



Übergabe der Geschäftsführung

Thomas Müller übergab die
Geschäftsführung der WBQ
an Daniel Baumgarten



Vorwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

ich freue mich sehr darüber, erstmals das Wort auf diesem Weg an Sie richten zu dürfen. In den letzten Wochen konnte ich mir ein umfassendes Bild von unserem Wohnungsunternehmen bilden und viele Mieter sowie Partner von WBQ und FWQ (*Fernwärmegesellschaft Querfurt mbH*) kennenlernen.

Die WBQ ist ein wichtiger Anbieter von Wohnraum in und um Querfurt für Familien, Singles sowie ältere und pflegebedürftige Menschen. Künftig soll der Bestand weiter modernisiert und auch energetisch saniert werden. Im Objekt „Buchenweg 1“, mit der modernen Tagespflege und zahlreichen Serviceleistungen für ältere Menschen, sollen in der Zukunft weitere Wohnungen barrierearm umgebaut werden. Sprechen Sie uns gern an, wenn hier Bedarf besteht. Um das bisherige Niveau unserer Projekte zur Modernisierung aufrechterhalten zu können, werden wir jedoch, angesichts steigender Materialkosten und Handwerkerlöhne, neue Wege suchen müssen. Auch die Digitalisierung unserer Verwaltung wird weiter voranschreiten. Bei beiden Punkten verfolge ich bereits neue Ideen.

In der gegenwärtigen Zeit der Preisexplosion im Energiebereich ist es ein großer Vorteil der Querfurter Fernwärmeversorgung, dass rund ein Drittel der benötigten Energie mit Biogas in Querfurt erzeugt wird, deren Preis im Moment konstant bleibt.

Auch die Unterstützung von Vereinen in und um Querfurt soll fortgeführt und ausgebaut werden, wie mit dem VFL Querfurt oder der Freiwilligen Feuerwehr. Sie sind eine tragende Säule des gesellschaftlichen Lebens und des Zusammenhalts in Querfurt. Die traditionellen WBQ-Veranstaltungen, wie der WBQ-Fußball-Cup oder die Ostereiersuche auf der Burg Querfurt, die pandemiebedingt pausieren mussten, sollen ebenfalls im kommenden Jahr wieder durchgeführt werden.

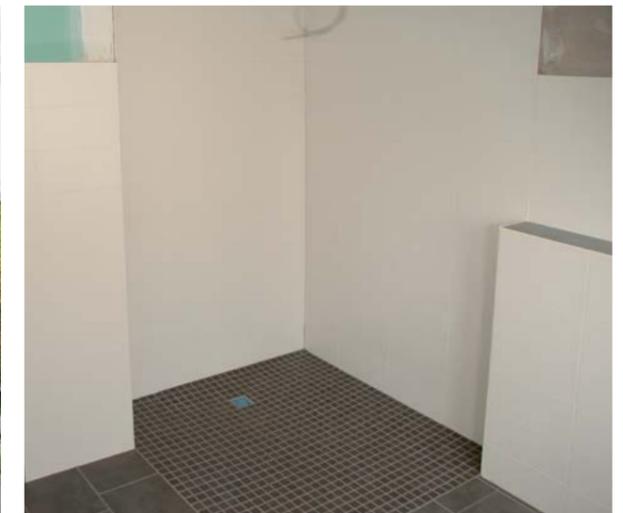
Für dieses Jahr stehen bereits mehrere Projekte auf meiner Agenda. Packen wir es an!

Es grüßt Sie sehr herzlich
Daniel Baumgarten
Geschäftsführer

Zur Person

Daniel Baumgarten ist in Weißenfels geboren und war anfangs im Bankwesen tätig. Nach Beendigung seines dualen Studiums mit dem Abschluss Bachelor in Betriebswirtschaftslehre wechselte er in die Wohnungswirtschaft und war fünf Jahre kaufmännischer Leiter eines größeren Wohnungsunternehmens in Bitterfeld. Weil er seinen Arbeitsort in der Nähe seiner Familie verorten wollte, zog es ihn später in den Burgenlandkreis als Rechnungsprüfer. Am 1. April 2022 begann er seine Arbeit in der WBQ als Geschäftsführer.

