

Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

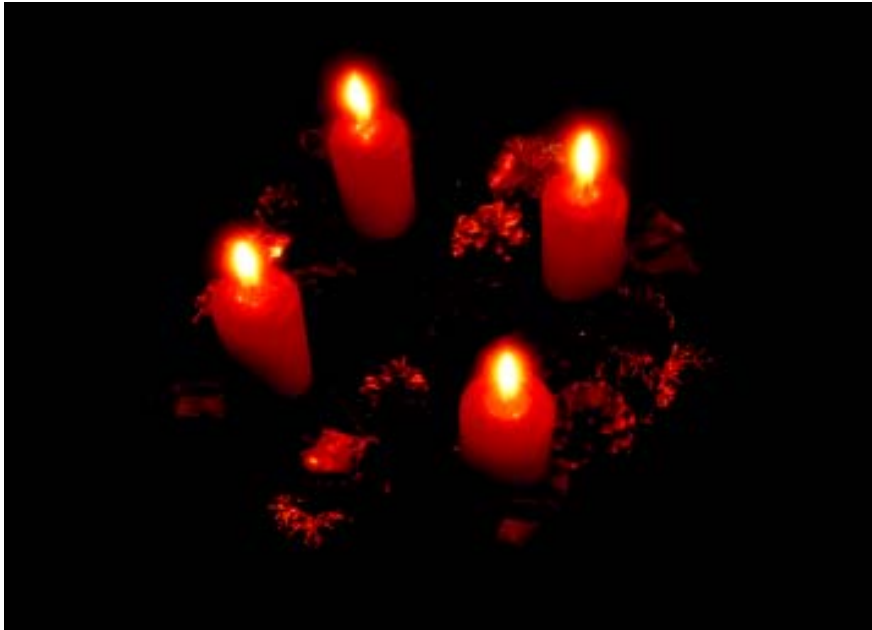


Foto: ccvision.de

*Wir wünschen unseren
Mietern und
Wohnungseigentümern
sowie ihren Familien eine
erlebnisreiche Adventszeit,
schöne Weihnachtstage und
einen guten Rutsch in ein
erfolgreiches Jahr 2010!*

*Aufsichtsrat, Geschäftsfüh-
rung und Mitarbeiter der
RWG mbH*

Zu Hause wohl fühlen!

Liebe Mieterinnen und Mieter,
liebe Wohnungseigentümer,

schon wieder neigt sich ein Jahr dem Ende zu und bald ist auch 2009 Geschichte! Ist Ihnen schon aufgefallen, dass die Menschen in diesen Tagen schneller als gewöhnlich nach Hause eilen? Das hat sicher mit der üblichen Hektik vor den Feiertagen zu tun, aber auch damit, dass sich Viele in ihrer gemütlichen Wohnung besonders wohl fühlen.

Die Wohnung ist nicht nur in der kalten Jahreszeit Mittelpunkt des familiären Lebens. Manch einer spricht – wenn es um sein Heim geht – sogar von der „zweiten Haut“. In seinen „vier Wänden“ will man sich, eben wie in

der „richtigen Haut“ wohl und geborgen fühlen.

Vor allem ältere Menschen – und ihre Zahl nimmt bekanntlich zu – wollen möglichst lange in der für sie vertrauten Umgebung bleiben. Den Spruch, vom alten Baum, den man nicht verpflanzt, kennt sicherlich jeder!

Das sind Faktoren, die uns eine zunehmend größer werdende Verantwortung auferlegen, der wir uns jederzeit gern stellen. Es ist eine schöne Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass Sie sich mit Ihren Familien in Ihrem Wohnumfeld „zu Hause“ fühlen.

