



Übersicht

- » SEITE 03 GRUSSWORT

- » SEITE 04 WOHNEN IN SAALFELDS ZENTRUM

- » SEITE 06 FASSADEN ERSTRAHLEN IN NEUEM GLANZ

- » SEITE 07 WOHNANLAGE KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE

- » SEITE 08 ENERGETISCHE SANIERUNGEN

- » SEITE 09 MIETER-VIDEOS ZUM SPAREN VON ENERGIE

- VERSTOPFTE TOILETTEN UND ABWASSERLEITUNGEN

- » SEITE 10 SUBMETERING

- » SEITE 11 ERFOLGREICH ABGESCHLOSSENE AUSBILDUNG

- GEWERBEVERMIETUNG

- » SEITE 12 VODAFONE

- » SEITE 14 WOHNUNGEN FÜR UKRAINISCHE FLÜCHTENDE

- E-MAIL ADRESSEN

- » SEITE 15 HAUTPFLEGE IM WINTER

- » SEITE 16 KERZEN SELBER MACHEN

- » SEITE 18 KINDERSEITE

- » SEITE 19 UNTERHALTUNG

- » SEITE 20 AUSFLUGSTIPP



Öffnungszeiten der WOBAG

SPRECHZEITEN

Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 18.00 Uhr

GESCHÄFTSZEITEN

Montag: 7.00 – 16.00 Uhr
Dienstag: 7.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch: 7.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 7.00 – 18.00 Uhr
Freitag: 7.00 – 12.30 Uhr

Kontakte

Havariedienst Tel. 03671-580 50
(nur bei Havarie- und Notfällen außerhalb der Geschäftszeiten)

Zentrale Tel. 03671-580 0
E-Mail: info@wobag-saalfeld.de

HERAUSGEBER

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Friedensstraße 12 | 07318 Saalfeld/Saale

REDAKTION

Angela Blaschke | Adlerstraße 1c
07318 Saalfeld | Telefon 03671 643986

SATZ

Seidelwerbung Inh. Uwe Seidel
Ortsstraße 13 | 07907 Göschitz
Telefon 036648 434610

LAYOUT

FEUERZEICHEN GmbH | Kulmstraße 33b
07318 Saalfeld | www.feuerzeichen.de

DRUCK

Bergemann Druck GmbH
Hainstraße 2 | 07426 Königsee/Thüringen

BILDNACHWEISE

S.3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13 unten; WOBAG Saalfeld, S.1; H. Palmowski, S. 18, 20; A. Blaschke, S.12, 13; Pressefotos Vodafone, S.2, 8, 15, 16, 17, 18, 19; Adobe Stock

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

Nach einem langen und milden Herbst mit viel Sonnenschein sind wir nun endgültig in der kalten Jahreszeit angekommen und wir verbringen wieder mehr Zeit zu Hause.

Gemäß einer aktuellen Studie des Bundeskriminalamtes zu Kriminalität und zum Sicherheitsgefühl der Deutschen sind die eigene Wohnung und das dazugehörige Umfeld die Orte, an denen sich die meisten Menschen in unserem Land am sichersten fühlen. Wir als Wohnungsunternehmen tragen dafür eine große Verantwortung. Einerseits betrifft das die bauliche Hülle unserer Wohngebäude, die mit ihrem Zustand, ihrer Ausstattung und ihren Kosten den Menschen den Rahmen für ihr Leben und damit ihr sicheres Zuhause geben. Andererseits sind es aber auch Nachbarschaft und Vielfalt der Lebensführung, die in Mehrfamilienhäusern einen großen Einfluss haben und sich bei jedem Mieterwechsel neu finden müssen.

Mit dem Blick auf das sich dem Ende neigende Jahr 2022 hat sich für uns alle erneut vieles tiefgreifend geändert. Die Hoffnung, dass mit dem Abklingen der Corona-Wellen der Vorjahre unsere Welt wieder in geordneteren Bahnen verläuft, wurde mit dem Ausbruch des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine im Februar 2022 und seinen Folgen auf alle unsere Lebensbereiche zunichtegemacht.

Für uns als Wohnungsunternehmen waren insbesondere die Themen Energiepreisentwicklung und Energieverfügbarkeit, Baukostenentwicklung und Materialverfügbarkeit, Handwerkerkapazitäten sowie die Bereitstellung von Wohnungen für Flüchtlinge aus der Ukraine und aus Ländern jenseits der Balkanroute die größten Herausforderungen. Hinzu kamen bis heute in ihren Inhalten und Folgen unausgereifte, nicht abschätzbare sowie inhaltlich und finanziell nicht umsetzbare Entscheidungen der Politik.

Für unser alltägliches Kerngeschäft, sich um unsere Bestandsmieter zu kümmern, unsere Bestände in einem guten Zustand zu erhalten, frei gewordene Wohnungen wieder zu vermieten und auch weiter neu zu bauen, wurde und wird uns noch immer durch hektisch und unüberlegt zum Ende gebrachte sowie bürokratisch aufgeblähte Gesetzgebungen viel Raum genommen. Unser Wirtschaftsgut „Wohnen“ ist Ihr Zuhause. Ihre Sorgen und Ängste in diesem Zusammenhang beschäf-

tigen uns gleichermaßen. Ein „weiter so“ kann und wird es nicht geben. Die Preisentwicklungen in den Bereichen Energie und Baukosten haben uns bereits zu ersten Anpassungen gezwungen, weitere werden trotz geplanter staatlicher Hilfsmaßnahmen folgen müssen. Dabei werden wir verantwortungsvoll abwägen. Unser Gebäudebestand ist solide und zukunftsfähig. Dank langjähriger umfassender Investitionen haben wir als Unternehmen keinen massiven technischen oder energetischen Handlungsdruck. Wir werden zukünftige Entwicklungserfordernisse beobachten und Entscheidungen sowie deren Folgen austarieren.

Wir stehen als Unternehmen in Saalfeld nicht allein. Mit der Stadt Saalfeld, den Stadtwerken Saalfeld, vielen klein- und mittelständigen Bau-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Wirtschaftsunternehmen sowie der Sozialbranche verbinden uns langjährige Geschäftsbeziehungen, die von gegenseitigem Vertrauen geprägt sind. Uns eint unsere stabile regionale Verankerung und unsere soziale Verantwortung für die Menschen in unserer Stadt. Das gibt Sicherheit, insbesondere in schwierigen Zeiten. Diese Sicherheit wollen wir an Sie weitergeben. Im Gegenzug schaffen viele langjährige Mietverhältnisse mit Ihnen Sicherheit für uns. Dafür sagen wir Danke.

Wir werden auch zukünftig für Sie und Ihr Zuhause da sein. Sprechen Sie uns an, was immer Sie in diesem Zusammenhang bewegt. Mir ist durchaus bewusst, dass wir nicht alles zu jedermanns Zufriedenheit werden lösen können, aber wir können einen gemeinsamen Weg suchen.

