



WINTER 2025

GUT WOHNEN

Das Magazin für Ihr Zuhause!



*Frohe Weihnachten
und einen weißen Winter!*

Modernisierungs-
maßnahmen
2026

Tipps und Tricks
rund um
Ihr gutes Heim

Unsere
Ausflugstipps
für Weihnachten



*Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,*

Inhalt

Baukompass	5
Heizen und Lüften	6
Weihnachtstipps	7
Wohnungstausch	8
Vorsicht Akku!	9
Baumentsorgung	10
Busreisen	11

die Welt wird digitaler, schneller und mitunter unsicherer. Gerade in solchen Zeiten zeigt sich, wie wichtig stabile Strukturen sind. Wohnungsgenossenschaften leisten hier seit jeher einen wertvollen Beitrag:

Sie schaffen Sicherheit durch bezahlbaren Wohnraum und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Auch wir, die WBG „Gut Heim“ eG, sind eine kleine Genossenschaft mit einer großen Aufgabe.

Alle Einnahmen aus der Vermietung fließen konsequent in den Erhalt und die Weiterentwicklung unseres Bestands – sozial verträglich, ökologisch sinnvoll und wirtschaftlich solide.

Mit unserem neu gestalteten Mitgliedermagazin „GUT WOHNEN“ möchten wir diesen Weg künftig noch transparenter begleiten. Ein frisches Layout, neue Inhalte und zwei Ausgaben pro Jahr

geben Ihnen bessere Einblicke in unsere Arbeit. Dazu zählt auch unsere neue Rubrik „Baukompass“, in der wir regelmäßig über aktuelle Bau- und Modernisierungsmaßnahmen informieren. Künftig finden Sie im Magazin auch Hinweise zu unseren Bus-Erlebnisreisen – gemeinsame Ausflüge, die verbinden und Freude schenken.

Zum Jahresende wünschen wir Ihnen eine Zeit der Ruhe, Hoffnung und des Miteinanders.

Wir danken allen Mitgliedern für ihr Vertrauen sowie unseren Mitarbeitenden für ihr tägliches Engagement.

Der Vorstand wünscht Ihnen ein frohes Fest und einen guten Start in das Jahr 2026!

Ihr Mike Redder

Alle Wechsel sind vollzogen.

Unser neuer Vorstand

Seit dem 1. August 2025 hat der neue Vorstand die Geschäfte der WBG „Gut Heim“ eG übernommen.

Mike Redder fungiert als hauptamtlicher Vorstand, während Herr Tobias Marx als nebenamtlicher Vorstand tätig ist. Beide lenken gemeinschaftlich die Geschicke der Genossenschaft.

Nach nunmehr gut einem Vierteljahr intensivster Übergabe- und Übernahmeprozesse wurden erste Meilensteine erfolgreich abgeschlossen. Ein wesentlicher Bestandteil war dabei die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Prüfungsverband.

Durch den Prüfungsverband wurde den Organen der Genossenschaft eine ordnungsgemäße Arbeitsweise bestätigt und die wirtschaftlichen Verhältnisse festgestellt.



Mike Redder

Tobias Marx

Die Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen sowie satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen sind. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft ist gewährleistet.

Bei Interesse haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, nach vorheriger Terminanmeldung Einsicht in den Bericht zu nehmen.

» **Gut Heim bedeutet gut Wohnen,
gut Wohnen bedeutet gut Leben –
wie in der Genossenschaft. «**



Unser Baukompass

Unsere neue Rubrik widmet sich künftig den Maßnahmen innerhalb der Genossenschaft. Wir geben Einblicke, informieren über den aktuellen Planungsstand und dokumentieren die Fortschritte bei Bauprojekten. Gleichzeitig finden Sie auf unserer Homepage aktuelle Bilder und kurze Zwischenberichte. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um größere Maßnahmen oder kleinere Umbauten handelt.

Andreasvorstadt

Das Thema wurde mehrfach angesprochen, und viele haben den Eindruck, dass sich nichts tut. Dabei sind gerade die Prozesse der Vorbereitung und Planung oft langwierig und verlaufen meist unbemerkt. Das Planungsbüro für Haustechnik, Ingenieurbüro Hirsch, hat die Vorplanung inzwischen abgeschlossen. Dabei wurden erste Kostenschätzungen erstellt und konkrete Lösungsansätze präsentiert.