Sicherlich kann nicht immer alles so verlaufen, dass jeder absolut zufrieden ist. Zu unterschiedlich sind manche Auffassungen ►

INHALT

Abschluss 2008: Bisher erfolgreichste Bilanz	S. 2
Goethestraße 21/23: Mehrgenerationenhaus stark nachgefragt	S. 3
Neu bei uns: Sibylle Anhalt	S. 4
TECHEM: Günstige Konditionen ausgehandelt	S. 4
Holsystem: Blaue und gelbe Tonne	S. 5
Spaß und Begeisterung: Seifenkistenrennen	S. 5
Betriebsruhe am Jahresende	S. 6

► und Wünsche. Nicht alle großen oder kleinen Stolpersteine des Zusammenlebens können sofort aus dem Weg geräumt werden. Aber – und das haben mir wieder Gespräche mit Mietern in den letzten Wochen bestätigt – das Miteinander reden ist ein Weg, der dabei immer wieder helfen kann.

Gerade angesichts der vielen Negativschlagzeilen der letzten Wochen ist es besonders erfreulich, dass unser Unternehmen auf ein wirtschaftlich gutes Jahr verweisen kann. Damit konnten wir die gute Entwicklung der letzten Jahre fortsetzen. Die vorgesehenen Baumaßnahmen stehen kurz vor dem Abschluss, bzw. sind bereits beendet. Dazu gehören

u. a. unser Mehrgenerationenhaus in der Goethestraße, die Erneuerung der Hauseingangstüren und der Briefkästen Am Sperlingszaun und die flächendeckende Erweiterung von Müllstandplätzen.

Wir können guten Gewissens feststellen, dass uns mit der Mehrheit unserer Mieter ein gutes Vertrauensverhältnis verbindet. Das haben uns die Reaktionen auf die auch in diesem Jahr wieder stattgefundenen Veranstaltungen mit Ihnen gezeigt. Ob der Besuch des Osterhasen im April, das Straßenmalfest und der Kinoabend im August – vom abschließenden Feuerwerk spricht man noch heute in der Stadt – oder das gemeinsam mit Voda-

fone veranstaltete Seifenkistenrennen im Oktober. Obwohl für uns mit großem organisatorischem Aufwand verbunden, werden wir uns ganz sicher auch 2010 bei diesem oder jenem Ereignis wieder sehen.

Auch künftig sollen Sie sagen können, „zu Hause ist die Heimat am schönsten“. Der Autor dieses klugen Gedankens ist mir leider nicht bekannt, aber besser kann man die Gefühle zum Thema Wohnen kaum ausdrücken.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen besinnliche Weihnachtstage und alles Gute für das Jahr 2010!

Ihr

Michael Heidrich
Geschäftsführer

Jahresabschluss 2008

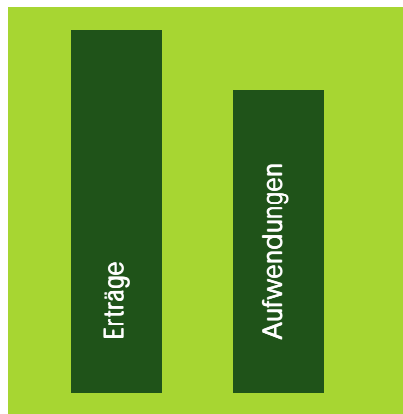
Erfolgreichste Bilanz seit Bestehen unserer Gesellschaft

Am 7. September 2009 hat sich der Aufsichtsrat der RWG mbH mit dem Jahresabschluss für 2008 beschäftigt und ihn bestätigt. Gleiches geschah am 19. November durch unseren Gesellschafter, die Stadt Ronneburg. In beiden Gremien konnte festgestellt werden, dass es sich um den erfolgreichsten Jahresabschluss seit Gründung unserer Gesellschaft

im März 1991 handelt. Sehr oft fragen uns Mieter, was mit ihren Mieten – der wichtigsten Einnahmequelle – passiert. Deshalb haben wir uns entschlossen, Ihnen mit diesem Beitrag einen kleinen

Einblick in das sehr umfangreiche und komplizierte Zahlenwerk für das Jahr 2008 zu gewähren.