Es ist Advent, bis Weihnachten ist es nicht mehr weit. Die Adventszeit ist nicht nur der Blick zurück in das hinter uns liegende Jahr, der Advent ist auch zukunftsgerichtet. Lassen Sie sich bewusst auf ein friedvolles und besinnliches Weihnachtsfest einstimmen. Für das neue Jahr wünsche ich Ihnen Gesundheit, Glück und Vertrauen in die eigenen Stärken.



Cordula Wiegand
Geschäftsführerin



Wohnen in Saalfelds Zentrum

Barrierearme Wohnungen in der Oberen Straße 6-10 entstanden



Zum 1. November dieses Jahres wurden die Umbauarbeiten im innerstädtischen Wohn- und Geschäftshaus Obere Straße 6-10 abgeschlossen. Nach Beendigung eines langjährigen Gewerbmietverhältnisses entschieden wir uns für eine umfassende Sanierung und den Umbau der zwei Gewerbeeinheiten zu attraktiven, barrierearmen und großzügigen Wohnungen, da Wohnraum in der Innenstadt stark nachgefragt ist.

Im November 2021 starteten wir mit hiesigen Firmen die Umbauarbeiten im 2. Obergeschoss des Hauses. Durch Abbrucharbeiten an den Außenwänden und Decken wurden erhebliche Einre-

genschäden am Dachtragwerk sichtbar. Eine statische Begutachtung ergab einen erheblichen Mehraufwand bei der Sanierung, der Dachstuhl und die Dacheindeckung mussten erneuert werden. Die straßenseitige Mansarde und die Gauben wurden

mit Schiefer neu eingedeckt. Am Hauptdach erfolgten einzelne Reparaturarbeiten und der Schornsteinkopf wurde saniert. Im Anschluss erhielt das Wohn- und Geschäftshaus einen neuen Fassadenanstrich in warmen Farbtönen.





und bodengleiche Duschen eingebaut. Zudem erfolgten Grundrissänderungen, um modernen und großzügigen Wohnraum zu schaffen. Nach einem Jahr Bauzeit sind im Stadtzentrum zwei Wohnungen mit einer Grundfläche von je ca. 114 m² und 148 m² entstanden.

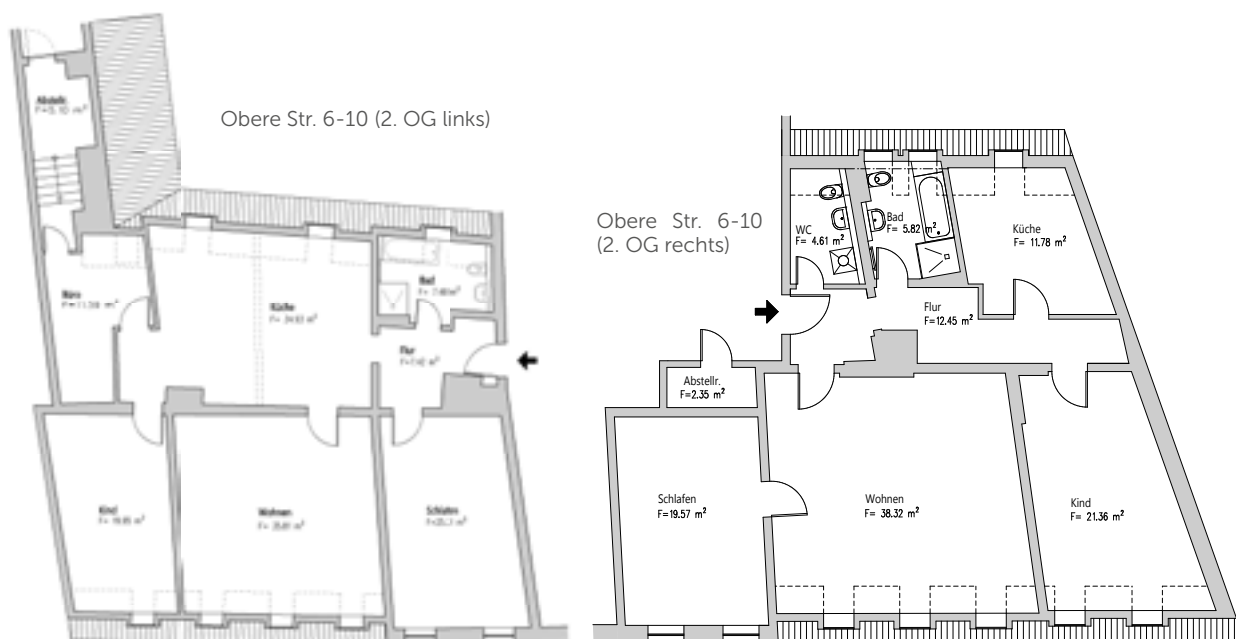
Bauen im Bestand stellt immer eine große Herausforderung dar. Dank einer guten Zusammenarbeit mit Handwerkern und Fachplanern konnten wir diese gemeinsam bewältigen. Ein besonderer Dank gilt den Mietern in der Oberen Straße 6-10 für ihr entgegengebrachtes Verständnis während der Bauzeit.

Nach Abschluss dieser Arbeiten wurde der Innenausbau der Wohnungen fortgeführt. Wichtige Bestandteile bei der Herrichtung zur Neuvermietung waren die Modernisierung der Bäder, Erneuerung der Bodenbeläge und Wohnungsinnentüren, die Elektro-, Heizungs-

und Sanitärinstallation sowie die Malerarbeiten. Die Wohnungen wurden im Zuge der Sanierung barrierearm umgebaut und sind mit einem Aufzug erreichbar, um Erleichterungen für ältere Bewohner und Familien zu schaffen. Türöffnungsmaße wurden angepasst, Schwellen entfernt

Haben Sie Interesse an einer dieser Wohnungen?

Ihr Ansprechpartner ist Herr Marcel Suske. Sie erreichen ihn unter: Tel. 03671-580 32, E-Mail m.suske@wobag-saalfeld.de, oder Sie lassen sich in unserer Geschäftsstelle, Friedensstraße 12 beraten.



Fassaden erstrahlen in neuem Glanz

Markt 22-23 und Saalstraße 2

Die Wohn- und Geschäftsgebäude Markt 22-23 und Saalstraße 2 erhielten im Sommer 2022 einen neuen Fassaden- und Fensteranstrich. Dabei wurden auch Holzgesimse

instandgesetzt und Reparaturarbeiten am Dach und den Gauben durchgeführt. Mitte September waren die Arbeiten abgeschlossen.



Markt 22-23 und Saalstraße 2



Lessingstraße 35-41

Lessingstraße 35-41

Die Fassade des Wohnhauses in der Lessingstraße 35-41 bedurfte eines neuen Anstrichs, da sie, insbesondere auf der Nordostseite stark verschmutzt war. Im Zeitraum Oktober bis November 2022 wurde das Gebäude durch die Firma Gerüstbau Fischer komplett ein-

gerüstet und die Fassaden- und Balkonflächen durch die Firma Malerbetrieb Hohmuth neu beschichtet. Es wurde ein mineralisches Anstrichsystem verwendet, welches einer erneuten Algenbildung vorbeugen soll.

