



Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH



14. März 2006:
15 Jahre RWG mbH

Rechtsverhältnisse		4) Tag der Eintragung und Unterschrift 5) Bemerkungen	
Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Der Gesellschaftsvertrag ist am 14. März 1991 abgeschlossen.		4) 21.01.1992	

Foto: RWG

Seit 15 Jahren in engem Kontakt mit Ihnen

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Wohnungseigentümer!
Die Gedanken unserer Mitarbeiter gehen in diesen Tagen oft zurück in den März 1991. Mit dem Eintrag in das Handelsregister am 14. März war ein komplizierter Prozess abgeschlossen. Aus dem VEB Gebäudewirtschaft Ronneburg war ein neues Unternehmen entstanden: die Ronneburger

Wohnungsgesellschaft mbH. Eine Vielzahl neuer Aufgaben stand vor allen Beteiligten, mit vielem Unbekannten wurden Sie und unsere Mitarbeiter konfrontiert. Letztlich ist es uns gelungen, trotz der insgesamt nicht immer einfachen Situation für die Wohnungswirtschaft, das Unternehmen auf einen guten Kurs zu bringen und dort zu halten. In diesen Wochen▶

INHALT

Chronik: 15 Jahre RWG mbH	S. 2
Was wird aus meiner Miete?	S. 4
Schon Tradition: Ostereiersuche bei der RWG	S. 4
Ansprechpartner, Sprechzeiten, Notdienst	S. 4

► schauen wir schon auf eine 15-jährige Firmengeschichte zurück. Ich möchte mich aus diesem Anlass bei Ihnen allen herzlich bedanken. Bei den Mitarbeitern insbesondere für ihr Engagement – bei unseren Mietern und Wohnungseigentümern dafür, dass Sie uns in all den Jahren die Treue gehalten haben. Danke für die Geduld und Ihr Verständnis, als Sanierung und Reparaturen für Unannehmlichkeiten sorgten.

Vieles haben wir in 15 Jahren erreicht. Auch mit Ihrer Hilfe ist es uns gelungen, den Leerstand zu reduzieren. Manche Nuss wird

es noch zu knacken geben, wenngleich die Ursachen dafür außerhalb unseres Unternehmens liegen. Gerade deshalb ist und bleibt uns der Kontakt zu Ihnen besonders wichtig. Unsere Arbeit unterliegt einem Wandel, Wohnungswirtschaft heißt nicht mehr nur verwalten, sondern auch den sozialen Problemen stärkere Aufmerksamkeit zu schenken. Das verstehen wir darunter, ein moderner Dienstleister zu sein. Veranstaltungen mit unseren Mietern, wie Straßenfeste oder das Ostereiersuchen für unsere Jüngsten werden wir beibe-

halten, sie finden immer mehr den Zuspruch vieler Familien. Auch künftig werden wir für kritische Hinweise Ihrerseits dankbar sein. Eine Möglichkeit zum konstruktiven Gedankenaustausch bietet sich sicherlich bei unserem „Tag der offenen Tür“. Hier kann wieder einmal jeder hinter die „Kulissen“ unserer täglichen Arbeit schauen und die 15-jährige Entwicklung verfolgen. Über den Termin werden wir Sie rechtzeitig informieren.

Ihr

Michael Heidrich
Geschäftsführer



Fotos: RWG

Ergebnisse angestrebter Arbeit

In der Chronik unseres Unternehmens geblättert

1992

Die Vision „Modellstadt Ronneburg“ wurde Schritt für Schritt bis zum Jahr 1994 Realität. Saniert und modernisiert wurden 426 Wohnungen, ca. 140 davon als Eigentumswohnungen verkauft. Unterstützt vom Bundesbauministerium entstanden Konzepte, die den Anforderungen modernen Wohnens gerecht wurden. Begonnen wurde in der Zeitzer Straße 12/14, 18/20 und 20 a sowie der Ludwig-Jahn-Straße 9/11.