Den Erträgen in Höhe von 4 805 755,88 EUR standen Aufwendungen in Höhe von 4 023 626,93 EUR gegenüber (Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Aufstellung unten). Bleibt unter dem Strich ein buchhalterischer Jahresüberschuss in Höhe von



Erträge:	4 805 755,88 Euro	Aufwendungen: 4 023 626,93 EUR
• Umsatzerlöse (u.a. Mieten, Betreuungstätigkeit, Fremdverwaltung):	4 418 134,46 EUR	• Aufwendungen für bezogene Leistungen und Lieferungen:
• Bestandsveränderungen unfertige Leistungen:	70 056,06 EUR	1 844 013,04 EUR
• sonstige betriebliche Erträge:	139 713,60 EUR	• Personalaufwand:
• sonstige Zinsen und ähnliche Erträge:	177 851,76 EUR	376 024,22 EUR
		• Abschreibungen:
		679 893,92 EUR
		• sonstige betriebliche Aufwendungen:
		203 607,24 EUR
		• sonstige Steuern:
		85 018,64 EUR
		• Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Darlehen):
		835 069,77 EUR

782128,95 EUR. Wir haben also im Jahre 2008 „schwarze Zahlen“ geschrieben.

Einige Fakten, die zu diesem positiven Ergebnis beigetragen haben:

- Auch im Jahr 2008 blieben die Mieteinnahmen, wie schon in den Vorjahren, konstant. Ein Indiz dafür, dass unsere Mieter zuverlässig ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

- Durch ein gezieltes Finanzmanagement konnten wir unsere Zinseinnahmen erhöhen.

- Hingegen wurden die Personalkosten durch konsequente Umsetzung des Personalkonzepts gesenkt.

- Durch intensive Verhandlungen mit den finanzierenden Banken konnten wir rückläufige Zinsaufwendungen erwirken.

Abschließend die wohl klarste

und überzeugendste Antwort, was mit den von Ihnen gezahlten Mieten geschehen ist:

Im Jahr 2008 wurden insgesamt 1 294 100 EUR in unseren Objektbestand investiert. Aufgeschlüsselt waren dies 624 000 EUR (2007: 517 000 EUR) in Maßnahmen der laufenden Instandhaltung und 670 100 in Neubau bzw. Modernisierung. ■

Wohnungen im „Mehrgenerationenhaus“ Goethestraße 21/23 stark nachgefragt

In den letzten Wochen gab es noch eine Vielzahl unvorhergesehener Probleme zu lösen. Dazu gehörten Insolvenzen von Baufirmen, aber vor allem widrige Witterungsverhältnisse. Dennoch konnte das wichtigste Bauvorhaben unseres Unternehmens der letzten beiden Jahre plangerecht abgeschlossen werden.

Am 15. November konnten die ersten Mieter ihre Schlüssel in Empfang nehmen und Weihnachten in einem Haus feiern, dem man weder von außen noch von innen ansieht, wie es einmal ausgesehen hat. Nicht nur optisch hat das Haus etwas Außerge-



Fotos: RWG

Das Mehrgenerationenhaus Goethestraße 21/23.

wöhnliches zu bieten; künftig werden in ihm mehrere Generationen unter einem Dach wohnen.

Im Erdgeschoss sind alters- und behindertengerechte Wohnungen entstanden, die Wohnungen im Mittelgeschoss entsprechen mit ihrer Ausstattung in hohem Maße

den Anforderungen an modernes und zeitgemäßes Wohnen. Für Mieter der jüngeren Zielgruppe sind die beiden großen Maisonettewohnungen im Dachgeschoss vorgesehen. Komplettiert wird das Angebot durch einen Gemeinschaftsraum im Keller, der künftig als Begegnungsstätte fungieren wird, aber auch für Familienfeiern genutzt werden kann.