Neubau einer Wohnanlage

Information zum Baufortschritt in der Käthe-Kollwitz-Straße 1

Im Mai 2022 hat die Firma Bau Freund GmbH aus Pößneck in unserem Auftrag mit den Erschließungsarbeiten auf dem innerstädtischen Grundstück begonnen und anschließend den Baukörper in Mauerwerksbau errichtet. Im Dezember 2022 wird der Rohbau in sehr guter Qualität termingerecht fertiggestellt sein. Wir bedanken uns bei allen am Bau beteiligten Mitarbeitern der Firma Bau Freund GmbH

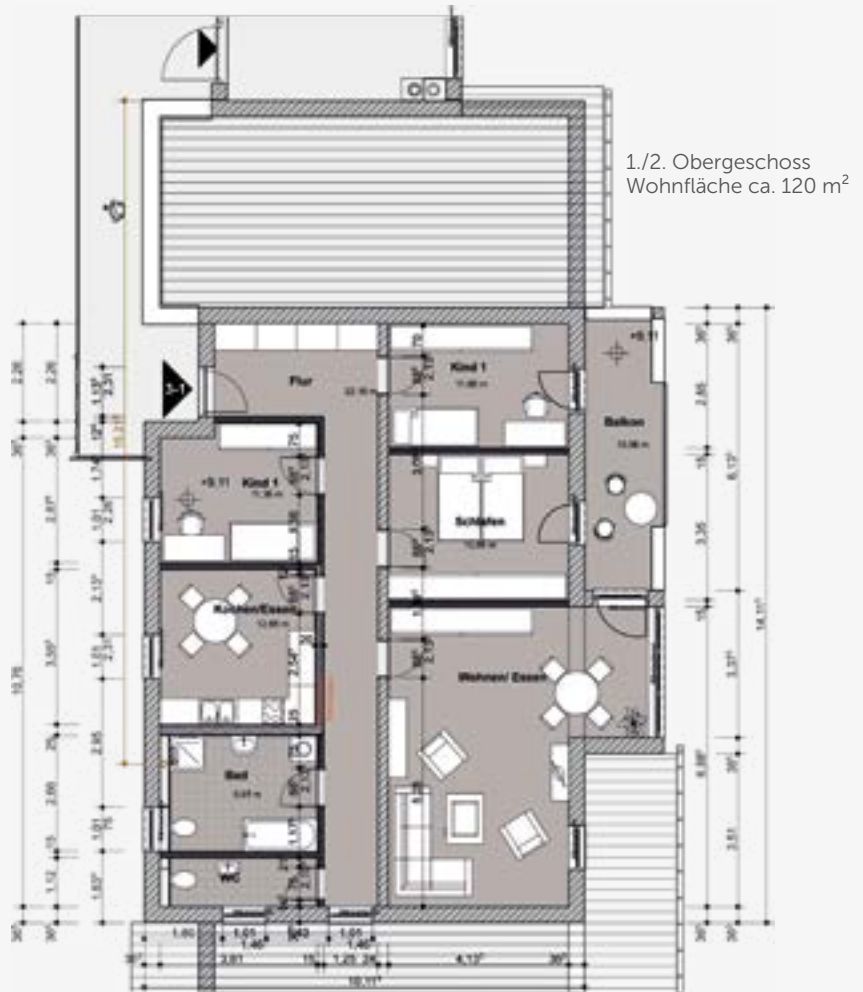


und den Planungsbüros für diese hervorragende Leistung. Fortgesetzt wird die Baumaßnahme mit Zimmerer-, Dachdecker- und Tischlerarbeiten, um die Gebäudehülle winterfest herzustellen, so dass im neuen Jahr mit dem Innenausbau begonnen werden kann. Für die Ausführung aller Gewerke konnten Firmen aus der Region beauftragt werden.

Die Fertigstellung der Wohnanlage mit 17 barrierefreien Wohnungen ist für September 2023 geplant. Zur Vermietung bieten wir Ihnen an:

- Acht 4-Raum Wohnungen zwischen 105 und 120 m²
- Sechs 3-Raum Wohnungen zwischen 97 und 102 m²
- Drei 2-Raum Wohnungen rollstuhlgerecht mit je 71 m² Wohnfläche

Gern unterbreiten wir Ihnen ein Wohnungsangebot für diesen attraktiven Standort. Bitte kontaktieren Sie dazu Herrn Marcel Suske unter der Telefonnummer 03671-580 32 oder per Mail: m.suske@wobag-saalfeld.de.



Energetische Sanierungen der Anlagentechnik

Maßnahmen zur Energieeinsparung



Auch in diesem Jahr haben wir zielgerichtet Maßnahmen zur Minimierung des Endenergiebedarfs verfolgt, um die Betriebskosten für unsere Mieter zu senken. Hierbei wurde fallbezogen immer das gesamte Gebäude betrachtet. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden in diesem Zusammenhang mit durchgeführt.

Um den Endenergiebedarf zu senken, ist nicht in jedem Fall der Tausch des Wärmeerzeugers erforderlich. So wurden in zwei Objekten Zirkulationsleitungen nachgerüstet, um elektrische Begleitheizungen bzw. andere ineffiziente Systeme abzulösen. Diese Maßnahmen senken den Verbrauch von teurer elektrischer Energie und mindern den Instandhaltungsaufwand.

Des Weiteren wird fortlaufend

der Umbau der Warmwasserbereitung in unseren durch Fernwärme beheizten Objekten durchgeführt. Hierbei wird der vorhandene Trinkwasserspeicher durch das Durchlauferhitzer-Prinzip (Wärmeübertrager) ersetzt. Bei der Umsetzung werden alle Umwälzpumpen getauscht, die im Zusammenhang mit der Warmwasserbereitung stehen. Dieser Umbau bewirkt nicht nur geringere Betriebsstromkosten und weniger Speicherverluste, sondern auch eine bessere Trinkwasserqualität.

Im Jahr 2023 werden wir die Erneuerung der Heizungsanlagen weiter vorantreiben. Dabei wird bei den Wärmeerzeugern von Heizwert- auf Brennwerttechnik umgestellt. Zudem sollen alle Umwälzpumpen erneuert werden. Beim Austausch des Warm-

wasserspeichers wird geprüft, ob eventuell ein kleinerer Speicher einsetzbar ist, um die Wärmeverluste zu reduzieren.

Beim Austausch von Gasetagenheizungen ist der Einsatz von Brennwertgeräten das oberste Ziel.

Alle Maßnahmen haben direkte Auswirkungen auf die Heizkosten unserer Mieter. Daher sind wir bestrebt, so viele Maßnahmen wie finanziell leistbar durchzuführen.