INVESTITIONSVOLUMEN
5.950.000 €

Die vorhandenen Etagenheizgeräte werden durch eine moderne Zentralstation ersetzt. Dafür werden die Rohrleitungen erneuert, und in jeder Wohnung wird künftig nur noch ein Wärmemengenzähler für die Hei-

zung installiert. Ähnlich verhält es sich bei der Warmwasserversorgung: Auch diese erfolgt zentral über ein optimiertes Speicherladesystem. Das warme Wasser wird bis in Ihre Wohnung verteilt und dort über Zähler-einrichtungen abgerechnet.

Da die Hausanschlussstation die Schnittstelle zwischen dem Fernwärmennetz und dem Gebäude bildet, erfolgt die Dekarbonisierung auf der Ebene des gesamten Fernwärmennetzes. Dabei wird die Erzeugung von Fernwärme aus fossilen Brennstoffen schrittweise durch erneuerbare Energien und Abwärme ersetzt. Dieser Prozess findet im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben statt. Darüber hinaus sind elektrische Umbauten geplant, etwa an Anschlusskästen und der Beleuchtung. Teilweise steht außerdem noch die Dämmung der Kellerdecke sowie der obersten Geschossdecke aus. Im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen werden neue Waschhäuser für die Aufstellung der Waschmaschinen errichtet und anschließend werden die Treppenhäuser renoviert.

Parallel dazu steht ein weiteres zentrales Projekt an: der Austausch der Fenster. Hierbei werden moderne, energieeffiziente Fenster eingebaut, die den Energieverbrauch sowohl in den Wohnungen als auch im gesamten Gebäude deutlich reduzieren werden. Die aktuelle Kostenschätzung ist noch nicht final und dient lediglich als Grundlage für erste Planungen.



Aktueller Stand und weitere Schritte:

Derzeit sind bereits erste Handwerksfirmen im Innenhof tätig, um Vorarbeiten durchzuführen. Dazu gehört die Überprüfung und teilweise Erneuerung der Abwasserleitungen. Auch die vorbereitenden Maßnahmen für die neuen Waschhäuser sind in diesem Arbeitspaket enthalten.

Im Anschluss daran erfolgen die notwendigen Erneuerungen der Kellerräume. Hierbei wird es erforderlich sein, dass alle Bewohner ihre Keller freiräumen. Die Reihenfolge der Arbeiten sowie die entsprechenden Zeitfenster werden rechtzeitig mitgeteilt. Es besteht kein Grund zur Eile: Die Umbauten an der Heizungsanlage können nur außerhalb der Heizpe-

riode durchgeführt werden, und die Vergabeprozesse benötigen ebenfalls ihre Zeit. Arbeiten, die nicht die Heizungsanlage betreffen, können parallel durchgeführt werden, sodass der Fenstertausch bereits vor dem Heizungsumbau abgeschlossen werden kann. Die neuen Fenster tragen langfristig zur Senkung der Energiekosten bei.

Hirnigenweg/Häßlerstraße

Unsere Betriebshandwerker sind derzeit damit beschäftigt, die Waschhäuser aufzuarbeiten. Defekter Putz wird erneuert und die Wände gestrichen. Im Anschluss daran werden die Treppenhäuser renoviert. Dabei kann es jedoch durch andere bauliche Prioritäten zu Unterbrechnungen kommen. Wir bitten hierfür um Verständnis. Nach Abschluss der Arbeiten werden diese in die Jahre gekommenen Bereiche wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Wohnungsherrichtung

In der Biereyestraße, Reinthaler Straße, Häßlerstraße, im Muldenweg und im Lohweg sind unsere Bauteams regelmäßig im Einsatz, um Wohnungen instand zu setzen oder zu sanieren. Dabei arbeiten sowohl externe Firmen als auch unsere eigenen Betriebshandwerker kontinuierlich an verschiedenen Maßnahmen.

Auch in weiteren Wohnanlagen – unter anderem am Paulinzeller Weg – sind ganzjährig Arbeiten in Planung. Für anstehende Einsätze berücksichtigen wir dabei in der Regel einen zeitlichen Vorlauf von etwa zwei bis drei Monaten.