Baumaßnahmen



Modernisierung des Eingangsbereiches Buchenweg 1

Seit der Eröffnung der Tagespflege wird der seitliche Eingang des Gebäudes deutlich stärker frequentiert, da sich hier auch der Aufzug befindet, mit dem ein Gast die Tagespflege erreicht. In diesem Jahr soll der Eingangsbereich komplett modernisiert werden. Die neue Eingangstür wird sich mit einem elektrischen Antrieb automatisch öffnen. Die Tür erhält von außen mit dem Haustürschlüssel ein Signal und öffnet sich automatisch. Von innen wird kein Schlüssel benötigt, da hier ein Sensor die Tür automatisch öffnen wird.

Weiterhin wird der innenliegende Bereich neu gestaltet. Die Wände werden frisch gestrichen, neue Deckenplatten werden angebracht und ein neuer Fußbodenbelag wird verlegt.

Die Arbeiten sind für den Zeitraum Juni bis Juli 2022 geplant. Die Bewohner des Objektes und die Gäste der Tagespflege bitten wir um Verständnis, da die Bauarbeiten zeitweise Lärm und Staub verursachen werden. Selbstverständlich hoffen und glauben wir, dass später die Freude über die moderne Gestaltung des Eingangs und die komfortable Bedienung der Haustür überwiegen wird.

Umbau von drei barrierearmen Wohnungen Kastanienplatz 3 und 5

Bereits 2015 haben wir hier drei Wohnungen barrierefrei und altersgerecht umgebaut. In diesem Jahr folgt der Umbau von drei weiteren Wohnungen. Die Barrierefreiheit beginnt bereits bei der Haustür, denn diese kann ohne Treppe und ohne Schwelle passiert werden. Beim Umbau der Wohnungen werden die Zuschnitte der Wohnungen so verändert, dass größere und helle Räume zum Wohlfühlen entstehen. Rund 70 Quadratmeter wird eine Wohnung umfassen. Insbesondere die Größe des Schlafzimmers wird es erlauben, ein Doppelbett aufzustellen und es von drei Seiten mit einem Rollstuhl anzufahren. Grundsätzlich werden in den Wohnungen breite und schwellenlose Türen eingesetzt. So können sich auch Rollstuhlfahrer in der Wohnung frei bewegen. Schwellen wird es auch in den modernen Bädern nicht geben. Anstelle eines Balkons wird jede Wohnung über eine große und umfriedete Terrasse verfügen, auf der man bei schönem Wetter seinen Kaffee einnehmen kann.

Bereits im Spätherbst des Jahres sollen die Wohnungen bezugsfertig sein und an die neuen Mieter übergeben werden. Interessenten an einer barrierefreien Wohnung im Erdgeschoss können sich gern an unsere Verwaltung wenden und sich über die Grundrisse der Wohnungen informieren. Weiterhin ist der Kastanienplatz nur einen Katzensprung von der Tagespflege im Buchenweg 1 entfernt.



WBQ-Geschäftsführer Thomas Müller sagt „adé“

Seit dem 1. Mai 2014 ist Thomas Müller in unserem Unternehmen tätig, bis Ende 2016 als Assistent der Geschäftsführung und ab 2017 als Geschäftsführer. Mehrere Projekte sind unter seiner Ägide erfolgreich realisiert worden, wie u. a. die Modernisierung des historischen Gebäudes „Goldener Löwe“. Besonders gefreut hatte er sich über die Eröffnung der Tagespflege im „Buchenweg 1“, weil es damit gelungen war, für ältere Menschen ein neues Angebot bereithalten zu können, welche nicht unbedingt in Querfurt-Süd wohnen müssen. „Durch die Eröffnung der sehr modernen und vielseitigen Tagespflege hat sich auch das Niveau und der Ruf des Quartiers deutlich verbessert“, resümiert er rückblickend. Auch beim Tochterunternehmen „Fernwärmegesellschaft Querfurt mbH“ (FWQ), dessen Geschäftsführung Thomas Müller in Personalunion ebenfalls innehatte, gibt es Erfolge zu verzeichnen, wie den Anschluss des Quartiers „Mägdegrund“ mit einer Anschlussleistung von 70 kW, um ein Mehrfamilienhaus der Wohnungsbau-Genossenschaft Querfurt e.G. sowie mehrere Einfamilienhäuser mit Fernwärme zu versorgen. Aktuell kann hier der Energiepreis stabil gehalten werden, da die Heizwärme zu einem Drittel aus Biogas in Querfurt gewonnen wird. Seit geraumer Zeit hat sich Thomas Müller mit dem Gedanken getragen, den Schritt in die Selbstständigkeit zu gehen und sich damit nicht nur von unserem Unternehmen, sondern auch aus der Wohnungswirtschaft zu verabschieden. „Meine Zeit in Querfurt werde ich immer in guter Erinnerung behalten, im Besonderen die stets produktive Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister Andreas Nette und den tollen Kollegen der WBQ!“, zieht Thomas Müller mit einem wehmütigen Auge Bilanz. Wir wünschen ihm auf seinem Weg als Unternehmer in eine neue berufliche Zukunft eine erfolgreiche Entwicklung.

