

Vorwort

Liebe Genossenschaftsmitglieder und Mieter,

in der Satzung unserer Genossenschaft ist in § 32 festgelegt, dass der Vorstand den gewählten Vertretern im ersten Halbjahr den Jahresabschluss sowie den Lagebericht nebst den Geschäftsbericht des Aufsichtsrates vorzulegen hat. Die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung fand am 28.06.2016 im Puschkinhaus in Mühlhausen statt, in welcher der Jahresabschluss festgestellt wurde. In dieser Ausgabe finden Sie die Jahresabschlussunterlagen, welche Ihnen einen umfassenden Einblick in die wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft erlauben.

Nach dem Abschluss der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Wohnblock Wendewehrstraße 66–69 wurden in diesem Jahr mehrere kleinere Maßnahmen an unseren Beständen realisiert. Hier ist die Neugestaltung der Fassade in der Menteröder Straße 40–46 hervorzuheben. Des Weiteren planen wir die Quartiersentwicklung in der Feldstraße 133–136 und Feldstraße 141–144 und werden in unserer nächsten Zeitung umfassend dazu berichten können.

Die rasante Entwicklung der Software-und Computertechnik hat die Arbeitsprozesse in unserer Genossenschaft in den letzten Jahren bedeutend verändert. So werden z.B. durch die elektronische Handwerkerkopplung, die Reparaturaufträge vollautomatisiert ausgelöst, bestätigt, abgearbeitet, geprüft, in Rechnung gestellt und letztlich bezahlt. Aktuell war ein weiterer Schritt in diese Richtung die elektronische Wohnungsabnahme, welche jetzt völlig papierfrei erfolgt. Unsere Mitarbeiterin muss nun nicht mehr mit einer Unmenge an Wohnungsabnahmeprotokollen, Anträgen und Zählerlisten in der abzunehmenden Wohnung erscheinen, sondern mit einem Tablet.

"Der Herbst ist des Jahres schönstes farbiges Lächeln."

Willy Meurer

In diesem Sinne alles Gute für die Herbstzeit wünschen Ihnen die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Verwaltung.

Freundliche Grüße Ihre Vorstände

| Lagobaricht 201E | 2 |
|------------------|-------|
| LagebellCHL 2015 | 2 |



| Familienzentrum | "Am | Forstberg" | | 9 |
|-----------------|-----|------------|--|---|
|-----------------|-----|------------|--|---|

WGM informiert 10

- · Vorstellung Frau Wolf
- · Rattenbefall richtig vorbeugen
- · Wohngebietsfest 2016



| Das große Reinemachen | .12 |
|------------------------------------|-----|
| Technikwunder der neuen Generation | .13 |
| Vodafone rüstet Netz auf | .14 |
| WGM-Weihnachtsfahrt nach Naumburg | 16 |
| Lene & Pepe entdecken einen Igel | 18 |



Lagebericht 2015



1. Grundlagen des Unternehmens

Mit dem Zusammenschluss von 5 Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften wurde am 01.04.1960 die Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG gegründet. Die Eintragung im Registergericht Jena erfolgte unter der Nr. 400020.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2015 hatte die WGM eG einen Bestand von 3.133 verbleibenden Mitgliedern und verwaltete insgesamt 3.101 Wohnungen.

3.089 Wohneinheiten sind auf mehrere Wohngebiete in der Stadt Mühlhausen verteilt. In der ca. 4km entfernten Gemeinde Oberdorla befinden sich 3 Gebäude mit insgesamt 12 WE.

Die Genossenschaft definiert sich über eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder. Besonderes Augenmerk gilt dabei der Wohnungsqualität in Einheit mit bezahlbaren Mieten.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen.

Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

2. Wirtschaftsbericht

Wirtschaftspolitische Lage in Deutschland und Thüringen

Die deutsche Wirtschaft hat ihren moderaten Wachstumskurs auch zum Jahresende 2015 fortgesetzt: Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) bereits in seiner Schnellmeldung vom 12. Februar 2016 mitgeteilt hatte, war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) – preis-, saison- und kalenderbereinigt – im vierten Quartal 2015 um 0,3 % höher als im Vorquartal. Die konjunkturelle Lage in Deutschland war damit im Jahr 2015 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet (jeweils +0,3 % im dritten und vierten Quartal und +0,4 % in den ersten beiden

Quartalen des Jahres). Für das gesamte Jahr 2015 ergibt sich daraus ein durchschnittlicher Anstieg von +1,7% (kalenderbereinigt +1,4%)

Im Jahresdurchschnitt 2015 erhöhten sich die Verbraucherpreise in Deutschland gegenüber 2014 um 0,3 %. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, ist die Jahresteuerungsrate somit seit 2011 rückläufig (2011: +2,1%). Zuletzt hatte es eine derart niedrige Teuerungsrate im Jahr 2009 mit +0,3 % gegeben. Im Dezember 2015 lag die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – bei +0,3 % gegenüber Dezember 2014 und damit etwas niedriger als im November 2015 (+0,4%).

Arbeitsmarkt

Im vierten Quartal 2015 gab es nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) rund 43,4 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland. Im Vergleich zum vierten Quartal 2014 wuchs die Zahl der Erwerbstätigen um 412.000 Personen oder 1,0%. Damit stieg die Erwerbstätigkeit im vierten Quartal 2015 kräftiger als in den Vorquartalen. Im ersten und zweiten Quartal 2015 hatte die Zuwachsrate im Vorjahresvergleich noch jeweils 0,7% betragen und im dritten Quartal 0,8%.

Konjunkturaussichten

Die Bundesregierung erwartet in ihrer Frühjahrsprojektion einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von real 1,7 % im Jahr 2016 und 1,5 % im Jahr 2017.

Die positive Entwicklung auf dem deutschen Arbeitsmarkt dürfte sich fortsetzen. Dabei wird die Erwerbstätigkeit in diesem Jahr um 480.000 Personen und im nächsten Jahr um 350.000 Personen auf das Rekordniveau von 43,9 Mio. Erwerbstätigen ansteigen.

In diesem Jahr wird die Arbeitslosigkeit um 40.000 Personen sinken. Angesichts der schrittweise erfolgenden Integration von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt dürfte sie im nächsten Jahr um 110.000 Personen etwas steigen.