Spielplatz erhält Facelift

Für unsere kleinen Bewohner sind Spielflächen besonders wichtig: Hier können sie lernen, Kontakte knüpfen und sich austoben. Da die Spielgeräte in die Jahre gekommen sind, haben wir den Hersteller kontaktiert. Die Schaukeltiere werden fachgerecht aufgearbeitet, und das Kletterhaus von Spezialisten gründlich geprüft. So möchten wir unseren kleinen Bewohnern ein sicheres und spannendes Spielerlebnis bieten.



Mit richtigem Heizen und Lüften Schimmel vermeiden

In der Heizperiode im Herbst und Winter ist Lüften genauso wichtig wie Heizen. Nur mit richtigem Lüften bekommt man Feuchtigkeitsprobleme in Innenräumen in den Griff und kann Schimmel vermeiden.

Beim Duschen im Badezimmer, beim Kochen in der Küche – überall in der Wohnung entsteht Feuchtigkeit. Diese muss durch richtiges Lüften raus, um Schimmel zu vermeiden.

Wir geben Ihnen 4 Tipps zum richtigen Heizen und Lüften, mit denen man sogar Energie sparen kann.

Gleichmäßiges heizen!



Heizung nicht ganz ausschalten. Ausgekühlte Räume fördern Feuchtigkeit und Schimmel. Eine konstante Grundtemperatur hält Bauteile warm und spart Energie beim Wiederaufheizen.

Gesundes Raumklima!

Die Raumtemperatur sollte 16–21 °C betragen, die Luftfeuchtigkeit 30–60 Prozent.

Richtig lüften!

Täglich 3–5 Minuten stoßlüften. Nach dem Duschen, Baden oder Kochen bitte zusätzlich lüften.

Türen zu bei Temperaturunterschieden!



Halten Sie Türen zu wenig beheizten Räumen geschlossen. So gelangt weniger warme, feuchte Luft in kühtere Bereiche, wo sie schneller kondensiert und das Schimmelrisiko erhöht.

Ihre Weihnachten in Erfurt!

Sie möchten Ihre Zeit rund um Ihr gutes Heim abwechslungsreich gestalten?

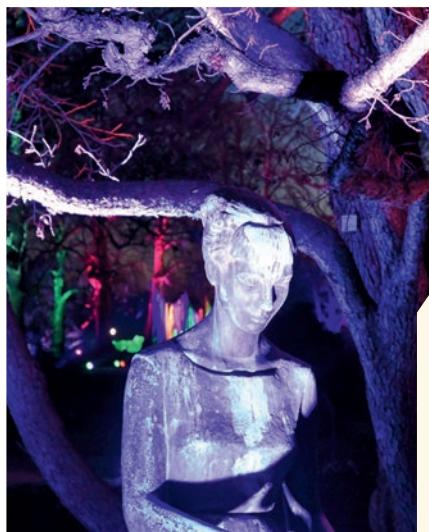
Wir haben für Sie einige ausgewählte Höhepunkte unserer Stadt zusammengestellt, die Sie nicht verpassen sollten!



Weimarer Weihnachtsmarkt

Mit Einbruch der Dämmerung erstrahlt die Weimarer Innenstadt im festlichen Lichterglanz: Der Weihnachtsmarkt rund um Markt-, Herder- und Theaterplatz lädt mit Kunsthandwerk, kulinarischen Spezialitäten und einer großen Eislaufbahn zum stimmungsvollen Bummel ein.

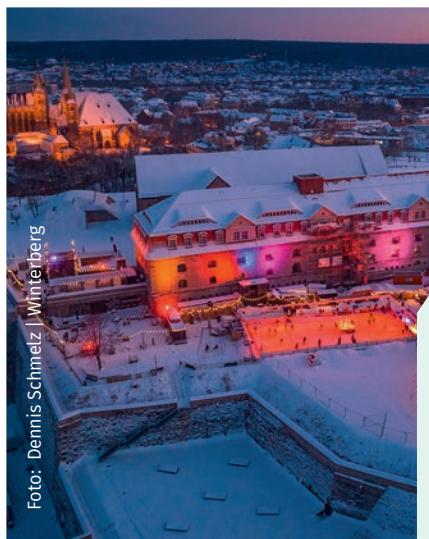
31 25. November 2025 bis 4. Januar 2026



Winterleuchten im egapark

Der egapark erstrahlt in magischem Licht: Tausende LEDs, farbige Projektionen und mystische Klänge schaffen eine einzigartige Winterstimmung. Zwischen leuchtenden Bäumen locken leckere Stärkungen und wärmender Glühwein zum Verweilen. Weitere Informationen unter: www.egapark-erfurt.de