Zu Besuch bei unseren treuesten Mieterinnen: heute in Gatterstädt

Nach dem Neubau des Objektes in der Osterhäuser Straße wurden die Wohnungen am 1. Oktober 1960 an die ersten Mieter übergeben. Zwei von ihnen wohnen nach 62 Jahren auch heute noch darin.



Gertrud Kämpfer

Die heute 88-Jährige kann sich noch gut daran erinnern, wie sie damals davon erfuhr, dass ihr und ihrem Mann mit den Zwillingen endlich eine Wohnung zugeteilt wurde. Die Wohnung wurde inzwischen vollständig modernisiert. Auch heute wohnt sie gern bei der WBQ.



Inge Mähne

Damals, beim Erstbezug, gehörte ein Bad und eine Toilette innerhalb der Wohnung zur besonderen Ausstattung. Inzwischen sind Bade- und Kachelofen einer modernen Heizungsanlage gewichen und auch der Wohnstandard entspricht den heutigen Ansprüchen. In ihrem Zuhause fühlt sie sich noch heute pudelwohl.



Ein Bauprojekt im Schulterschluss

Gemeinsames Bauprojekt von WBG und WBQ im Birkenweg

„Es ist sehr erfreulich, dass unsere beiden großen Wohnungsunternehmen gemeinsam mit der Stadt für Querfurt Süd wieder an einem Strang ziehen“, freute sich Querfurts Bürgermeister Andreas Nette. Das gemeinsame Bauprojekt von der Wohnungsgenossenschaft WBG und der kommunalen Wohnungsgesellschaft WBQ sah vor, die Gehweganlage im Birkenweg mit einem neuen Hochboard zu erneuern. Auf einer Länge von 215 Metern wurde der Gehweg mit einer Breite von 1,35 Metern neu gepflastert. Zuvor war der Untergrund mit Frostschutz aufbereitet worden, damit die Querfurter lange ihre Freude an dem Gehweg haben werden. Im Zuge dieser Baumaßnahme, in die beide Unternehmen zusammen einen Betrag in Höhe von 157.600 Euro investierten, wurden auch die Hauseingangsbereiche erneuert. Die Planung erstellte das „Planungsbüro Dipl.-Ing. Henry Böhm“ aus Querfurt, die Arbeiten führte die „Bauunternehmung Schmidt GmbH“ aus Barnstädt durch. Der scheidende Geschäftsführer Thomas Müller wünscht sich, dass die Zusammenarbeit zwischen WBG und WBQ weiter intensiviert wird, um die Quartiersentwicklung in Querfurt gemeinsam voranzubringen und neue Projekte effizient sowie wirtschaftlich umzusetzen, letztlich auch im Interesse aller Mitglieder und Mieter.



Das „Osterfeuer“ loderte wieder in Querfurt

WBQ-Traditionsveranstaltung erstmals seit 2019 wieder durchgeführt.

Die Besucherzahl überstieg die Erwartungen, als am 16. April 2022 das Osterfeuer entzündet wurde (im Bild v.l.): Andreas Nette (Bürgermeister Querfurt), Michael Gräbe und Anja Voigt (Freiwillige Feuerwehr Querfurt), Thomas Müller und Daniel Baumgarten (WBQ).

