Ausgabe 39 ▪ August 2016

Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

Foto: RWG

1991–2016

25 Jahre Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

INHALT

Fertiggestellt: RWG-Objekte S. 2

Vergleich: Miete, Betriebskosten, Instandhaltung S. 3

Vormerken: Wichtige Termine S. 3

Konsequenzen aus Bankenfusion: Ihre Mitwirkung ist erforderlich S. 3

Mieternachmittage: Werden fortgesetzt S. 4

Internet: Neue Startseite S. 4

1,4 Mio. Euro: Investitionen 2016 S. 5

Rechtsecke: Satellitenschüssel nicht gestattet S. 5

Neu bei der RWG: Juliane Merten-Thiele S. 6

Sommerrezept: Blumenkohlsalat S. 6

Die RWG ist auf gutem Kurs!

Liebe Mieter,
liebe Wohnungseigentümer,

„Kinder, wie die Zeit vergeht!", ist ein Satz, der keinesfalls originell ist, aber den Nagel auf den Kopf trifft! Mittlerweile ist es schon 25 Jahre her, dass mit der Eintragung in das Handelsregister der komplizierte Prozess der Umwandlung des VEB Gebäudewirtschaft Ronneburg in die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH abgeschlossen wurde. Gesellschafter, Aufsichtsrat und Geschäftsführung waren sich einig, mit diesem Jubiläum kein großes Fest zu verbinden. Vielmehr wollen wir die uns zur Verfügung stehenden Mittel in die Werterhaltung unseres Bestandes zum Wohle aller Mieter und Wohnungseigentümer investieren und darüber hinaus unsere eigenen, aber auch städtische Veranstaltungen großzügiger unterstützen. Das findet - so denke ich - Ihre mehrheitliche Zustimmung.

Wir stehen auf soliden Füßen

Dennoch ist ein solches Jubiläum ein willkommener Anlass zurückzublicken auf das, was in den zurückliegenden Jahren geleistet wurde. Unsere schnelllebige Zeit führt leider zu oft dazu, dass einerseits zu Vieles rasch vergessen wird und andererseits, oft unter komplizierten Bedingungen erarbeitete Ergebnisse zu oft als selbstverständlich abgetan werden.

Die nachfolgend aufgeführten Fakten stammen deshalb aus neutraler Feder: durch das ▸

Wirtschaftsprüfungsunternehmen Bavaria Treu AG wurde in den vergangenen Wochen u.a. der Jahresabschluss für das Jahr 2015 geprüft. Die Wirtschaftsprüfer bestätigten der RWG eine „ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit bzw. -führung". Im Ergebnis der Wirtschaftsprüfung wurde der RWG der „uneingeschränkte Bestätigungsvermerk" erteilt. Trotz komplizierter Rahmenbedingungen kamen die Wirtschaftsprüfer zu dem Ergebnis, dass die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH „auf soliden Füßen" steht und für zukünftige Herausforderungen gewappnet ist.

Neue Herausforderungen

Zwei wichtige Aufgaben für die Zukunft seien an dieser Stelle genannt: Ausgehend von der demographischen Struktur und Entwicklung in unserer Region ist perspektivisch mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Mit der Folge, dass der Leerstand an Wohnungen zunehmen wird.

Und zum anderen stehen wir vor einer zweiten Sanierungswelle. Ein Großteil unserer Wohnungen wurde Anfang der 90er Jahre den Anforderungen des zukünftigen Wohnens entsprechend verändert. Auch das ist mittlerweile mehr als 20 Jahre her. Die finanziellen Aufwendungen müssen wir künftig erbringen, obwohl noch Restbelastungen aus der ersten Modernisierung bestehen.

Die Ergebnisse unserer Arbeit können sich sehen lassen, nachstehend wollen wir einige davon in Erinnerung bringen. Die aufgeführten Objekte wurden in den vergangenen zehn Jahren gebaut bzw. saniert und führten zu wesentlichen Veränderungen im Stadtbild von Ronneburg.

Der Vergleich Mieten und Betriebskosten RWG und Thüringen zeigt, dass wir uns bemüht haben, Wohnen in Ronneburg trotz der hohen Investitionen zu möglichst günstigen Bedingungen zu ermöglichen.

Allen, die an der insgesamt positiven Bilanz unserer RWG Anteil haben, besten Dank für ihr Engagement. Ich bin sicher, dass wir auch künftig diesen guten Kurs miteinander fortsetzen können.