Im Jahr 2022 haben wir für Sie folgende Arbeiten vorgenommen:

- Erneuerung von zentralen Wärmeerzeugungsanlagen
- Tausch von Gasetagenheizungen
- Nachrüstung von Zirkulationsleitungen
- Umbau von Warmwasserbereitungen
- Tausch von Warmwasserspeichern
- Einbau von hocheffizienten Umwälzpumpen

Darüber hinaus prüfen wir den Einsatz erneuerbarer Energien in Ergänzung unserer derzeitigen Versorgungskonzepte. Dabei ist jedoch festzustellen, dass politische Forderungen derzeit noch in keinster Weise in Übereinklang mit Miethöhe, Wirtschaftlichkeitserfordernissen sowie mit der regionalen Energieversorgungsinfrastruktur zu bringen sind.

Ein besonderer Service für unsere Mieter

Mieter-Videos zum Sparen von Energie und Wasser



Ein Video zeigt z.B. das richtige Lüften, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Der verständliche Wunsch aller, Energie – vor allem Heizenergie – einzusparen und damit nicht nur den eigenen Geldbeutel, sondern auch Ressourcen zu schonen, birgt nicht selten die Gefahr, die Gebäudesubstanz und damit zwangsläufig auch die Wohnqualität zu

verschlechtern. Die wohl gravierendste Folge von nicht ausreichender Beheizung in Verbindung mit unzureichender Lüftung ist die Entstehung von gesundheitsgefährdendem Schimmel. Denn an kühlen Zimmerwänden kondensiert Raumluftfeuchtigkeit besonders stark.

Auch der sparsame Umgang mit Wasser und Strom ist in den zurückliegenden Monaten immer wieder deutlich ins Gedächtnis gerückt. Bei all dem möchten wir Sie gern beratend und informierend unterstützen. Deshalb bieten wir Ihnen als besonderen Service zum kostenfreien Abruf auf unserer Homepage:

www.wobag-saalfeld.de

kurzweilig gestaltete, informative Mieter-Videos rund um die Themen Heizen, Lüften, Schimmelbildung vermeiden, Wasser und Strom sparen. **Sie finden diese Videos unter der Rubrik „Service/Tipps rund ums Wohnen“.** Schauen Sie gern auf unserer Webseite vorbei.

Verstopfte Toiletten und Abwasserleitungen

In letzter Zeit mussten wir leider vermehrt feststellen, dass Haushaltsabfälle nicht über den Müll, sondern über die Abwasserleitungen, insbesondere die Toiletten entsorgt werden.

Ein solches Handeln verursacht auf kurz oder lang immer eine Verstopfung der Abwasserleitung, die wir über einen Kanalservice und den Einsatz von Großgerät beseitigen lassen müssen. Dabei entstehen neben den für alle Mieter spürbaren und sehr unangenehmen Verstopfungsfolgen, wie Geruch und Hochdrücken von Abwasser auch

enorme Kosten. In den meisten Fällen können wir die Verursacher ausfindig und die Kosten der Beseitigung der Verstopfung als Schadensersatz geltend machen. Eine Kostenerstattungspflicht des Verursachers löst aber nicht das grundsätzliche Problem, deshalb unsere Bitte: Entsorgen Sie Haushaltsabfälle, wie Küchenabfälle, Bratfett, Feuchttücher, Haare etc. NICHT über die Abwasserleitungen, sondern über den Hausmüll.

An dieser Stelle sei auch noch einmal darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Spartaste der

Toilettenspülung aus ökologischen und ökonomischen Gründen durchaus erwünscht ist. Es sollte aber stets darauf geachtet werden, die Spülwassermenge der Menge des Wegzuspülenden anzupassen.



Blick in einen Abwasserschacht mit Küchenabfällen.

Submetering

Wechsel der Erfassungsgeräte nahezu abgeschlossen
 Betriebskostenabrechnungen in Vorbereitung



Seit der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung ist enorm viel passiert: Wir haben den Wechsel der Erfassungsgeräte für Wärme und Wasser fast vollständig erfolgreich durchgeführt. Nahezu alle unsere Wohnungen sind nun mit modernsten Messgeräten, produziert von einem regional ansässigen Hersteller, in Vollfunktechnik ausgestattet. Diese Funktechnik bietet für Sie als Mieterinnen und Mieter den großen Vorteil, dass zum Ablesen der Messgeräte das Betreten der Wohnung durch Techniker in der Regel nicht mehr nötig sein wird.

Perspektivisch möchten wir schon jetzt mitteilen, dass wir auch alle Rauchwarnmelder sukzessive in die Verantwortung unseres neuen Messdienstleisters geben werden. Die derzeit installierten Geräte werden nach Ablauf ihrer Funktionsdauer über unsere Stadtwerke Saalfeld GmbH durch Neugeräte ersetzt. Wir werden Sie insoweit auf dem Laufenden halten.

Derzeit arbeiten wir mit Hochdruck an der Systemintegration der neuen Erfassungsgeräte, damit der Messdienstleister zum Jahreswechsel alle Verbrauchsdaten auslesen kann, um in gewohnter Weise zügig und zuverlässig die Betriebskosten-

abrechnungen vorbereiten zu können. Wie Sie wissen, ist die Abrechnung der Heizkosten ein wesentlicher Baustein einer jeden Betriebskostenabrechnung. Diese wird aufgrund der Energiekrise des Jahres 2022 und der damit verbundenen enormen Steigerung der Energiekosten in der kommenden Betriebskostenabrechnung einen noch größeren Stellenwert einnehmen.

Der Wechsel des Messdienstleisters bedingt nun auch, dass alle Mieter, die über den gesamten Abrechnungszeitraum 2022 Mieter waren/sind, eine Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 mit zwei Heizkostenabrechnungen erhalten werden. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass wir uns statt einer Schätzung der Altgeräte zugunsten der Transparenz für eine trennscharfe Abrechnung ent-

schieden haben. Dies bedeutet, dass Sie nicht nur eine Abrechnung über den zum 31.12.2022 ausgelesenen Zählerstand des neuen Erfassungsgerätes, sondern auch eine über den Ausbauzählerstand des Altgerätes.

Wann genau Sie mit der Erstellung und Versendung der Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2022 rechnen können, kann derzeit aufgrund der weiterhin unklaren Rechtslage hinsichtlich staatlicher Maßnahmen zur Eindämmung der Energiekosten – bei Redaktionsschluss war das Gesetz noch nicht beschlossen – mit Blick auf die sog. Dezemberentlastung noch nicht gesagt werden. Wir setzen aber alles daran, mit den Abrechnungen zeitnah zu beginnen, sobald über rechtliche Vorgaben Klarheit herrscht. Bis dahin bitten wir um Geduld.



Wie zuhause.