Angesichts anhaltend günstiger Rahmenbedingungen und der hohen Zuwanderung werden die privaten Wohnungsbauinvestitionen weiter kräftig steigen. Zusätzliche Impulse kommen von den öffentlichen Investitionen. Hierfür hat die Bundesregierung im Haushalt im großen Umfang zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt. Die Bauinvestitionen werden insgesamt in diesem Jahr mit 2,7 % und im kommenden Jahr mit 3,0 % kräftig ausgeweitet werden

Demografische Entwicklung

Die Zahl der Einwohner von Deutschland betrug am 30 September 2015 auf Grundlage des Zensus 2011 rund 81,7 Millionen. Im Jahr 2014 wurden in Deutschland nach Angaben des Statistischen Bundesamtes insgesamt 714.927 Lebendgeborene gezählt. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Geburten um rund 4,8%. Die durchschnittliche Lebenserwartung eines weiblichen Neugeborenen in Deutschland beträgt laut der Sterbetafel 2010/12 durchschnittlich 82,8 Jahre (männliche Neugeborene 77,7 Jahre).

Am 31. März 2015 hatte Thüringen 2.154.668 Einwohner, davon 1.062.405 Personen männlichen und 1.092.263 weiblichen Geschlechts. Damit verringerte sich nach vorläufigen Ergebnissen des Thüringer Landesamtes für Statistik die Bevölkerungszahl im ersten Quartal 2015 um –2.091 Personen. Das entspricht einem um rund 800 Personen geringeren Bevölkerungsverlust als in den ersten drei Monaten des Jahres 2014.

Der Einwohnerverlust im ersten Quartal 2015 resultierte aus einem Sterbefallüberschuss von –4.206 Personen, welcher durch einen positiven Wanderungssaldo von 2.039 Personen abgemildert wurde. In den ersten drei Monaten des Jahres 2014 betrug der Sterbefallüberschuss –2.739 Personen und der Wanderungssaldo –235 Personen.

Von Januar bis März 2015 wurden in Thüringen 3.809 Kinder geboren. Im selben Zeitraum starben 8.015 Menschen. Im ersten Quartal 2014 kamen 3.712 Lebendgeborene in Thüringen zur Welt, während 6.451 Menschen starben. Der oben genannte Wanderungssaldo bis zum 31. März 2015



resultiert aus 12.634 Zuzügen und 10.595 Fortzügen über die Thüringer Landesgrenze. Von Januar bis März 2014 standen den 9.807 Zuzügen 10.042 Fortzüge gegenüber.

Wie das Thüringer Landesamt für Statistik mitteilt, waren im Jahresdurchschnitt 2014 rund 524.000 Thüringerinnen und Thüringer 65 Jahre und älter. Das waren 24% der Bevölkerung am Hauptwohnsitz. Im Jahr 1991 betrug dieser Anteil noch 13% (349 Tausend Personen), 2006 waren es bereits 22% bzw. 502 Tausend Personen.

Die Zahl der Hochbetagten ab 80 Jahre hat sich nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik seit 1981 in Thüringen fast verdoppelt. Dieser Zuwachs von 71 Tausend Personen auf 134 Tausend Personen zum Ende des Jahres 2014 wird auch trotz allgemeinem Bevölkerungsrückgang in Zukunft weiter anhalten. So werden nach der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik 2035 mehr als 200 Tausend Personen und damit mehr als zehn Prozent aller Thüringer 80 Jahre oder älter sein und zu den Hochbetagten zählen. Dabei wird sich die Zahl der ab 90-Jährigen sogar von 18.300 Personen im Jahr 2014 auf 36.900 Personen im Jahr 2035 verdoppeln. Somit nimmt ihr Anteil unter allen Hochbetagten von heute 13,7 % auf 18,1 % in den nächsten 20 Jahren zu.

Der demografische Wandel hat sowohl quantitative als auch qualitative Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage – quantitativ bezüglich der Anzahl der nachgefragten Wohnungen, qualitativ bezüglich der Ausstattung, da zunehmend Bedarf an altengerechten Wohnungen besteht. Ein Mehrbedarf von rund 3.000 seniorengerechten Wohnungen pro Jahr im Freistaat Thüringen, wie im 1. Thüringer Wohnungsmarktbericht berechnet, ist somit nachvollziehbar. Seniorinnen und Senioren fragen insbesondere kleinere Wohnungen, die mit dem Fahrstuhl erreichbar sind, über einen Balkon und über ein entsprechendes infrastrukturelles Umfeld mit Ärzten, Versorgungseinrichtungen und ähnlichem verfügen sollten, nach.

Auch sind Tendenzen zum Wegzug aus dem ländlichen Raum in die Städte zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich allerdings noch nicht um die Einwohner, die in den 90er Jahren auf der grünen Wiese neu gebaut haben, sondern eher um ältere Mitbürger, die bereits vorher Häuser im Umland bewohnt haben. Waren im Jahr 2009 rund 75 % der Haushalte im Freistaat Thüringen Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sowie 25 % Drei- und Mehr-Personen-Haushalte, so werden es im Jahr 2030 bereits 82 % Einund Zwei-Personen-Haushalte sein.

Gebäude und Wohnungen

Der Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Thüringen erhöhte sich im Verlauf des Jahres 2015 um 3.796 Wohnungen. Damit stieg der Bestand auf 1,17 Millionen Wohnungen.

Wie das Thüringer Landesamt für Statistik weiter mitteilt, gab es in Thüringen Ende des letzten Jahres rund 523.000 Wohngebäude. 65,9 % der Wohngebäude waren Einfamilienhäuser, deren Bestand sich um 1.539 Gebäude erhöhte. 17,8 % waren Zweifamilienhäuser, das waren 164 Gebäude mehr und auf den Geschossbau (einschl. Wohnheime) entfielen 16,4 %. Hier wurde ein Plus von 158 Wohngebäuden und ein Zugang der darin befindlichen Wohnungen von 1.299 Wohnungen gegenüber dem vorjährigen Bestand ermittelt.

Ein Zugang an Wohnungen ist in allen Wohnraumgrößen (einschließlich Küche) festzustellen. Der zahlenmäßig größte Zugang ist in Wohnungen mit 5, 6 und 7 und mehr Räumen mit jeweils einer Zunahme von über 600 Wohnungen zu verzeichnen.

Eine durchschnittliche Wohnung hat eine reine Wohnfläche von 81,7 m² (ohne Keller- und Bodenräume, Treppenhäuser usw.). Jedem Einwohner stehen somit rechnerisch zwei Räume oder 44,3 m² zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Bevölkerungsrückgangs verbesserte sich die Wohnungsversorgung in Thüringen weiter. 2014 entfielen auf 1.000 Einwohner 543 Wohnungen, wobei es in den kreisfreien Städten 581 und in den Landkreisen 530 Wohnungen pro 1.000 Einwohner gab.