In den beiden Vorjahren musste die Veranstaltung wegen Kontaktbeschränkungen der Corona-Pandemie abgesagt werden. Als Veranstaltungsort diente diesmal der Querfurter Sportplatz, da auf dem Areal der Burg Querfurt noch Bauarbeiten durchgeführt wurden. Die Versorgung mit Speis und Trank organisierte der Verein der Freiwilligen Feuerwehr.

Steigende Energiekosten erhöhen die Betriebskosten

Erhöhung der Vorauszahlung für 2022 selbst in die Hand nehmen

Die gestiegenen Energiepreise für Gas, Öl und Strom lassen auch die Nebenkosten deutlich steigen. Demzufolge können die Verteuerungen der Energiekosten zu hohen Nachzahlungen bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung führen. Um diese Nachzahlungen abzufedern, können Sie bereits jetzt Ihre Vorauszahlungen anpassen. Bitte teilen Sie uns Ihre gewünschten Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten schriftlich mit – per Post oder per E-Mail. Ein entsprechendes Formular finden Sie auf unserer Internetseite.



Legionellenprüfung 2022

In diesem Jahr werden wir wieder die Legionellenprüfung der Wasserleitungen durchführen. Dies sind rund 120 einzelne Stränge, die immer am Ende eines Leitungsstrangs geprüft werden. Die Mieter dieser Wohnungen werden dazu separat informiert und müssen für den kurzen Zeitraum den Prüfern Zugang zu ihrer Wohnung gewähren. Bei den Legionellenprüfungen in den letzten Jahren haben wir in der Regel stets

sehr gute Ergebnisse erzielt. Der Fall, dass wir nach einer Prüfung eine sogenannte Ausgleichsmaßnahme durchführen mussten, ist sehr selten vorgekommen. Dennoch ist der Blick auf Legionellen wichtig, denn von Legionellen im Wasser geht für den Menschen insbesondere dann eine Gefahr aus, wenn das Trinkwasser in kleinen Tröpfchen vernebelt wird, wie beim Duschen, und so in die Lunge gelangen kann.



Richtig trennen oder richtig bezahlen

Die Gelbe Tonne muss richtig befüllt werden, sonst wird die Entsorgung kostenpflichtig

Normalerweise ist die Entsorgung von alten Verpackungen über die Gelbe Tonne kostenfrei, denn diese Kosten für die Entsorgung werden bereits über das Duale System „Der Grüne Punkt“ (DSD) zwischen DSD und den Herstellern, die den Grünen Punkt auf ihren Verpackungen nutzen, abgerechnet. Die einzige Bedingung an die Mieter in unseren Quartieren besteht darin, dass in der Gelben Tonne nur alte Verpackungen zu entsorgen sind, außer Altpapier und Altglas. Wenn die Müllmänner bei der Abholung den Inhalt einer Gelben Tonne kontrollieren und dabei Babywindeln, altes Brot oder eine alte Jeanshose

finden, dann bleibt die Tonne samt Inhalt stehen und wird mit einem Aufkleber markiert. Folglich muss unsere Wohnungsverwaltung diese Tonne per Sonderlieferung als Restmüll entsorgen. Diese gesonderte Entsorgung kostet extra! Die so entstandenen Kosten werden den Mietparteien berechnet, die diese Tonne nutzen. So hat es der Gesetzgeber festgelegt. In Querfurt Süd gab es kürzlich den Fall, dass eine Gelbe Tonne über einen Zeitraum von vier Wochen

von der Müllabfuhr nicht geleert wurde, wegen falscher Befüllung. Ungeachtet der Situation stellten einige Mieter gefüllte Müllsäcke neben den überfüllten Tonnen ab, die bei Wind und Wetter ihren Inhalt über die Straße verteilten. Um diesen Missstand zu beseitigen, fielen weitere Kosten an.

Unbedingt möchten wir die Wiederholung dieser Situation in unseren Beständen vermeiden!



Erste Übergabe von Hilfsgütern aus Querfurt am 5. März 2022 in Polen.



Dazu waren die Akteure aus Querfurt 700 Kilometer bis nach Krakau gefahren.