Ihr
Michael Heidrich
Geschäftsführer

Geraer Straße 2:
Teilabriss und Modernisierung eines Wohnhauses mit Villencharakter
Bauzeit: 8/2006 bis 2/2007; Baukosten: 430 000 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 6 Wohneinheiten mit 335,65 m² Wohnfläche

Schloßstraße 12:
Vollabriss und Ersatzbau eines Niedrigenergiehauses
Bauzeit: 11/2007 bis 9/2008; Baukosten: 646 000 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 5 Wohneinheiten mit 332,67 m² Wohnfläche

Goethestraße 21, 23
Modernisierung und Umbau eines Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus
Bauzeit: 1/2009 bis 12/2009; Baukosten: 970 000 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 18 Wohneinheiten mit 1 126,15 m² Wohnfläche und einer Begegnungsstätte.

Markt 15:
Ersatzneubau eines Wohn- und Geschäftshauses als „Altersgerechtes Wohnen" (Haupt- und Nebengebäude);
Bauzeit: 6/2011 bis 9/2012; Baukosten: 1 218 000 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 1 Gewerbeeinheit mit 33,57 m², 10 Wohneinheiten mit 533,89 m² (altersgerecht und barrierefrei)

Markt 16:
Ersatzneubau eines Wohn- und Geschäftshauses als „Altersgerechtes Wohnen"
Bauzeit: 4/2013 bis 3/2014; Baukosten: 740 400 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 1 Gewerbeeinheit mit 56,29 m², 6 Wohneinheiten mit 379,40 m² Wohnfläche (altersgerecht und barrierefrei)

Fotos: RWG

Herrengasse 16:
Ersatzneubau einer altersgerechten und barrierefreien Wohnanlage
Bauzeit: 1/2014 bis 11/2015; Baukosten: 2 500 000 Euro
Einheiten/Nutzfläche: 3 Gewerbeeinheiten mit 389,51 m², 17 Wohneinheiten mit 860,86 m² Wohnfläche
Besonderheit: Generalvermietung an Volkssolidarität Kreisverband Gera e.V.

Miete, Betriebskosten, Instandhaltung

Vergleichswerte RWG und Freistaat Thüringen

	RWG	Thüringen
durchschnittliche Wohnungsmiete:	4,54 Euro/m²	4,78 Euro/m²
kalte Betriebskosten:	0,78 Euro/m²	1,08 Euro/m²
warme Betriebskosten:	0,78 Euro/m²	1,13 Euro/m²
gesamte Betriebskosten:	1,56 Euro/m²	2,21 Euro/m²
jährliche Instandhaltung:	14,57 Euro/m²	11,92 Euro/m²

(Quelle: Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.)

Ihre Mitwirkung ist nötig

Konsequenzen aus Bankenfusion

ÄNDERUNG DER BANKVERBINDUNG
RONNEBURGER
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass das Formular vollständig ausgefüllt und eigenhändig unterschrieben sein muss, um wirksam zu sein.

Bekanntlich wurde im vergangenen Jahr die Verschmelzung der Volksbank Saaletal eG mit der GERAER BANK eG zur Volksbank eG Gera - Jena - Rudolstadt vollzogen. Mit dieser Fusion einher geht, dass alle Kunden nach der Umstellung neue Kundendaten, einschließlich neuer IBAN-Verbindung zugeteilt bekamen. Nach Aussagen zahlreicher Mieter in den vergangenen Wochen wollte die Bank alle sich daraus ergebenden Veränderungen (z.B. Information über neue Bankverbindung für Lastschrifteinzug) übernehmen. Dies geschieht offensichtlich nicht. Tatsache ist, dass die Volksbank eG die bisherigen alten Kontonummern voraussichtlich nur noch bis zum 31. Dezember 2016 anerkennt und ab 1. Januar 2017 nur noch die neuen Bankverbindungen akzeptiert.

Um unnötigen Ärger, bspw. mögliche Mietzahlungsrückstände, ab Januar 2017 zu vermeiden, bitten wir Sie darum, uns Ihre neuen Bankdaten mitzuteilen. Dafür können Sie das in unserem Internetportal zugängliche Formular nutzen. Ihre Mitwirkung ist in Ihrem eigenen Interesse.

Wir möchten betonen, dass die RWG an dieser Situation keinerlei Mitschuld trägt und bedanken uns für Ihre Unterstützung.

Sonnabend, 6. August 2016, Innenhof Schloss,
10. Ronneburger Sommer-Kino: „Fack ju Göhte 2“, Deutschland 2015, Regie: Bora Dagtekin, mit Elyas M´Barek in der Hauptrolle.
Beginn: mit Eintritt der Dunkelheit
Mittwoch, 17. August 2016, 15.00 Uhr
13. Straßenmalfest im Wohngebiet „Am Sperlingszaun“,
Kinder im Alter von zwei bis sieben Jahren sind herzlich eingeladen, ihre Sommereindrücke „zu Asphalt“ zu bringen! Viele Überraschungen warten auf die Besucher!