Unsere Energie:
 aus der Region – für die Region.

www.stadtwerke-saalfeld.de

Als Stadtwerk
 Direkt nebeneinander

SWS Stadtwerke
 Saalfeld

Erfolgreich abgeschlossene Ausbildung

Übernahme der Stelle Betriebskostenabrechnung

Unsere Auszubildende Frau Larissa Pilz hat im Juni dieses Jahres erfolgreich ihre 3-jährige Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau in der WOBAG abgeschlossen. Während ihrer Ausbildung erhielt Frau Pilz umfangreiche Einblicke in alle Unternehmensbereiche. Dabei zeigten sich ihre Stärken und ihr Interesse vor allem im kaufmännischen Bereich. Aufgrund ihrer Leistung und persönlichen Eignung haben wir ihr eine Übernahme

in unser Unternehmen angeboten. Wir sind sehr froh, dass wir sie als neue Mitarbeiterin gewinnen konnten. Seit Juni ist die erst 22-Jährige im kaufmännischen Bereich als Nachfolgerin von Frau Rechenberger als Sachbearbeiterin Betriebskosten eingesetzt und erledigt dort ihre Aufgaben mit absoluter Souveränität. Wir wünschen ihr viel Erfolg und Spaß in ihrem neuen Tätigkeitsfeld und freuen uns auf eine lange Zusammenarbeit.



Gewerbevermietung

Unsere Gesellschaft bewirtschaftet neben rund zweieinhalbtausend Wohnungen auch mehr als 70 gewerbliche Einheiten mit Mietern aus unterschiedlichsten Branchen. U.a. stellen wir im gesamten Stadtgebiet Läden und Räumlichkeiten für Büros, Arztpraxen, Gaststätten, Handwerker und für soziale Zwecke zur Verfügung. Die 21 Ladengeschäfte in unserem Bestand befinden sich zu meist im Stadtgebiet um den Markt herum. In einem davon fand im Sommer dieses Jahres ein Mieterwechsel statt.

Am 01.09.2022 konnten wir Frau Mona Queck mit ihrem Unternehmen „DEKO-A-LA-ART“ als neue Mieterin in der Oberen Straße 7 begrüßen. Das Unternehmen „DEKO-A-LA-ART“ existiert seit 2007. Ursprünglich war es in Bad Blankenburg angesiedelt, zog aber aus wirtschaft-

lichen und auch persönlichen Gründen nach Saalfeld an den Markt um. Es erwies sich als bald, dass die Räumlichkeiten zu wenig Platz boten. Frau Queck nutzte die Chance, mietete ein Ladengeschäft in der Oberen Straße 7 an und erfüllte sich den Wunsch nach Erweiterung ihres Geschäfts. Das Sortiment umfasst Geschenke und Geschenkideen, Dekorationsartikel für

innen und außen, saisonbezogen aber auch neutral fürs ganze Jahr, Blumenschmuck und Frischblumen. Neben diesen Angeboten im Ladengeschäft bietet „DEKO-A-LA-ART“ auch Event- und Hochzeitsplanung, Messegestaltung, Festtags- und Trauerfloristik und Tischdekorationen an.

Wir wünschen Frau Queck viel Erfolg.



Kabelfernsehen: **Vodafone stellt die TV-Frequenzen um**



Vodafone steigert die Leistungsfähigkeit seines Kabel-Glasfasernetzes. Hierzu nimmt der Netzbetreiber eine technische Umstellung vor, durch die bis zu 350 TV-Sender und Hörfunkprogramme andere Frequenzen erhalten.

Was bedeutet das für unsere Mieter?

Um das Programmangebot wie gewohnt zu empfangen, kann nach der Umstellung bei den Empfangsgeräten ein Sendersuchlauf erforderlich sein. Wenn ein Empfangsgerät (Digitalreceiver) von Vodafone benutzt wird, dann erfolgt der Sendersuchlauf in der Regel automatisch.

Die Frequenzumbelegung erfolgt regionsweise. Die Umstellungen werden nachts vorgenommen

und sind gegen 5 Uhr morgens abgeschlossen. Während der Fußball-Weltmeisterschaft im November und Dezember führt Vodafone keine Arbeiten am Netz durch.

In Saalfeld ist die Umschaltung für den 15.02.2023 geplant.

Welche Vorteile haben unsere Mieter durch die Frequenzumbelegung?

Durch das einheitliche Frequenzspektrum wird ein größerer technischer Gestaltungsspielraum erreicht und die Leistungsfähigkeit des Kabelnetzes gesteigert. Dadurch können unsere Mieter





auch zukünftig von dem vielfältigen Unterhaltungsangebot für GigaTV von Vodafone und höheren Datenraten profitieren.

Tipps für unsere Mieter

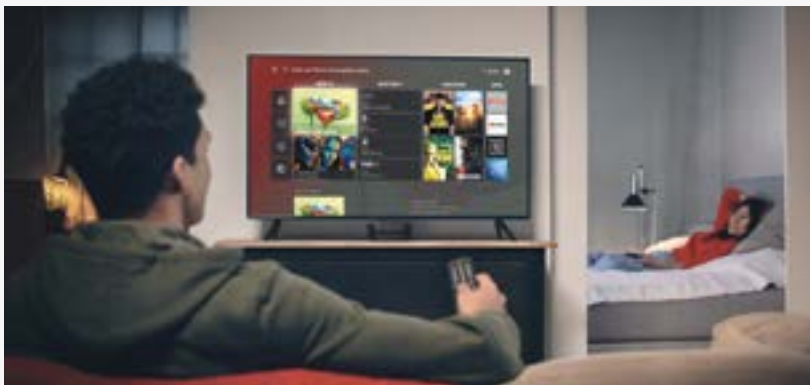
Empfangsgeräte von Vodafone oder Sky sowie moderne Fernsehgeräte finden die Sender nach der Umstellung meist automa-

tisch. Vodafone empfiehlt seinen Kunden, ihre Empfangsgeräte zum Umstellungszeitpunkt nicht vom Stromnetz zu trennen und am Morgen nach der Umstellung zu prüfen, ob alle Sender wie bisher zu empfangen sind. Dies sollte vor allem bei Vodafone-eigenen Endgeräten der Regelfall sein, da sich die Sendeplätze

(LCN-Nummern) nicht verändern. Bei Empfangsgeräten von anderen Anbietern kann jedoch ein Sendersuchlauf notwendig sein. Je nach Gerät kann es erforderlich sein, Favoritenlisten anzupassen und Aufnahmen neu zu programmieren, damit alles wie gewohnt funktioniert.

Online-Serviceseite und persönlicher Ansprechpartner

Über die Umstellung wird Vodafone seine Kunden im Vorfeld per Brief oder via E-Mail, über Hausaushänge, SMS und Social-Media informieren. Informationen und Hilfestellungen zur Frequenz-Umbelegung erhalten Vodafone-Kunden zudem auf der Service-Seite www.vodafone.de/frequenzumbelegung oder unter der kostenlosen Rufnummer 0800 10 70 830.



Hilfe finden Sie ebenfalls bei unserem Vertragspartner Medimax Saalfeld, Mittlerer Watzenbach 2.

Bei weiteren Fragen können sich unsere Mieter an ihren Vodafone-Berater unter **(03671) 82 73 001** wenden.

Unsere Gästewohnungen

Sie haben Gäste und keine Übernachtungsmöglichkeiten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie - eine kostengünstige Möglichkeit "vor Ort" eine Unterkunft in Saalfeld zu finden. Wir bieten Ihnen 3 komplett eingerichtete Wohnungen.