Abgeschlossen wird die Baumaßnahme, in die wir rund 950 000 EUR investiert haben, durch ein völlig neu gestaltetes Wohnumfeld, u. a. mit Terrassen, die die Bewohner zum Entspannen einladen werden. Die 18 Wohnungen des Hauses sind vermietet; ein Indiz dafür, dass unser Konzept aufgegangen ist. ■



Der Wohnblock
Goethestraße 21/23
vor Beginn der
Umbauarbeiten.

Neu in unserem Unternehmen

Sibylle Anhalt

Seit 15. Oktober 2009 gehört Sibylle Anhalt zum Team der RWG. Die studierte Bauingenieurin verstärkt unsere Bauabteilung. Mit dem 1. Januar 2010 wird sie die Arbeitsaufgaben unseres langjährigen Mitarbeiters Herrn Schreiber übernehmen, der altersbedingt in den wohlverdienten Ruhestand gehen wird. ■



Foto: Anders

Aus MESA wird TECHEM / Neue Verträge zu günstigen Konditionen ausgehandelt

Wie bereits mehrfach informiert, haben die Firmen MESA und TECHEM am 1. Oktober 2009 fusioniert. MESA hatte ca. 70 Prozent aller Objekte unserer Gesellschaft heizkostentechnisch be-

treut. Diesen langfristig bekannten Termin haben wir im Vorfeld zum Anlass genommen, alle Verträge mit der MESA außerordentlich zu kündigen und in Vertragsverhandlungen mit Vertretern



Foto: ccvision.de



(v.r.) Wolfgang Hake, Geschäftsführer der MESA, Simone Funke, Mitarbeiterin MESA-TECHEM, und unser Geschäftsführer Michael Heidrich nach Abschluss des Vertrages.

von TECHEM einzutreten. Parallel dazu haben wir mittels einer Ausschreibung eine Marktsondierung hinsichtlich der Preise vorgenommen.

Nach neun Monaten Verhandlungsdauer konnten wir erfreulicherweise Ende September mit der TECHEM einen Rahmenvertrag über die weitere Betreuung unserer Objekte abschließen. Damit ist es uns gelungen, einen leistungsstarken und zuverlässigen Partner vertraglich zu binden, der nicht nur durch günstige Preise überzeugt, sondern auch eine Vielzahl von Zusatzangeboten über das gesetzliche Mindestmaß hinaus – teilweise kostenneutral – anbietet. ■

Gelbe und Blaue Tonnen kommen

Bringsystem wird bei Altpapier und Verpackungsmüll auf Holsystem umgestellt

Mit Beginn des neuen Jahres wird es – wie bereits in der Tagespresse informiert wurde – in Ronneburg zu Veränderungen bei der Müllabfuhr kommen. Bisher wurden Papier, Pappe und Plaste auf zentralen Containerplätzen erfasst. Dies ändert sich ab 1. Januar 2010. Die Großsammelbehälter werden abgezogen, parallel dazu werden kleine Gefäße (gelbe und blaue Tonnen mit einem Volumen von 120, 240 oder 1100 Litern) an den Grundstücken aufgestellt.

In den zurückliegenden Wochen haben wir die erforderlichen Planungen abgeschlossen, welche bisherigen Müllstandplätze vor unseren Wohnblöcken erweitert bzw. wo neue errichtet werden müssen. Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass es vor allem aus ästhetischen Gründen nicht möglich sein wird, vor jedem Haus entsprechende Tonnen aufzustellen. In zusammenhängenden Wohngebieten haben wir uns dafür entschieden, für mehrere Gebäude einen gemeinsa-



men Standort zu errichten.