Seit der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 vergrößerte sich die verfügbare Wohnfläche je Einwohner von 43,3 m² auf 44,3 m². (Zum Vergleich: Zur Gebäude- und Wohnungszählung 1995 waren es 32,4 m².) Territorial gesehen, befinden sich Ende 2014 die größten Wohnflächen je Einwohner im Kyffhäuserkreis mit 47,6 m² und im Landkreis Greiz mit 46,6 m², gefolgt vom Landkreis Hildburghausen mit 46,2 m². Die geringsten Wohnflächen je Einwohner sind in den kreisfreien Städten Jena (39,4 m²), Erfurt (40,4 m²) und Weimar mit 41,4 m² zu verzeichnen.

Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen und der Region Mühlhausen

Die Mitgliedsunternehmen des vtw. haben seit 1991 rund 11,4 Mrd. Euro überwiegend in ihren Wohnungsbestand investiert. Mehr als 93 % der Wohnungen sind teil- bzw. vollständig modernisiert oder wurden neu erbaut. Die in den vergangenen Jahren kontinuierlich um jeweils 5 % pro Jahr steigenden Investitionen zeugen davon, dass für die Wohnungsunternehmen zur Bewirtschaftung ihrer Bestände nach wie vor Modernisierung und Instandhaltung/setzung, aber auch der Neubau von Wohnraum gehören im Jahr 2014 wendeten die Wohnungsunternehmen 155,5 Mio. Euro für die Instandhaltung/-setzung sowie 103,2 Mio. Euro für Modernisierungsmaßnahmen in ihren Beständen auf – in der Summe also nahezu 260 Mio. Euro. Dieser Wert liegt nur geringfügig unter dem Wert von 263 Mio. Euro im Jahr 2013. Deutlich über den Investitionen des Jahres 2013 mit 63 Mio. Euro liegen die Neubauinvestitionen im Jahr 2014 mit 84,4 Mio. Euro. Dahinter stehen insgesamt 489 neu gebaute Wohnungen. Die

Zahl der Fertigstellungen wird im Jahr 2015 auf nahezu 600 Wohnungen ansteigen. Die Unternehmen planen, mehr als 120 Mio. Euro in den Neubau zu investieren Im Geschäftsjahr 2015 erfolgten umfassende Qualifizierungsmaßnahmen der Mitarbeiter.

Wohnungsbestand und Vermietung

Per 31.12.2015 bewirtschaftete die WGM eG 3.101 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 182.936,07 m², 18 Seniorenzimmer, ein Verwaltungsgebäude, ein Werkstattgebäude, eine Tiefgarage und Stellflächen mit insgesamt 296 PKW-Stellplätzen und Grundstücksflächen, die mit Pachtgaragen bebaut sind. Es erfolgte keine Fremdverwaltung.

Die Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgte im Direktgeschäft zwischen den Stadtwerken Mühlhausen und den Genossenschaftsmitgliedern. Der Kaltwasserverbrauch wurde im Auftrag der WGM eG erfasst und mit der Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Die durchschnittliche monatliche Wohnungssollmiete erhöhte sich im Berichtsjahr um 11 Cent auf 4,44 €/m² Wohnfläche

Die Vorauszahlungen für Betriebskosten beliefen sich im Jahr 2015 auf 2.069.821,27€ – im Jahr 2014 waren es lediglich 1.983.299,36€.

Neubau, Modernisierung und Instandhaltung

Die Genossenschaft aktivierte Baumaßnahmen an dem Objekt Wendewehrstraße 66−69 in Höhe von insgesamt 1.346.940,53 €.

Des Weiteren erfolgte eine Aktivierung in Höhe von insgesamt 22.023,61€ für eine Garage in der Lutherstraße 10 – 12 und in der Heinrich-Heine-Straße 15a – c.

Die Aufwendungen für Instandhaltung beliefen sich auf 2.181.100,40€. Gegenüber 2014 erhöhten sich die Ausgaben von 11,17€/m² auf 12,65€/m² (Instandhaltungskostensatz).

Personalstruktur

| Übersicht: | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Vorstand | 2 AK |
| Kaufmännischer Bereich | 8 AK (davon 1 AK in Altersteilzeit) |
| Technischer Bereich | 5 AK |
| Regiebetrieb | 3 AK |
| geringfügig Beschäftigte | 3 AK |
| Azubi | 2 AK |

Ertragslage

Die Gesamterträge des Jahres 2015 beliefen sich auf 11.405.269,33 € – die Gesamtaufwendungen betrugen 10.451.108,41 €. Die Genossenschaft konnte damit einen Jahresüberschuss von 954.160,92 € verbuchen.

Nachfolgend die Zusammenstellung:

| Erlöse aus der Hausbewirtschaftung | 11.169.298,31€ |
|---------------------------------------|----------------|
| Bestandsveränderungen | 31.161,60€ |
| Zinsen und ähnliche Erträge | 4.693,15€ |
| Sonstige betriebliche Erträge | 200.116,27€ |
| Summe Erträge: | 11.405.269,33€ |

| Kosten aus der Hausbewirtschaftung | 4.322.743,20€ |
|---------------------------------------|----------------|
| Personalaufwand | 903.861,99€ |
| Abschreibungen | 2.666.334,52€ |
| Sonstige Aufwendungen | 520.032,52€ |
| Zinsaufwendungen | 1.788.070,64€ |
| Steuern | 250.065,54€ |
| Summe Aufwand: | 10.451.108,41€ |

Des Weiteren lässt sich die Ertragslage zusammenfassen:

| | 2014/T€ | 2015/ T€ | Verände- rung / T€ |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------------------|
| Betriebsergebnis | + 1.289,6 | + 1.149,6 | - 140,9 |
| Finanzergebnis | + 14,1 | + 4,7 | - 9,4 |
| Neutrales Ergebnis | - 53,6 | - 200,1 | - 146,5 |
| Jahresergebnis | + 1.250,1 | + 954,2 | - 295,9 |
| | | | |

Die Verminderung des positiven Jahresergebnisses 2015 war maßgeblich geprägt durch die Veränderung des neutralen Ergebnisses sowie des Betriebsergebnisses. Das neutrale Ergebnis 2015 war im Wesentlichen durch erhöhte außerplanmäßige Abschreibung geprägt. Das Betriebsergebnis war durch erhöhte Instandhaltungsaufwendungen gekennzeichnet.



Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich von 10.790.081,85 € im Jahr 2014 auf 11.169.298,31 € im Berichtszeitraum.

Die positive Entwicklung beruht auf veränderten Nettokaltmieten bei Neuvermietung. So erhöhte sich die durchschnittliche monatliche Wohnungssollmiete um 11 Cent auf 4,44€/m².

Die Ertragsausfälle verzeichneten im Berichtsjahr eine deutlich steigende Tendenz. 2015 betrugen die Ertragsausfälle 724.717,82 €, in 2014 waren es 663.622,16 €.

Das Verhältnis des Zinsaufwandes zu den Nettokaltmieten belief sich 2015 auf 19,4%. Die Eigenkapitalrentabilität betrug 2,3%. Das EBITDA 29,35€/m² (Vorjahr: 30,49€/m²). Das Leerwohnungsangebot erhöhte sich von 177 WE Ende 2014 auf 183. Je nach Zustand erfolgte bei Neuvermietung eine Wohnungsmodernisierung. Wo die Möglichkeit bestand, wurden Grundrissänderungen vorgenommen.

Der Leerstand konzentrierte sich Ende 2015 im Wesentlichen weiterhin im Wohngebiet Ballongasse (67), den unsanierten Gebäuden der Feldstraße/Friedrich-Naumann-Straße (23), der Wendewehrstraße (13) sowie dem Forstbergviertel (43). Modernisierte Liegenschaften, insbesondere monolithisch errichtete Gebäude, wiesen im Durchschnitt einen geringen Leerstand aus, welcher zum größten Teil auf die natürliche Fluktuation zurückzuführen war.

Ein positiver Trend war auch bei den modernisierten Plattenbauten im stadtnahen Bereich des Wohngebietes Feldstraße zu erkennen.

Vermögenslage

Nachfolgend lässt sich die Vermögenslage zusammenfassen:

| | 2014/T€ | 2015/T€ | Verände- rung/T€ |
|--|----------|----------|---------------------|
| VERMÖGEN | | | |
| Langfristiges Vermögen | 78.712,7 | 77.397,2 | - 1.315,5 |
| Mittel- und kurzfristiges Vermögen | 277,8 | 226,0 | -51,8 |
| Flüssige Mittel | 4.843,5 | 5.438,9 | + 595,4 |
| | 83.834,0 | 83.062,1 | -771,9 |
| KAPITAL | | | |
| Eigenkapital | 40.529,8 | 41.503,0 | + 973,2 |
| Fremdkapital | 42.410,1 | 40.839,1 | -1.571,0 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 894,1 | 720,0 | -174,1 |
| | 83.834,0 | 83.062,1 | -771,9 |
| | | | |

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 47,5 % auf 48,9 %.

Vermögensaufbau

Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen steht langfristiges Eigen- und Fremdkapital gegenüber.

Der Anlagendeckungsgrad beträgt 106,6%.

Forderungen aus Vermietung/ Mahn- und Klagewesen

Die rückständigen Nutzungsentgelte, Gebühren und Umlagen vor Wertberichtigung summierten sich auf 78.648,01€. Im Vergleich zum Jahr 2014 (105.660,03€) stellt dies eine Verringerung um 25 % dar.

Wertberichtigungen erfolgten für 29.965,56€.

Im Bereich des Mahn- und Klagewesens gab es eine deutliche Erhöhung der fristlosen Kündigungen sowie der Mahnbescheide.

Nachfolgend ein Vergleich der letzten beiden Geschäftsjahre:

| 2014 |
|---|
| 8 gerichtliche Mahnverfahren |
| 47 fristlose Kündigungen |
| 2 Zwangsräumungen |
| 8 Zahlungs- und Räumungsklagen |
| 88 Ratenzahlungsvereinbarungen |
| |
| 2015 |
| 2015 2 gerichtliche Mahnverfahren |
| |
| 2 gerichtliche Mahnverfahren |
| 2 gerichtliche Mahnverfahren 71 fristlose Kündigungen |

Mitgliederwesen

Im Jahr 2015 erhöhte sich die Zahl der Mitglieder von 3.118 Ende 2014 auf 3.133.

Im Berichtsjahr kam es zu einer Bestandserhöhung der Geschäftsanteile von 21.021 auf 21.138. Dies entsprach einer Erhöhung um 15.200€.

Finanzanlage

Per 31.12.2015 verfügte die Wohnungsgenossenschaft über flüssige Mittel in Form von Kassen-bestand und Guthaben bei Kreditinstituten von 5.438.916,04€.

Insgesamt erhöhten sich die flüssigen Mittel gegenüber dem Vorjahr um 595.372,20€.

Der Cashflow betrug 3.663.100 € (Vorjahr: 3.717.600 €).

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet.

Die Zahlungsfähigkeit wird als nachhaltig gegeben beurteilt. Die Genossenschaft konnte im Geschäftsjahr jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Finanzierung der Investitionen

Die im Geschäftsjahr 2015 durchgeführten Baumaßnahmen wurden aus Eigenmitteln finanziert.

Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine wesentlichen Vorgänge von besonderer Bedeutung mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Im Berichtsjahr war eine Zunahme von 6 Leerwohnungen zu verzeichnen. Die Leerstandsentwicklung stellt aus Sicht des Vorstandes das Hauptrisiko für die weitere Entwicklung der Genossenschaft dar. Zielrichtung ist weiterhin die Reduzierung der Leerwohnungen ohne umfassende Abrissmaßnahmen. Trotz der positiven Einwohnerentwicklung Mühlhausens mit + 1.185 Einwohnern im Berichtsjahr ist davon auszugehen, dass die Einbeziehung der Asylsuchenden die weiterhin negative demografische Entwicklung nur kaschiert.

Die Genossenschaft stellt sich dem wachsenden Bedarf an "altengerechtem" und "barrierarmen" Wohnraum. Auch weiterhin sind hohe Aufwendungen für Modernisierungsund Sanierungsarbeiten Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Agieren auf dem Mühlhäuser Wohnungsmarkt.

Für das Geschäftsjahr 2016 rechnet die Genossenschaft mit einem positiven Jahresergebnis von 1.116.300 €. Dabei wird im Vergleich zu 2015 von leicht gestiegenen Mieteinnahmen und leicht gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen ausgegangen. Für die nächsten fünf Jahre erwartet der Vorstand positive Jahresergebnisse, welche im Wesentlichen von der Höhe der Instandhaltungsaufwendungen geprägt sind. Auch zukünftig wird von leicht steigenden Mieteinnahmen ausgegangen. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft ist über den gesamten Planungszeitraum vollständig gewährleistet.