1994/95

Unterstützt mit Fördermitteln des Freistaates Thüringen setzte die RWG mbH ihr Programm der Sanierung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes fort. 148 Wohnungen, die sich Mieter mit allen Einkommensstrukturen leisten können, wurden mit einem Investitionsvolumen in Höhe von rd. 8 Mio. DM umgestaltet. Modernisiert wurden rd. 19 200 m² Wohnfläche an den Standorten Martin-Luther-Straße 30, Straße

der OdF 2/4/6/8 und 10 sowie Schillerstraße 3/5, 7, 8/10 und 9/11. Durch die Unterstützung aus dem Thüringer Modernisierungsprogramm konnte die Modernisierungsumlage je Quadratmeter Wohnfläche unter 3,75 DM gehalten werden.

1994 entstand das erste von der RWG mbH neu gebaute Wohngebäude mit 28 Wohnungen, den ersten Balkonen am neuen Wohnbestand und mit in Größe und Grundriss variablen Mietangeboten.

Fortgesetzt wurden die Baumaßnahmen 1995 mit einem Aufwand von 6,7 Mio. DM im Bereich Schiller- und Goethestraße in 118 Wohnungen. Ins Erdgeschoss Schillerstraße 16 zogen eine Bäckerei, ein Fleischer sowie ein Dienstleistungsunternehmen. Angebote, die noch heute von unseren Mietern gern genutzt werden.

1996

In der Turnerstraße wurde begonnen, den Plattenbaubestand zu sanieren. Während der Arbeiten

verblieben die Mieter in ihren Wohnungen. Ein Umstand, der viele Probleme mit sich brachte, die gemeinsam zu lösen waren. Da sich die Arbeiten auf die Bauhülle konzentrierten, erkannten viele Mieter den Nutzen der energiesparenden und wärmedämmenden Maßnahmen erst nach der zweiten Betriebskostenabrechnung. Zusätzlich entstanden Spielplätze und Mietergärten.

1997

Ein Beispiel für kostensparende Effekte ist die Zeitzer Straße 6/8/10. Das bereits 1992 heizungs- und sanitärtechnisch modernisierte Haus wurde 1997 mit der farblichen Gestaltung des Hauses auch wärmegeklämt und mit neuen Fenstern versehen. Danach reduzierte sich der Energieverbrauch um 55 Prozent.

1998

Die Geschäftsstelle der RWG mbH wurde in die Straße der Opfer des Faschismus 9/11 verlegt. Damit verkürzten sich die Wege für die Mieter zu uns, die Mitarbeiter hatten bessere Arbeitsbedingungen und unsere Hausmeister sind seitdem ständig im Wohngebiet präsent.

1999

Nachdem über 90 Prozent des Wohnungsbestandes saniert waren, konzentrierten sich die Bemühungen der RWG mbH auf die Neugestaltung des Wohnumfeldes und damit auf die Erhöhung der Attraktivität unserer Wohngebiete. Dafür wurden Fördermittel eines Programms des Freistaates genutzt. Bei einem Mieterfest wurden die ersten Anlagen ihrer Bestimmung übergeben.

Neubau kann günstiger als Sanierung sein. Deshalb entschlossen wir uns zum Abriss des Gebäudes Straße der OdF 5/7 und einem Neubau. Die künftigen

Mieter und die sich für das Erdgeschoss bewerbenden Ärzte hatten wesentlichen Einfluss auf Grundriss und Ausstattung.

2000/02

Weitere Gestaltung des Wohnumfeldes in der Turnerstraße. Rund 22 600 m² Wohnumfeld verändert im Wohngebiet Straße der OdF und Goethestraße, zwischen Luther- und Schillerstraße bis zum Jahr 2003 ihr Gesicht. Geschaffen wurden Grün- und Parkplananlagen sowie Spiel-, Wäsche- und Grillplätze.