Anfragen richten Sie bitte an: Telefon: 0 3671/58 00



Wohnungen für ukrainische Flüchtende

Der Strom der Zuflucht suchenden Menschen aus der Ukraine nach Deutschland und damit auch in unseren Landkreis bleibt ungebrochen hoch. Insbesondere die Städte Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg stehen bei der Suche von Wohnungen im Anschluss an das Ankunftszen-trum im Fokus. Mittlerweile haben wir fast 80 Wohnungen zur

Unterbringung von Flüchtenden an den Landkreis vermietet. Hinzu kommen noch weitere 45 Wohnungen, die wir direkt an ukrainische Flüchtende vermietet haben, die seit Juni 2022 auch eigenständig Wohnraum anmieten können. Der weit überwiegende Teil des zur Verfügung gestellten Wohn-raumes befindet sich im Stadt-teil Gorndorf. Zwischenzeitlich

haben sich die Flüchtenden gut eingelebt. Der Standort Gorn-dorf wird mittlerweile sogar be-vorzugt nachgefragt. Anfängliche Schwierigkeiten im persönlichen Miteinander konnten durch tatkräftige Un-terstützung der Mitarbeiter des Landratsamtes weitestgehend ausgeräumt werden. Ihnen gilt unser besonderer Dank für den unermüdlichen Einsatz.

E-Mail-Adressen

In einer groß angelegten Ak-tion haben wir im Frühjahr dieses Jahres alle unsere Mieter um die Mitteilung einer E-Mail-Adresse gebeten, um die das Mietverhältnis betreffende Kommunikation zwischen uns zu erleichtern. Unser Ansinnen ist dabei auf eine sehr große und positive Resonanz gestoßen. Die Digitalisierung der Prozesse spart nicht nur Zeit und Aufwand

für Sie und uns, sie schont auch unsere Umwelt und vermeidet unnötige Papierpost. Vielen Dank also an alle, die uns schon geantwortet haben. Auf diesem Wege möchten wir noch einmal unsere Aktion in Erinnerung rufen und alle die-jenigen ansprechen, die uns ihre E-Mail-Adresse noch nicht mit-geteilt haben. Unter Verwen-dung des untenstehenden Ab-

schnittes können Sie uns ganz bequem Ihre E-Mail-Adresse zu-kommen lassen:

E-Mail-Adresse eintragen, unter-schreiben, absenden oder in den Briefkasten unserer Geschäfts-stelle einwerfen – und fertig!

Bitte nutzen Sie den Abschnitt auch für eine Mitteilung, falls Sie keine E-Mail-Adresse haben.

Unterjährige Verbrauchsinformationen nach Heizkostenverordnung und weitere Korrespondenz

Name: Mieternr.:.....

Straße:

Zur Übermittlung der unterjährigen Verbrauchsinformationen und für die weitere gegenseitige Korre-spondenz wird die E-Mail-Adresse
.....
bekannt gegeben.

Ich/wir habe/n keine E-Mail-Adresse.

Saalfeld,

.....
 Unterschrift Mieter

 Unterschrift Mieter

Hautpflege im Winter

Hand- und Hautcreme sollte im Winter fetthaltig sein



Wer im Winter bei Minusgraden unterwegs ist, merkt rasch, wie die Kälte die Haut strapaziert. Sie fühlt sich schnell gespannt und gereizt an. Hinzu kommt die trockene Heizungsluft in den Räumen.

Unsere Haut produziert bei sinkenden Temperaturen weniger Talg, ab etwa 7 Grad kann die Produktion vollkommen eingestellt werden. Vor allem bei denjenigen, die sowieso schon unter trockener Haut leiden, kann das Beschwerden wie Jucken, Rötungen und Schuppenbildung verstärken. Darum muss die Haut in der kalten Jahreszeit mit mehr Fett versorgt werden.

Mit diesen Tipps können Sie Ihre Haut in der kalten Jahreszeit optimal schützen:

- ✓ Die übliche Gesichtstagespflegecreme, welche für den Sommer gut geeignet ist, ist eine Öl-in-Wasser-Emulsion, um Feuchtigkeit zu spenden. Richtig wäre im Winter

eine Creme auf der Basis von Wasser in Öl zu verwenden. Daher wäre Nachtcreme für die Winterpflege geeigneter, weil sie meist fetthaltiger ist.

- ✓ Für die rückfettende und feuchtigkeitsspendende Ganzkörperpflege bieten sich reichhaltige Cremes mit pflanzlichen Ölen, wie Sheabutter oder Olivenöl als Inhaltsstoff an.
- ✓ Sensible Haut, die zu Juckreiz neigt, freut sich über Pflegeprodukte mit Harnstoff (Urea). Außerdem sollte die Pflege weder Alkohol noch Duftstoffe, Parfüm oder ätherische Öle enthalten.
- ✓ Auch im Winter sollte mit fettreicher Sonnencreme und hohem Lichtschutzfaktor

tor der Sonnenschutz für das Gesicht nicht vernachlässigt werden.

- ✓ Da die Hände kein Unterewebe haben, sind sie besonders schützenswert. Neben reichhaltiger Handcreme freuen sich die Hände über Handbäder mit Mandel-, Avocado- oder Olivenöl.
- ✓ Die Haut ist nun einige Monate von Kleidungsstücken bedeckt, die wenig Raum für Sonne und Sauerstoff lassen. Ein sogenanntes Kleopatra-Bad, ein warmes Bad mit einem Glas Milch und einem Esslöffel Olivenöl, und anschließende Pflege mit einer Feuchtigkeitscreme sorgen für zarte Haut.



- ✓ Neben der richtigen Hautpflege ist Feuchtigkeit von innen ebenso wichtig. Auch wenn das Durstgefühl nicht so groß ist, sollten es eineinhalb bis zwei Liter Flüssigkeit am Tag sein.

Leider ist auf Cremes oftmals gar nicht leicht festzustellen, in welchem Verhältnis Öl und Wasser enthalten ist oder welche Pflege sich für welche Altersgruppe besonders eignet. Darum suchen Sie sich fachkundigen Rat, z.B. bei Ihrer Kosmetikerin oder in der Apotheke!

Kerzen selber machen

Kerzen schaffen eine behagliche Atmosphäre und sind eine tolle Geschenkidee

Kerzen sind eine hübsche Deko und sorgen für Gemütlichkeit. Besonders in der dunklen und kalten Jahreszeit gehört Kerzenstimmung einfach dazu. Eine selbstgemachte Kerze ist außerdem eine schöne und individuelle Geschenkidee. Statt ständig neu zu kaufen, können Sie Kerzen ganz einfach selber machen. Reste von heruntergebrannten Kerzen wandern so nicht einfach in den Müll und Sie können Kerzen nach Ihrem eigenen Geschmack gestalten.



