

# WOHNUNGSBAU GmbH

der Stadt Schmalkalden

Das Magazin der Wohnungsbaugesellschaft Schmalkalden · 30. Ausgabe · Dezember 2023

## Wir sind umgezogen –



## »Alte Post« in neuem Gewand

# WIE WIR WOHNEN

### AUS DEM INHALT:

- Titelseite: Wir sind umgezogen I
- Neue IT-Umgebung ist hocheffektiv – Zeit der Daten
- EDITORIAL: Quo vadis
- Unsere neuen Mitarbeiter
- Betriebskostenentwicklung 2023 / 2024
- Gemeinschaftsantenne: Partnerschaft auch Ihre Option?
- Realisierungsmaßnahmen 2023 / 2024
- Neues Leben in »Alter Post«
- Baustellenreport: Unterwegs mit HENKEL-Bauleiter Erik Rainer Hartig
- HÄFNER Meisterbetrieb: Qualität ist uns ganz wichtig
- Wagner Maler und Putzer GmbH: Theorie und Praxis in Perfektion
- Kunst erleben und genießen
- EVS Schmalkalden: Preissenkung zum 1. Januar 2024
- Thüringentag 2023: Schmalkalden war ein exzellenter Gastgeber
- KALORIMETA Abrechnungsservice: Der Weg zur digitalisierten Funktechnologie
- Jahreskalender 2024
- Termine Betriebskostenabrechnung
- Aktuelle +++ Wohnungsangebote: Nur noch über das Internet, per eMail oder Telefon



## Neue IT-Umgebung ist hocheffektiv

Informationen ausgetauscht haben Menschen schon immer – sie entwickelten in ihren Sprachen und Schriften die unterschiedlichen Formen zu deren Verbreitung. Herausragende Beispiele dafür sind die Erfindung der Buchdruckerkunst durch Johannes Gutenberg, die lange Geschichte des Post-, Rundfunk- und Fernsehens oder die in steter Wandlung befindliche Informations- und Kommunikationstechnologie des heutigen Computer- und Internetzeitalters. Auf kommunaler Ebene mischt in diesen Zusammenhängen ein Unternehmen mit, das seine Dienstleistungen für gewerbliche und private Kunden nun auch schon seit 33 Jahren anbietet: die D&C Gesellschaft für Datenkommunikation und Computersysteme. Von der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden beauftragt, leistet D&C einen wesentlichen Beitrag zur innerbetrieblichen Kommunikation eines Unternehmens, das zu einem hoch sensiblen Umgang mit den überlassenen Kundendaten gesetzlich verpflichtet ist. Netzwerkspezialist Denny Lerch: »Insbesondere Firmen mit extrem vielen Kundenkontakten sind höchsten Anforderungen zur ununterbrochenen und weitgehend störungsfreien Nutzung ihrer Informations- und Computertechnik ausgesetzt. Wir D&C-Techniker sind für die Wohnungsbau GmbH genau die richtigen Ansprechpartner. So haben wir die Probleme des Arbeitsalltags gemeinsam definiert und in praxisnahe Hard- und Softwarelösungen verpackt.« Dabei heißt »Arbeitsalltag« in einem wohnungswirtschaftlichen Unternehmen nichts anderes, als die massiv zunehmende elektronische Post auf schnell-

stem Weg zu beantworten und mittels strukturiertem Ablagesystem zu archivieren. Denny Lerch, der D & C-Projektverantwortliche: »Zur effektiven Arbeitsweise zählt unter heutigen Bedingungen die Tätigkeitsoption im Homeoffice. Voraussetzungen dafür haben wir geschaffen. Auch die Inbetriebnahme eines Dokumentenscanners, das einheitliche Kopiersystem und die Ausstattung aller Arbeitsplätze mit jeweils zwei Monitoren sind unerlässlich. Letztere Maßnahme steigert die Produktivität, also die Zeit der Anfragenbearbeitung, erheblich.« Mit dem Umzug der städtischen Wohnungsgesellschaft in das ehemalige Postquartier war der Zeitpunkt für ein Arbeitsumfeld mit erweiterter Serverleistung nicht besser zu wählen. Davon positiv betroffen ist die gesamte Buchhaltung, die Mietenverwaltung und / oder die Abrechnungsdaten / das allgemeine Rechnungswesen. In die angepasste Unternehmenssoftware integriert ist die verpflichtende Auflage zur »Erfassung der Arbeitszeit«, vorteilhaft verknüpft mit Lohnabrechnungs- oder Kalkulationsaufgaben. Ein Blick zurück in die Vergangenheit, als D&C im Wen-



dejahr 1990 aus einem Forschungsinstitut des Werkzeugkombinates gegründet wurde, wirft D&C-Geschäftsführer Hans-Henning Wolff: »Im Bereich Informationstechnologie und IT-Sicherheit schöpfen wir aus unseren reichlich gesammelten Erfahrungen. Firmenkunden stehen bei uns an oberster Stelle, allerdings beraten und betreuen wir auch zahlreiche Privatkundschaft.« Und in der Tat sollten alle IT-Enthusiasten eine intensive Zusammenarbeit mit dem D&C-Team ernsthaft in Erwägung ziehen. »Schon allein deshalb, um der ansteigenden Internetkriminalität wirkungsvoll zu begegnen«, kennt IT-Experte Denny Lerch das wichtigste aller Argumente überhaupt.

## Zeit der Daten

Von Sebastian Boxberger

*In Zusammenarbeit mit unserem langjährigen IT-Dienstleister D&C haben wir, die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden, unseren Weg in Richtung Digitalisierung und digitale Vernetzung mit großen Schritten vorangetrieben. Wir haben unsere EDV-Umgebung an unsere eingesetzten Softwarelösungen angeglichen und die Arbeitsplätze dazu passend an die Anforderungen der kommenden Jahre ausgerichtet. Unser Weg in die digitale Zukunft begann allerdings bereits im Jahr 2017. Wir setzen im Bereich der kaufmännischen Verwaltung aktuell auf das bewährte System WODIS-Sigma von Aareon. Es ist derzeit der Marktführer der wohnungswirtschaftlichen ERP-Systeme (Enterprise Resource Planning). Hierüber werden unsere gesamte Mieten- und Finanzbuchhaltung sowie die Datenverwaltung der Bestandsmieter gesteuert. Dieses System generiert auch die jährlichen Betriebskostenabrechnungen. Im Jahr 2018 entschieden wir, neben Wodis auch IVM-Professional einzuführen. Dieses Programm ist ein Custom-Relationship-Managementsystem (CRM). Es dient in erster Linie zur Organisation unserer Vermietung und der Interessentenverwaltung. Wenn Sie zum Beispiel auf unserer Webseite Wohnungsangebote suchen, werden Ihre Anfragen über dieses System an unsere Vermietungsabteilung gesteuert. Dieses System haben wir im Jahr 2021 um das Kundenmanagement erweitert und werden dort auch unser Beschwerdemanagement und die Dokumentation der Gebäudesicherheit etablieren. In den kommenden Jahren werden wir IVM weiter zum zentralen Arbeits- und Informationsmittel in unserem Unternehmen ausbauen. Im Jahr 2022 haben wir begonnen, ein digitales Archivsystem zu implementieren und mit Wodis und IVM zu vernetzen. Die Software wird von XSuite, dem Archivprogrammierer von SAP, zur Verfügung gestellt. Dieses System wird nach seiner offiziellen Inbetriebnahme ein weiterer Baustein der digitalen Transformation sein. Alle diese Systeme sind webbasierte Programme, die ohne große EDV-Anlagen und Servertechnik in unseren Räumlichkeiten auskommen. Bei der Auswahl unserer Softwareumgebung steht die Datensicherheit an erster Stelle. Alle notwendigen Server unserer Dienstleister stehen in Deutschland und erfüllen die strengen Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik sowie der DSGVO, der Datenschutz-Grundverordnung.*



An der Asbacher Str. 5  
98574 Schmalkalden  
Tel. (0 36 83) 7 90 90  
Fax (0 36 83) 79 09 19

eMail: [info@ducsys.net](mailto:info@ducsys.net)

### D & C Gesellschaft für Datenkommunikation und Computersysteme

Beratung und Vertrieb von:

- ERP-Lösungen
- Software für Handwerk, Rechnungswesen und Personalwirtschaft
- Systembetreuung von Firmen und Kommunen
- IT-Sicherheitskonzepte
- Individualprogrammierung



**Ihr Partner für komplexe IT-Lösungen**



Gedanken von Stefan Barwinek, Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH:

## Quo vadis?

*Wohin gehst du?, war wohl schon immer die Frage der Menschen, wenn die Regierenden, ohne auf das Volk zu hören, deutliche Veränderungen in der Gesellschaft anstreben. Der Normalbürger will Ruhe und Sicherheit, wenn er die ganze Woche arbeiten muss, um seinen Lebensunterhalt zu verdienen. Diesem Bedürfnis wurde jahrzehntelang Rechnung getragen mit der Parole – KEINE EXPERIMENTE.*

*Aber die Welt um uns herum verändert sich nahezu täglich schneller. Und Deutschlands Rolle in der Welt wurde unter all den wachsenden Nationen immer unbedeutender. Das sehen wir inzwischen bis in unseren ländlichen Raum hinein. Weniger Menschen, weniger Geschäfte, weniger Prosperität.*

*Wir stemmen uns mit Macht dagegen, aber die Spielräume werden kleiner,*



»Alles hängt mit allem zusammen.«

ALEXANDER VON HUMBOLDT

Nach der Auszeichnung mit dem **Denkmalpreis 2021** durch den Landkreis Schmalkalden / Meiningen und der Ehrung **Thüringischer Denkmal-schutzpreis 2022** durch die Thüringer Staatskanzlei Abteilung Kultur und Kunst erhielt unsere Wohnungsbau GmbH die **Anerkennungsurkunde 2023**

»Für die hervorragende Sanierung des Baudenkmals Hoffnung 38« durch den Bürgermeister der Stadt Schmalkalden Thomas Kaminski

*wenn Inflation, steigende Zinsen und staatlicher Kampf gegen ökonomische Gesetze das Geld vernichtet – von den einzelnen Menschen und der Gesamtheit der Steuerzahler schwer verdient.*

*Wer bei Verstand ist weiß, dass wir nicht die »Letzte Generation« sind, die sich mit diesen Problemen konfrontiert sieht. Es geht immer weiter, das zeigt die Geschichte. Anpassung ist notwendig, aber mit Verstand. Unter den Verantwortlichen in der Wirtschaft kennt diese Zusammenhänge ein Jedermann, und auch wir versuchen täglich, unsere Arbeit so auszurichten, dass die immer mehr werdenden Ziele nicht miteinander in Konflikt geraten.*

Liebe Mieterinnen und Mieter,

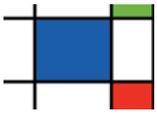
*in unermüdlicher Sisyphosarbeit sind wir Tag für Tag mit der Lösung wirtschaftlicher Probleme beschäftigt. Nicht mit Eintagsfliegenprojekten, nicht eigensinnig – vielmehr gemeinsam mit unserer Gesellschafterin, der Stadt Schmalkalden. Auch in Zukunft gelten unsere Grundsätze, erschwingliche Wohnungen für unsere Mitbürger anzubieten und teilzuhaben an der Erhaltung unserer schönen Stadt.*

*Alles hängt mit allem zusammen. Wir und unsere Mieter sind davon betroffen und voneinander abhängig. Wenn seit langem alle Preise steigen, so sind auch wir gezwungen, Ihnen, unseren Mietern, ein paar Euro mehr aus der Tasche zu ziehen. Wir bitten dafür um Verständnis. Wir garantieren aber, dass jeder Euro für Instandhaltungen und Investitionen in unseren Wohnungsbestand fließt.*

*Ihnen eine Frohe Weihnacht und einen Guten Rutsch ins Jahr 2024!*

Ihr  
Stefan Barwinek



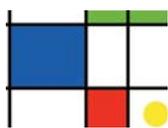


## + Wohnungsbau-Personalien +

**Alexander Kollmann und Mirko Peukert**



**Alexander Kollmann, unsere Verstärkung in der Abteilung Technik, ist für die Wohnungsinstandsetzung verantwortlich. Ihm obliegt bei der Durchführung der Wohnungsabnahmen die technische Einschätzung, welche Instandsetzungsarbeiten für eine schnelle Weitervermietung notwendig sind. Er koordiniert, nach erfolgter Beauftragung, die ausführenden Fremdfirmen und den Einsatz des Regiebetriebes – die zentrale Schnittstelle zwischen den Abteilungen Technik, Vermietung und Regie. Unser Ziel ist es, durch Alexander Kollmann die Bereitstellung von Wohnraum effektiver und qualitativ hochwertiger zu gestalten, damit wir unsere Wohnungen langfristig vermieten können und sich unsere Mieter darin wirklich zu Hause fühlen.**



**Sinn und Zweck städtischer Wohnungsunternehmen ist die Sicherstellung einer sozial verantwortbaren Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Eingebunden in die kommunale Siedlungspolitik unterstützt die Wohnungsbau GmbH der Stadt**

Schmalkalden ganz allgemein Maßnahmen zur verbesserten Infrastruktur sowie die Komplexität städtebaulicher Entwicklung. Konkret hat die Wohnungsbau GmbH mit ihren zugehörigen Ortsteilen Breitenbach, Mittelstille, Näherstille, Mittelschmalkalden, Asbach und Wernshausen 1718 Wohn-, 61 Gewerbeeinheiten, 23 Garagen, 334 Stellplätze, 6 Tiefgaragenstellplätze und 114 Sonstige Einheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von 102.510 Quadratmetern zu verwalten – eine ewige Daueraufgabe über Generationen hinweg. Ohne erfahrene und belastbare Arbeitskräfte sind die täglichen Herausforderungen zur Wohnraumerhaltung oder zur Beseitigung städtebaulicher Missstände nicht zu erfüllen. Dafür sieht der gegenwärtige Personalschlüssel 13 Vollzeit- und 6 Teilzeitbeschäftigte vor, unter ihnen neben Alexander Kollmann seit 1. September 2023 auch Mirko Peukert, Mitarbeiter im Regiebetrieb. Der gelernte Sanitärtechniker war zuvor im Rohranlagenbau Schmalkalden tätig und freut sich nach einem ohnehin schon intensiven Arbeitsleben auf abwechslungsreiche Tätigkeiten in den hiesigen Wohnungsbeständen. **IM BILD OBEN** Mirko Peukert neben einem unserer Elektrofahrzeuge. Er verstärkt nicht nur unsere beiden Sanitärinstallateure, sondern soll auch unseren langjährigen Kollegen Jens König unterstützen. **IM BILD RECHTS** Mirko Peukert im Arbeitseinsatz in der Alledestraße 26 mit Kollegen Matthias Heymel.



# Betriebskostenentwicklung 2023 / 24 erklärt

## Betriebskostenarten und ihre gesetzliche Zuordnung

Grundlage für die jährliche Betriebskostenabrechnung ist die für alle Vermieter gültige »Betriebskostenverordnung« – eine gesetzliche Regelung, die die Unterteilung der Betriebskostenarten vornimmt, nämlich in auf die Miete »Umlagefähige Betriebskosten« und in auf die Miete »Nicht umlagefähige Betriebskosten«.

### ■ Umlagefähige Betriebskosten:

- Grundsteuer
- Wasserversorgung und Entwässerung
- Heizkosten sowie Kosten für die Wartung der Heizungsanlage
- Warmwasserversorgung
- Betriebskosten für einen Aufzug, so vorhanden
- Müllabfuhr und Straßenreinigung
- Gartenpflege
- Beleuchtung (Treppenhaus / Kellerflur)
- Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherungen
- Kosten für einen Hausmeister
- Laufende Kosten für eine SAT-Anlage oder einen Kabelanschluss
- Kosten für den Betrieb für Einrichtungen der Wäschepflege
- Sonstige Betriebskosten, zum Beispiel für die Wartung von Feuermeldern, die Reinigung von Dachrinnen oder die Wartung von Blitzableitern

### ■ Nicht umlagefähige Betriebskosten:

- Kosten für Reparaturen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Verwaltungskosten
- Steuern
- Zinsen für die Immobilienfinanzierung
- Anteilige Betriebskosten für eine leerstehende Wohnung im Haus
- Unregelmäßig anfallende Kosten

## Beruhigung am Energiemarkt noch ohne dauerhafte Preisstabilisierung

Auch im Jahr 2023 werden sich die Betriebs- und Heizkosten auf einem hohen Kosten-niveau bewegen. Unsere Mieter konnten allerdings, auch durch den milden Winter bedingt, den Verbrauch für das Jahr 2022 im Gesamtdurchschnitt um ca. 20 Prozent senken.

Die von der Bundesregierung erlassenen eingeführten Energiepreislösungen zeigen im Jahr 2023 ihre ersten Wirkungen. Die Energiedienstleister haben die veranschlagten Vorauszahlungen für den Fernwärme- und Erdgasbezug gesenkt.

Die Komplexität der Energiepreislösungen führen allerdings bei unseren Energielieferanten zu Abrechnungsproblemen. Deshalb haben sich die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2022 für einige Wohnanlagen deutlich verzögert. Mit derartigen Verzögerungen ist auch für das Abrechnungsjahr 2023 zu rechnen.

Die in Deutschland anhaltende hohe Inflation führte in diversen Branchen zu deutlich höheren Tarifabschlüssen. Trotz der Beruhigung am Energiemarkt wird noch keine dauerhafte Stabilisierung gesehen. Diese Unsicherheiten schlagen sich in den Preisanpassungen der Dienstleister für 2023 und 2024 nieder. Wir rechnen derzeit mit weiteren Erhöhungen von ca. 15 Prozent.

## Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKModG / TKG) – Ende der TV-Versorgung über den Vermieter

Wir informieren Sie an dieser Stelle bereits darüber, dass es uns als Vermieter zum 1. Juli 2024 untersagt ist, die

### *TV-Versorgung der Mieter durch Breitbandkabel im Rahmen von Sammelverträgen*

bereitzustellen und über die Betriebskostenabrechnung abzurechnen.

Wir werden daher die bestehenden Sammelverträge kündigen. Alle betroffenen Mieter sind dann gezwungen, sich ab dem 1. Juli 2024 über private Verträge individuell mit TV-Diensten / TV-Empfang zu versorgen. Sofern in Ihrer Betriebskostenabrechnung die Position »Breitbandkabel« in den Kosten aufgeführt ist, sind Sie von der Änderung betroffen. Da die technischen Voraussetzungen für TV-Empfang in allen unseren Wohnungen vorhanden sind, werden wir der Montage von Satellitenanlagen nicht zustimmen.

Wir haben bereits weite Teile unseres Gebäudebestandes mit Glasfasertechnologie bis vor die Wohnungstür ausgestattet. Daher besteht für die Mieter die Möglichkeit, bei Abschluss eines Versorgungsvertrages, den Wohnungsanschluss durch den Anbieter herstellen zu lassen.

Für alle Mieter, die bereits private Verträge mit einem TV-Dienstleister abgeschlossen haben, wird sich durch die Novelle des TK-ModG / TKD nichts ändern.

Wir beabsichtigen, dass kein Mieter, der sich an die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV) hält, wegen der hohen Heiz- und Betriebskosten seine Wohnung verliert.

**SPENGLEREI • HAUSTECHNIK • METALLDACH**

**KÖRLER STRASSE 9  
98593 FLOH-SELIGENTHAL**

**TELEFON 03683 69230  
MAIL HLS-BICKEL@T-ONLINE.DE**



## Gemeinschaftsantenne Schmalkalden GmbH

- Versorgung mit Rundfunk, HD-TV und UHD
- Informationsfernsehen für die Region Schmalkalden
- Telefonie und Internet (150 MBit/s)

Haargasse 15 • 98574 Schmalkalden  
 Telefon (0 36 83) 48 84 26 + Fax 60 69 01 • eMail: [queste@antenne-sm.de](mailto:queste@antenne-sm.de)  
**Bereitschaftsdienst: 0171 / 2 33 08 24**  
 ..... Im Internet unter [www.queste.tv](http://www.queste.tv) .....

Gemeinschaftsantenne Schmalkalden GmbH:

## TV-Verträge mit neuer Maßgabe – Partnerschaft auch Ihre Option?

**Schmalkalden.** An die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen sind seriöse Unternehmen auf Ge-  
 deih und Verderb gebunden. Infolge der Abschaf-  
 fung des so genannten »Nebenkostenprivilegs«  
 über die Umlagefähigkeit von Kabelanschlüssen  
 nach § 2 Nr. 15 der Betriebskostenverordnung sind  
 alle Vermieter verpflichtet, die bisherige Abrech-  
 nung der TV-Versorgung durch Breitbandkabel ab  
 1. Juli 2024 zu unterlassen. Wichtig für alle Kun-  
 den der Gemeinschaftsantenne GmbH: Sie sind  
 von dieser Regelung nach »Telekommunikations-  
 modernisierungsgesetz« nicht betroffen, wenn sie  
 schon Einzelverträge abgeschlossen haben. Ein  
 Blick in die letzte Betriebskostenabrechnung ist  
 ausreichend, ob dort ein solcher Abrechnungs-  
 posten aufgeführt ist. »So notwendig, erhalten un-  
 sere Kunden ein Informationsschreiben, wir bieten  
 die Fortsetzung einer Partnerschaft an und ferti-  
 gen nach Wunsch Neuverträge aus«, bringt En-  
 rico Weisheit (im Bild) die Problematik auf den  
 Punkt. Er betont: »Wir, die Gemeinschaftsantenne  
 als in der Region ansässiger Telekommunikations-  
 anbieter, sind dank unserer aufgebauten Struktu-



(Fortsetzung auf Seite 25)

### Kabel-TV, Breitbandinternet und Telefonie aus einer Hand für Schmalkalden, Asbach, Reichenbach, Wernshausen



Telefonrate  
**ohne Internet**  
 ab **13,50 €**

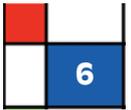
150 MBit/s  
**Doppelflat**  
 für nur **20,- €** in den  
 ersten sechs Monaten, danach  
**49,90 €** normaler Monats-  
 preis

Im Internet unter ► [queste.tv](http://queste.tv)

### Gemeinschaftsantenne Schmalkalden GmbH

Haargasse 15 • 98574 Schmalkalden • Tel. (0 36 83) 48 84 26 • eMail: [queste@antenne-sm.de](mailto:queste@antenne-sm.de)

Gem.-Antenne



### Programmkanäle und -frequenzen (Auswahl)

#### Fernsehen

QAM	Freq.	»Antenne«-Fernsehsender	digital
256	114	Kabel eins Doku HD Kabel Eins Doku HD Austria Kabel Eins HD, Pro Sieben HD Kabel Eins HD Austria Pro Sieben MAXX HD Pro7 MAXX HD Austria SAT.1 HD, SIXX HD sixx HD Austria 114 = verschl. alle HD+	
256	264	HR Fernsehen HD MDR Sachsen HD MDR Sachsen-Anhalt HD MDR Thüringen HD rbb Berlin HD, rbb Brdb. HD	
256	272	3sat HD, Kika HD, ZDFinfo HD	
256	280	BR Fernsehen Nord HD BR Fernsehen Süd HD NDR FS HH HD NDR FS MV HD NDR FS NDS HD NDR FS SH HD PHOENIX HD	
256	288	DMAX HD+, Juvelo HD, pearl.tv HD, sonnenklar TV HD TELE 5 HD+	
256	296	ANIXE HD, HSE 24 HD Comedy Central HD+ QVC HD, Welt HD+ (N 24 HD)	
256	306	arte HD, Das Erste HD SWR BW HD 306 = Im Kanal S 21	
256	314	ZDF HD, zdf_neo HD 314 = Im Kanal S 22	
256	322	13th Street HD Nicktoons SD, Sky Atlantic HD Sky Cinema Special HD Sky Documentaries HD Sky Sport Golf HD Sky Sport Tennis 322 = Im Kanal S 23 und verschl. alle mit Sky	
256	330	Discovery HD Sky Cinema Classics HD Sky Cinema Premierien HD Sky Crime HD Sky Nature HD Sky Sport 1 HD Sky Sport Bundesliga 1 HD Sky Sport Top Event HD 330 = Im Kanal S 24 und verschl. alle mit Sky	
256	338	Just Fishing HD Crime Time HD Serien+ HD, Sky Crime HD Deluxe Lounge HD Red Adventure HD+ 338 = Im Kanal S 25 und verschl. alle mit Sky	
256	346	Beate Uhse TV HD Prime Video Sportsbar Sky Cinema Action Sky Cinema Fun	

(Fortsetzung auf Seite 25)

ren, ein kraftvoller Vertragspartner.« Das »kraftvoll« bezieht der Geschäftsführer der Service GmbH – mit der Gemeinschaftsantenne GmbH direkt verbunden – aus den immensen Erfahrungen der Vergangenheit. Er ergänzt: »Unsere Vereinsmitglieder waren und sind mit unseren auf diesen Seiten angebotenen Dienstleistungen hoch zufrieden, und so soll es auch in Zukunft sein.« Konkret kreist die Anzahl der Mitglieder konstant um die Zahl 6000, die Tendenz zum Abschluss weiterer Verträge ist positiv. Der Monatsbeitrag bleibt mit nur 5,00 EUR auf niedrigem Niveau wirklich erschwinglich, kein Grund uns als Telekommunikations-Partner nicht in Erwägung zu ziehen.« Ganz im Gegenteil, denn die Geschichte der Gemeinschaftsantenne GmbH reicht noch in die 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts zurück. Damals begannen auf der »Queste« erste Arbeiten zum Aufbau einer Antennenempfangsanlage. Das Thema eines stark verbesserten Fernsehempfangs aus allen Richtungen war die gemeinsame Motivation von zunächst dreizehn Interessengemeinschaften, die sich aber erst 1996 zur Gemeinschaftsantenne Schmalkalden zusammenschlossen. »Seit einem Jahr ist nunmehr auch die Fernseh-Antennen-Gemeinschaft Wernshausen mit uns verschmolzen«, sagt Enrico Weisheit und gibt zu bedenken: »Ein absolut richtiger Schritt zu einem Zeitpunkt, da andernorts Großanbieter die gesunden Bestrebungen zu

regionaler Identität mit Abwerbungsaktivitäten unterlaufen.« Peter Werner, der Vorstandsvorsitzende der Gemeinschaftsantenne, bestätigt die Auffassung seines Stellvertreters und ist froh, dass »die Vereinsstruktur mit zugehöriger Service GmbH gut gelungen und auf hohem Standard arbeitsfähig ist«.

Der Regionalanbieter für Kabel-TV, Breitbandinternet und Telefonie darf aus den genannten Gründen selbstbewusst sein, haben doch seine Kunden im Vergleich zu diversen Mitbewerbern keinerlei Nachteile zu befürchten. Diese Aussage unterliegt nicht zuletzt der Kontrolle der 13-köpfigen Vorstandschaft, deren vollständige Handlungs- und Beschlussfähigkeit – unter Einbeziehung auch von drei neuen Mitgliedern aus Wernshausen – seit 1. Januar 2023 gegeben ist. Wer sucht der findet, und so gibt es seitens des Vorstandsvorsitzenden immer etwas zu kritisieren: »Ich wünsche mir eine größere Beteiligung an unseren Mitgliederversammlungen. Wir sind offen für Anregungen und wollen unsere Serviceleistungen optimieren«, meint Peter Werner und schielt schon auf die nächsten Vorstandswahlen, die aber erst 2025 durchzuführen sind. Dann ist ausführlich über den Entwicklungsstand der Gemeinschaftsantenne zu berichten und dieser, so sollte man meinen, kann eigentlich weiter nur ähnlich kontinuierlich und erfolgreich verlaufen wie bisher.



**Matthias Ritter, der neue Mitarbeiter der Gemeinschaftsantenne Schmalkalden und ihrer Service GmbH, ergänzt das alteingesessene Team mit Enrico Weisheit, Kathrin Peter, Alexander Kley und Uwe Freitag. Nach anfänglichen Problemen bezüglich des Genehmigungs- und Installationsverfahrens kann der umweltfreundliche Firmentransporter vom Typ OPEL Vivaro-e direkt vor dem Werkstattort »betankt« werden. »Wenn wir an der eigenen Tanksäule Strom ziehen«, so Ritter, »reicht die Energie in der Regel für mehr als eine Arbeitswoche, der Lärmpegel ist extrem niedrig«. Auch Geschäftsführer Enrico Weisheit ist mehr als zufrieden: »Das e-Fahrzeug macht keinen Ärger, auch der Kostenfaktor stimmt.«**

(Fortsetzung von Seite 24)

»Antenne«-Fernsehsender			
QAM	Freq.	Sender	digital
256	346	Sky Sport 6 HD, Sky Sport 7 HD Sky Sport Austria 5 HD Sky Sport Bundesliga 6 HD Sky Sport Bundesliga 7 HD Sky Sport F 1 HD 346 = Im Kanal S 26 und verschl. alle mit Sky	
256	354	Crime + Investigation Heimatkanal, Romance TV HD Sky Cinema Family HD Sky One HD, Sky Sport 2 Sky Sport Austria 3 HD Sky Sport Bundesliga 2 HD Sky Sport Mix HD 354 = Im Kanal S 27 und alle verschl. mit Sky	
256	362	Sky Cinema Thriller HD Sky Krimi HD Sky Sport 5 HD Sky Sport Bundesliga 5 HD Sky Sport Premier League HD Warner TV Film HD 362 = Im Kanal S 28 und alle verschl. mit Sky	
256	370	ARD Alpha HD, ONE HD Radio Bremen HD SR Fernsehen HD tagesschau24 HD ARD-Test-R 370 = Im Kanal S 29	
256	378	Cartoonito Sky Cinema Best of HD Sky Relay HD Sky Sport 3 HD Sky Sport Bundesliga 3 HD Sky Sport Bundesliga HD Sky Sport News HD Syfy HD 378 = Im Kanal S 30 und alle verschl. mit Sky	
256	386	n-tv HD, RTL HD, RTL 2 HD RTLup HD, VOX HD, VOXup HD 386 = Im Kanal S 31 alle HD+	
64	394	3sat, Kika, ZDF, zdf_neo ZDFInfo 394 = Im Kanal S 32	
64	402	Bayerisches Fernsehen Nord Bayerisches Fernsehen Süd Das Erste, hr-fernsehen SWR Fernsehen BW WDR Köln 402 = Im Kanal S 33	
64	410	ARD-TEST-1, mdr Sachsen mdr Sachsen-Anhalt mdr Thüringen, NDR FS HH NDR FS MV, NDR FS NDS NDR FS SH rbb Berlin, rbb Brandenburg SWR Fernsehen RP 410 = Im Kanal S 34	
64	418	kabel eins, kabel eins Doku ProSieben, ProSieben MAXX SAT.1, SAT.1 Bayern SAT1 Gold SAT.1 NRW, Welt (N 24), sixx 418 = Im Kanal S 35	

(Fortsetzung auf Seite 26)

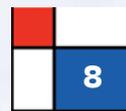


Gem.-Antenne

(Fortsetzung von Seite 25)

»Antenne«-Fernsehsender			
QAM	Freq.	Sender	digital
64	426	Deutsches Musikfernsehen Eurosport 1 Deutschland HSE EXTRA, Juvelo TV rhein main tv, VOXup 426 = Im Kanal S 36	
256	434	Pro7, Sat1 UHD, RTL UHD UHD 1 by ASTRA / HD+ 434 = Im Kanal S 37 alle HD+	
64	442	Astro TV, DMAX, HSE 24 EXTRA HSE 24 TREND, NITRO sonnenklar.tv, SPORT 1, TELE 5 442 = Im Kanal S 38	
64	450	n-tv, RTL Bayern, RTL HB NDS, RTL Television, RTL2, RTLup SUPER RTL, TOOGO plus, VOX 450 = Im Kanal S 39	
256	458	Channel 21, Comedy Central DELUXE MUSIC, MTV Nickelodeon / CC +1 RTL Nitro HD+, SUPER RTL HD+ 458 = Im Kanal S 40	
256	466	Österreichische Radiosender: ATV HD, ORF 1 HD, ORF 2 W HD Puls 4 Austria 466 = Im Kanal S 41	
256	474	1-2-3.tv, ANIXE+, Bibel TV Disney Channel, N24 doku, QVC 2 QVC Deutschland <b>Rennsteig TV SD, SIXX, SM-Text SRF SD Südthüringer Regional- fernsehen, TLC</b> 474 = Im Kanal C 21	
256	482	ONE Terra HD, Xplore HD+ Hip Trips HD+, Just Cooking HD+ Deluxe Dance by Kontor HD+ Deluxe Flashback HD+ Deluxe Rock HD+, Deluxe Rap HD+ 482 = Im Kanal C 22	
256	490	1-2-3.tv HD, Deluxe Musik HD+ Disney Channel HD+ HSE HD EXTRA HD QVC 2 HD, Sport 1 HD+ 490 = Im Kanal C 23	
256	498	Bild HD, EuroNews Germany SD MTV HD+ Servus TV HD Deutschland TLC HD+ 498 = Im Kanal C 24	
256	506	Sky Sport 8 HD Sky Sport Austria 6 HD Sky Sport Bundesliga 8 HD Sky Sport Bundesliga UHD STEST 1 506 = Im Kanal C 25 und alle verschl. mit Sky	
256	514	Deluxe Dance by Kontor Deluxe Flashback, One Terra Deluxe Rap, Deluxe Rock Sky Sport 6 HD, Hip Trips! Xplore, Just Cooking, Just Fishing Deluxe Lounge, Red Adventure Crime time, SERIEN+ 514 = Im Kanal C 26	

(Fortsetzung auf Seite 27)



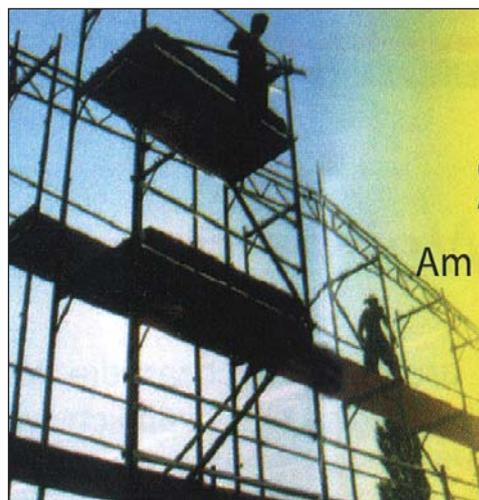
**»Kopfstation «Queste«  
mit allen technischen  
Einrichtungen zum Aufbau  
und Dauerbetrieb  
von Telekommunikations-  
verbindungen**

## »Herrentälchen« empfängt bald per Glasfaserkabel

Unsere Gemeinschaftsantenne GmbH bedient Mieter und Inhaber aller Wohn- und Firmenbereiche als TV-Empfänger oder Internetnutzer. Die Einzelverträge zwischen diesen Bewohnern und aller Arten von Geschäftskunden spielen für uns eine genauso wichtige Rolle, wie unser Engagement im Privatkundensegment. Zurzeit sind wir beispielsweise intensiv im Wohnbereich »Herrentälchen« unterwegs, wo wir mit der Verlegung von Glasfaserkabeln die Netzmodernisierung vorantreiben.

## »Queste«-Investitionen rentieren sich ab 2024

Die im Vorjahr vermeldeten Werterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen auf der Schmalcalder »Queste« sollen im Jahr 2024 so viel Energie einsparen, dass sich die Montage eines modernen Offsetspiegels ebenso gelohnt hat, wie die nun planmäßig installierte Solaranlage. Offsetspiegel und Solaranlage reduzieren die bisherigen Energie- / Betriebskosten um stolze 50 Prozent, so dass nur noch 15.000 Kilowattstunden zu Buche schlagen. Ein Erfolg mit Ausrufezeichen!



# Gerüstbau Stefan Diller

Am Köhler 2 • 98547 Schwarza  
Tel. 03 68 43 - 7 00 70  
Tel. 03 68 43 - 6 08 84  
Fax 03 68 43 - 7 00 30  
fa. diller@t-online.de

# BAUWERK GmbH

## Putz- und Malerbetrieb

- Putz innen und außen
- Vollwärmeschutz
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Trockenbau
- PVC- und Teppichböden
- Farbenfachgeschäft

**Bauwerk GmbH**

Neue Bahnhofstraße 16 • 98587 Steinbach-Hallenberg / OT Viernau  
Telefon (03 68 47) 3 37 73 • Telefax (03 68 47) 4 23 92

Im Internet unter ► [www.bauwerk-viernau.de](http://www.bauwerk-viernau.de)

(Fortsetzung von Seite 26)

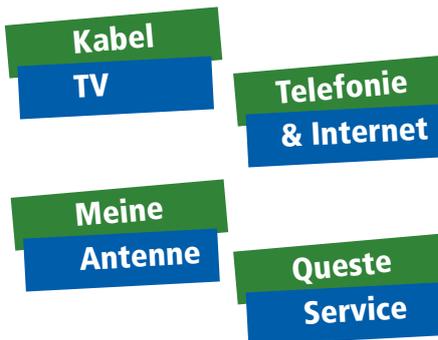
»Antenne«-Fernsehsender				
QAM	Freq.	Sender	digital	
256	522	CGTN	F	Arabisch
		TVRUS Plus	F	Russisch
		TV Tamazight	F	Berber
		TVP Polonia	F	Polnisch
		WDR HD Köln		
		522 = Im Kanal C 27		
256	538	Schweizer Radiosender		
		538 = Im Kanal C 29		
256	546	Eurosport 1 HD+		
		Genius family, HGTV		
		Sat.1 Gold HD+, Schlager Deluxe		
		546 = Im Kanal C 30		
256	554	CNN International	F	Englisch
		Lilo.tv, Melodie TV		
		Servus TV Deutschland		
		554 = Im Kanal C 31		
256	562	<b>SRF HD Südthüringer Regionalfernsehen</b>		
		562 = Im Kanal C 32		
256	570	DAZN 1 HD		
		Sky Sport 4 HD		
		Sky Sport Austria 1 HD		
		Sky Sport Austria 2 HD		
		Sky Sport Bundesliga 4 HD		
		Universal TV HD		
		Warner TV Serie HD, DAZN 2 HD		
		570 = Im Kanal C 33		
		und alle verschl. mit Sky		
256	578	CNBC HD	F	Englisch
		History Channel HD, Jukebox		
		Sky Cinema Premieren +24 HD		
		Sky Showcase HD		
		Sky Sport 10 HD		
		Sky Sport 9 HD		
		Sky Sport Austria 4 HD		
		Sky Sport Austria 7 HD		
		Sky Sport Bundesliga 10 HD		
		Sky Sport Bundesliga 9 HD		
		Warner TV Comedy HD		
		578 = Im Kanal C 34		
		und alle verschl. mit Sky		



Ihre **HIGHSPEED Kabelbox** zum **Queste-Preis = 110,- EUR**

**KUNDEN der Gemeinschaftsantenne GmbH werden selbstverständlich auch mit der notwendigen Hardware ausgestattet. Die Kosten sind subventioniert von einem Zweijahresvertrag, zu dessen Abschluss die fachmännische Beratung in den Räumlichkeiten der Gemeinschaftsantenne nur zu empfehlen ist.**

**Mit der Gemeinschaftsantenne ins Internet**  
[www.queste.tv](http://www.queste.tv)



Alle Seiteninhalte sind gut erkennbar und zu navigieren. Vor allem aber ist das Antenne-Internet auch für mobile Geräte wie Smartphones oder Tablets auf die kleineren Bildschirme optimiert. Fehlerhafte Darstellungen, unvollständige Seitenwiedergabe oder fehlende Funktionen sind damit Relikte aus einer schon digitalen Vergangenheit.

## Radioprogramme

(Fortsetzung linke Spalte)

»Antenne«-Rundfunksender				
QAM	Freq.	Kanal	Sender	digital
256	370	S 29	BR KLASSIK, COSMO DASDING	
			Die Sendung mit der Maus	
			NDR 1 Radio MV Schwerin	
			NDR 1 Welle Nord Kiel	
			NDR 2 Niedersachsen	
			NDR 90,3, NDR Blue	
			NDR Info Niedersachsen	
			NDR Info Spezial, NDR Kultur	
			NDR Plus, N-JOY	
			SR1 Europawelle	
			SR2 KulturRadio	
			SR3 Saarlandwelle	
			SWR 1 BW, SWR 3 RP	
			SWR 4 Mainz, SWR 4 Stuttgart	
			SWR aktuell, SWR1 live	
			WDR 1 live, WDR 1 Live Diggi	
			WDR 2 Rheinland	
			WDR 3 + 4 + 5, WDR Event	
64	394	S 32	DKultur, DLF, DLF Nova	
			DRadio, DokDeb	
64	426	S 36	harmony.fm, Inselradio	
			planet radio, Radio Gloria	
			Radio HBR, Radio Paloma	
			Radio Regenbogen	
			Schlagerparadies	
64	458	S 40	Antenne bayern, Erf Pop	
			Rock Antenne, sunshine live	
64	474	C 21	ego FM, JAM FM	
			Klassik Radio, SWR2 BW	
256	538	C 29	Coleur 3, Espace 2	
			Option Musique	
			Radio Rumantsch, Rete Due	
			Rete tre, Rete Uno, RTS-lere	
			SRF 1, SRF 1 AG SO	
			SRF 1 BE FR VS	
			SRF 1 BS, SRF 1 GR	
			SRF 1 LU, SRF 1 SG	
			SRF 1 ZH SH, SRF 2 Kultur	
			SRF 3, SRF 4 News	
			SRF Musikwelle	
			SRF virus	
			Swiss classica, Swiss Classic	
			Swiss Classique	
			Swiss Jazz, Swiss Pop	

Über **Fernseh- und Rundfunkprogramme**, die eingestellt oder die neu ins Netz eingespeist werden, informiert die Website der Gemeinschaftsantenne Schmalkalden regelmäßig. Unter [www.queste.tv](http://www.queste.tv) erfahren Sie auch, welcher Tarif zu Ihnen passt. **Wir beraten Sie gern!**

## Kabelfrequenzen (Auswahl)

### Radioprogramme

»Antenne«-Rundfunksender				
QAM	Freq.	Kanal	Sender	digital
256	264		Antenne Brandenburg	
256			hr 1, hr2 Kultur	
256			hr3, hr4, hr-Info, Inforadio	
256			mdr aktuell, mdr Jump	
256			mdr Klassik, mdr Kultur	
256			mdr Sachsen, mdr SPUTNIK	
256			mdr Sachsen-Anhalt	
256			mdr Thüringen	
256			radioBERLIN 88,8, RBB Fritz	
256			radioeins, rbb Kultur YOU FM	
256	264		Bayern 1 Oberbayern	
256	370	S 29	Bayern 2 Süd, Bayern 3	
256			BR 24, BR 24 live, BR Heimat	
256			Bayern Puls, BR Schlager	
256			Bremen Eins, Bremen Next	
256	370	S 29	Bremen Vier, Bremen Zwei	



NEUES WOHNEN



## Realisierung von Wohnungsbauprojekten im Jahr 2023



(Seiten 8 bis 17)

### Wohn- und Geschäftshaus »Alte Post«

Umbau des hinteren bisher von DHL (Post) genutzten Gebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Büroflächen im Erd- und 1. Obergeschoss und drei Wohnungen im Dachgeschoss, barrierefreie Erreichbarkeit durch Aufzug, Weiterführung Planungen, Fertigstellung geplant 2023 / 2024

Geplante Gesamtkosten  
ca. 3,3 Mio. EUR



(Seite 7 + 19)

### Klostergasse 3-4

Sanierung / Umbau von 7 WE, Erneuerung der Balkone, Erneuerung Kellerabgang mit zugehörigem Außenbereich, Renovierung der Treppenhäuser

Geplante Kosten ca. 500.000 EUR



(Bild und Seiten 18 + 19)

### Gaststätte »Walperloh«

Erneuerung der Dacheindeckung noch im laufenden Jahr

Geplante Kosten ca. 150.000 EUR

# Maßnahmen in den Objekten Klostergasse und »Alte Post« Laufende Instand- haltungs- und Reparatur- arbeiten



Telefon (0 36 83) 78 32 45  
Mobilfunk 0171 / 7 34 76 08

Neue Reihe 33 · OT Asbach  
eMail: uwe.fraebel@t-online.de



98574 Schmalkalden

WARTUNG · REPARATUR  
..... GASPRÜFUNG.....

## Steinbach-Hallenberger MALER GmbH

Hauptstraße 114 · 98587 Steinbach-Hallenberg

Außenfassaden-Renovierung · Trockenbauarbeiten · langlebige Holzschutzanstriche  
· Teppichböden- und PVC-Versiegelung · abgehängte Decken · Rostschutz · Tapeten  
· langlebige Balkon- und Terrassenbeschichtung für Alt- und Neubau · Brandschutz-  
beschichtungen F 30 und F 60 · Arbeiten an denkmalgeschützten Gebäuden / restaura-  
torische Arbeiten · Putz- und Malerarbeiten

### FACHGESCHÄFT MALERBEDARF

Verleih von Dampfsaugern | Sprechen Sie uns an:

Telefon (03 68 47) 4 22 57 oder Funk NEU 0151 / 17 05 83 27 · Fax (03 68 47) 3 33 01

Im Internet unter [www.steinbach-hallenberger-maler.de](http://www.steinbach-hallenberger-maler.de)

Fragen Sie uns per eMail unter [info@steinbach-hallenberger-maler.de](mailto:info@steinbach-hallenberger-maler.de)!

Seit 1958 im Dienste  
unserer Kunden



Steinbach-Hallenberger  
Maler GmbH

Volker Rommel Geschäftsführer

## Realisierung von Wohnungsbauprojekten im Jahr 2024



(Seiten 8 bis 17)

### Wohn- und Geschäftshaus »Alte Post (abschl. Arbeiten)

«Umbau des hinteren bisher von DHL (Post) genutzten Gebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Büroflächen im Erd- und 1. Obergeschoss und drei Wohnungen im Dachgeschoss, barrierefreie Erreichbarkeit durch Aufzug, letzte Arbeiten 2024

Geplante Gesamtkosten  
ca. 3,3 Mio. EUR



### Klostergasse 3–4 (abschließende Arbeiten)

Fertigstellung aller Arbeiten  
Innenbereich und Außenanlagen

Geplante Gesamtkosten  
ca. 500.000 EUR



(Seiten 18 bis 19)

### Gaststätte »Walperloh« (abschließende Arbeiten)

Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten am Baukörper innen und außen, Suche nach neuem Gaststättenbetreiber, Außenanlagen

Kosten nach Bedarfsermittlung



### Allendestraße 42–44 Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten zur besseren Wohnbarkeit für 12 Studentenwohnungen

Kosten nach Bedarfsermittlung



### Gesamter Gebäudebestand der Wohnungsbau GmbH Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten zur Bestandserhaltung

Kosten nach Bedarfsermittlung

**Zimmererei & Holzbau  
Jens Kümpel**  
Restaurator im Zimmererhandwerk,  
Bautechniker & Zimmerermeister

• Denkmalpflege • Dachkonstruktionen • Ingenieurholzbau  
• Carports • Balkone • Vordächer • Dacheindeckung • Holzbau

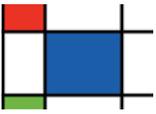
**zimmererei-kuempel.de** Wir zimmern mit Hand und Verstand

Büro: Am Wasser 20 • 98597 Fambach • Tel.: 03 68 48 - 3 10 29

Die Berichte über die Prüfung von Jahresabschlüssen bescheinigen der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden regelmäßig, dass wir alle Voraussetzungen dafür besitzen, »auch in einem stagnierenden und kleiner werdenden Markt durch Sanierung und Umbau der Bestände unsere erhebliche Stellung im Wohnungsmarkt behaupten und ausbauen zu können«. Der angebotene Wohnraum sei im »ausgewogenen Verhältnis zur Nachfrage zu halten«, auf laufende Veränderungen – wie zum Beispiel auf eine zunehmende Nachfrage aus Studentenkreisen – müsse mit konzentrierten Modernisierungsmaßnahmen reagiert werden. Aufgrund der steigenden Zinsbelastungen und einer hohen Inflationsrate sind, so die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bavaria Treu AG, »Mietanpassungen im Bestand unausweichlich«. Die in die jeweiligen Prüfungshandlungen einbezogenen Lageberichte bewerten zugleich die Fähigkeit unseres kommunalen Wohnungsunternehmens, breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Um diesen Auftrag der Stadt Schmalkalden zu erfüllen, erteilen die auf die Wohnungsbau GmbH bezogenen Lageberichte konkrete Hinweise zur Beachtung wichtiger Parameter. Von größter Bedeutung sei nach wie vor die »Verbesserung des Standards der Wohnungen«, die laufende Kontrolle der Leerstandsquote aufgrund vermehrter Sterbefälle und Umzüge in Pflegeheime oder Fluktuationen infolge sich ansiedelnder ausländischer Arbeitskräfte, wechselnder studentischer Bedürfnisse, altersbedingter Wünsche und Umzüge innerhalb des Bestandes wegen Familienverkleinerungen. Eine der aktuell positiven Tatsachen: Aufgrund der durchgeführten Baumaßnahmen verfügt unser Unternehmen zurzeit über 144 barrierearme Wohnungen in allen Preiskategorien – eine Zahl, die 8,38 Prozent des Gesamtbestandes umfasst. Um der generellen Empfehlung der Erfurter Wirtschaftsprüfer zu folgen, sind entsprechende Planungen bis zum Jahr 2028 eingeleitet, nämlich vorhandene Plattenbauten und Wohnungen schwerpunktmäßig im innerstädtischen Bereich zu modernisieren. Dafür vorgesehen sind Hausanlagen in der Haargasse, Auer Gasse, Haindorfstraße und, außerhalb der Innenstadt, in der Allendestraße. Das im Bild zu sehende Gebäude in der Klostersgasse ist ein weiteres Beispiel, wie unsere Firma die gegenwärtigen Probleme der Strukturanpassung hin zu reduziertem Wohnraum mit hoher Qualität bewältigt.



► Hofseite der innerstädtischen Wohnanlage Klostersgasse 3–4: Die neuen Balkone verbessern die Wohnqualität erheblich, ebenso wie die für das Frühjahr 2024 geplanten Außenarbeiten.



# Wir sind umgezogen

Altes Postgebäude  
wird wieder  
mit Leben erfüllt



Das Postgebäude Hinter der Stadt wurde von 1913 bis 1916 gebaut.

Es war damals notwendig, um den wachsenden Frachtverkehr zur einheimischen Kleinindustrie sicherzustellen.

Dreimal täglich wurden Fracht und Post, die man vom nahen Bahnhof abholte, verteilt.

1922 wurde der Transport von Pferdewagen auf Kraftwagen umgestellt. Von hier aus wurde sortiert und verteilt. Eine große Errungenschaft der Deutschen Post.

In der Folge blieb das Gebäude 80 Jahre im Betrieb.

Nun hat die Wohnungsbau GmbH das Baudenkmal wieder mit Leben erfüllt.

**Wohnungsbau  
GmbH  
bezieht neuen  
Geschäftssitz**



**Revitalisierung  
Postquartier  
Schmalkalden**



**Als Nachbar:  
Kundenzentrum  
der  
Rhön-Rennsteig-  
Sparkasse**

## Parkplatzbau Posthof Hinter der Stadt 4



**für Hausbewohner und  
die Belegschaft  
der Wohnungsbau GmbH**

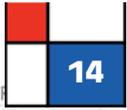




1

2

3



4

# Baustellenreport: Posthof an »Historischer Stadtmauer«

E.22.1  
F: 8,45 m<sup>2</sup>  
U: 12,24 m

E.20.2  
F: 1,85 m<sup>2</sup>  
U: 5,72 m

E.20.1  
F: 6,30 m<sup>2</sup>  
U: 10,22 m

E.1  
F: 24,47 m<sup>2</sup>  
U: 24,47 m

14



Vorra  
E.22  
F:  
U:  
RH:  
UD:

Behl  
E.23  
F:  
U:  
RH:  
UD:

2,90 m  
7,20 m  
4,05 m  
2,50 m



## Ein solides Fundament für Ihren Erfolg



# Henkel-Bau GmbH

Gothaer Straße 4, Floh-Seligenthal  
Tel. 03683/4088-0, [www.henkel-bau.de](http://www.henkel-bau.de)

12  
3  
18,65 m  
19,08 m

5 m<sup>2</sup>  
9 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>

10

UZ 26/39<sup>5</sup>

7

10

7

47

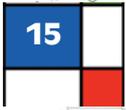
5 22

FH=2,30

BH=82

FH=2,30

BH=82



## Baustellenreport: Posthof an »Historischer Stadtmauer«

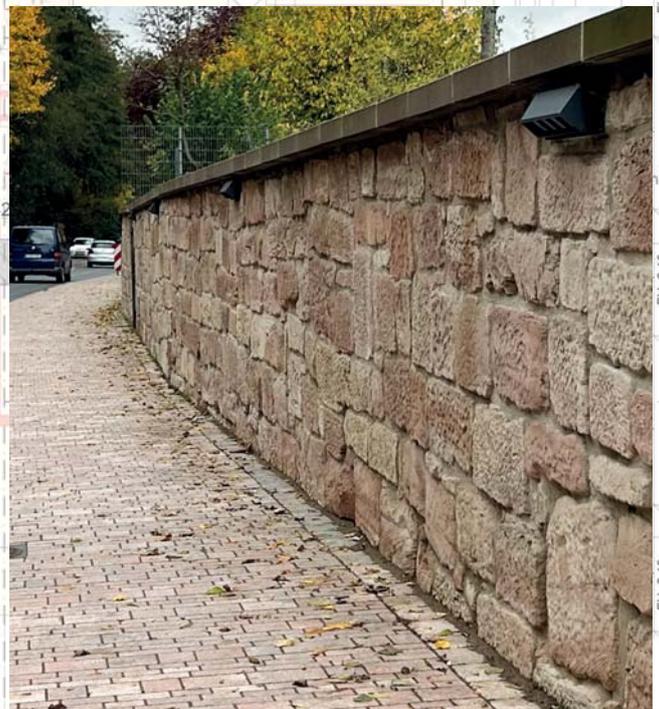
**B**austellenleiter Erik Rainer Hartig steht auf festem Boden, richtigerweise auf dem Ökopflaster des alten Posthofes am Fuß von Schmalkaldens »Historischer Stadtmauer«. Im Verlauf des letzten Halbjahres sind auf diesem lange verwahrlosten Areal zwanzig Parkplätze entstanden – für die Mieter und Bewohner des Geschäftshauses Hinter der Stadt 4, ebenso für die Mitarbeiter der Wohnungsbau GmbH. Auch zwei separate Parktaschen für Fahrzeugführer mit Behindertenausweis sind angelegt. »Insgesamt haben wir 700 Quadratmeter verpflastert, davon hälftig auch mit Schmalkalder Stadtboden«, berichtet der Henkel-Bauleiter. »Zwischen den Ökopflastersteinen«, so Hartig, »sprießt schon kurz nach Fertigstellung die Ansaat, die ab kommenden Frühjahr dem Unkrautwildwuchs Einhalt gebietet«. Noch sind nach dem mehr als dreimonatigen Parkplatzbau durch die Henkel-Bau GmbH weitere Anschlussarbeiten zu erledigen. Erik Rainer Hartig spricht von Sträuchern, Hecken, Bäumen und andere Bodendeckern, die rund um den Posthof an den Stadtmauerseiten zu bepflanzen sind. Ein erhellender Aspekt sind die schon montierten Beleuchtungskörper



**Im Bereich »Stadtmauer Posthof« sind schon vor vier Jahren erste Sanierungsmaßnahmen realisiert worden. Die Fortführung dieser denkmalpflegerischen Arbeiten schließen den alten Stadtturm ein. Bauleiter Erik Rainer Hartig: »Der Auftrag an die Henkel-Bau GmbH ist bereits erteilt, wir können in Kürze beginnen.«**



auf den 230 Metern entlang des mit Schmalkalder Stadtboden belegten Fußgängerweges – gut zu sehen im Bild unten an der oberen Mauerseite. »Aus dem Auto heraus zur abendlichen Beleuchtungszeit ein toller Anblick«, begeistert sich Hartig über diesen kleinen aber feinen Henkel-Beitrag, der die zunehmende Attraktivität der äußeren Innenstadt ganz nebenher allen zufälligen Verkehrsteilnehmern vor Augen führt. Man kann ihm nur zustimmen, denn hier im Außenbereich wurde die Revitalisierung des Postquartiers mit hoher Kreativität umgesetzt. »Schmalkalden«, so der Bauleiter, »ist ein städtisches Kleinod, das mit seiner Entwicklung immer wieder überrascht und Freude macht.«





**Täglich unterwegs als regionaler Partner**



Haindorfsgasse 2-10 • ☎ 03683 60 20 61  
[www.haefner-schmalkalden.de](http://www.haefner-schmalkalden.de)

**QUALITÄT  
 IM  
 KUNDEN-  
 DIENST  
 IST UNS  
 GANZ  
 WICHTIG**



*Hervorgegangen  
 aus dem  
 Unternehmen  
 Schmidt & Marr,  
 arbeitet  
**HÄFNER**  
 Meisterbetrieb  
 seit 1. März 2023  
 neu firmiert,  
 ist aber nach wie vor  
 in der Haindorfsgasse  
 ansässig.*

**Wir bilden aus:  
 Anlagenmechaniker  
 Sanitär | Heizung  
 Klima  
 &  
 Mitarbeiter gesucht!**



**Mitarbeiter  
 gesucht!  
 03683 / 602061**



**F**ast täglich berichten bundesweite und lokale Medien über ein Mysterium unserer Zeit – den permanenten Fachkräftemangel. Davon betroffen ist nicht zuletzt die Branche der Installateur- und Heizungsbauer mit der Einschränkung, dass der Meisterbetrieb Häfner aus Schmalkalden diesem Problem schon lange die notwendige Aufmerksamkeit gewidmet hat. Firmeninhaber Candy Häfner (im Bild links) kennt den schwierigen Weg einer fundierten Berufsausbildung aus eigener Erfahrung: »Unter den Fittichen einer der angesehensten Handwerkskammern Deutschlands habe ich in Köln schon 2014 das Diplom als Installateur- und Heizungsbauermeister erworben. Das war sicherlich kein Zuckerschlecken, jedoch haben sich die vier Jahre Abendschule mit der Doppelbelastung zur Führung meines seit 2009 bestehenden Betriebes gelohnt und ausgezahlt.« Recht hat der 40-Jährige, denn ohne eine erfolgreich abgeschlossene Meisterausbildung darf kein Handwerksbetrieb ohne Konzessionsträger geführt werden. »Leider ist dieses Thema immer noch eine Grauzone in unserer Branche, wird nach wie vor nicht ernst genommen und weiterhin wissenlich missachtet«, betont der Firmenchef. Dass Candy Häfner seine Kenntnisse in den Prüfungsausschuss der Handwerkskammer Südthüringen einbringt, ist Beleg für übernommene Verantwortung auch über den eigenen Betrieb hinaus. Dank der allgemein stabilen Auftragslage im Bereich Heizung, Klima, Sanitär herrscht im Meisterbetrieb Häfner mit Blick auf die Zukunft eine optimistische Grundstimmung, und zwar auch deshalb, weil die gute Entlohnung keine Abwanderungsgedanken erlaubt. So waren in letzter Zeit die fünf Häfner-Leute unter anderem mit der kompletten Sanitärinstallation im neuen Geschäftshaus der Wohnungsbau GmbH Schmalkalden beschäftigt, darin eingeschlossen der komplette Bad-Neuaufbau dreier Wohneinheiten im Dachgeschoss. Ein weiteres wichtiges Objekt übernahm Häfner Meisterbetrieb in der Wohnanlage Kloster-gasse 3–4, wo man sieben Einheiten mit Sanitärtechnik auszustatten hatte. Für das

Firmen-Portfolio von immenser Bedeutung: die Zusammenarbeit mit der hiesigen Wohnungsgenossenschaft – Aufträge, die das Häfner-Team mit großer Regelmäßigkeit in den Martin-Luther-Ring oder in den Hedwigsweg führen. Zu den Nutznießern der Fähigkeiten des Meisterbetriebes zählen neben den Großkunden viele Eigenheimbesitzer im Umfeld der Stadt Schmalkalden. »Die Installation neuer Sanitär- und / oder Heizungsanlagen sind die eine Seite unserer Tätigkeit, höchste Priorität besitzt aber der Service mit taggenauer Bearbeitungszeit für Notfallmeldungen«, hebt der Firmenchef das bedeutungsvolle Geschäftsfeld der Reparaturdienstleistungen hervor, und er ergänzt ob aktueller Anfragen: »Für alle unsere Kunden, speziell für Eigenheimbesitzer, steigt derzeit der Beratungsbedarf – Stichwort Wärmepumpentechnik. Darauf haben wir uns eingestellt.« Der Geschäftsmann meint sein zum beiderseitigen Kundenvorteil mit Nordrhein-Westfalen entwickeltes Lieferantennetzwerk, das hiesige Engpässe mit denen seiner Zweitfirma in Leverkusen ausgleicht und umgekehrt. In der vielfach aufgeregten Diskussion um Wärmepumpen bleibt Häfner cool. »Das GEG (Gebäudeenergiegesetz), geltend ab Januar 2024, besagt klar, dass funktionierende Heizungen weiter betrieben werden können. Dies gilt auch, wenn eine Heizung kaputt geht, aber noch reparierbar ist. Muss eine Erdgas- oder Ölheizung ausgetauscht werden, gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen.« Häfner weiter: »In Härtefällen ist eine Befreiung von der Pflicht zum erneuerbaren Heizen möglich. Sollte der Wunsch nach einer Wärmepumpe vorzeitig bestehen, sind die aktuell noch guten Förderkonditionen nicht außer Acht zu lassen.« Größter Beratungstrumpf des Meisterbetriebes: Unsicheren Kunden präsentiert Candy Häfner alle technischen Raffinessen im und am eigenen Haus – also Wärmepumpen in Kombination mit Hybridlösungen sowie deren Wirksamkeit im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern, ebenso auch 3-D-Animationen für den Bad-Neubau.

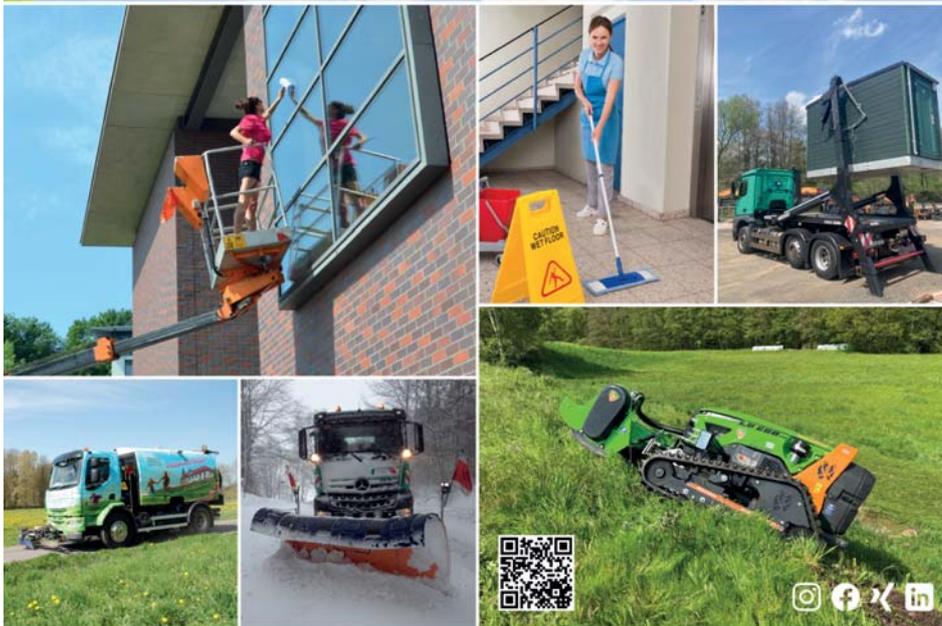


*Zuverlässige Mitarbeiter mit langjähriger Berufserfahrung sind das GOLD eines jeden Unternehmens. Mario Schneider (rechts) ist selbst Installateur- und Heizungsbauermeister und somit wichtiger Garant für eine 1a-Qualitätsarbeit, wie sie auch Fachkraft Dirk Rothamel leistet.*



# Putzteufel GmbH

Glas- und Gebäudereinigung  
Garten- und Landschaftsmanagement



☎ 03683 6936-0 • [www.putzteufel-thüringen.de](http://www.putzteufel-thüringen.de) • Am Turnplatz 5 • 98574 Schmalkalden



*Mit der Putzmaschine im Einsatz. Getrennt von der Durchfahrtsstraße »Hinter der Stadt« verpassen die Kollegen der WAGNER Maler und Putzer GmbH Christian Hahn IM BILD RECHTS und Dennis Handke IM BILD UNTEN Schmalkaldens äußerer Stadtmauer nicht nur eine Schutzschicht vor Wettereinflüssen, sondern auch das gewünschte Erscheinungsbild. Vor dem Auftragen der ersten Schicht wurde das Mauerwerk fachgerecht abgelebt.*

Äußere Stadtmauer

18




## ILGEN & KRECH

### Fenster- und Türenbau

Unterm Bahnhof 15 | 98574 Schmalkalden OT Wernshausen  
Telefon: 036848-2 1731 | E-Mail: [ilgen-krech@t-online.de](mailto:ilgen-krech@t-online.de)

- Holz- und Kunststoff-Fenster
- Haustüren ■ Nebeneingangstüren

➤ Innenausbau ➤ Reparaturleistungen  
➤ Vertrieb von Innentüren und Rollläden

**Ständige Ausstellung – auch Samstag 8.00 bis 12.00 Uhr**



# Theorie und Praxis in Perfektion

Viele in die Jahre gekommene Unternehmer klagen ganz öffentlich, dass sie in Puncto Unternehmensnachfolge einfach keine Regelung finden. In der Floh-Seligenthaler Firma Wagner Maler und Putzer GmbH spielt dieses Thema absolut keine Rolle – Seniorchef und Innungsoberrmeister Günter Wagner ist diesbezüglich völlig relax. Sohn Mathias nämlich beherrscht als Stuckateur-, Maler- und Lackiermeister die Geschäftsabläufe in Theorie und Praxis in Perfektion, indem er die eigenen hohen Ansprüche mit dem Ziel größter Kundenzufriedenheit verbindet. Aktuelle Beispiele: die fachbezogenen Aufträge, die im Zusammenhang mit der komplexen Rekonstruktion und Modernisierung von Schmalkaldens »Alter Post« sowie mit der Erneuerung der Wohnanlage Klostergasse Nr. 3 + 4 für die städtische Wohnungsbau GmbH noch abschließend auszuführen sind. Mathias Wagner kommentiert: »Wir beschäftigen dreißig Mitarbeiter auf unseren Baustellen und sechs Fachkräfte in der Verwaltung. Da sind Aufträge von vielen Seiten notwendig.« Damit meint der Juniorchef die in jüngster Vergangenheit örtlich abgearbeiteten Aufträge für Sparkasse und Stadtwerke, für das Krematorium, im »Brandschutzdecken-Spezialeinsatz« für die Henkel Bau GmbH oder für Privatkunden in Einfamilienhäusern. Dank der makellosen Qualitätsarbeit befand sich das WAGNER-Team auch in der Lage, Maler- und Putzarbeiten im Bereich Klinikbau / -sanierung anzunehmen und Schritt für Schritt zu erweitern. So waren und sind die Floh-Seligenthaler gern gesehene Auftragnehmer für das Elisabethen-Krankenhaus Schmalkalden, die bundesweite Klinikgruppe Asklepios oder in Berlin / Brandenburg die Caritas-Kliniken Dominikus mit den ihnen angeschlossenen Versorgungszentren. Mathias Wagner denkt dennoch regionalbezogen und damit zukunftsorientiert: »Über die gegenwärtig gute Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden sind wir sehr zufrieden. Wir hoffen auf Gegenseitigkeit.«



*Die Wagner Maler und Putzer GmbH steht in langer Tradition schon seit den 60er-Jahren des letzten Jahrhunderts. Geschäftsführer Günter Wagner hatte den Handwerksbetrieb 1989 von Vater Kurt übernommen und am 1. Juli 1997 in die heutige GmbH umfirmiert. Mit Sohn Mathias ist die Zukunft des Unternehmens gesichert.*



*Im Dauereinsatz zwischen den aktuellen Baustellen der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden pendelnd – BILD LINKS: Patrick Anschütz (links) trifft mit Christian Hahn Vorbereitungen für den Deckenanstrich. – BILD OBEN: Dennis Handke, zuverlässiger Mitarbeiter in der WAGNER Maler und Putzer GmbH, führt in den sieben Wohnungen des Objektes Klostergasse die Putzerkartätsche mit geübter Hand. – BILD UNTEN: Junior-Chef Mathias Wagner (links) im fachlichen Disput mit Patrick Anschütz*




Geschäftsführer  
**Günter Wagner**

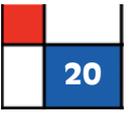
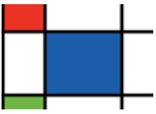
Stuckateurmeister  
Maler- und Lackierermeister  
**Mathias Wagner**

Körler Straße 10  
**98593 Floh-Seligenthal**  
Tel. 0 36 83 / 65 19 0  
Fax 0 36 83 / 65 19 16  
Mobil 01 51 / 16 10 67 29

**Wagner GmbH**  
Maler und Putzer

Innenputz  
Außenputz  
Gerüstbau  
Trockenbau  
Fließestrich  
Bodenbelag  
Malerarbeiten  
Wärmedämmverbundsystem

Mail: [m.wagner@wagner-maler-putzer.de](mailto:m.wagner@wagner-maler-putzer.de) [www.wagner-maler-putzer.de](http://www.wagner-maler-putzer.de)



Die Mitarbeiter der Wohnungsbau GmbH hatten einen Tag der Erholung verdient. Solche Tage sind aber immer auch mit der Besichtigung eines Baudenkmals verbunden.

2023 besuchten wir die Veste Coburg und informierten uns über die historischen Verflechtungen und Verbindungen zwischen Thüringen und Franken.



**Veste Coburg –  
das  
Baudenkmal  
fachmännisch  
begutachtet**

Erstaunlich wie dieser Raum eine Einheit bildete, bevor Landesgrenzen ihn trennten.

Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nahmen viel neues Wissen mit nach Hause.



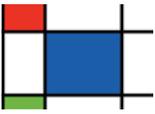
## Besucher sollen Innenleben genießen

Die Wohnungsbau GmbH  
erfüllt  
die Alte Post mit Leben.

Neben der architektonischen  
Gestaltung wird ein Teil  
der Sammlung Mück  
mit Bildern  
von Max Ackermann  
und Bildern  
von Harald Reiner Gratz  
präsentiert.

So wie unsere Mitarbeiter  
in der Veste Coburg  
die Innenausstellung  
bewunderten,  
sollen auch unsere Besucher  
ein attraktives Innenleben  
unseres neuen Firmensitzes  
genießen können.





**HEINER  
KETTNER**  
**Dachdecker GmbH**

**Rückersberg 41 Mobil 0176 / 101 77 217**  
**98574 Schmalkalden Tel. 03683 / 40 90 900**

**[www.dachdecker-kettner.de](http://www.dachdecker-kettner.de)**

**ALEXANDER  
weisheit**  
*Elektrotechnik*

**ALEXANDER WEISHEIT**  
Geschäftsführer

**Elektrotechnik A. Weisheit** Mobilfunk 0171 / 3 58 68 34

Hirtenwiese 12 Fax (03 66 83) 78 03 93  
98693 **Struth-Helmershof** eMail:  
alexander.weisheit80@t-online.de

**bpi**

**Bauplanungs- und Ingenieurbüro GmbH**  
Architekten- und Ingenieurleistungen im Hoch- und Tiefbau

Blechhammer 3 Tel.: 03682 8905-0  
98544 Zella-Mehlis Fax: 03682 8905-22  
[www.bpi-bauplanung.de](http://www.bpi-bauplanung.de) E-Mail: [info@bpi-bauplanung.de](mailto:info@bpi-bauplanung.de)

**Sanierungs-  
bedarf  
im  
»Walperloh« –  
die Blicke  
fallen auf die**



**Wohnanlage  
Allendestraße  
Nr. 42 – 44  
und auf die  
Gaststätte  
»Walperloh«...**

SM

**Putzer- und Malerbetrieb**

info@sm-putzer-maler.de  
www.sm-putzer-maler.de

- ◆ Maler- und Tapezierarbeiten ◆ Innen- und Außenputzarbeiten ◆ Fußbodenbelagsarbeiten
- ◆ Fassadengestaltung ◆ Trockenbauarbeiten ◆ Denkmalschutz
- ◆ Restaurationsarbeiten ◆ Fachwerksanierungen ◆ Altbausanierungen

**SM Putzer- und Malerbetrieb · Stiller Tor 6 · 98574 Schmalkalden · Tel. (0 36 83) 48 81 15 + Fax 40 86 98**



**...hier sind**



**Investitionen im Gange.**



**VierRaum Architektur**

Architekt Thomas Hinz Ingenieur Steffen Bießmann Part mbB  
www.vierraumarchitektur.de

Der Schmalkalder Architekt Thomas Hinz und Ingenieurpartner Steffen Bießmann blicken auf eine erfolgreiche Mitwirkung an der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Schmalkalden und ihrer Umgebung zurück. An einige Projekte sei erinnert: an das Fachwerkerlebnishaus Weidebrunner Gasse 13, an das innerstädtische Wohnquartier LutherLoft / Hoffnung 38 mit MIKWE, an das Geschäftshaus Hoffnung 36, an das Quartier Lindenstraße in Steinbach-Hallenberg, an den zweigeschossigen Neubau KIGA Hedwigswiese, an die Umgestaltung eines leerstehenden Gebäudes für den Verein »Bunte Kultur Schmalkalden« BUKS oder an das Projekt »Revitalisierung des Geländes rund um den Trusetaler Wasserfall« TRUSEWELT...



# Mit Ihrer EVS 2024 gut versorgt



**SINKENDE PREISE UND NEUE HOMEPAGE  
MIT ONLINE-ZÄHLERSTANDERFASSUNG**

Franziska Lesser & Christiane Malsch  
kundenservice@energie-schmalkalden.de  
Telefon: 0 36 83 | 46 92 897



## Energieversorgung Schmalkalden

Fotograf: Stephan Schrön

**100% Schmalkalden.**



Wir bedanken uns bei allen Kunden der EVS für Ihre Loyalität und freuen uns die Preise in unseren Strom- und Gastarifen ab 01.01.2024 deutlich senken zu können. Es ist unser erstes Ziel, ein verlässlicher Partner für unsere Kunden in Schmalkalden zu sein. Dazu gehört auch, dass wir mögliche Preissenkungen in vollem Umfang weiterreichen.

Ein weiteres Thema, das uns sehr freut, seit Mitte August steht die neue übersichtliche Homepage der EVS unter [www.energie-schmalkalden.de](http://www.energie-schmalkalden.de) zur Verfügung. Mit der Online-Zählerstanderfassung gibt es nun zusätzlich eine neue Funktionalität für unsere Kunden. Ein positiver Nebeneffekt dieser Funktion – uns bleibt noch mehr Zeit Sie persönlich zu beraten.

*Ihr EVS Team*

## Preissenkung zum 01.01.2024

Durch unsere Beschaffungsstrategie konnten wir unseren Bezugspreis deutlich reduzieren und somit von den veränderten Marktentwicklungen profitieren, ohne unkalkulierbare Risiken eingehen zu müssen.

## Alles aus einer Hand

Unser Produktportfolio erstreckt sich von Erdgas- und Stromprodukten bis hin zu E-Mobilitätslösungen auch für Ihr Zuhause.

## Persönlich für Sie da

Jeder Versorger hat etwas, was ihn besonders macht. In unserem Fall ist es der persönliche Kontakt und die Verbundenheit zu unserer Region. Dafür steht unser Name!



Was für ein Kaiserwetter hatte am zweiten Juni-Wochenende dem Thüringentag 2023 den äußeren Rahmen verliehen! Von der Eröffnung am Freitag durch Schmalkaldens Bürgermeister Thomas Kaminski – im BILD OBEN mit Landrätin Peggy Greiser und Ministerpräsident Bodo Ramelow – bis hin zum sonntäglichen Umzug im BILD UNTEN wurden den Zehntausenden Besuchern aus nah und fern eine Fülle Anregungen zur Freizeitgestaltung in Kultur, Sport, Beruf und Politik geboten. DER MIETER unternahm einen eigenen Rundgang und hat die den Thüringentag flankierenden Stargäste um Andrea Berg, Ben Zucker, Semino Rossi, Michael Hirte, The Gregorian Voices oder die alteingesessene Band »Chips« mit Rock & Oldies außen vor gelassen. Zwischen Schloss Wilhelmsburg, Historischer Altstadt, Stadtpark, Viba-Nougat-Welt, Westendpark und allen anderen Aktions- und Informationspunkten fanden Schmalkaldens Gäste Kurzweil und Vergnügen – so wie auch die beiden folgenden Seiten dokumentieren.

Schmalkalden  
war  
ein exzellenter  
Gastgeber





👁️ Wassertanz vor »Alter Post«



👁️ »Aus Liebe zur Gesundheit«: Fitnesstraining im Sportpark

## Pralles Leben beim Thüringentag

Unsere Bilderauswahl vermittelt die gute Stimmung, die aller-



👁️ Farbenfrohe Politikmeile auf dem Neumarkt



orts an THÜRINGENS GRÜNEM TAG auf den Plätzen und Straßen Schmalkaldens zu spüren war. So verbleibt in angenehmer Erinnerung die friedliche Koexistenz zwischen den Bewerbern um die Gunst der Wähler – auf der Politikmeile vor den modernisier-



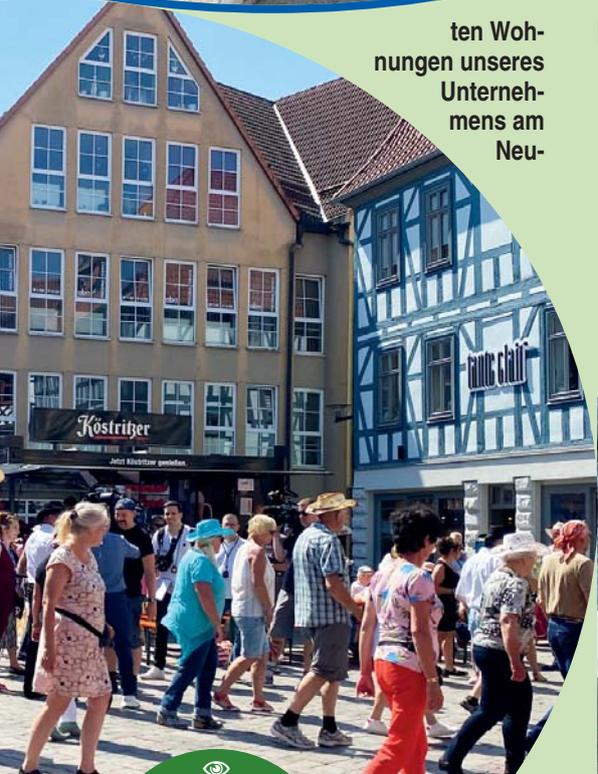
am  
Siechenrasen  
mit der  
AOK PLUS

Ein abwechslungsreiches Sportangebot aktivierte viele Kinder und Jugendliche zur schweißtreibenden Bewegung. Sie waren mit Begeisterung dabei – ob unter den heißen Rhythmen der AOK PLUS, unter Regie der Bob-Nationalmannschaft oder bei ersten Versuchen auf einer Mini-Ski-Sprunganlage. Übrigens: Schon der normale Besucher war wegen der kaum zählbaren Informationsstände zwischen Schlosshof und Handwerkermeile konditionell stark gefordert.

Typisch Volksfest: Rummelplatz mit Riesenrad im Stadtpark



Training unterm Riesenrad – die Weltelite zu Gast beim »Internationalen Bobanschub«



ten Wohnungen unseres Unternehmens am Neu-

Anmarsch ins Stadtzentrum über die Auer Gasse

Country- & Westerntänzer auf dem Platz vor der Bühne Salzbrücke

markt. Großes Interesse am Mitmachen war zu beobachten, wie auf dem Platz der Salzbrücke zu den Klängen der Band ROCKY MOUNTAIN MUSIC die Traditionen amerikanischer Folklore mit Kondition und Ausdauer gepflegt wurden.



# Die Digitalisierung der Wohnimmobilie

## Der Weg zur digitalisierten Funktechnologie

Die Digitalisierung der Wohnimmobilie geht voran. Anstelle von konventionellen Geräten werden vermehrt digitale Mess- und Erfassungsgeräte eingesetzt. Bis zum 31. Dezember 2026 müssen alle Liegenschaften laut novellierter Heizkostenverordnung (HKVO) mit fernablesbarer Technologie ausgestattet sein, so dass Verbräuche aus der Ferne abgelesen bzw. empfangen werden können. Dies bietet Ihnen einige Vorteile.

Um Heiz-, Warmwasser- und Wasserverbräuche aus der Ferne ablesen bzw. empfangen zu können, bedarf es einer Funkinfrastruktur im Gebäude. Dafür montiert KALO fernablesbare Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmemengenzähler in der Wohnung sowie Netzwerkknoten und einen Datensammler (Gateway) im Treppenhaus. Für Sie bedeutet das, dass Sie einmal Besuch von KALO-Fachkräften erhalten, die die Geräte austauschen. Zudem können konventionelle Rauchwarnmelder gegen ferninspizierbare Rauchwarnmelder getauscht werden, um diese in die Funkinfrastruktur einzubinden. Ein weiterer Schritt in Richtung Digitalisierung der Wohnimmobilie ist der Einsatz eines Smart-Meter-Gateways (SMGW). Über das SMGW werden nicht nur die oben genannten Daten des sogenannten Submeterings auf Wohnungsebene gebündelt und hochsicher übertragen, sondern auch Strom und Gas auf Gebäudeebene.

## Vorteile der modernen Funkinfrastruktur

Ist die digitale Funkinfrastruktur erst einmal eingerichtet, ergeben sich einige Vorteile für Sie. Da die Daten außerhalb Ihrer Wohnung abgelesen werden, müssen Sie nicht mehr für Vor-Ort-Ablesetermine zu Hause sein. Dies erspart Ihnen Zeit und Aufwand. Zudem wird Ihnen monatlich die unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) mitgeteilt. Darin können Sie Ihre aktuellen Verbrauchswerte von Heizung und

Warmwasser sowie die der vergangenen Monate einsehen. Damit Sie Ihre Verbrauchswerte besser beurteilen können, wird zudem ein Vergleich mit Durchschnittswerten einer vergleichbaren Wohnung angezeigt. Die UVI ermöglicht es Ihnen also, Ihren Energieverbrauch zu verfolgen, Einsparpotenziale zu entdecken und Ihr Verbrauchsverhalten entsprechend anzupassen. Dadurch können Sie sowohl einen Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch Geld sparen.

## Smarte Thermostate:

### Einfach in der Anwendung und effizient im Ergebnis

Auch im Bereich der Heizungssteuerung wird es digital. Die smarten Thermostate, die KALO anbietet, wurden in enger Zusammenarbeit mit Gebäudeeigentümern speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelt. Das Ergebnis ist eine Smart-Heating-Lösung, die eine intelligente Raumtemperatursteuerung ermöglicht und damit Heizenergie sowie CO<sub>2</sub>-Kosten einspart. Grund dafür ist das umfangreiche Funktionsangebot dieser smarten Thermostate. Sie als Bewohner können zum Beispiel temperaturgenaue Einstellungen vornehmen und raumspezifische Heizzeitpläne anlegen. Zudem sorgt eine Fenster-offen-Erkennung dafür, dass die Temperaturleistung während des Lüftens automatisch heruntergefahren wird. All diese und weitere Funktionen sorgen dafür, dass der Verbrauch im Mittel bei einem flächendeckenden Einsatz smarter Thermostate in Mehrparteienhäusern um 15,5 Prozent reduziert wird. Dies wurde vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT) durch einen wissenschaftlichen Praxistest bestätigt. Der flächendeckende Einsatz der von KALO angebotenen smarten Thermostate ermöglicht zugleich den gesetzlich geforderten hydraulischen Abgleich der Heizanlage. Dieses Verfahren wurde im September 2023 durch den TÜV Rheinland bestätigt und zertifiziert.

## Die smarte Energiewende in der Wohnimmobilie.

Erfassen, visualisieren und klimaintelligent steuern – mit KALO.

- ✓ Digitale Fernerfassung und Abrechnung von Heizenergie- und Wasserverbrauch (Submetering)
- ✓ Digitale Fernerfassung der Verbrauchsdaten von Strom und Gas (Smart Metering)
- ✓ Bündelung von Submetering und Smart Metering sowie Anbindung weiterer IoT-Anwendungen via SMGW (Multi-Metering)
- ✓ Mitteilung unterjähriger Verbrauchsinformationen via Onlineportal und App
- ✓ Intelligente und effiziente Thermostatsteuerung

Erfahren Sie mehr unter:  
[www.kalo.de](http://www.kalo.de)



KALO

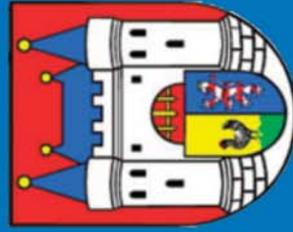




# 2024

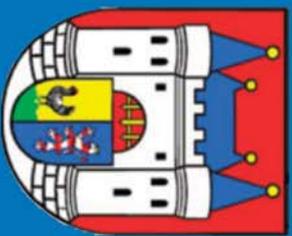
# Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

JANUAR	FEBRUAR	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI
1 Mo Neujahr	1 Do	1 Fr	1 Mo Ostermontag	1 Mi Maifeiertag	1 Sa Int. Kindertag
2 Di	2 Fr Mariä Lichtmeß	2 Sa	2 Di	2 Do	2 So
3 Mi	3 Sa	3 So	3 Mi	3 Fr	3 Mo
4 Do	4 So	4 Mo	4 Do	4 Sa	4 Di »Schafskälte«
5 Fr	5 Mo	5 Di	5 Fr	5 So	5 Mi Tag d. Umwelt
6 Sa Hlg. Drei Könige	6 Di	6 Mi	6 Sa	6 Mo	6 Do
7 So	7 Mi	7 Do	7 So	7 Di	7 Fr
8 Mo	8 Do Weiberfastnacht	8 Fr Int. Frauentag	8 Mo	8 Mi Tag d. Befreiung	8 Sa
9 Di	9 Fr	9 Sa	9 Di	9 Do Christi Himmelf.	9 So
10 Mi	10 Sa	10 So	10 Mi	10 Fr Tag d. fr. Buches	10 Mo
11 Do	11 So	11 Mo	11 Do	11 Sa Beg. »Eishellige«	11 Di
12 Fr	12 Mo Rosenmontag	12 Di	12 Fr	12 So Muttertag	12 Mi
13 Sa	13 Di Fastnacht	13 Mi	13 Sa	13 Mo	13 Do
14 So	14 Mi Valentinstag	14 Do	14 So	14 Di	14 Fr
15 Mo	15 Do	15 Fr	15 Mo	15 Mi »Kalte Sophie«	15 Sa
16 Di	16 Fr	16 Sa	16 Di	16 Do	16 So
17 Mi	17 Sa	17 So	17 Mi	17 Fr	17 Mo Nat. Gedenktag
18 Do	18 So	18 Mo	18 Do	18 Sa	18 Di
19 Fr	19 Mo	19 Di	19 Fr	19 So Pfingstsonntag	19 Mi
20 Sa	20 Di	20 Mi Frühlingsanfang	20 Sa	20 Mo Pfingstmontag	20 Do Sommeranfang
21 So	21 Mi	21 Do Tag des Waldes	21 So	21 Di	21 Fr
22 Mo	22 Do	22 Fr	22 Mo	22 Mi	22 Sa
23 Di	23 Fr	23 Sa	23 Di Buch-Welttag	23 Do	23 So
24 Mi	24 Sa	24 So	24 Mi	24 Fr	24 Mo Johannistag
25 Do	25 So	25 Mo	25 Do Tag des Baumes	25 Sa	25 Di
26 Fr	26 Mo	26 Di	26 Fr	26 So	26 Mi
27 Sa Holocaust-G'tag	27 Di	27 Mi	27 Sa	27 Mo	27 Do »Siebenschläfer«
28 So	28 Mi	28 Do Sommerzeit ☀	28 So	28 Di	28 Fr
29 Mo	29 Do	29 Fr Karfreitag	29 Mo	29 Mi	29 Sa
30 Di		30 Sa Karsamstag	30 Di Walpurgisnacht	30 Do Fronleichnam	30 So
31 Mi		31 So Ostersonntag	31 Fr	31 Fr	





# 2024



## Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

JULI		AUGUST		SEPTEMBER		OKTOBER		NOVEMBER		DEZEMBER	
1 Mo	1 Do	1 So	1 Di	1 Fr	1 So	1 Mo	1 Di	1 So	1 Mo	1 So	1. Advent
2 Di	2 Fr	2 Mi	2 Mi	2 Sa	2 Mi	2 Sa	2 Mi	2 Mo	2 Mi	2 Mo	2 Mi
3 Mi	3 Sa	3 Di	3 Do	3 So	3 Do	3 So	3 Do	3 Di	3 Mi	3 Di	3 Di
4 Do	4 So	4 Mi	4 Fr	4 Mo	4 Fr	4 Mo	4 Fr	4 Mi	4 Do	4 Mi	4 Mi
5 Fr	5 Mo	5 Do	5 Sa	5 Di	5 Sa	5 Di	5 Sa	5 Mo	5 Do	5 Do	5 Do
6 Sa	6 Di	6 Fr	6 So	6 Mi	6 So	6 Mi	6 So	6 Mo	6 Fr	6 Fr	6 Fr
7 So	7 Mi	7 Sa	7 Mo	7 Do	7 Mo	7 Do	7 Mo	7 Do	7 Sa	7 Sa	7 Sa
8 Mo	8 Do.	8 So	8 Di	8 Fr	8 Di	8 Fr	8 Di	8 Mo	8 So	8 So	8 So
9 Di	9 Fr	9 Mo	9 Mi	9 Do	9 Mi	9 Do	9 Mi	9 Mo	9 Sa	9 Sa	9 Mo
10 Mi	10 Sa	10 Di	10 Do	10 Mo	10 Do	10 Mo	10 Do	10 Sa	10 Fr	10 Mo	10 Di
11 Do	11 So	11 Mi	11 Fr	11 Mo	11 Fr	11 Mo	11 Do	11 Sa	11 Mo	11 Mo	11 Mi
12 Fr	12 Mo	12 Do	12 Sa	12 Di	12 Sa	12 Di	12 Sa	12 Mo	12 Do	12 Do	12 Do
13 Sa	13 Di	13 Fr	13 So	13 Mi	13 So	13 Mi	13 So	13 Mo	13 Fr	13 Fr	13 Fr
14 So	14 Mi	14 Sa	14 Mo	14 Do	14 Mo	14 Do	14 Mo	14 Sa	14 Do	14 Sa	14 Sa
15 Mo	15 Do	15 So	15 Di	15 Fr	15 Di	15 Fr	15 Di	15 Mo	15 So	15 So	15 So
16 Di	16 Fr	16 Mo	16 Mi	16 Sa	16 Mi	16 Sa	16 Mi	16 Mo	16 So	16 Mo	16 Mo
17 Mi	17 Sa	17 Di	17 Do	17 Fr	17 Do	17 Fr	17 Do	17 Sa	17 Mo	17 Do	17 Di
18 Do	18 So	18 Mi	18 Fr	18 Mo	18 Fr	18 Mo	18 Fr	18 Do	18 So	18 Mi	18 Mi
19 Fr	19 Mo	19 Do	19 Sa	19 Di	19 Sa	19 Di	19 Sa	19 Mo	19 So	19 Do	19 Do
20 Sa	20 Di	20 Fr	20 So	20 Mi	20 So	20 Mi	20 So	20 Mo	20 Fr	20 Fr	20 Fr
21 So	21 Mi	21 Mi	21 Mo	21 Do	21 Mo	21 Do	21 Mo	21 Sa	21 Do	21 Sa	21 Sa
22 Mo	22 Do	22 Do	22 Di	22 Fr	22 Di	22 Fr	22 Di	22 Mo	22 So	22 So	22 So
23 Di	23 Fr	23 Mo	23 Mi	23 Do	23 Mi	23 Do	23 Mi	23 Sa	23 Mo	23 Mo	23 Mo
24 Mi	24 Sa	24 Di	24 Do	24 Fr	24 Do	24 Fr	24 Do	24 Sa	24 Mo	24 Di	24 Di
25 Do	25 So	25 Mi	25 Fr	25 Mo	25 Fr	25 Mo	25 Fr	25 Sa	25 Do	25 Mi	25 Mi
26 Fr	26 Mo	26 Do	26 Sa	26 Di	26 Sa	26 Di	26 Sa	26 Mo	26 So	26 Do	26 Do
27 Sa	27 Di	27 Fr	27 So	27 Mi	27 So	27 Mi	27 So	27 Mo	27 Fr	27 Fr	27 Fr
28 So	28 Mi	28 Sa	28 Mo	28 Do	28 Mo	28 Do	28 Mo	28 Sa	28 Do	28 Sa	28 Sa
29 Mo	29 Do	29 So	29 Di	29 Fr	29 Di	29 Fr	29 Di	29 Mo	29 So	29 So	29 So
30 Di	30 Fr	30 Mo	30 Mi	30 Do	30 Mi	30 Do	30 Mi	30 Sa	30 Mo	30 Mo	30 Mo
31 Mi	31 Sa		31 Do		31 Do		31 Do		31 Di	31 Di	31 Di





# Betriebskostenabrechnung

– Termine für das Jahr 2024 –

## ■ Monat Mai

Näherstiller Straße 7, Bahnhofstraße 35, Stiller Tor 33, Kirchhof 9

## ■ Monat Juni

Hedwigsweg 44–46, Hedwigsweg 48–50, Steinere Wiese 29, Renthofstr. 64–70, Kasseler Straße 5, Weidebrunner Gasse 6, Näherstiller Straße 55, Diemarsgraben 1, Wilhelm-Külz-Str. 22, Wilhelm-Külz-Straße 20, Teichstraße 13, Kirchhof 10, Geschwister-Scholl-Straße 6, Lutherplatz 9, Soldatensprung 3, Neumarkt Nr. 4, Neumarkt 3, Neumarkt 1, Renthofstraße Nr. 5, Straße der Einheit 11 in Mittelstille, Christeser Straße 2 in Breitenbach, Herrentälchen 23, Herrentälchen 25, Herrentälchen Nr. 27, Herrentälchen 29, Herrentälchen 31, Herrentälchen 33, Herrentälchen 35, Herrentälchen 43

## ■ Monat Juli

Ernst-Thälmann-Straße 11 in Niederschmalkalden, Ernst-Thälmann-Str. 58 in Niederschmalkalden, R.-Breitscheid-Straße 10 in Wernshausen, Kirchberg 10 in Wernshausen, Rentenmarkstraße 7–9, Sophienweg 3, Pfaffenbach 41 c + d, Hoffnung 11, Hoffnung 22/24, Hölzergasse 14, Klostersgasse 2, Schloßküchenweg 13

## ■ Monat August

Kasseler Straße 93, Stumpfelsgasse 1–5 / Braugasse 1, Haargasse 1–9, Haargasse 2–12 / Weidebrunner Gasse 1, Haargasse 15–25, Haindorfsgasse 2–10, Auer Gasse 11–19, Schmiedhof 14

## ■ Monat September

Marienweg 2–8, Marienweg 20–28, Hedwigsweg 43–47, Hedwigsweg Nr. 41–41 b, Helenenweg 3–9, Helenenweg 2–18 a, Helenenweg 23–33, Grenzweg 12–34, Schmiedhof 19 / 19 a, Näherstiller Straße Nr. 15–17 b, Weidebrunner Gasse 2, Am Boden 1–3, Martin-Luther-Ring 30–36, Näherstiller Straße 75, Kanonenweg 34, Kirchhof Nr. 17, Am Walperloh 1–1 g, Martin-Luther-Ring 25–37

## ■ Monat Oktober

Marienweg 1, Stiller Tor 39, Allendestraße 24 a–d, Allendestraße 26–40, Allendestraße 42, Allendestraße 44–52, Asbacher Straße 11–11 d, Weidebrunner Gasse 13, Auer Gasse 6–8, Klostersgasse 3–4 a, Salzbrücke 8, Hoffnung 17, Hauptstraße 12 in Mittelschmalkalden, Am Pfaffenrain 7 in Asbach, Hauptstraße 10 in Mittelschmalkalden, Allendestraße 77, Allendestraße 81–83, LutherLoft, Hoffnung 36

■ **ACHTUNG:** Aufgrund von Unsicherheiten bei der zeitlichen Abrechnungserstellung unseres Energielieferanten können ungewollte Verzögerungen beim Versand der Betriebskostenabrechnungen entstehen. Wir bitten hierfür bereits jetzt um Ihr Verständnis.

## Havariedienst für Notfälle:

**0172 / 3 48 80 36**



■ Öffentliche Stromtankstelle Hinter der Stadt – Parkfläche nur für Elektrofahrzeuge während des Ladevorgangs



**Frohe Weihnachten und ein glückliches Neues Jahr 2024**

wünschen allen Mieterinnen und Mietern

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

## Impressum »DER MIETER«

**Herausgeber:** Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden · Hinter der Stadt 4, 98574 Schmalkalden · Tel. (0 36 83) 6 90 30 + Telefax (0 36 83) 69 03 26 ► Kontakt eMail: info@wobaum.de ► Im Internet unter www.wobaum.de ■ **Projektbetreuung / Anzeigen / Texte, Fotos, Satz + Layout:** Rolf Thieme als Freier Journalist · Tel. (0 36 81) 76 28 05 + 0171 / 6 95 43 38 ► Kontakt eMail: timetext21@gmail.com ► Im Internet unter www.viademica.de ■ **Kontakt Druckerei / Logistik:** Detlev Gerlach · Telefon (0 36 81) 8 07 77 40 + 0175 / 3 23 93 90 ■ Die in diesem Magazin veröffentlichten Anzeigen sind urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke oder eine anderweitige Übernahme von Daten oder / und des Layouts auf Speichermedien oder in andere Publikationen sind, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet.

## Unser Service für Ihre Fragen und Probleme

Liebe Mieterinnen und Mieter,

das Team Ihrer Wohnungsbau GmbH erreichen Sie zu unseren Öffnungszeiten und in Notfällen über unseren Bereitschafts- und Havariedienst. In welchen Fällen sollte nun der Bereitschaftsdienst angerufen werden? Bitte nehmen Sie diesen speziellen Service nur in Notfällen in Anspruch, das heißt, wenn zum Beispiel eine Vielzahl von Mietern von einem Schaden betroffen ist, wenn die



Reparatur wegen der Folgen oder der aktuellen Situation nicht verschoben werden kann. Nutzen Sie den Bereitschafts- und Havariedienst aber niemals, um die Beseitigung von so genannten Kleinreparaturen zu veranlassen, also wenn der Wasserhahn tropft, die Hilfsbeleuchtung ausgefallen ist oder eine Reparatur problemlos am folgenden Werktag vorgenommen werden kann. Es ist auch kein Notfall, wenn dem Mieter die Ausführung der Reparatur am Wochenende oder nach Feierabend besser in seine persönliche Planung passt. Im Zweifelsfall berät Sie auch der Gesprächspartner nach Anruf des Bereitschaftsdienstes.

### Hier finden Sie uns:

Hinter der Stadt 4  
98574 SCHMALKALDEN

Telefon 0 36 83 . 6 90 30  
Telefax 0 36 83 . 69 03 26

eMail: ► [info@wobausm.de](mailto:info@wobausm.de)

### Büro-Sprechzeiten

Dienstag  
09.00 bis 11.30 Uhr  
Donnerstag  
09.00 bis 11.30 Uhr und  
13.00 bis 17.30 Uhr

Wir können Ihnen die Wartezeit verkürzen, wenn Sie telefonisch einen Termin vorab vereinbaren.

Sie erreichen unser Büro unter

**Telefon 0 36 83 . 6 90 30**

Sie haben Fragen, Wünsche und Probleme? Dann schreiben Sie uns eine eMail an:

► [info@wobausm.de](mailto:info@wobausm.de)

### Ihre Ansprechpartner

#### Vermietung:

Telefon 0 36 83 . 69 03 - 40  
Frau Lochner, Herr Boxberger,  
Herr Brenzel  
► [vermietung@wobausm.de](mailto:vermietung@wobausm.de)  
eMail-Kontakt für Studenten  
► [students@wobausm.de](mailto:students@wobausm.de)

#### Schäden / Reparaturen / Mängel:

Telefon 0 36 83 . 69 03 - 11  
Herr Jungk, Herr Enzmann,  
Herr Kollmann oder über unser  
Kontaktformular auf unserer  
Internetseite  
► [www.wobausm.de](http://www.wobausm.de)

#### Havariedienst:

Mobilfunk 0172 / 3 48 80 36

**Hinweis:** Der Havariedienst darf nur bei einer plötzlich eintretenden Störung in Anspruch genommen werden, die entweder eine unmittelbare Gefahr für den Menschen darstellt oder das Gebäude bzw. die Wohnungseinrichtung der Mieter beschädigen kann.



## Aktuelle Wohnungsangebote in Schmalkalden



Wir laden Sie ein, unser Unternehmen und unsere Internetseite noch besser kennenzulernen. Unsere ausgewählten Wohnungsangebote werden taggenau aktualisiert unter

**[www.wobausm.de](http://www.wobausm.de)** für Familien, Singles,  
Studenten, Auszubildende und Senioren.

Über unsere eMail-Adresse

**[vermietung@wobausm.de](mailto:vermietung@wobausm.de)**

erhalten Sie darüber hinaus umfangreiche Auskünfte auf Ihre Fragen und Anliegen rund um Ihre Wohnungssuche. Auf Wunsch vereinbaren wir Besuchs- und Besichtigungstermine.

### Imagefilm bitte unbedingt ansehen

Das NEUE WOHNEN am Südhang des Thüringer Waldes – so schön lebt man in Schmalkalden. Eine ausgezeichnete Werbung für unsere Stadt und ihre städtische Wohnungsbau GmbH!