Foto: RWG Grafik: ccvision.de

Mieternachmittage werden fortgesetzt

Unser im vergangenen Jahr ins Leben gerufenes Angebot, uns mit Bewohnern zu treffen und sich über interessierende Fragen auszutauschen, fand ein sehr positives Echo. Diese sehr gute Resonanz hat uns veranlasst, diese Veranstaltungsreihe im laufenden Jahr fortzusetzen.

Am 8. März 2016 informierten Bürgermeisterin Krimhild Leuthoff und unser Geschäftsführer Michael Heidrich über aktuelle Entwicklungen in unserer Stadt und bei der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH.

Der Brandschutz in Wohngebäuden, das Verhalten bei Bränden und die weitere Information zum Thema Rauchwarnmelder standen im Mittelpunkt des Mieternachmittags am 14. Juni 2016. Vertreter der Feuerwehr gaben sachkundige Antwort auf viele Fragen unserer Mieter.

Informationen zum Thema Brandschutz aus erster Hand.

Auch künftig werden derartige Treffs mit unseren Bewohnern einen Platz in unserem Veranstaltungskalender haben.

Kennen Sie schon unsere neue Internetseite?

Die RWG ist online – mit einem neuen Erscheinungsbild! Mit unserem verbesserten Internetauftritt bieten wir allen Nutzern moderne Informationsmöglichkeiten über alle Medien. Übersichtlichere Navigation für PC, Tablet und Smartphone sowie schnellerer Informationszugriff bzw. -verarbeitung sind die wichtigsten Neuerungen. Zeitnah erhalten Sie weiterhin wichtige Informationen aus und über die RWG sowie zu vielen Aspekten zum Thema Wohnen. Reparaturaufträge können direkt auf unserer Internetseite ausgefüllt werden. Weitere wichtige Formulare (z.B. Änderung der Bankverbindung) stehen zum Download bereit.

Nehmen Sie sich etwas Zeit und surfen im neuen Internetangebot der RWG! Für Hinweise und Veränderungsvorschläge sind wir jederzeit offen.

Einige Seiten unseres modernen und verbesserten Internetauftritts.

Fotos: RWG

2016 investieren wir ca.1,4 Mio. Euro in unseren Bestand

Schwerpunkte des Investitionsgeschehens sind auch in diesem Jahr die weitere Verbesserung der Wohnqualität an ausgewählten Standorten bzw. die Werterhaltung unserer Wohnungen. Die größte Baumaßnahme für 2016 steht kurz vor dem Abschluss. Es handelt sich um die Balkonnachrüstung an den Häusern Schillerstraße 2, 4 und 6 bzw. Schillerstraße 8 und 10 mit einem Gesamtkostenvolumen von ca. 435 000 Euro. Hinzu kommen Restleistungen in verschiedenen Gewerken am und um den Neubau Herrengasse 16 mit Kosten in Höhe von 270 000 Euro.

Anbau von Balkonen am Gebäude Schillerstraße 2, 4, 6.

Für Instandsetzungsmaßnahmen an diversen Einzelstandorten sind 243 000 Euro im Plan vorgesehen, für Kleinreparaturen weitere rund 481 000 Euro.

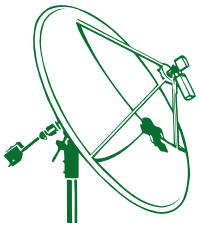
Rechtsecke

Satellitenschüsseln nicht gestattet!

Digitales Breitbandkabel und Internet garantieren jedem, der es wünscht - auch in Ronneburg - den nahezu grenzenlosen Empfang vieler TV-Programme. Trotz dieses Überangebots gibt es immer wieder Mieter, die an Fassaden, Balkonen oder Fenstern eine Satellitenschüssel anbringen lassen wollen. Gründe sind relativ geringe Kosten der Empfangsanlage und Unabhängigkeit vom Kabelfernsehangebot.

Dies geschieht in der Regel, ohne sich die gültige Rechtslage vor Augen zu führen.

Bereits in den Jahren 1993 und 1994 hat das Bundesverfassungsgericht zu diesem Streitpunkt zwei Grundsatzentscheidungen gefällt. Darin werden lediglich folgenden Personen Ausnahmen für das Anbringen individueller Satellitenschüsseln eingeräumt:



1) Ausländischen Mietern, bzw. deren Familienangehörigen und
2) Berufsgruppen mit internationalem Bezug (z.B. Sportreporter oder Dolmetscher).