Grundausrüstung für die Kerzenherstellung:

- Wachsreste
- Wachsschmelzgefäß aus Metall, z.B. Konservendose
- Kerzendocht gekauft oder Garn für den Docht
- Schaschlikspieße oder Zahnstocher
- Klebeband, Holzklammer
- Gießform aus Glas, Plastik oder Pappe wie z.B. Klopapierrolle

Kerzen können auf verschiedene Arten hergestellt werden.

Wachs in eine bestimmte Form gießen

Zunächst müssen Sie den Docht fixieren. Das geht mit Schaschlikspießen und einer Klammer. (Abbildung) Wenn Sie keinen vorgewachsenen Kerzendocht verwenden, muss das Garn im Vorfeld mehrmals durch flüssiges Wachs gezogen und getrocknet werden.

Nun werden die Wachsreste in einer Metalldose im Wasserbad



erhitzt. Mehrmals umrühren! Ist das Kerzenwachs komplett geschmolzen, kann es in ein passendes Gefäß, wie alte Tee- oder Kaffeetassen oder Einmachgläser gegossen werden. Beim Erkalten zieht sich das Wachs zusammen. Rund um den Docht entsteht ein kleiner Krater, der vor dem Erkalten erneut mit flüssigem Wachs aufgefüllt werden muss.

Möchten Sie eine freistehende Kerze, dann verwenden Sie eine alte Klopapierrolle. Zunächst den Boden vollständig zukleben, Docht befestigen und flüssiges Wachs eingießen. Nach einigen Stunden ist die Kerze fest und Sie können die Klopapierrolle entfernen.



Schwimmkerzen

Für diese Kerzen gibt es im Handel verschiedene Schwimmkerzenformen. Es können aber auch Eiswürfelbehälter verwendet werden. Silikon sollten Sie bevorzugen, da es temperaturunempfindlicher ist.

Zunächst die fertigen Teelichtdochte in die Formen legen. Bei Verwendung von normalem Kunststoff muss das flüssige Wachs unbedingt wieder abge-



kühlt werden, bevor Sie es in die Form gießen! Wenn Sie selbstgefertigten Docht verwenden, warten Sie, bis das Wachs ange-trocknet ist, dann mit dem Zahn-

stocher ein Loch bohren, den Docht einlegen und mit flüssigen Wachs verschließen! Die getrockneten Kerzen aus der Form drücken und in ein Wasserbad legen.

Auch Schichtkerzen oder Kerzen mit Farbverlauf lassen sich ganz einfach selbst herstellen. Hierfür verschiedene Wachsfarben verwenden, jede einzelne Schicht trocknen lassen bevor die nächste Wachs-schicht aufgegossen wird. Bei Ziekerzen können ein-fach mehrere Behälter mit unterschiedlichen Farben verwendet werden.

Kerzen ziehen

Um lange und dünne Kerzen selbst zu machen, eignet sich Kerzen ziehen am besten. Diese Methode ist etwas aufwendiger. Sie benötigen zusätzlich zwei Ziegelsteine und eine etwa 5 Zentimeter breite Holz-leiste. Schmelzen Sie zunächst das Wachs in einem großen Gefäß aus Metall. In der Zwischenzeit schneiden Sie das Garn so zurecht, dass es die doppelte Kerzenlänge und einige Zenti-meter Zugabe hat. Knoten Sie nun an beide Enden eine Schraube, damit der Docht im Tauch-

gefäß immer gerade hängt. Le-gen Sie nun den Docht über die Holzleiste. Achten Sie darauf, dass sich die Schrauben nicht berühren. Tauchen Sie nun die beiden Fäden in das geschmol-zene Wachs. Den Docht beim ersten Tauchgang etwa eine Mi-nute im Behälter lassen, damit er sich komplett mit Wachs voll-saugen kann, dann 30 Sekunden trocknen lassen. Anschließend beide Dochte wieder in den Be-hälter tauchen und sofort her-ausholen. Wiederholen Sie den Tauchvorgang mit einer Trock-nungszeit von 30 Sekunden, bis Sie die gewünschte Kerzendicke erreicht haben. Legen Sie nun die Holzleiste auf den hochkant gestellten Ziegelsteinen ab - Zei-tungspapier unterlegen! Ist die Kerze getrocknet wird noch der Kerzenfuß gerade abgeschnitten und die Kerzen getrennt.



Selbst gemachte Kerze mit Gold verziert für die Advents- und Weihnachtszeit

Kinderseite mit Hops



Wusstest du schon?

...dass der Mensch morgens größer ist als abends?

Tatsächlich sind Kinder am Morgen ein bis zwei Zentimeter größer als am Abend, Erwachsene sogar bis zu 3 Zentimeter. Grund für den Größenunterschied sind die Bandscheiben. Das sind die knorpeligen Verbindungen zwischen den Wirbeln der Wirbelsäule. Sie dienen als eine Art „Stoßdämpfer“ und verhindern, dass die Wirbel aneinander reiben. Außerdem machen sie die Wirbelsäule beweglich. Ohne Bandscheiben wären wir ganz schön steif und könnten den Oberkörper nicht beugen und drehen. Nachts während des Schlafs saugen sich die Scheiben mit Flüssigkeit voll - wie ein Schwamm. Tagsüber beim Sitzen, Laufen, Gehen, Spielen und schwere Dinge tragen geben die Bandscheiben aufgrund der Schwerkraft und des eigenen Körpergewichts diese Flüssigkeit wieder ab. Die Wirbelsäule wird zusammengedrückt - und wird kürzer.

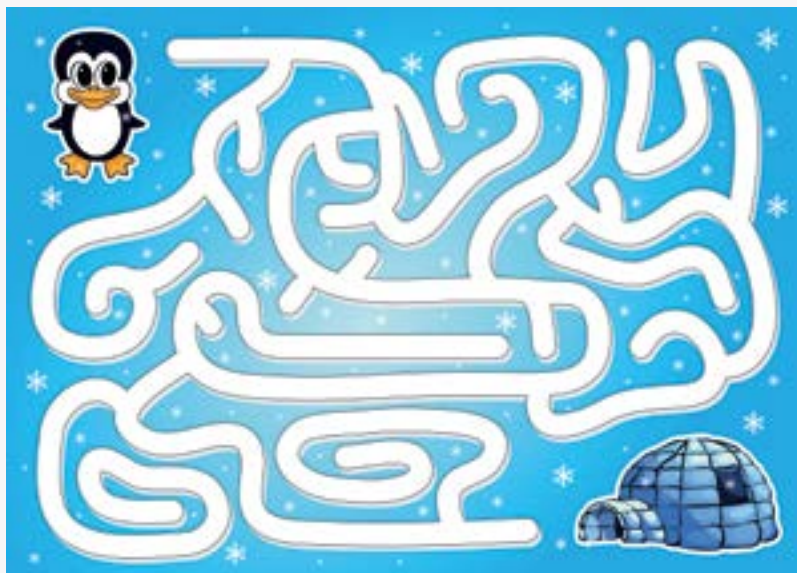
Im Weltall passiert das übrigens nicht, weil es dort keine Schwerkraft gibt. Darum bleiben Astronauten immer gleich groß. Das kannst du auch ganz einfach selbst testen: Direkt nach dem Aufstehen musst du die erste Messung durchführen. Stelle dich an eine Wand, Buch auf den Kopf und einen leichten Strich ziehen. Lasst euch dabei helfen! Am Abend wiederholt ihr die Messung.