Querfurter Ukraine-Flüchtlingshilfe aus Anteilnahme und in Eigenregie

Der Querfurter Help e.V. wird auch durch die WBQ unterstützt

„Hier müssen wir etwas tun“, war sich das Ehepaar Wichmann einig. Seit 2014 führen sie in Querfurt den Help e.V. zur Nachbarschaftshilfe. Sofort starteten sie Anfang März einen Spendenaufruf. Damit die Sachspenden an einer zentralen Stelle angenommen werden konnten, stellte die WBQ zwei Wohnungen zur Verfügung. Dort wurden alle Spenden nach Themen wie „Hygieneartikel“ oder Babysachen“ sortiert und in beschriftete Kartons verpackt. Bereits am 05. März 2022 starteten die ersten beiden Transporter mit Hilfsgütern von Querfurt ins 700 Kilometer entfernte Krakau. Der Kontakt zur dortigen Hilfsorganisation war über Facebook entstanden. Nachdem die Hilfsgüter übergeben worden waren, boten die vier Mitglieder des Help e.V. auf dem Krakauer Bahnhof an, zehn ukrainische Flüchtlinge nach Deutschland mitzunehmen. Dem ersten Transport folgten weitere, dann auch nach Breslau. Ein Netzwerk bildete sich, in dem sich heute rund 20 Menschen engagieren.

Eine erste Wohnung wurde inzwischen für eine ukrainische Familie notdürftig eingerichtet. Der Transport nach Merseburg und auch die Betreuung bei der Registrierung werden durch das Netzwerk abgedeckt. Inzwischen gehen in Querfurt bereits die ersten ukrainischen Kinder zur Schule und Erwachsene zur Arbeit. Zwei Lehrer im Ruhestand vermitteln Deutschkenntnisse. Auch wenn es für alle Beteiligten kein einfacher Weg ist, zeigt sich doch, dass der Help e.V. eine hilfreiche Entwicklung angeschoben hat.

Spendenaufruf „Ukraine“ Help e.V., Querfurt

Bankverbindung: Saalesparkasse
IBAN DE 14 8005 3762 1894 0543 8
BIC NOLADE21HAL

Wenn Sie Fragen haben ...

Sprechzeiten

Montag	07:00 – 08:30 Uhr 14:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	09:00 – 11:00 Uhr 13.00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	07:00 – 08:30 Uhr 15:00 – 18:00 Uhr
Freitag	09:00 – 11:00 Uhr

Telefon

Zentrale	034771 522-3
Herr Schindler	034771 522-43
Herr Gottschling	034771 522-44
Frau Filzhuth	034771 522-42

Fax: 034771 522-69

Anschrift

Wohnungsbaugesellschaft
mbH Querfurt
An der Geistpromenade 33
06268 Querfurt

Internet

www.wohnen-in-querfurt.de

E-Mail

info@wohnen-in-querfurt.de
für Mieter
mieter@wohnen-in-querfurt.de

Bei **Havarien** wenden Sie sich bitte an folgende Firmen:

Gas und Wasser

Fa. Stein	034771 22581
Wärmeservice	
Döcklitz	
Herr Nindelt	034771 22867 0173 3772583

Elektro

Fa. Elektro Illgen	
Anlagenbau GmbH	034461 22247

Verstopfungen

Rohr-Service Arndt	03464 579144
oder	0177 5389679

Kabelfernsehen

PYUR	0172 3435083
------	--------------

Heizung und Warmwasser

Heizhaus Querfurt Süd,	
Nemsdorfer Weg	034771 24176
oder	0178 5223621

Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugesellschaft
mbH Querfurt
An der Geistpromenade 33
06268 Querfurt

verantwortlich für den Inhalt

Daniel Baumgarten,
Geschäftsführer

Redaktion und Gestaltung

Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
Inhaber Bernd Kuhn
Kastanienstraße 23
99095 Erfurt

Termine in Querfurt



Hoffest Obsthof Müller

**01.10.2022, ab 10.00 Uhr,
Bauernsiedlung 5, Querfurt**

Der Obsthof Müller möchte auch in diesem Jahr zum bunten Familienfest mit Musik, leckeren Spezialitäten und Kutschfahrten durch die Obstplantage einladen. Außerdem sind eine Betriebsführung und ein Schaubrennen geplant. Und natürlich gibt es Äpfel der neuen Ernte.



Ein schönes
Pfingstfest
wünscht Ihnen
das Team
der WBQ