Weitere Aktivitäten sind auf eine fortlaufende Entschuldung bzw. Reduzierung des Kapitaldienstes gerichtet. Neue Kreditaufnahmen sind gegenwärtig nicht geplant. Eine Gefährdung der Genossenschaft ist aus heutiger Sicht nicht zu befürchten. Der Vorstand schätzt die bisherige und zukünftige Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft eG, trotz der im Bericht genannten Risiken weiterhin positiv ein.

Stephan Degenhardt Vorstand

Babette Pickel Vorstand

Thomas Krauß Vorstand

Mühlhausen, 27.05.2016



Familienzentrum "Am Forstberg"

IV. Quartal

ab 06.10.2016

Kurs "Das Baby verstehen"

5 Module | donnerstags 10 – 12 Uhr | Referentin: Barbara Gemein

ab Oktober 2016

PEKiP für Babys (geb. Juli/Aug. '16)

10 Module å 90 Minuten | einmal wöchentlich | ein genauer Termin wird den Teilnehmern noch bekannt gegeben

ab 27.Oktober 2016

Musikgarten für Babys (6 – 18 Mon.)

8 Module | donnerstags 11¹⁵ – 12 Uhr | Referentin: A. Hartung

am 26.10.2016 **Zwiebelfest**

Mittwoch ab 14.00 Uhr im Familiencafé "Spatzennest" ab 10.11.2016

Bindung durch Berührung – Schmetterlingsmassage

4 Module | donnerstags 10 – 11³⁰ Uhr | Referentin: Barbara Gemein

15.11.2016

AOK-Themenvortrag "Veränderungen in der Pflege durch das Pflegestärkungsgesetz 2016/2017"

Dienstag 14 – 15³⁰ Uhr | Referent: Hr. Hubrig/Hr. Otto (AOK)

29.11.2016

Themenvortrag "Trotzphase"

Donnerstag 9 – 12 Uhr | Referentin: Barbara Gemein

08.12.2016

Themenvortrag "Wege aus der

Donnerstag 14 – 17 Uhr | Referentin: Barbara Gemein

Wöchentliche Angebote

Mo – Fr | 11 – 13 Uhr MITTAGSTISCH

Anmeldung erforderlich

Mo – Do | 14 – 16³⁰ Uhr FAMILIENCAFÉ "SPATZENNEST"

frischer, selbstgebackener Kuchen | donnerstags ist Waffeltag |

* Brückentalerzahlung immer möglich

PATCHWORKGRUPPE

Treff montags | 14 – 17 Uhr

SPIELENACHMITTAG

Treff dienstags | $14 - 16^{30}$ Uhr

SENIORENSPORT

Treff mittwochs
Gruppe I 13 – 14Uhr

Gruppe II 14 – 15 Uhr

TREFF DER DIABETIKER-SELBSTHILFEGRUPPE

jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat ab 14 Uhr

KRABBELGRUPPE

Treff donnerstags | 15 – 16 Uhr

WGM informiert

Vorstellung Frau Wolf

iebe Mitglieder und Mieter, mein Name ist Stephanie Wolf und ich bin die neue Mitarbeiterin bei der Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen. Seit dem 01.07.2016 unterstütze ich das Team der Wohnungsgenossenschaft im Bereich Buchhaltung, Finanzen und Controlling. Ich wurde sehr herzlich in das Team aufgenommen.

Meine Ausbildung zur Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft habe ich im Jahr 2007 beendet. Im Anschluss daran habe ich eine berufsbegleitende Weiterbil-



dung zur Immobilienfachwirtin gemacht. Da ich schon immer im Bereich Finanzen und Controlling arbeiten wollte, hatte ich mich dazu entschlossen, noch eine berufsbegleitende Weiterbildung zur geprüften Bilanzbuchhalterin (IHK) zu machen, die ich im Jahr 2013 abschließen konnte. Das bei der WGM eingesetzte EDV-Programm Wodis Sigma ist mir aus meiner vorherigen Tätigkeit sehr gut bekannt.

Ich freue mich auf die neue Aufgabe und viele spannende Projekte, die wir gemeinsam meistern werden.

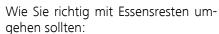
Rattenbefall richtig vorbeugen

atten im Haus lassen viele Menschen vor Ekel erschauern. Kaum ein anderes Tier ist so unbeliebt, denn Ratten können Krankheiten übertragen und Parasiten ins Haus einschleppen. Außerdem verunreinigen sie durch Kot und Anfraß Lebensmittelvorräte sowie Elektroanlagen, die sie gerne anknappern. In Deutschland treibt vor allem die Wanderratte ihr Unwesen. Sie ist eine hervorragen-

de Schwimmerin, weshalb sie sich gerne in Kanalisationen niederlässt und von dort aus ganz einfach ins Haus gelangt. Insbesondere wenn man häufiger Lebensmittelreste in der Toilette entsorgt kann diese ein Einfallstor für Wanderratten sein. Es kann auch reichen die Abfälle vor dem Haus zu entsorgen, denn so werden die Ratten auch angelockt. Befinden sich die Ratten erstmal im

Vorgarten, können sie ganz einfach durch den Keller ins Haus gelangen.

Leider wurden in der Vergangenheit mehrfach Ratten im Wohngebiet "An der Aue" von Mietern und unseren Mitarbeitern gesichtet. Ursache hierfür sind insbesondere die falsche Entsorgung von Essensresten. Um das Wohnumfeld für unsere Mieter weiterhin sauber, ordentlich und natürlich frei von Ratten zu halten, bitten wir alle auf den richtigen Umgang mit Essensresten zu achten.



- •Kein Essen in die Toilette werfen!
- •Kein Essen vor dem Haus entsorgen!
- Essensreste in den richtigen Behältnissen und gut verschlossen entsorgen!

Somit wird der Futternachschub für Ratten gestoppt und die Ratten gelangen weder ins Wohngebiet noch in die Häuser bzw. Wohnungen, da es keinen Grund gibt, diese als Nahrungsquelle aufzusuchen.



Wohngebietsfest 2016

m 13. August 2016 war es wieder so weit. Das alljährliche Wohngebietsfest fand wieder statt. In diesem Jahr feierten wir im Wohngebiet "An der Aue" mit unseren Mietern. Eröffnet wurde das Fest mit einer kurzen Ansprache von Babette Pickel, dem kaufmännischen Vorstand unserer Wohnungsgenossenschaft. Im Anschluss folgte eine Modenschau vom Schuhwerk II. Die freiwilligen Models führten die aktuelle Herbstkollektion vor.

