



# Wohnen in Ronneburg

## ... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

*Frohe und friedvolle Weihnachtstage sowie ein  
gesundes, erfolgreiches und glückliches Jahr 2006  
wünschen wir allen Mietern, Wohnungseigentümern,  
Vertragspartnern und Geschäftsfreunden!*



### INHALT

„Ronneburg im Blumenschmuck“ war ein Erfolg	S. 2
Preisträger wurden ausgezeichnet	S. 2
Steigende Energiekosten	S. 3
Neue Anlage in der Goethestraße	S. 3
Weihnachtliche Bräuche	S. 4
Ansprechpartner, Sprechzeiten, Notdienst	S. 4

## Auch 2006 vertrauensvoll zusammenarbeiten

Der Blick auf den Kalender ver-  
rät, dass es dringend an der Zeit  
ist, sich um Geschenke, den Fest-  
braten und den Weihnachtsbaum  
zu kümmern. Nehmen Sie sich  
aber, trotz aller Hektik, auch ein  
wenig Zeit zur Besinnung, um  
nachzudenken, was die fast hin-  
ter uns liegenden 365 Tage ge-  
bracht haben.

Auch die Mitarbeiterinnen und  
Mitarbeiter unseres Unterneh-  
mens ziehen in diesen Tagen Bi-  
lanz. Trotz der insgesamt nicht  
geringer gewordenen Probleme  
für die Wohnungswirtschaft sind  
wir gut beraten, die vorhandenen

Lichtblicke nicht zu übersehen.  
Der vorhandene Wohnungsleer-  
stand, ein sehr „kostenintensives“  
Problem, konnte dank vielfältiger  
Bemühungen geringfügig abge-  
baut werden. Es ist erfreulich,  
dass die Zahl der Zuzüge nach  
Ronneburg zugenommen hat.  
Eine Wirkung, die sich durch die  
in zwei Jahren stattfindende  
BUGA noch verstärken kann. Das  
Image unserer Stadt beginnt sich  
ganz allmählich zu wandeln. Vie-  
les hat sich in und um Ronneburg  
bereits verändert, genannt seien  
der Erlebnisturm, die Gessental-  
brücke und die Bogenbinderhalle.

Die Grundsteinlegung für die  
größte hölzerne Hängebrücke  
Europas ist erfolgt.

Trotz der für die ostdeutschen  
Kommunen sehr komplizierten  
finanziellen Situation, der stei-  
genden Kosten bei Instandsetzun-  
gen sowie bei verschiedenen  
Dienstleistungen, haben wir un-  
ser umfangreiches Programm an  
Baumaßnahmen weitgehend  
umgesetzt. Dafür haben wir ins-  
gesamt ca. 300 000 Euro im Jahr  
2005 ausgegeben. Mittlerweile  
sehen die Banken bei Investitio-  
nen in der Wohnungswirtschaft  
oft ein großes Risiko, uns ist es  
durch klare Konzepte dennoch  
gelingen, diese Mittel zu bekom-  
men. Den vorgesehenen Anbau  
von Balkonen mussten wir lei-  
der auf unbefristete Zeit ▶

► zurückstellen. Darüber wurden Sie bereits gesondert informiert.

Auf der Habenseite von 2005 stehen auch die enger gewordenen Kontakte zwischen uns und unseren Mietern. Mieterfeste, Ostereiersuchen und Malwettbewerb – diese Treffen sind zur guten Tradition geworden. Nicht nur Gelegenheit in gemütlicher Runde zusammen zu sein, sondern auch über die Dinge zu spre-

chen, wo der „Schuh drückt“ – Ihnen und uns! Das werden wir fortsetzen, nicht zuletzt weil viele von Ihnen unsere Aktivitäten zunehmend stärker mit Dank und Anerkennung registrieren.

Bleibt die Frage, was 2006 bringt. Hoffentlich Gesundheit und Freude im familiären Bereich. Von den nicht geringer werden den Problemen im Alltag sollten wir uns dennoch nicht unterkrie-

gen lassen. Ein englischer Politiker formulierte vor Jahren einen klugen Satz: „Die Vergangenheit sollte ein Sprungbrett sein, nicht ein Sofa!“ Vielleicht ein „Rezept“, mit dem man ins kommende Jahr starten kann, für das ich Ihnen und uns Allen alles Gute wünsche!