2003

Konzentration von Baumaßnahmen auf das Stadtzentrum. Dazu gehören Arbeiten an verschiedenen Gebäuden am Markt, vor allem an den Gebäuden Markt 44 und 47. Beim Bau gab es – bedingt durch den Zustand der Bausubstanz – immer wieder Überraschungen. Durch den enormen Einsatz aller Beteiligten konnten die neu geschaffenen Wohnungen zum geplanten Termin übergeben werden.

Anfang des Jahres 2005 übernahm Michael Heidrich die Aufgaben des Geschäftsführers aus den Händen von Birgit Hartmann.

2005

Durch den Rückbau des Mehrfamilienhauses Goethestraße 25/27 entstand ein Garagenkomplex und durch das Land Thüringen geförderte Erholungsinseln für die Mieter.

Das „Alte Heizhaus“ wurde stillgelegt und die Komplexe „Turnerstraße“ und „Am Sperlingszaun“ wurden mit modernster Heiztechnik ausgerüstet. Davon verspricht sich die RWG mbH eine Verringerung des Energieverbrauches und damit der warmen Betriebskosten für die Mieter.



1999



1999



2003



2003



2005



2005

Was wird aus meiner Miete?

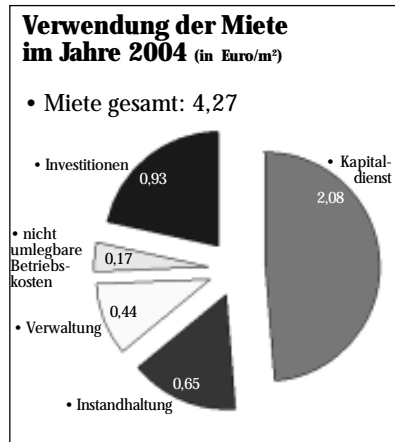
Mit einer Frage werden unsere Mitarbeiter öfter konfrontiert: Was macht der Vermieter mit unserer Miete? Gemeint ist in diesem Falle die so genannte Kaltmiete.

Im Durchschnitt nimmt die RWG mbH pro Quadratmeter Wohnfläche 4,27 Euro ein. 48,7 Prozent (2,08 Euro) gehen davon in den so genannten Kapitaldienst, d.h. die Rückzahlung von Krediten, ohne welche unsere umfangreichen Baumaßnahmen nicht möglich gewesen wären.

21,8 Prozent (0,93 Euro) sind für Investitionen vorgesehen, d.h. um unseren Wohnungsbestand kontinuierlich den Wünschen nach modernem Wohnen anzupassen. Auch in diesem Bereich wachsen die Ansprüche.

15,2 Prozent (0,65 Euro) gehen in die laufende Instandhaltung, also Reparaturen etc., ein.

Lediglich 10,3 Prozent (0,44 Euro) entfallen auf die Verwaltungskosten. Das sind nicht nur



Personalkosten, sondern alles, was zum Funktionieren des Unternehmens nötig ist (Technik, Fuhrpark etc.).

Bleiben noch 4 Prozent (0,17 Euro). Dies ist die Höhe der nicht umlegbaren Betriebskosten. Also jene Kosten, die aus dem Leerstand von Wohnungen resultieren.

Bleibt zu konstatieren, dass 96 Prozent der monatlich eingezahlten Mieten wieder unseren Mietern zugute kommen.

Schon Tradition: Ostereiersuchen bei der RWG

Am Donnerstag, dem 6. April 2006, ist es wieder so weit! Sicher warten unsere jüngsten Mieter schon auf diesen Termin. Alle Kinder von ein bis sechs Jahren können an diesem Nachmittag zwischen 15 und 16 Uhr im Garten hinter unserer Geschäftsstelle Ostereier suchen. Hoffentlich

spielt auch der „Wettergott“ mit und der Osterhase kann seine Geschenke im Freien verstecken. Sollte das nicht klappen, werden die Überraschungen gewiss in unserer Geschäftsstelle zu finden sein. Wir drücken ganz fest die Daumen, dass die Suche für alle erfolgreich wird!

Wir wünschen allen unseren Mietern und Wohnungseigentümern ein schönes, erholsames Osterfest!

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