31 29. November 2025 bis 4. Januar 2026



Erfurter Winterberg

Hoch über den Dächern von Erfurt liegt die Eisbahn „Erfurter Winterberg“. Die 15 x 30 Meter große Eisfläche unter freiem Himmel lädt zum Schlittschuhlaufen ein. Direkt angrenzend erstreckt sich ein winterliches Dorf mit Hütten für warme Speisen und Getränke sowie Verzehrbereichen mit herrlichem Ausblick über Erfurt.

31 21. November 2025 bis 11. Januar 2026



Wohnkosten senken – Tausch bei gleicher Kaltmiete

Der Wohnungsmarkt in Erfurt ist stark angespannt – besonders bezahlbare Drei- und Vierraumwohnungen für Familien sind kaum verfügbar. Auch die WBG „Gut Heim“ eG spürt den Mangel deutlich: Zahlreiche Anfragen treffen täglich ein, doch viele müssen aufgrund fehlender Kapazitäten abgelehnt werden.

Unsere Aktion macht Sinn!

Eine größere Wohnung gegen eine kleinere zu tauschen, kann sich finanziell wie organisatorisch deutlich auszahlen. Weniger Wohnfläche bedeutet meist spürbare Einsparungen – etwa bei Heizkosten, Hausstrom, Reinigungsaufwand oder umlagefähigen Versicherungen. Selbst bei vergleichbarer Kaltmiete sinkt so oft die Gesamtmiete merklich.

Bei einem wohnungsinternen Umzug innerhalb der WBG entfällt zudem die Kündigungsfrist: Ein Vertrag geht nahtlos in den nächsten über, und die neue Wohnung ist bezugsfertig.

Interessiert? Sprechen Sie uns gern an – wir begleiten Sie bei Ihrem Wohnungswechsel.

Unsere Wohnung in Daberstedt





Vorsicht bei Akkus – Keller sind kein Ladeplatz

E-Bike-Akkus gehören nicht in den Keller – und erst recht nicht unbeaufsichtigt an die Steckdose. Durch die Bauweise von Lithium-Ionen-Akkus besteht im seltenen Fall das Risiko eines Brandes. In schlecht belüfteten Kellern kann sich Wärme stauen, ein Feuer würde oft erst spät bemerkt und Fluchtwege können schnell verrauchen.

Hitze & Gasentwicklung



E-Bike-Akkus können bei technischen Defekten stark erhitzen und Gase freisetzen, die sich in einem geschlossenen Kellerraum schnell gefährlich aufbauen.

Schlechte Belüftung

Da Kellerräume kaum Luftzirkulation haben, kann ein überhitzter Akku dort deutlich gefährlicher werden.

Späte Brandentdeckung

Ein Feuer im Keller bleibt oft lange unbemerkt, weil sich dort selten jemand aufhält.

Gefährdete Fluchtwege



Rauch und Hitze aus einem Kellerbrand können sich schnell ausbreiten und Fluchtwege blockieren, wodurch die Sicherheit aller Bewohner stark gefährdet wird.



Weihnachtsbaum entsorgen – so klappt es stressfrei.

Nach den festlichen Tagen steht bei vielen Haushalten das große Aufräumen an – und damit auch die Frage, was mit dem Weihnachtsbaum geschehen soll. Wie jedes Jahr organisiert die Stadt eine geordnete Abholung der Bäume, um sicherzustellen, dass sie umweltgerecht entsorgt und recycelt werden.

Damit die Abholung reibungslos klappt, sollten einige wichtige Punkte beachtet werden:

Vorbereitung	Nachbarschaft	Mülltonnenstandplätze
Entfernen Sie bitte Lametta, Dekoration und den Baumständer, bevor Sie den Baum zur Abholung bereitstellen. So wird die Entsorgung für die Mitarbeiter sicherer und schneller.	Achten Sie darauf, dass die Bäume niemanden behindern – weder auf Gehwegen noch beim Zugang zu den Müllcontainern.	Der Entsorgungsdienst der Weihnachtsbäume hat keinen Schlüssel für die Mülltonnenstandplätze. Wenn Bäume dort gelagert werden, bleiben sie oft wochenlang liegen, was zu Ärger und Verschmutzung führt.

Indem Sie diese Hinweise beachten, helfen Sie nicht nur den Entsorgungsdiensten, sondern tragen auch zu einem sauberen und sicheren Wohnumfeld bei. Achten Sie aufeinander und auf die richtige Entsorgung – so bleibt die Nachbarschaft nach den Festtagen sauber und alle profitieren von einer reibungslosen Abholung.

Vielen Dank!



Ausführliche Reisebeschreibungen sowie Reiserückblicke und Fotos finden Sie unter: www.buserlebnis.de

Angebote 2026

Point Alpha und Wasserkuppe

Unser erstes Reiseziel 2026 ist Point Alpha – ein Zeugnis des Kalten Krieges, das an frühere Spannungen erinnert. Auch die Wasserkuppe trägt Spuren dieser Zeit, heute steht dort jedoch das Freizeitvergnügen im Vordergrund. Wir werden dort Mittag essen, die Aussicht genießen und vielleicht etwas Mut im Freizeitpark beweisen. Anschließend gibt es Kaffee im Thüringer Rhönhaus, wo es uns schon einmal gut geschmeckt hat.

14. April 2026



Abfahrt: 7.30 Uhr Domplatz | 7.45 Uhr Europaplatz* | Preis: ca. 72,- € p.P.*

Im Reisepreis enthalten: Busfahrt, Reisebegleitung, Eintritte/Führungen, Kaffeetrinken und Versicherung | NICHT enthalten ist das Mittagessen, da die Preise der Gerichte variieren | * wird auf Rechnung präzisiert

ICH HABE INTERESSE, AN FOLGENDEN BUSFAHRten 2026 TEILZUNEHMEN:

Bitte ankreuzen	Datum	Reiseziel	Höhepunkte	Personenzahl
<input type="checkbox"/>	14. April	Point Alpha und Wasserkuppe	Besuch Point Alpha, Wasserkuppe	
<input type="checkbox"/>	5. Mai	Vogtland mit Schiffsausflug	Plauen, Rundfahrt durchs Vogtland, 2-stündige Schifffahrt	
<input type="checkbox"/>	9. Juni	Leinefelde	Besuch Landesgartenschau, Kaffeetrinken in Kammerforst	
<input type="checkbox"/>	8. September	Oberwiesenthal	Fichtelbergbahn, Oberwiesenthal, Crottendorf Räucherkerzenmuseum	
<input type="checkbox"/>	6. Oktober	Halberstadt	Besichtigung Dom und Domschatz, Höhlenwohnungen Langenstein	
<input type="checkbox"/>	3. Dezember	Coburg	Weihnachtsmarkt und Veste	

Interessenbekundung

Bitte füllen Sie dieses Formular aus.

Rücksendungen bis 15.01.2026 an:

Werbeagentur Kleine Arche GmbH
Holbeinstraße 73 | 99096 Erfurt
Tel. 0361 74429777

Name	Vorname
Straße, Haus-Nr., Wohnungs-Nr.	PLZ/ Ort
Telefon	E-Mail, wenn vorhanden

Online-Anmeldung unter
www.buserlebnis.de

Einwilligungserklärung für die Nutzung ihrer Daten bei unseren Busreisen

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten durch die Werbeagentur Kleine Arche GmbH für die Durchführung von Busreisen sowie die Information über diese für 3 Jahre erhoben, verarbeitet und genutzt werden dürfen. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der genannten Zwecke erhobenen persönlichen Daten meiner Person unter Beachtung der EU-DatenschutzGrundverordnung (EU-DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und übermittelt werden. Ich bin zudem darauf hingewiesen worden, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt. Ferner, dass ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Meine Widerrufserklärung werde ich richten an: **Werbeagentur Kleine Arche GmbH | Holbeinstraße 73 | 99096 Erfurt | anmeldung@buserlebnis.de** Im Fall des Widerrufs werden mit dem Zugang meiner Widerrufserklärung meine Daten gelöscht.