Unser Patenschaftskindergarten AWO Kita "Uferknirpse" hatte ebenfalls ein kleines Programm vorbereitet. Für musikalische Unterhaltung sorgte in diesem Jahr wieder ein Alleinunterhalter.

Für das leibliche Wohl war rundum gesorgt. Von frisch Gegrilltem bis hin zu Kaffee und Kuchen war alles vorhanden.

Unsere kleinen Gäste freuten sich über leckeres Eis und vor allem über die Hüpfburg. Kleine Kreative hatten



ihren Spaß beim Malen und Basteln oder konnten sich beim Kinderschminken verwandeln lassen.

Ein weiterer Höhepunkt für Groß und Klein war eine Vorführung mit englischen Langbögen, bei dem jeder selber im Anschluss an die Vorführung sein Können ausprobieren durfte. Zum Abschluss zeigte eine kleine Tanzgruppe ihr einstudiertes Programm.







Ich suche:

... eine Garage im Bereich Heinrich-Heine-Straße. Wer eine Garage zur Vermietung frei hat, möchte sich bitte unter der Nummer 01 52/51 85 20 09 melden.

Das große Reinemachen...

WGM eG plant die gewerbliche Hausreinigung und den Winterdienst

eit langem erreichen uns Nachfragen unserer Genossenschaftsmitglieder – in den letzten Jahren sogar immer häufiger – wann unsere Genossenschaft daran denkt, die Aufgaben aus der Hausordnung für Hausreinigung und Winterdienst auf eine Firma zu übertragen. Hintergrund ist, dass immer häufiger unsere Mitglieder alters- und gesundheitsbedingt ihren Reinigungspflichten nicht mehr nachkommen können. Aber auch jüngere Mieter sind oft berufsbedingt nicht in der Lage, die ihnen im Rahmen der Hausordnung auferlegten Pflichten zur Reinigung des genossenschaftlichen Eigentums einzuhalten. Ganz abgesehen von den Genossenschaftsmitgliedern, die diese Arbeiten nicht mehr selbst durchführen wollen und bereits entsprechende Firmen gebunden haben, oder jenen - die es leider auch gibt denen Ordnung und Sauberkeit einfach nicht so wichtig sind. Letztere sorgen nicht nur für Verstimmung im Hauseingang, sondern auch mit einem kontinuierlichen Anwachsen des Beschwerdeaufkommens in unserer Genossenschaft für einen erheblich gestiegenen Verwaltungsaufwand.

Weil wir das Wohnen und das Wohlfühlen in unseren Wohnanlagen nicht nur gewährleisten, sondern auch kontinuierlich verbessern wollen, haben wir geplant, einen weiteren Service anzubieten, nämlich die permanente Absicherung des Winterdienstes, durch vertraglich gebundene Dienstleistungsfirmen, für den gesamten Wohnungsbestand der WGM eG.

Damit verbinden wir die Hoffnung auf eine grundlegende und auf Dauer bessere Ordnung und Sauberkeit in unseren Wohnanlagen. Für Sie als Mieter, die Vermeidung von Haftungsrisiken, insbesondere im Zusammenhang mit der Durchführung des Winterdienstes.

Es ist unser Ziel und Bestreben, dass alle Reinigungsleistungen einmal pro Woche in all unseren Wohnanlagen durch einen Dienstleister fachgerecht durchgeführt werden. Diese Dienstleister, denen die Zuständigkeit für ein gesamtes Wohngebiet übertragen werden soll, sollen systematisch zum "Objektdienstleister" entwickelt werden, von dem sämtliche Reinigungs- und Pflegearbeiten bis hin zu den Grünflächen gewissermaßen "aus einer Hand" erledigt werden. Zugleich werden Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft als Objektbetreuer die Arbeiten beaufsichtigen und als Ansprechpartner vor Ort für Sie da sein.

Das heißt für Sie, dass es nur noch eine Dienstleistungsfirma geben wird, die für die jeweilige Wohnanlage zuständig ist und alle wohnbegleitenden Arbeiten durchführt.

Die verschiedensten Aufgaben wie Rasenmahd, Heckenschnitt, Rabattenpflege, Unkrautvernichtung, Laubbeseitigung, Winterdienst und Reinigungsleistungen sollen von ein und derselben Firma durchgeführt werden. Damit kann die Reinigungsfirma nicht nur effektiver und kontinuierlicher im Quartier arbeiten, sondern die jeweiligen Mitarbeiter der Dienstleistungsfirmen kennen sich dann auch besser in "ihrem Wohngebiet" aus und stellen sowohl für Sie als unsere Mitglieder und auch für unsere Servicemitarbeiter einen beständigen Ansprechpartner für Hinweise und Fragen zu Umfang und Qualität in den ausgeführten Arbeiten dar.

Eine Dienstleistungsfirma unterstützt uns mit ihren Erfahrungen und erstellt derzeit einen ersten Katalog. Hierzu wurden in den zurückliegenden Wochen unsere gesamten Bestände besichtigt und die örtlichen Gegebenheiten aufgenommen. Für die Ausarbeitung der Einzelheiten wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Diese besteht aus Vertretern und Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft. Ein erstes Zusammenkommen ist in Kürze geplant. Wir werden hierüber rechtzeitig in der nächsten Ausgabe informieren. Ebenso erhält jedes Genossenschaftsmitglied ein gesondertes Schreiben zu den Konditionen und den zu erwartenden Kosten.

Entscheidend aber ist, dass damit die Haftung vom Mieter auf den Dienstleister übertragen wird. Mit der Umsetzung dieser umfangreichen Maßnahmen erhoffen sich Vorstand und Aufsichtsrat der WGM eG eine spürbare Steigerung der Zufriedenheit unserer Genossenschaftsmitglieder.

Unabhängig davon hoffen wir, dass sich alle Genossenschaftsmitglieder. die sich auch bisher aktiv für Ordnung und Sauberkeit in unseren Häusern engagiert haben dies auch zukünftig tun. Denn unabhängig von dem gewerblichen Einsatz der Reinigungsfirmen sind alle Mieter weiterhin mit für Ordnung und Sauberkeit verantwortlich und bestimmen damit selbst das Erscheinungsbild unserer Wohnanlagen in ihrem persönlichen Wohnumfeld. Und letztlich muss es das Ziel aller sein, dass sich jedes Mitglied in seiner Wohnung, in seinem Haus, in seinem Wohnumfeld, bei seiner WGM eG wohlfühlt.