Die Arbeiten dazu gehen zügig voran, so dass wir davon ausgehen können, dass ab 1. Januar jeder Mieter unserer Gesellschaft weiß, an welcher Stelle er künftig Pappe, Papier und Plaste entsorgen kann. Die Umrüstung auf das neue Holsystem ist für die Mieter mit keinerlei zusätzlichen Kosten verbunden. ■

Spaß und Begeisterung beim Großen Seifenkistenrennen

69 seifenkistenbegeisterte Teams kamen am 18. Oktober trotz unfreundlichem Wetter in die Neue Landschaft Ronneburg. Sie folgten begeistert dem Aufruf des Mobilfunkanbieters Vodafone und unserer Wohnungsgesellschaft, beim 1. Ronneburger Seifenkistenrennen zu starten. Obwohl durch die Wetterkapirolen viele Zuschauer erst am Nachmittag zur Rennstrecke kamen, tat dies der Begeisterung aller Teilnehmer keinen Abbruch. Gegen 16.30 Uhr nahmen Sieger und Platzierte Pokale und Urkunden in ihren Besitz und waren sich sicher, auch 2010 wieder an den Start zu gehen – bei hoffentlich dann strahlendem Sonnenschein!

Der Mobilfunkanbieter Vodafone hat in den zurückliegenden Monaten in Ronneburg und Umgebung sein Netz modernisiert und bietet darüber hinaus ein umfangreiches Serviceangebot. Das Unternehmen plant, in Ronne-

burg einen Service-Point einzurichten. Dort können dann alle Mieter und Einwohner unserer Stadt sachkundige Auskünfte einholen und sich vom hohen Niveau des Leistungsangebotes überzeugen, das wir als Unterneh-



men schon seit geraumer Zeit als zufriedener Kunde nutzen. ■

Fotos: RWG



Betriebsruhe

Vor den Feiertagen zu Weihnachten und zum Jahreswechsel sind unsere Mitarbeiter bis zum 23. Dezember für Ihre Anliegen persönlich zu sprechen. Vom 24. Dezember 2009 bis 31. Dezember 2009 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. Ab 4. Januar sind wir wieder für Sie erreichbar. Bei Havarien in diesem Zeitraum wenden Sie sich bitte an die nebenstehende Telefonnummer unseres 24-Stunden-Notrufdienstes.



Warum heißt der letzte Tag des Jahres Silvester?

Als Namensgeber gilt Papst Silvester I., der von 314 bis 335 die Kirche lenkte. Er verstarb am 31. Dezember 335.

Weil er als Heiliger verehrt wurde, wurde sein Todestag zugleich sein Namenstag. Zum Jahreswechsel läuten daher die Kirchenglocken. Dieses Fest offiziell Silvester zu nennen, geht auf das Jahr 1582 zurück. Damals wurde die Gregorianische Kalenderreform eingeführt.

Dennoch ist Silvester kein christliches Fest. Die Feiern gehen bereits auf heidnische Bräuche zurück. So glaubten die Germanen, dass der gefürchtete Kriegsgott Wotan vor allem in der dunkelsten Jahreszeit sein Unwesen treibe. Der 31. Dezember liegt

genau in der Mitte der so genannten „Rauhnächte“, die besonders lang und dunkel sind. Deshalb veranstalteten die Germanen besonders in dieser Nacht selbst ein „Höllenspektakel“. Jeder machte soviel Lärm wie er nur konnte, Holzräder wurden angezündet, die brennend ins Tal gerollt wurden, um Dunkelheit und böse Geister zu vertreiben.

Aus diesem Kult entwickelte sich die heutige Tradition, das neue Jahr mit Böllern und Feuerwerkskörpern zu begrüßen. Neben dem Feuerwerk wird als weitere Tradition am letzten Abend das Bleigießen in Familien gepflegt. Die gegossenen Figuren sollen Hinweise auf Ereignisse im neuen Jahr geben.



Foto: project photos

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 71) 2 14 69 44.

Impressum

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

verantwortlich für den Inhalt:
M. Heidrich, Geschäftsführer
Projekt: Dr. J. Scholz

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

Druck: MAXROI Graphics GmbH
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz