



**Rückblick** Modernisierungen in 2019  
**Neuer Kinderspielplatz**  
**Funkrauchwarnmelder 2020**

Mit  
**Malvorlage**



Günther Geldmacher André Kempf

## Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Familien,

das Jahr neigt sich dem Ende zu und Weihnachten steht vor der Tür. Mit dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung „meine Wobau“ möchten wir Sie über unsere Aktivitäten des Jahres 2019 informieren.

Wir wollen, dass sich unsere Mitglieder und Ihre Familien bei uns zu Hause fühlen. Unsere Aufgabe ist, Ihnen sicheren, modernen und bezahlbaren Wohnraum zu bieten; möglichst ein Leben lang und in jeder Lebenssituation. Unter dieser Prämisse haben wir auch in 2019 wieder hohe Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung getätigt.

Sie finden in dieser Zeitschrift eine Rückschau auf die vielen Veranstaltungen, die wir im vergangenen Jahr mit Ihnen erleben durften. Zudem erhalten Sie Eindrücke von der Mieterfahrt zu den Köhlern im Solling, der Mitgliederversammlung, dem Sommerfest mit dem Zeichner Vitali Schreiber, der uns alle mit seinen Karikaturen begeisterte und einigem mehr. Vie-

len Dank all denen, die durch Ihre Teilnahme diesen Veranstaltungen zu Ihrem Erfolg verhalfen!

Hinweisen möchten wir Sie auf den Bericht über die Erneuerung des Spielplatzes im Wohnquartier Ravenstraße/Robert-Linnarz-Straße auf Seite 7 und die Vorankündigung des Rauchwarnmelderwechsels auf Funk im kommenden Frühjahr auf Seite 9. Bitte beachten Sie auch unsere allgemeine Information über Asbest in Wohngebäuden auf Seite 4.

Wir danken unseren Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern sowie unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit. Mögen Ihnen die kommenden Festtage ein paar schöne Stunden mit Verwandten und Freunden bescheren.

Viel Spaß bei der Lektüre.

Der Vorstand



### Frohe Weihnachten!

**Wir danken** unseren Mieterinnen und Mietern für das Vertrauen und Ihre Treue in unsere Genossenschaft.

Für die kommenden Feiertage wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine schöne und friedliche Zeit sowie einen guten Start ins neue Jahr 2020!

Ihr Team von der WObAU

## Inhalt

### Allgemeines

Die Mitgliederversammlung .....	3
Asbest in Baustoffen .....	4

### Aktuelles

Neuer Firmenwagen .....	5
Neuer Kinderspielplatz .....	6
Heizkosten .....	10

### Rückblick

Mieterfahrt 2019 .....	5
Modernisierung .....	7
Sommerfest .....	8
Gewinner der Fragebogenaktion .....	8

### Tipps

Funk Rauchmelder .....	9
------------------------	---

### Spaß

Kindermalspaß .....	11
Kreuzworträtsel .....	11

### Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG

Winzenburger Straße 62  
31061 Alfeld (Leine)

Telefon: 05181/8068-0  
Telefax: 05181/806829  
E-Mail: wobau@wobaualfeld.de  
Internet: www.wobaualfeld.de

### Geschäftszeiten:

Montag bis Freitag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 – 18.00 Uhr
Montag und Donnerstag	14.00 – 16.30 Uhr

### Impressum

Redaktion:  
Herr Geldmacher, Tel. 05181/8068-0  
Herr Göbel, Tel. 05181/8068-26  
Herr Kempf, Tel. 05181/8068-13  
Frau Köppen, Tel. 05181/8068-16  
Frau Steinbrück, Tel. 05181/8068-0  
Herr Beining, Tel. 05181/8068-17  
Frau Lange, Tel. 05181/8068-14  
Frau Wischmann, Tel. 05181/8068-15

Druck: Leinebergland Druck  
Layout: agentur wolski – alfeld  
Auflage: 600  
Titelbild: ©Tijana - stock.adobe.com

## WObAU Alfeld beschließt auf der Mitgliederversammlung 3 % Dividende

Am 20. Juni 2019 fand die ordentliche Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG in den Räumen der Katholischen Kirche in Anwesenheit vieler interessierter Mitglieder statt. Roland Schaper, Vorsitzender des Aufsichtsrats, begrüßte die anwesenden Mitglieder und Vertreter des Handwerksunternehmens Fa. Weist MalerFachBetrieb sowie die anwesenden Jubilare. Anschließend wurde der im letzten Jahr verstorbenen Mitgliedern mit einer Schweigeminute gedacht.



Gratulanten und anwesende Jubilare: Herr Roland Schaper (Vorsitzender des Aufsichtsrates), Herr André Kempf (hauptamtlicher Vorstand seit 01.04.2019), Frau Anneliese Hoffmann (nebenamtlicher Vorstand bis 30.03.2019), Herr Günther Geldmacher (hauptamtlicher Vorstandsvorsitzender), Herr Rolf Queitsch, Herr Hansjoachim Witte und Herr Hans-Henning Pfeiffer.

Herr Geldmacher, hauptamtlicher Vorstandsvorsitzender, berichtete vom überaus positiven Geschäftsverlauf des vergangenen Jahres; die WObAU war im Geschäftsjahr 2018 erfolgreich und erzielte einen Jahresüberschuss von 159 T€.

Für die Pflege und Verbesserung der Wohnungen wurden 1.054 T€ investiert. 350 T€ entfielen auf energetische Modernisierungsmaßnahmen und 704 T€ wurden für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewandt.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich im Geschäftsjahr belebt. Eine erhöhte Nachfrage von Ein- und Zweizimmerwohnungen war zu verzeichnen.

Der Bilanzgewinn 2018 beträgt 182.683,70 €, aus dem auf Empfehlung von Aufsichtsrat

und Vorstand eine Dividende von 3 % an die Mitglieder ausgeschüttet wird.

Die Betreuung der Mitglieder war und ist der WObAU ein wichtiges Anliegen. Wie in den Vorjahren wurden wieder einige Veranstaltungen angeboten, die ausnahmslos gut besucht waren, insbesondere die Mieterfahrt zur Fuhrberger Spargelwirtschaft und das Sommergrillfest an der Katholischen Kirche.

Herr Rainer Oelze und Frau Regina Kircheng wurden in gemeinsamer Wahl von der Mitgliederversammlung einstimmig für eine weitere Amtszeit in den Aufsichtsrat gewählt. Sie nahmen die Wahl an. Vor-

stand und Aufsichtsrat erhielten einstimmig Entlastung.

Traditionell geehrt wurden langjährige Mitglieder der WObAU vom Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Roland Schaper. Dieses Jahr haben 9 Mitglieder Jubiläen zu feiern. 2 Mitglieder mit 50 Jahren, 4 Mitglieder mit 40 Jahren und weitere 3 Mitglieder mit 25-jähriger Mitgliedschaft. Drei Mitglieder sind der Einladung zur Versammlung gefolgt.

## Asbest in Baustoffen

Asbest in Wohnräumen ist immer wieder ein Thema. In den Baujahren bis 1995 können deutschlandweit asbesthaltige Baustoffe verwendet worden sein. Asbestfasern können unter bestimmten Umständen eingeatmet werden und in der Folge zu schweren Erkrankungen führen. Aus diesem Grund ist der Einsatz von Asbest zwischenzeitlich europaweit verboten.



©Ecology - stock.adobe.com

Es ist jedoch in unzähligen Materialien wie z.B. Abwasserrohre, Dach- und Wandverkleidungen von Gebäuden, Fußbodenbelägen, Klebern, Fensterbänken, etc. enthalten. Bei den genannten Materialien handelt es sich um sogenanntes „gebundenes Asbest“. Die Fasern sind fest mit den Baumaterialien verbunden und somit gesundheitlich unproblematisch, solange nicht durch Beschädigungen oder entsprechende Bearbeitung Fasern freigesetzt werden.

Aufgrund der Baujahre unserer Häuser ist es möglich, dass sich entsprechende Baustoffe auch in Ihrer Wohnung befinden.

Wichtig ist daher, dass insbesondere die Bodenbeläge und Fensterbänke in Ihrer Wohnung unbeschädigt sind und Sie uns über etwaige Beschädigungen in Kenntnis setzen. Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten.

- Die Fußbodenbeläge und Fensterbänke dürfen nicht entfernt werden.

- Arbeiten wie Bohren, Schleifen und Sägen an Fußböden und Fensterbänken sind nicht gestattet.
- Wenn Sie Fußbodenbeläge erneuern möchten, nehmen Sie bitte vorher Kontakt mit uns auf.

Diese Information dient alleine der Vorsorge. Für Fragen oder wenn Sie Beschädigungen an den o.g. Bauteilen feststellen, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/-innen gerne zur Verfügung.

*Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.*



**RB-Alfeld  
GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Roland Busch

Ihr Meisterbetrieb vom Fach – für jedes Dach

Alfeld · Industriestraße 4 · Limmer-West · [info@rb-alfeld.de](mailto:info@rb-alfeld.de)

**Telefon 05181 855 8450**

**Ausführung von Dachdecker- u. Klempnerarbeiten**

## Neuer Firmenwagen

Seit einigen Monaten verfügt die WOBAU über einen neuen Cityflitzer.

Wir danken den ortsansässigen Firmen A.H.A Dienstleistungen GmbH, Balbach GmbH, C.-H. Janssen GmbH, Merovci Bau

GmbH und Peter Schlegel Garten- und Landschaftsbau GmbH, die uns mit Ihrer Werbeanbringung unterstützt haben!



## Unsere Mieterfahrt

Mieterfahrt der WOBAU Alfeld am 09.05.2019 in den Solling

Dieses Jahr führte die WOBAU Alfeld mit 34 Mieterinnen und Mietern eine Busfahrt „auf den Spuren der Köhler“ in den Solling durch. Der Bus der Firma Gemke startete am Antoniplatz und traf gegen 12:00 Uhr in Volpriehausen ein. Dort wurde die Reisegesellschaft bei sehr guter Stimmung mit einem Aperitif und Drehorgelmusik schon beim Ausstieg aus dem Bus begrüßt. Nach einem 15 minütigen Fußweg zu einer restaurierten Köhlerhütte konnte man die knurrenden Mägen schon fast hören. Dem wurde durch ein 2-Gänge-Menü aus Paker-Kartoffeln mit Dips und einem Spießbraten mit selbstgemachtem Brot Abhilfe geschaffen.

Nach diesem Gaumenschmaus ging es auf einer rasanten Fahrt mit einem Oldtimer-Doppeldeckerbus in den Nachbarort Delliehausen. Nachdem uns der Busfahrer erklärte, welche Dachrinnen und Verkehrsschilder bereits durch seine Versicherung erneuert wurden, erhielten wir an einem Kohlmeiler einen kurzen Einblick in das alte Handwerk der Köhler.



Nach dieser kurzweiligen Rundfahrt wartete schon die Senior-Chefin des Erlebnisresorts auf uns, um durch die erstaunliche Pflanzenwelt des Gartens und des Gewächshauses zu führen. Wir erhielten umfangreiche Informationen über auch teilweise exotische „Gewächse“.

Den kulinarischen Abschluss bildete ein Kaffeetrinken mit fair gehandeltem Kaffee und hausgemachtem Kuchen soweit das Auge reichte. Nach dem Verzehr trat die Reisegruppe die Heimreise an. So endete ein toller Tag gegen 18:00 Uhr wieder in Alfeld.

# Wobau Alfeld eG errichtet neuen Kinderspielplatz

Verspielte Kinder haben nun gut lachen

Wir haben im Wohnquartier Ravenstraße/Robert-Linnarz-Straße einen neuen Kinderspielplatz errichtet. Der sich zwischen den Häuserblöcken Ravenstraße 15-20 befindliche neue Spielplatz ersetzt den alten, der nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards entsprach. Neue Spielgeräte aus Holz und Metall mussten her. Er verfügt nun unter anderem über einen Holzturm mit Rutsche, einen Sandkasten, eine Schaukel, einen Wackelbalken, ein Wipp-Motorrad sowie einen Kletterwürfel. Zudem wurden die Außenanlagen erneuert und der Bereich mit einem neuen Zaun eingefasst. Wir haben insgesamt rund 35.000 Euro in das Projekt investiert.

Kurz nach der TÜV-Abnahme ist sofort das jüngste Genossenschaftsmitglied Teresa Maleen auf den Spielplatz gestürmt und prüfte die neuen Geräte auf Herz und Nieren. (siehe Fotos)

„Natürlich ist der Spielplatz nicht nur für unsere kleinen Mitglieder gedacht, er ist für alle Kinder, denn sie sind unsere Zukunft.“



Mühlenbrink 2 · 31073 Delligsen  
☎ 0 51 87 / 94 19-0  
[www.kluge-und-sohn.de](http://www.kluge-und-sohn.de)



# Modernisierung

Die Häuser in der Robert-Linnarz-Straße 26 und 27 erstrahlen nach der Modernisierung im neuen Glanz

In diesem Jahr wurden die Häuser Robert-Linnarz-Str. 26 und 27 modernisiert. Neben einer Wärmedämmung, neuer Fenster und einer Zentralheizung wurden auch alle Wohnungen mit Wasserzählern ausge-

stattet. Auch die Briefkastenanlage wurde erneuert. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind im Zuge der Dach-Erneuerung mit großen Dachflächenfenstern versehen worden. Der Ausbau der Dachgeschoss-

wohnungen ist für das nächste Jahr vorgesehen, ebenso wie der Einbau einer Video-Gegensprechanlage, so dass auf dem Handy nachgesehen werden kann, wer an der Haustür geklingelt hat.



Haus vor der Modernisierung



Haus nach der Modernisierung

# Umfangreiche Investitionen in die Bestandspflege in 2019

In der Gebäudeinstandhaltung wurden wieder eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen wie z.B. Erneuerung von Garagentoren, Zaunanlagen, Briefkästen und neue Fenster erledigt.

In der laufenden Instandhaltung haben wir wieder eine Vielzahl von Reparaturen und Sanierungen in den Wohnungen ausgeführt. Die Aufwendungen hierfür liegen auf

dem Niveau des Vorjahres. In erster Linie schlagen hier die Reparaturen rund um die Aufbereitung Wasser und Heizung zu Buche.



Briefkästen



Zaunanlage



Garagentore

# Sommerfest der WOBAU Alfeld am 7. August 2019

Auch in diesem Jahr lud die Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld ihre Mieterinnen und Mieter zum traditionellen Sommerfest ein.

In den vertrauten Räumen der Katholischen Sankt Marien Kirche fanden sich 70 Personen am Nachmittag ein, um bei Sommerwetter schöne Stunden in Gemeinschaft zu verbringen.

Der geschäftsführende Vorstand Herr Günther Geldmacher begrüßte die Anwesenden und bedankte sich für die zahlreichen Anmeldungen und das Kommen.

Mitarbeiter der Fa. Hanke versorgten die Gäste mit leckerem Grillgut und Salaten sowie Getränken. Als Überraschung für die Gäste hatte die WOBAU den Zeichner Vitali Schreiber aus Hildesheim engagiert, der auf Wunsch mit viel Talent und Leidenschaft Porträts der Besucherinnen und Besucher als Karikatur in Schwarz-Weiß anfertigte.

In entspannter Atmosphäre war Gelegenheit für nette Gespräche und Auffrischung von Kontakten. Auch der Vorstand der WOBAU Herr Günther Geldmacher und Herr André Kempf standen nach der Begrüßung als Ansprechpartner für Lob, Sorgen und Nöte aller bereit.

Wie auch in den vergangenen Jahren war das Sommerfest dank der wunderbaren Gäste wieder ein voller Erfolg.



## Fragebogenaktion

der Ausgabe 8 - Sommer 2019

Mit einem Gutschein für ein Alfelder Restaurant in Höhe von jeweils 25,00 Euro bedanken wir uns bei Frau Roswitha Pfeifer und Herrn Karsten Knoke fürs Mitmachen und Zurücksenden des Fragebogens aus unserer letzten Mieterzeitung.



von links nach rechts:  
Herr André Kempf, Herr Karsten Knoke, Frau Roswitha Pfeifer, Herr Günther Geldmacher



## Einbau von Funk Rauchmeldern im Jahr 2020

Wir planen für das kommende Jahr den Einbau von Funk Rauchmeldern.

### Ihre Vorteile:

#### 1. Fernprüfbar:

- Eine Prüfung vor Ort entfällt, Ihre Wohnung muss nicht mehr betreten werden
- Keine Terminabstimmung mit Prüfer mehr nötig

#### 2. Sicher:

- Automatischer Selbsttest gewährleistet eine erhöhte Funktionsbereitschaft
- Das Gerät verfügt über eine Demontaageerkennung
- Bei einer unterjährigen Störung wird der Mieter vor Ort über optische und akustische Signale gewarnt

#### 3. Wirtschaftlich:

- Hochwertige und langlebige Geräteteile
- 10 Jahres-Langzeitbatterie

#### 4. Echt-Alarm und 10-Jahres-Garantie:

- Gewährleistungsfrist von 10 Jahren

### Wichtiger Hinweis:

Um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen und die Alarmfunktion des Gerätes nicht zu beeinträchtigen, ist Folgendes zu beachten:

Im Umkreis von 50 cm um den Rauchmelder dürfen sich keine Lampen, Pflanzen oder andere Gegenstände befinden, da

diese Dinge im Brandfall das Eindringen von Brandrauch in den Rauchmelder behindern und einen Alarm verhindern. Zu Ihrem eigenen Schutz bitten wir Sie um Beachtung dieses Hinweises.

Die Rauchmelder dürfen nicht entfernt, versetzt, überklebt oder mit Farbe überstrichen werden.

■ **Grundstückspflege**

■ **Gehwegreinigung**

■ **Haushaltshilfe**

■ **Umzugshilfe**

■ **Entrümpelungen**

■ **Transporte**

**A.H.A.**

**Dienstleistungen  
GmbH**

Bahnhofstraße 12  
31061 Alfeld (Leine)

Telefon: 0 51 81 / 82 73 60  
Telefax: 0 51 81 / 82 74 39  
Mobil: 01 70 / 20 15 325  
info@aha-dienstleistungen.de  
www.aha-dienstleistungen.de

# Heizkosten von Zentralheizungen bleiben weiterhin erheblich unter dem Bundesdurchschnitt



Im Vergleich der Durchschnittswerte zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Alfeld eG und den Mitgliedsunternehmen unseres Dachverbandes der Wohnungswirtschaft in Deutschland (GdW) liegen die warmen Betriebskosten weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt.

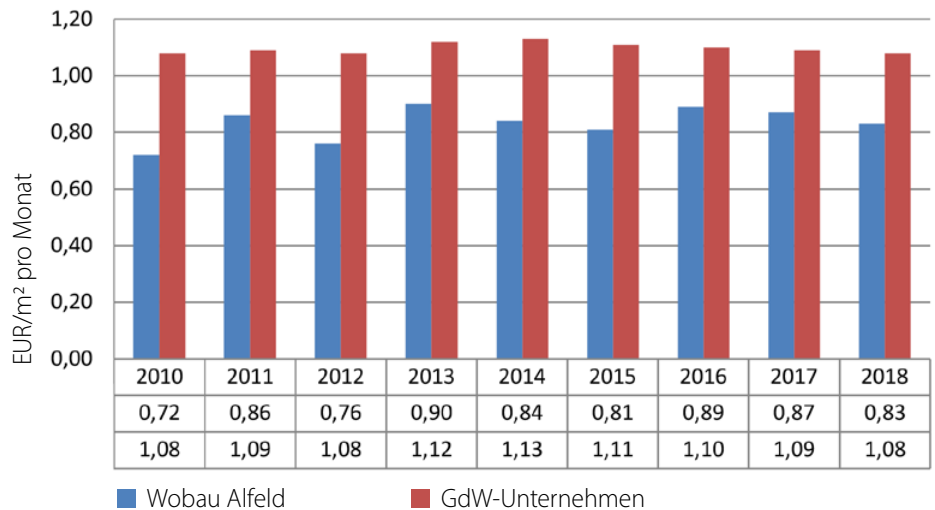
Die deutschlandweite Kostendynamik weist einen kontinuierlichen Anstieg bis zum Jahr 2014 auf. In den Folgejahren reduzieren sich die Energiekosten leicht und stehen in 2018 bei 1,08 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat bundesweit. Die regionalen Ausgaben der Wobau Alfeld eG für Heizkosten haben über den betrachteten Zeitraum einen sehr schwankenden Verlauf.

Sie pendeln zwischen 0,72 EUR/m<sup>2</sup> und 0,90 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat. Ab dem Jahr 2016 sind sie jedoch rückläufig und liegen im letzten Betrachtungszeitraum 0,25 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat unter Bundesdurchschnitt. Die Auswirkung angesichts klimatischer Einflüsse, als auch Preisveränderungen durch unsere Energieversorger und Dienstleistungsunternehmen, zeigen sich hierfür verantwortlich. Zu den ansatzfähigen Heizkosten der Zentralheizung zählen unter anderem die Kosten für Brennstoffe, für Betriebsstrom, für die Überwachung-

und Pflege, für den Schornsteinfeger sowie für die Verbrauchserfassung und Verbrauchsanalyse. Die gesetzlichen Regelungen zur Abrechnung der Kosten für Hei-

zung und Warmwasserversorgung sind in § 2 Nr. 4 bis 6 der Betriebskosten- und Heizkostenverordnung verankert.

Grafik: Warme Betriebskosten (in EUR/m<sup>2</sup> pro Monat) der Wobau Alfeld eG und den GdW- Unternehmen im Vergleich.



## Kleine Taten - große Wirkung.

**CARL-HEINZ JANSSEN**  
Sanitär- und wärmetechnische Anlagen

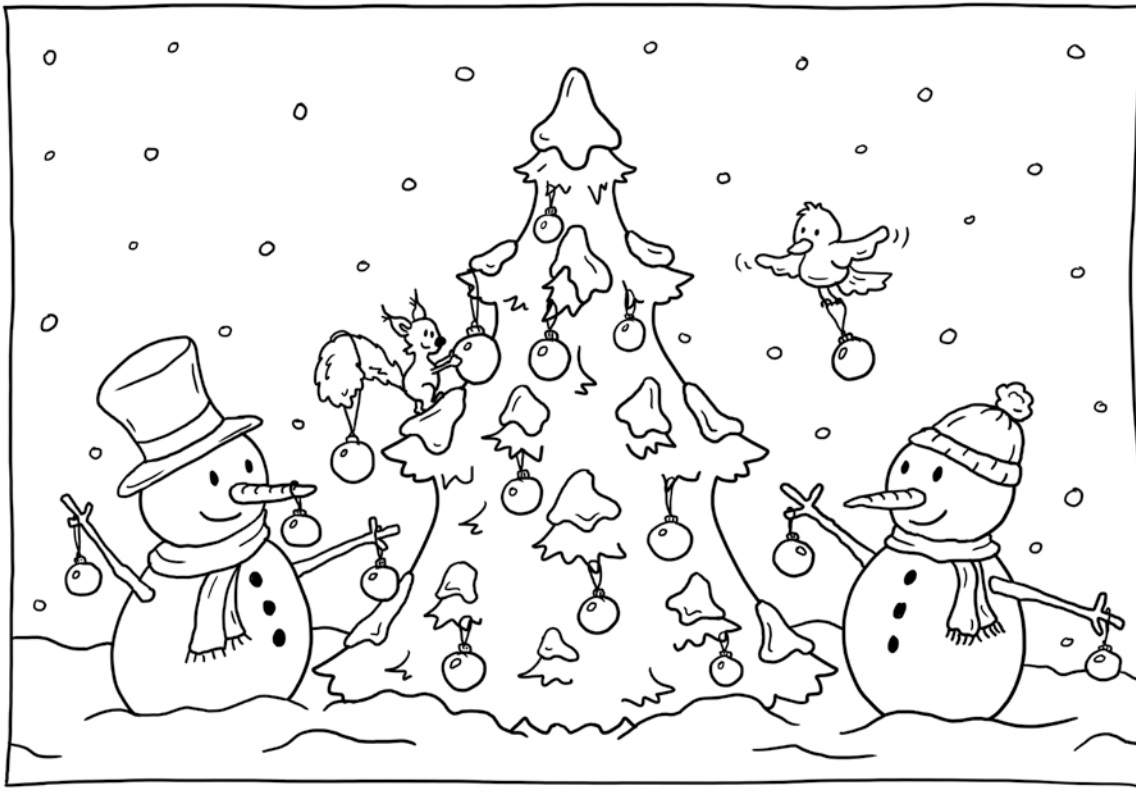
- Sanitär
- Heizung
- Lüftung

- Klima
- Solar
- Wartungsservice

C.-H. Janssen GmbH | Im Perk 4 | 31061 Alfeld | 05181/ 80 30 | info@c-h-janssen.de | www.c-h-janssen.de

# Die Farbe vergessen

Lisa und Peter haben leider nur ein Schwarz-Weiss-Foto von den Schneemännern vor Ihrer Haustür. Mal sie lustig bunt an, um zu zeigen wie schön die Winterlandschaft aussieht.



©Shingmuang - stock.adobe.com

indianische Streit-axt	griechischer Anis-schnaps	Verkehrsmittel	vergangen, verstrichen	biblischer Ort in Galiläa	ein Kohlenwasserstoff	Wand-Bodenplatten	rasch, schnell	Holzraummaß	Honigbienen züchten	norweg. Komponist (Edvard)	früheres chinesisches Gewicht
→	↘				Flugzeugentführer		↻ 1				↘
in der Tiefe	→		↻ 2	Gürtellinie, Leibesmitte	→	↻ 3		Himmelsrichtung			Musikzeichen in Psalmen
Flussniederung d. Donau in Wien		Vorname des Komponisten Bruckner		Lebenshauch	musterhaft, vollkommen	nordamerikanischer Indianer					
→				Gewürz-, Heilpflanze		Großeinkaufsanlage		Schiffleinwand		↻ 8	
Weißfisch, Karpfenfisch	Ärger, Verdross	→		↻ 6	Schiffsstockwerk			dt. Maler und Grafiker (Albrecht)		Begriff aus der chin. Philosophie	Manuskriptprüfer
→	↘		Name Christi	Flachland	→		die Zähne betreffend (lat.)				
Ungeordnetes	eine Zahl		ital. Fluss zum Tiber		mittel- u. südamerikanische Währung	franz. Stadt an der Garonne	organischer Moorboden		Gesteinsgebilde		Schlüssel einer Geheimschrift
→	↻ 4				sehr flache Servierunterlage			Vorsegel beim Boot			
über jemanden Bescheid wissen		franz. Mittelmeerhäfen	→			US-Filmschauspieler: ... Clooney					Abkürzung für Ortsteil
→				Barriere, Zugangshindernis	→		↻ 5		lang gezogener Strand (ital.)		
chemisches Element		Lokal im Wildweststil	↻ 7				Tiefkühlfach				

©krupion.de

# Balbach GmbH

Heizung - Sanitär - Elektro

31061 Alfeld · Hauptstr. 11  
Telefon (0 51 81) 31 06 · Telefax (0 51 81) 2 50 84  
e-Mail: balbach.heizung@t-online.de

- ▶ Dacharbeiten
- ▶ Fassadenverkleidungen
- ▶ Flachdachabdichtungen
- ▶ Bauklempnerei
- ▶ Gerüstbau
- ▶ Blitzschutzanlagen

Brökelmann & Siegers  
Bedachungen GmbH



Brökelmann: Wiethagen 13 · 31089 Duingen-Capellenhagen · Burganger 7 · 31061 Alfeld-Wispenstein  
Tel.: 05186 941794 · Fax: 05186 9417180 · Mobil: 0171 6428444 · Mail: Broekelmann-Bedachungen@web.de



Peter Schlegel  
Garten- und Landschaftsbau GmbH

Im Schwarzen Siek 2 · 31061 Alfeld/Leine  
Tel.: 05181/26233 · Fax 05181/26982

[www.galabau-peter-schlegel.de](http://www.galabau-peter-schlegel.de)

...alles im *Grünen Bereich!*