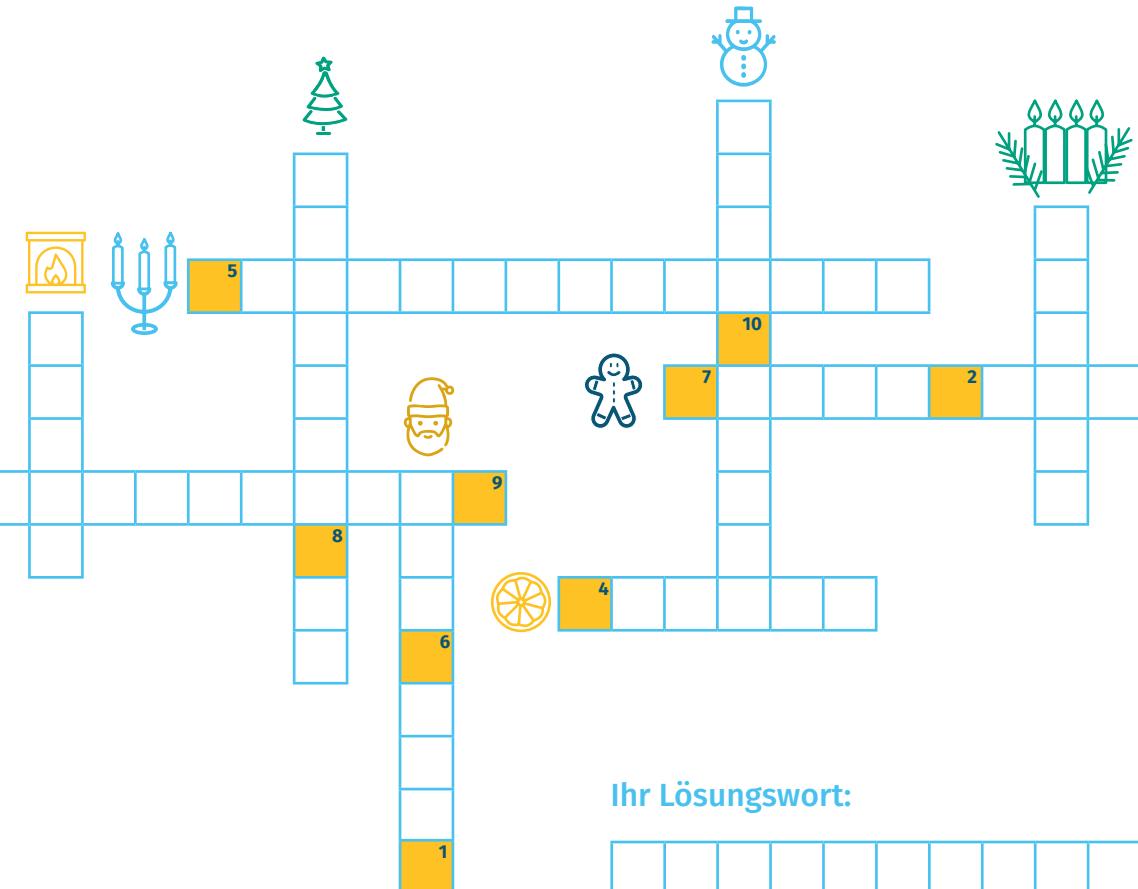
Ort, Datum

Unterschrift

Schokoladige Verlosung!

Zum ersten Mal verlosen wir in unserem Mitgliedermagazin „GUT WOHNEN“
3 Goldhelm-Gutscheine mit einem Wert von 30 Euro – einlösbar auf das gesamte Sortiment!
Mitmachen ist ganz einfach: Senden Sie uns das Lösungswort zu und schon sind Sie im Lostopf.

24



Ihr Lösungswort:

Einsendeschluss: 01.01.2026

Einsendungen per E-Mail bitte an: mike.redder@wbg-gutheim.de
Vergessen Sie nicht Ihren vollständigen Namen, Wohnort und Telefonnummer anzugeben.

Teilnahme: 1 mal pro Haushalt, nur für Mieter der WBG „Gut Heim“ eG.
Mitarbeiter und Angehörige ausgeschlossen.

Viel Glück und viel Genuss!

GUT WOHNEN – Winter 2025

Herausgeber: WBG „Gut Heim“ eG | Heckenrosenweg 2 | 99097 Erfurt
Redaktionsschluss: 17. November 2025
Satz und Gestaltung: Werbeagentur Kleine Arche GmbH
Bilder: WA Kleine Arche | WBG „Gut Heim“ eG | shutterstock.com