kinocenter eine Kulturinstitution in Bad Salzungen und dem Wartburgkreis. Vor dem Jubiläum spricht Geschäftsführer Horst Köhler über die Faszination Kino, beliebte Filme und die kulturelle Bedeutung des Lichtspielhauses.

Herr Köhler, Sie leiten das pab Kinocenter in Bad Salzungen seit Beginn an. Was macht die Faszination Kino aus?

Das einmalige Filmenerlebnis. Die Bildgröße und die Qualität, die ein Kino bietet, kann man in den eigenen vier Wänden nicht simulieren. Und im Kino wird der Film bewusster erlebt: Der Besucher geht in den Saal, das Licht geht aus, das Handy bleibt in der Tasche. Für eineinhalb, zwei Stunden steht nur der Film im Fokus, ohne Störgeräusche von rechts und links.

2021 feiert das pab Kinocenter sein 25-jähriges Bestehen. Welche Bedeutung hat es für Bad Salzungen und die Umgebung?

Für mich ist Kino nicht nur eine Abspieldstätte, sondern Teil der Kulturlandschaft. Käme es zu einem Kinosterben, wäre sie deutlich ärmer, wie Anfang der 1990er-Jahre in Bad Salzungen. Aus diesem Grund würde ich mir wünschen, dass der Stellenwert des Kinos auch auf Stadt- und Landesebene mehr erkannt wird. Es wird gerne mit uns geworben, aber es gibt zu wenige Fördermöglichkeiten. Da sind uns andere Bundesländer wie Bayern oder Hessen voraus.

Aktuell leidet das Kino unter der Corona-Pandemie.

Das stimmt. Unser Kino war über viele Wochen geschlossen, ist erst seit dem 30. Juli wieder geöffnet. Aktuell sind wir an hohe Auflagen gebunden. Um das Abstandsgebot einzuhalten, können wir die

„Kino muss bezahlbar bleiben“

INTERVIEW
zum bevorstehenden
25-jährigen Jubiläum
des pab Kinocenters
Bad Salzungen

Säle nur zu einem Drittel belegen. Wirtschaftlich ist das nicht, auch wenn uns die GEWOG einen Teil der Miete erlassen hatte. Trotz allen Hürden sind wir froh, dass wir wieder Filme zeigen und Besucher empfangen können.

Schon vor der Corona-Pandemie sind die Besucherzahlen deutschlandweit um bis zu 15 Prozent zurückgegangen. Auch in Bad Salzungen?

Wir spüren den Trend auch hier in Bad Salzungen. Im vergangenen Jahr kamen rund 80.000 Gäste in unser Kino. Wir haben rote Zahlen geschrieben und mussten Geld zuschießen, denn die Miete und die Betriebs- und Personalkosten bestehen und werden sogar immer höher. Gleichzeitig können wir die Eintrittspreise nicht erhöhen, weil dann noch weniger Besucher kommen. Kino muss bezahlbar bleiben, auch für eine Familie.



Der Besucherrückgang wird unter anderem mit heißen Sommermonaten, fehlenden Blockbustern und Großevents wie der Fußball-WM begründet. Sind darüber hinaus Netflix und andere Streamingdienste eine zu starke Konkurrenz?

Ja und nein. Einerseits können die Menschen dank Net-



Theaterleiterin Simone Tetschner und der Geschäftsführer des pab Kinocenters Bad Salzungen, Horst Köhler, wollen Besuchern tolle Erlebnisse bieten – trotz aller Corona-Auflagen.

flix Filme gemütlich zu Hause gucken, und zwar dann, wann sie wollen. Sie sind also unabhängiger. Andererseits belegen Studien, dass Netflix-Nutzer auch zu den regelmäßigen Besuchern im Kino gehören.

Wer ist Ihre Zielgruppe?

Mit unserem breiten Angebot möchten wir möglichst alle erreichen – vom Kindergartenkind bis zum Senior. Es gibt Kinder- und Familienfilme, aber auch spezielle Filme für Teenager. Das Art House Programm zieht vor allem Menschen mittleren Alters an. Für Musikliebhaber haben wir Liveübertragungen, zum Beispiel Oper. Dabei ist das Kino nicht ausverkauft, aber wir haben ein treues Stammpublikum. Und die Älteren, die sich eine Oper anschauen und denen es hier gefällt, kommen in den Ferien mit ihren Enkeln zu uns – oder entscheiden sich selbst für einen Film. Generell punkten wir mit dem persönlichen Kontakt. Wir setzen auf individuelle Informationen und Empfehlungen, reagieren aber auch auf Filmanfragen.

Welche Filme sind besonders beliebt?

Die Blockbuster, die in Deutschland gut laufen, laufen auch hier gut. Überdurch-

schnittlich gut laufen deutsche Filme, vor allem Tragikomödien wie „Honig im Kopf“ oder „Der Junge muss an die frische Luft“, weil sie eine gute Mischung aus Humor und ernstem Thema bieten. Und auch für Action und Horror gibt es eine Fangemeinde.

Wie entschieden Sie, welcher Film läuft?

2014 kamen 522 neue Filme zum Einsatz, 2018 waren es schon 679 Filme. Die Auswahl wird also nicht leichter. Für meine Begriffe kommen auf diese Weise auch Filme in die Kinos, die eher Mittelware sind und es beim Publikum schwer haben. Wenn ich einen Film auswähle, stelle ich meinen eigenen Geschmack hinten an und überlege, was den Gästen gut gefallen könnte. Dabei liege ich oft richtig, aber nicht immer.

Wie steht es um die Zukunft des Kinos?

Ich bin davon überzeugt, dass es Kino und hoffentlich auch das pab Kinocenter auch in 50 Jahren noch geben wird. Es wird schwerer, aber wir haben keine Angst davor, uns dieser Aufgabe zu stellen.

######



Unser Service für Sie:

- **Reinigungsdienstleistungen**
- **Gebäudereinigung**
- **Haushaltshilfen**

Ob Reinigungskraft oder Haushaltshilfe - eine zuverlässige Unterstützung in Ihren vier Wänden schafft Ihnen Freiraum für die wirklich wichtigen Dinge im Leben.

Übrigens: Eine finanzielle Unterstützung des Finanzamtes in Höhe von 20% (max. 4.000,00 € im Jahr) erhalten Sie auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung von familien- und haushaltsnahen Dienstleistungen.

● **Malerarbeiten**

Ausführung von Maler- und Tapezierarbeiten:

- Anstriche in verschiedenen Qualitäten und eine große Auswahl an Farben
- Raufasertapete
- Mustertapete
- Glasfasertapete

Auf Anfrage erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot.

Ihr Ansprechpartner:

KONTAKT:

Immo.Serv. GmbH Bad Salzungen

Alte Feldstraße 3, 36433 Bad Salzungen

Mario Seidel, Telefon 0 36 95 - 86 17 18 - 20