Der Bundesgerichtshof hat darauf basierend in zwei weiteren Urteilen vom 2. März 2005 bzw. zuvor schon am 19. Oktober 2004 dem grenzenlosen Recht auf eine Satellitenantenne eine klare Absage erteilt.

Auch ausländische Mieter und deutsche Spätaussiedler haben keinen Anspruch auf die Nutzung einer „Schüssel", wenn über einen vorhandenen Kabelanschluss bzw. das Internet (so ein Urteil des Amtsgerichtes Augsburg aus dem Jahr 2011) entsprechende ausländische Heimatprogramme empfangen werden können.

Über das von der Tele Columbus GmbH in Ronneburg angebotene Kabelnetz können zusätzliche Spartenkanäle empfangen werden, mit denen sich nahezu jeder Geschmack und Informationsbedarf abdecken lässt.

Fazit: Für Wohnungen mit digitalem Breitbandanschluss kann Mietern die Anbringung einer Parabolantenne untersagt werden. Damit sollen Beschädigungen von Fernstern, Balkonen und Fassaden verhindert werden und unschöne „Schüsselkolonien" an den Häusern vermieden werden. Dafür hat sicher jeder Verständnis.

Ausgehend von dieser Rechtslage wird die RWG alle zur Verfügung stehenden Rechtsmittel in Anspruch nehmen, dass ungenehmigt angebrachte Satellitenschüsseln wieder zu beseitigen sind.

Foto: RWG, Grafik: ccvision.de

Neu bei der RWG!

Seit dem 1. Januar 2016 verstärkt Juliane Merten-Thiele das Team unserer Buchhaltung, sie ist schwerpunktmäßig in der Finanzbuchhaltung tätig.

Frau Merten-Thiele ist Ronneburgerin. Sie absolvierte in Leipzig ein duales Studium in der Fachrichtung interdisziplinäres Vermögensmanagement, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung.

Nach dem erfolgreichen Abschluss war Juliane Merten-Thiele bei einer mittelgroßen Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft in Gera beschäftigt. Sie betreute in dieser Zeit mehrere Mandanten aus der Wirtschaft in den Aufgabenbereichen Unternehmensbuchhaltung, Jahresabschluss und steuerliche Beratung.

Wir wünschen unserer neuen Mitarbeiterin viel Erfolg bei ihrer Tätigkeit in unserem Unternehmen.

Unser Tipp für Ihren Speisezettel

Blumenkohlsalat (Angaben für vier Personen)

Zutaten: 1 kleiner Blumenkohl, 1 große rote Paprikaschote, 6 mittelgroße Möhren, 1 große Zucchini, 1/2 Tasse Rosinen, 1 große Knoblauchzehe, 4 Esslöffel Olivenöl, 1/2 Teelöffel Kreuzkümmel gemahlen, 1 Messerspitze Zimtpulver, 1/2 Teelöffel Currypulver, Meersalz, einige Minzeblätter.

Zubereitung: Den Blumenkohl reiben. Zucchini und Möhren in dünne Scheiben schneiden. Zusammen mit den Rosinen, dem fein gehackten Knoblauch, dem Orangensaft und dem Olivenöl gründlich vermengen. Mit Kreuzkümmel, Zimt, Curry und Meersalz würzen. Abschließend die fein gehackte Minze einmischen.
Kann sofort serviert werden.

Zubereitungszeit: ca. 30 Minuten

Guten Appetit!

Foto: RWG, ccvision.de

Wenn Sie Fragen haben ...

... besuchen Sie uns!
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

Sprechzeiten:
Dienstag:
09.00–12.00 Uhr
14.00–18.00 Uhr

Außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns selbstverständlich auch nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

... oder rufen Sie uns an!
Zentrale:
(03 66 02) 339-0
Wohnungsverwaltung:
(03 66 02) 339-18
Mietenbuchhaltung:
(03 66 02) 339-13

... oder senden Sie uns ein Fax!
(03 66 02) 339-33

... oder senden Sie uns eine E-Mail!
info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de

Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst:
(01 51) 14 23 64 48.

Impressum

Herausgeber:
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

verantwortlich für den Inhalt:
M. Heidrich, Geschäftsführer

Redaktion, Layout:
Dr. M . Anders, Dr. F. Stader

Druck: Decker Offset Druck GmbH
Glaserstraße 2–4, 04442 Zwenkau