*Michael Heidrich  
Geschäftsführer*

## Wettbewerb „Ronneburg im Blumenschmuck“ erfolgreich beendet

Die BUGA 2007 wirft ihre Schatten voraus, nicht nur die schon erwähnten Veränderungen im Stadtbild machen das deutlich. Ohne Zweifel hat die Vorfreude auf dieses wichtige Ereignis in unserer Region animiert, dem Wettbewerbsaufruf von Heimatverein, Stadtverwaltung und unserem Unternehmen zu folgen. Die Teilnehmerzahl stieg im Vergleich zum Vorjahr beachtlich und die Jury hatte die bekannte wirklich schwere Qual der Wahl, die Sieger zu ermitteln. Entgegen der ursprünglichen Absicht wurden auf einer Auszeichnungsveranstaltung Anfang des Monats die

Besten in drei Kategorien geehrt: Fenster, Balkone und Vorgärten. Die Geschenkgutscheine sind eine gute Grundlage dafür, dass Ronneburg auch 2006 wieder schön sein wird.

Einwohner und Gäste hatten viel Freude an unserer blühenden Stadt. Allen Beteiligten danken die drei Veranstalter ganz herzlich. Verbunden ist der Dank mit der Hoffnung, dass auch im kommenden Jahr viele unserer Bürger dem erneuten Aufruf zum Wettbewerb folgen, zur eigenen Freude und zur Freude aller, die in unserer Stadt wohnen oder sie besuchen.

Foto: RWG



Dank der aktiven Teilnahme unserer Mieter am Wettbewerb erblühte unsere Stadt im vergangenen Sommer!

Als Preisträger wurden ausgezeichnet:

### Kategorie Vorgärten:

- Familie Reimer, 07580 Raitzhain, Am Teich 3
- Familie Dietrich, 07580 Ronneburg, Mühlenstraße 31
- Familie Buwen, 07580 Ronneburg, Straße der Jugend 6 a (RWG)

### Kategorie Fenster:

- Familie Müller, 07580 Raitzhain, Am Kirchberg 4
- Familie Voigt, 07580 Ronneburg, Kirchplatz 18
- Familie Heutehaus, 07580 Ronneburg, Straße der Jugend 8 a (RWG)

### Kategorie Balkone:

- Familie Boigs-Speck, 07580 Ronneburg, Am Sperlingszaun 4 (RWG)
- Familie Günther, 07580 Ronneburg, Am Sperlingszaun 4 (RWG)
- Familie Krobutschek, 07580 Ronneburg, Straße der OdF 31 b (RWG)

(RWG= Mieter unseres Unternehmens)

## Steigende Energiepreise erhöhen Betriebskosten

### Tipps zum richtigen Heizen beachten

Mit besorgten Blicken zur Tanksäule können alle Autofahrer regelmäßig die Auswirkungen der ökologischen Steuerreform sowie der veränderten Weltmarktpreise für Rohöl registrieren. Aber nicht nur sie sind davon betroffen, auch unsere Mieter spüren dies zeitversetzt ein Jahr später mit dem Versand der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen in Form höherer Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung.

#### Vermieter hat keinen Einfluss

Es ist nicht zu leugnen, dass die verbrauchsabhängigen Kosten erneut angestiegen sind. Ein Prozess, dessen Ende leider noch nicht abzusehen ist.

Auf diese Kosten haben wir als Vermieter keinen Einfluss, da sie weitgehend durch den Anbieter bestimmt werden. Wir sind an diesen erhöhten Einnahmen nicht beteiligt, wir sind lediglich gesetzlich verpflichtet sie an unsere Mieter weiterzuleiten und die Erlöse zurückzuführen. Wir werden

uns ebenso wie andere Vermieter mit allen gesetzlichen Möglichkeiten und in entsprechenden Verhandlungen mit dem Anbieter darum bemühen, dass diese Spirale sich nicht endlos dreht. Das ist ein wichtiger Aspekt.

Auf der anderen Seite bemühen wir uns natürlich darum, das in unseren Kräften stehende zur Kosteneinsparung zu leisten. Dazu gehören die Wärmedämmungsmaßnahmen bei Haussanierungen. Bei der Umrüstung auf Gasheizung wurden von uns Geräte eingesetzt, die dem modernsten Stand der Technik entsprechen.

#### Ergebnisse werden spürbar

Diese Maßnahmen, aber auch das bewusste Heizen durch unsere Mieter haben trotzdem dazu geführt, dass bei vielen von Ihnen bei der Betriebskostenabrechnung Guthaben entstanden sind. Offensichtlich sind die Tipps, die wir in den Winterausgaben zum Thema Heizen veröffentlicht haben, auf fruchtbaren Boden gefal-

len. Immerhin sind im Vergleich der Jahre 2003 zu 2004 die durchschnittlichen Betriebskosten, die wesentlich von den Heizkosten beeinflusst werden, in der gesamten Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH von 1,42 Euro/m<sup>2</sup> auf 1,32 Euro/m<sup>2</sup> gesunken.