Finde 10 Unterschiede



Wie kommt der Pinguin in sein Iglu?



Lach mal wieder

Eine Fliege saust haar-scharf an einem Spinnen-netz vorbei. Ärgert sich die Spinne: "Wart ab, morgen erwisch ich dich!" Streckt die Fliege die Zunge raus: "Ätsch, ich bin eine Ein-tag-sfliege!"

Eine kleine Spinne be-trachtet mit Bewunderung das Netz eines Fußball-tores: „Klasse! Da hat jemand wirklich ganze Arbeit geleistet!“

Gummi- über- schuhe	dünn gewor- den vor Hunger	Inhalts- losigkeit	▼	hörbare Luft- schwin- gung	Kut- schen- art	Wyan- dot- indianer	nordi- scher Sagen- held	▼	massie- ren	▼	schlesi- sche Witz- figur	Tapfer- keit	Attribut gift- ärmeren Benzins	▼	Geleit
▶	▼	▼			↻ 9	↻ 10	▼	↻ 6	Haupt- stadt von Italien	▶		▼	Internet- adresse: Libanon	▶	▼
▶				Seh- organ	▶				ein Leicht- metall (Kurzw.)	▶			un- endliche Dauer		
nicht unten			Reptil der Vor- zeit	europ. Inselvolk	▶						Masse zum Backen	▶			
zuvor, anfäng- lich	▶		↻ 11		Salz der Ölsäure	▶					Gummi- band	▶	Wohnflä- che (kurz in Anzei- gen)	↻ 7	
▶				Meeres- säuge- tier, See- hund	Stern- bild „Taurus“	▼	Titelfigur bei Shakes- peare		At- mungs- organ		↻ 4		Bewoh- ner der „Grünen Insel“	▶	↻ 5
Hptst. v. Väster- botten/ Schwed.		Kurz- form: Ursula	↻ 3					Laster	▶	↻ 1			Segeltau	▶	
Figur in „Fras- quita“	▶					franz.: Wasser	↻ 2			nieder- länd.: eins	▼		Bausatz (amerik.)	▶	
ausge- bratener Speck- würfel		Insel der Balearen	▶						Blume	▶					Zeichen für Natrium
▶					hellster Stern im „Orion“	▶							Fluss durch Passau	▶	
Stier- kämpfer	▶						Ader zum Herzen hin	▶					Zeitab- schnitt von 24 Stunden	▶	↻ 8
Lösung:		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			

Rätseln und gewinnen

ERKÄLTUNGSTRUNK INGWERTEE

1 Stück Ingwer-Knolle in Bio-Qualität
Bio-Zitrone
Bienenhonig
Heißes Wasser nach Bedarf

Ingwer nicht schälen, weil sich gerade in der Schale wichtige gesundheitsfördernde Inhaltsstoffe verstecken. Ein Stück von der Ingwerwurzel entweder in dünne Scheiben schneiden oder raspeln, dann in eine Tasse geben und mit heißem Wasser übergießen, zehn Minuten ziehen lassen, mit Honig süßen und Zitronenscheiben dazugeben.



1. Preis

Saalfelder Einkaufsgutschein im Wert von 20 €

2. Preis

Saalfelder Einkaufsgutschein im Wert von 15 €

3. Preis

Saalfelder Einkaufsgutschein im Wert von 10 €

Senden Sie das Lösungswort auf einer ausreichend frankierten Postkarte an:
WOBAG Saalfeld/Saale mbH,
Friedensstraße 12, 07318 Saalfeld
Teilnahmeberechtigt sind nur Mieter der WOBAG!
Einsendeschluss ist der 31.01.2023
Absender nicht vergessen!

Bei mehreren richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen Gewinn.

Wir gratulieren herzlich den Gewinnern des Preisrätsels unserer Ausgabe Juni 2022.

Das Lösungswort war: Eismaschine

1. Preis: D. Boche, 2. Preis: B. Koschalla,
3. Preis: K. Lewicka

Mit der Teilnahme an diesem Gewinnspiel willigen Sie in die Erhebung und Verwendung Ihrer Adressdaten ein. Wir erheben, speichern und verarbeiten diese personenbezogenen Daten ausschließlich zur Durchführung und Abwicklung des Gewinnspiels und um Sie und unsere Leser im Fall eines Gewinnes zu benachrichtigen. Eine Weitergabe an Dritte findet nicht statt. Sie können die Einwilligung jederzeit durch Nachricht an uns widerrufen. Ihre Daten werden anschließend gelöscht.



Zu Mellestollen und Gipfelkreuz

Wandertipp am Rande von Saalfeld

Die Wanderung beginnt im Saalfelder Stadtteil Beulwitz in der Straße „Am Sportplatz“. Zunächst geht es den „Sandweg“ hoch bis zur Wegweisung „Eichenberg Gipfelkreuz“. Bald erläutert rechterhand ein Schild die bergbauliche Vergangenheit, die bis in keltische Zeit nachweisbar ist. Wir folgen dem Fahrweg weiter in den Wald, wo wir am Ende einer langgezogenen Rechtskurve „quasi geradeaus“ den 2. Abzweig links nehmen. Hinter einer kurzen Passage Eichenwald lohnt sich ein Blick nach oben, denn hier sind talseitig immer wieder Bäume eingestreut, die dem Hang einst den Namen „Tannwand“ verliehen haben. Bald ist der Bereich des „Mellestollen“ erreicht. Hier wurde von 1920 bis 1969 über mehrere Etagen in den Berg

eingedrungen um Eisenerz und anfangs auch Kobalt zu gewinnen. Das Erz wurde ab den 40er Jahren per Seilbahn zum Stahlwerk in Unterwellenborn transportiert. Etwa 300 m sind als Besucherbergwerk ausgebaut und können nach Voranmeldung im Hotel begangen werden. Die Wanderung führt aber schon auf Höhe des Tennisplatzes nach rechts und schwingt hinauf zur „Hohen Straße“. Wir folgen immer der Wegweisung „Gipfelkreuz“. Vorbei am „Fuchsloch“, den „Gehrensteiner Wasserlöchern“ und „Lehmborn“ erreichen wir das „Gipfelkreuz“ auf dem Eichenberg mit seinem schönen Ausblick und einer Hütte, die zum Verweilen einlädt. Zurück geht es u.a. über den „Schautalskopf“ auf einem mit Steinen markierten ehemaligen



Grenzweg zwischen dem Fürstentum Schwarzburg-Rudolstadt (SR) und dem Herzogtum Sachsen-Meiningen (SM) und den Einschnitt des Zechengrabens.

Die ausführliche Beschreibung der Wanderroute mit Wanderkarte finden Sie in dem Wanderbuch „Weitere 47 Rundwanderwege in Thüringen“, welches bei Thalia erhältlich ist.