Auch wenn es bis dahin noch so manches Problem zu lösen gilt und vielleicht auch nicht alles von Anfang an reibungslos klappt, sind wir jedoch zuversichtlich, dass wir damit die richtigen Schritte für die Zukunft eingeleitet haben und wünschen uns gemeinsam bei der Umsetzung dieses Vorhabens ein gutes Gelingen.

Der Vorstand



Technikwunder der neuen Generation

ie Entwicklung der Technik schreitet immer weiter und schneller voran. So auch die Entwicklung der Fernseher. Vor nicht allzu langer Zeit schauten wir noch in die "Röhre" und heute haben Flachbildschirme in verschiedensten Techniken und Größen in fast allen Haushalten Einzug gehalten.

Doch was können die Geräte von heute alles? Sie sind nicht nur in der Lage bewegte Bilder zu projizieren, sie können noch viel mehr. Möchten Sie auch Ihre Lieblingssendung zu einem späteren Zeitpunkt sehen oder sind Sie neugierig, was eine Mediathek alles zu bieten hat?

Die neuen Funktionen besser durchschauen - wir zeigen, wie es geht!

Alle Mitglieder sind Kunde bei der Vodafone Kabeldeutschland GmbH. Die WGM eG hatte die Idee, gemeinsam mit dem Kabelanbieter einen Beratertag zu veranstalten. Alle interessierten Mieter sind am 11. Oktober 2016 in unsere Verwaltung eingeladen.

In unserer Genossenschaft werden Fernsehgeräte installiert und ein Experten-Team zeigt einfach und verständlich, welche neuen Funktionen verfügbar sind und wie Sie sich mit Ihrer Fernbedienung in den einzelnen

Menüpunkten bewegen. Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, offene Fragen im persönlichen Gespräch zu klären.

Sie sind interessiert? Dann schauen Sie doch vorbei!

am Dienstag, den 11.Oktober 2016 von 14.00 bis 17.00 Uhr

Verwaltung unserer Wohnungsgenossenschaft

Marcel-Verfaillie-Allee 14a 99974 Mühlhausen

Vodafone rüstet Netz auf

Noch schneller, noch leistungsstärker: Netzaufrüstung setzt neue Maßstäbe in der Medienversorgung

in hochwertiges Medienangebot Höchstgeschwindigkeiten: Mit Abschluss einer weiteren Netzaufrüstung von Vodafone Kabel Deutschland profitieren WGM-Mitglieder von noch schnellerem Internet. Zusätzlich bietet das modernisierte Netz mehr Möglichkeiten in der Mediennutzung.

Surfen mit Highspeed: Internetgeschwindigkeiten von bis zu 200 Mbit/s

Unsere Mitglieder und Mieter können sich jetzt doppelt freuen: Dank der Netzaufrüstung von Vodafone Kabel

Deutschland sind nun Höchstgeschwindigkeiten von bis zu 200 Mbit/s im Download und bis zu 12 Mbit/s im Upload möglich. Bereits seit Ende 2015 profitierten alle Bewohner der Wohvon dieser Bandbreitenerhöhung.

nungsgenossenschaft Mühlhausen eG

Ab sofort noch attraktiver im Paket: Internet, Telefon, Mobilfunk

Durch die Kombination der Kabel-Verträge mit Mobilfunkangeboten ergeben sich für unsere Bewohner vielfältige Möglichkeiten bei der Mediennutzung. Nun schon seit Ende letzten







Jahres stehen die 200-Mbit-Produkte zur Wahl. Jetzt können unsere Mitglieder und Mieter noch mehr profitieren! Ab sofort erhalten Kabel-Internet-Kunden mit den neuen "GigaKombi"-Paketen auf ausgewählte Mobilfunktarife Nachlässe auf den monatlichen Basispreis von bis zu 50 Prozent. Nutzern steht bei GigaKombi für den Festnetzanschluss außerdem eine kostenfreie Flatrate ins deutsche Mobilfunknetz zur Verfügung. Mit den "Red Tarifen" erfreuen sich unsere Bewohner bei Abschluss eines Mobilfunkvertrags zusätzlich von der maximalen LTE-Geschwindigkeit von 4G für unterwegs. Eine Modernisierung, dank der alle Mitglieder der WGM Zugang zu einer noch leistungsstärkeren Medienversorgung erhalten – ein Komfort, der ganz nebenbei eine bessere Wohnqualität schafft.

Exklusiv für WGM Mieter -"Select-Video-Beratertag"

Die "WGM" eröffnet ihren Mietern mit den Angeboten vielfältige mediale

Möglichkeiten. Damit die Nutzung von Anfang an zum Fersehgenuss wird, gibt es am zwischen 11.10.2016 14.00 Uhr und 17.00 Uhr einen "Select-Video-Beratertag". Ein Experten-Team von Vodafone Kabel Deutschland wird unsere Mieter dabei ausführlich über den neuen Abrufdienst, die dazugehörigen Apps sowie die Funktionsweise und Technik informieren. Die Mieter der Genossenschaft sind herzlich eingeladen. sich, direkt vor Ort im Geschäftssitz der Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG in der Marcel-Verfaillie-Allee 14a, rundum beraten zu lassen.

Infowochen für WGM-Mieter

Im Anschluss an den Beratertag starten speziell geschulte Vodafone-Berater die Infowochen für unsere Mitglieder und Mieter in den Häusern. Dabei gehen die Vodafone-Experten in ihren Beratungen konkret auf die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten unserer einzelnen Mieter ein. Insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen TV- und Multimediageräte in der jeweiligen Wohnung erläutern die Vodafone-Berater die Möglichkeiten zur Nutzung von "Video on Demand"-Diensten, wie Videotheken und Mediatheken sowie von TV-Apps.

Vodafone Power to you



Rundum informiert

Ausführliche Informationen zur abgeschlossenen Netzaufrüstung sowie allen damit verbundenen Möglichkeiten und Produkten erhalten unsere Mitglieder und Mieter bei ihrem von Vodafone-Berater unter (03601) 7848111.











Besuch des Naumburger Weihnachtsmarktes am 08. Dezember 2016

Reisepreis:
48,00EUR
pro Person

Im Reisepreis enthalten ist die gesamte Busfahrt, die Reisebegleitung, der Besuch im Puppenmuseum, die Dombesichtigung inkl. Führung sowie das Mittagessen.

Nicht im Reisepreis enthalten sind die Getränke zum Mittagessen. Diese müssen direkt vor Ort von jedem Reiseteilnehmer selbst gezahlt werden.