#### Spartipps

Mit dem Heizen ist es wie beim Autofahren: kontinuierliches Tempo hilft Sprit sparen. Kontinuierliches Heizen hilft Heizkosten senken. Wichtig ist aber, dass trotz steigender Kosten, die Wohnung dauerhaft und ausreichend beheizt wird. Feuchteschäden, die vor allem an den Außenwänden durch ungenügende Heizung bzw. unzureichende Lüftung auftreten können, führen zu einer Erhöhung des Wärmedurchganges an den betroffenen Wänden und somit zu Wärmeverlusten bzw. in der Folge zu erhöhten Heizkosten.

Beim Lüften ist es etwas anders: Dauerlüftung lässt die Wohnung zu sehr auskühlen, Sie brauchen viel Energie, um die Wohnung wieder zu erwärmen. Bei 3 bis 5 Minuten Stoßlüftung, mehrfach am Tag, ist der Energieverbrauch am geringsten.

Foto: Anders

## Neue Anlage anstelle leerer Wohnungen

In den Medien und vielen öffentlichen Diskussionen wird das Programm „Stadtumbau Ost“ allzu oft nur reduziert auf den Abriss nicht mehr vermietbarer Wohnungen. Anschließend bleibt die frei gewordene Fläche für längere Zeit nicht genutzt. Unsere RWG beschritt in dieser Hinsicht einen anderen Weg. Auch unser Unternehmen drückt der Wohnungsleerstand, es ist vor allem ▶



► ein Kostenproblem, denn leider wird auch für leer stehende Blöcke viel Geld benötigt. Deshalb mussten wir uns auch zum Abriss des Wohnblocks Goethestraße 25–27 im Sommer 2005 entschließen. Im Anschluss wurden auf dem Areal 16 Garagen errichtet, Ende Oktober konnte Geschäftsführer Michael Heidrich den Nutzern ihre Garagenschlüssel überreichen. Das Projekt erweist sich als durchaus gelungen, immerhin gibt es bereits eine Warteliste für wieder frei werdende Garagen. Komplettiert wurde

die Ecke Mozartstraße/Goethestraße mit Bänken, die an den schönen Herbsttagen schon gern genutzt wurden. Rabatten, Hekken und Ziergitter vervollständigen die neue Erholungszone.

Der Abriss und die Neugestaltung des Areals in der Goethestraße wurden vom Freistaat Thüringen gefördert. Wir mussten einen Eigenanteil von 15 000 Euro aufbringen. Der Garagenbau wurde vollständig aus Eigenmitteln finanziert, die künftig durch die Vermietung wieder zurückfließen werden.

## Weihnachtliche Bräuche

Gefeiert wird Weihnachten erst seit 354, als Papst Gregor den 25. Dezember zum Tag der Geburt Jesu erklärte. Wie in Deutschland hat sich in vielen Ländern der Brauch entwickelt, sich im Kreise der Familie bereits am 24. Dezember um den festlich geschmückten Weihnachtsbaum zu versammeln und Geschenke auszuwickeln, die vom Weihnachtsmann gebracht wurden. Die Figur des heiligen Nikolaus mit Schlitten, Rentieren und Gabensack tauchte zum ersten Mal 1868 in Amerika auf, obwohl die Legende vom Weihnachtsmann schon viel älter ist.

Zur Geschichte des Weihnachtsbaumes gibt es unterschiedliche Daten. In Berlin soll der erste Baum 1780 gesehen worden sein. 1891 wurde erstmals ein geschmückter Baum vor dem



Foto: Digital Vision

Weißes Haus in Washington aufgestellt. Vermutlich hatte ein armer Lauschaer Glasbläser die Idee, in Ermangelung echter Nüsse und Äpfel 1847 solche aus bunt bemaltem Glas zu schaffen. Die Vorgänger unserer Weihnachtsbaumkugeln waren entstanden. Viele Bräuche drehen sich auch um das Weihnachtsessen. Während in englischsprachigen Ländern dieses aus Truthahn oder Gans, Weihnachtspudding oder Pfefferminzkuchen besteht, bevorzugt man in unseren Breiten wohl immer noch die knusprig gebratene Gans.

## Betriebsruhe

Im Zeitraum vom 27. bis 30. Dezember 2005 bleibt unsere Geschäftsstelle für den Besucher-

verkehr geschlossen. Bei Havarien wenden Sie sich bitte an den 24-Stunden-Notrufdienst unter nebenstehender Telefonnummer.

## 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!  
ronneburgerWG@ronneburg.  
encotel.de

Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst:  
(01 71) 2 14 69 44.

## Impressum

Herausgeber:  
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

verantwortlich für den Inhalt:  
M. Heidrich, Geschäftsführer

Projekt:  
Dr. J. Scholz

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

Druck:  
MAXROI Graphics GmbH