Möchten Sie an der WGM-Adventreise am 8. Dezember 2016 teilnehmen, bitten wir Sie, sich spätestens bis zum 15. November 2016, bei unserer Mitarbeiterin, Frau Iris Mehlhorn, Telefon: 03601 830228, E-Mail: mehlhorn@wgm-muehlhausen.de oder per Post, anzumelden.



7.15 Uhr Abfahrt

10.00 Uhr Ankunft Bad Kösen

10.30 – 11.30 UhrBesuch des Puppenmuseums

12.00 – 13.30 Uhr Mittagessen Hotel und Rittergut Kreipitzsch

14.15 – 15.45 Uhr Dombesichtigung mit Führung

16.00 – 18.00 UhrBesuch des Naumburger
Weihnachtsmarktes



Veranstalter/Organisator: Agentur "Kleine Arche" aus Erfurt

Buchen Sie jetzt Ihre WGM-Reise!

Am 08. Dezember 2016 findet die dritte WGM-Fahrt in diesem Jahr statt. Reiseziel ist der Naumburger Weihnachtsmarkt und Bad Kösen mit seinen Sehenswürdigkeiten. Veranstalter und Organisator ist wieder unser Partner, die Agentur "Kleine Arche" aus Erfurt, die auch dieses Mal wieder ein vielfältiges und attraktives Programm für die Teilnehmer zusammengestellt hat.



Bad Kösen

Nicht allen ist bekannt, dass die bekannte Puppenmacherin Käthe Kruse von 1912 bis 1954 in Bad Kösen lebte und dort auch die weltbekannten Puppen herstellen ließ. Hier begann sie mit dem Aufbau von Puppenwerkstätten und der Produktion von 15 verschiedenen Puppentypen. Heute gibt es dort ein Museum, das uns die berührende Geschichte dieser Frau und Ergebnisse ihrer Arbeit näher bringen wird.



Mittag gegessen wird im Rittergut Kreipitzsch, hoch über der Saale und wenn es die Witterung erlaubt, mit tollem Blick über deren Tal.



Domführung

"Der Naumburger Dom St. Peter und St. Paul zählt zu den bedeutendsten Kulturdenkmälern aus der Zeit des europäischen Hochmittelalters und ist der Besuchermagnet an der "Straße der Romanik".

Die bekanntesten Naumburger sind Uta und Ekkehard. Die Stifterfiguren befinden sich im Dom, einem der bedeutendsten Kulturdenkmäler des Hochmittelalters, den wir geführt besichtigen.

Der Naumburger Weihnachtsmarkt gehört zu den am besten bewerteten Märkten in Deutschland. Er ist umgeben von prächtigen Bürgerhäusern und der stattlichen Kirche St. Wenzel. Verlaufen kann man sich nicht und wir haben genügend Gelegenheit an einem der ca. 100 Stände zu verweilen, Leckeres zu genießen oder für die Daheimgebliebenen ein kleines Präsent zu erwerben.

Quelle: Quelle: http://www.naumburger-dom.de/

Der Igel im Laub

Lene und Pepe sind mal wieder in Opas Garten. Schon seit ein paar Tagen sieht der Garten nicht mehr so aus wie im Sommer. Viele Blumen sind verblüht, das Obst und Gemüse ist geerntet und die bunten Blätter liegen auf der Wiese. Lenes Opa hat einen großen Laubhaufen zusammengefegt, den Pepe sehr spannend findet. Lenes Opa weiß

auch warum. Dort hat eine Igelfamilie ihren Winterunterschlupf gefunden. Im Herbst futtern sich die kleinen stachligen Tiere Winterspeck für die harte Winterzeit an. In dieser Zeit können sie bis zu 50 g pro Woche zulegen. Um den Winter gut zu überstehen, halten sie in Opas Laubhaufen Winterschlaf – dort ist es auch an eisigen Tagen warm.



Papier gemalt.

Die Füße werden mit Filzstift auf das



In eigener Sache

Liebe Anteilseigner, liebe Leserinnen, liebe Leser,

seit mehreren Jahren erscheint die Zeitung der Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG. Laufend informieren wir Sie über aktuelle Geschehnisse in der WGM eG, berichten über die jährlichen Sanierungsmaßnahmen oder geben Ratschläge zum Wohnen. Gerne nehmen wir auch weitere Themen für unsere allseitig interessierten Mieter und Genossenschafter in unsere Zeitung mit auf. Haben Sie Vorschläge oder möchten Sie selbst einen Beitrag veröffentlichen (natürlich kostenfrei), dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Die Redaktion der "Wohnen mit uns"

Christine Bienert Tel.: 03601/83 02 28

Mail: bienert@wgm-muehlhausen.de

Impressum

Herausgeber



Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

Marcel-Verfaillie-Allee 14a 99974 Mühlhausen/Thüringen Telefon: 03601/83 02-0 Telefax: 03601/83 02 30 www.wgm-muehlhausen.de info@wgm-muehlhausen.de

Vorstand

Babette Pickel Thomas Krauß

Redaktion

Frau Christine Bienert Telefon: 03601/83 02 28 bienert@wgm-muehlhausen.de

Text-Redaktion

Christine Bienert, Stephanie Wolf, Iris Körber, Babette Pickel, Familienzenrum "Am Forstberg"

Verantwortlich für den Inhalt

Frau Christine Bienert Telefon: 03601/83 02 28 bienert@wgm-muehlhausen.de

Leserservice

Frau Christine Bienert Telefon: 03601/83 02 28 bienert@wgm-muehlhausen.de

Konzeption/Gestaltung/Layout

Trend Werbung www.trend-werbung.de

Fotos

istockphoto.com, WGM



Sprechzeiten der Verwaltung

| Montag 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr | |
|---|--|
| Dienstag 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr | |
| Mittwoch7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr | |
| Donnerstag 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr | |
| Freitag7.30 – 12.00 Uhr | |

Havariefälle außerhalb der Öffnungszeiten

| Bereitschaftsdienst der WGM eG | 0152/03888475 |
|---|---|
| Fa. Christian Matthäus Heizung, Sanitär, Gasgeräte | 0172/6042473 Klosterstraße 16 99974 Mühlhausen |
| Firma Elektro Moschcau | 0172/3752630 Hauptmannstraße 2 99974 Mühlhausen |

In der "Wohnen mit uns" veröffentlichte Bilder dürfen nur nach schriftlicher Freigabe veröffentlicht werden.