Von Tür zu Tür

RONNEBURGER
Wohnungsgesellschaft mbH

MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH . NR. 49 . 07/2021

Unseren Mietern und Eigentümern sowie ihren Familien wünschen wir schöne und erholsame Sommertage. Bleiben Sie gesund!

Das Team der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

GRÜN WOHNEN UNBEGRENZT LEBEN

Ausblick auf das Jahr 2021 | Vorwort des Geschäftsführers
Umgang mit Rauchwarnmeldern | Bei Störungen bitte Hotline anrufen
Tipps für heiße Sommertage | So bleibt die Wohnung kühl

Foto: RWG

VORWORT

Liebe Mieter und Wohnungseigentümer, liebe Leserinnen und Leser,

in diesen Wochen starten wir in den zweiten Sommer seit Beginn der Corona-Pandemie. Ausnahmezustand und Einschränkungen in unserem Alltag begleiten uns jetzt bereits seit über eineinhalb Jahren. Hatten wir den vergangenen Winter noch durchgestanden mit der Hoffnung auf einen baldigen sonnigen Frühling, so haben die langen Regentage unsere Geduld noch einmal arg strapaziert. Das Gefühl des Alleinseins machte sicher auch vor den langmütigsten Menschen nicht halt. Wie gern würden wir uns mal wieder auf eine Tasse Kaffee treffen, Geburtstage, Hochzeiten oder eben einfach das Leben feiern.

Michael Heidrich, Geschäftsführer der RWG

Neue Kontaktmöglichkeiten gut angenommen

Corona hat nicht nur unser persönliches Leben, sondern auch die Abläufe in unserem Unternehmen beeinflusst: Mitarbeiter waren in Quarantäne, haben zu Hause ihre Kinder betreut und im Homeoffice gearbeitet. Daher mussten wir die Sprechzeiten in der Geschäftsstelle für unsere Bewohner vorübergehend einschränken. Seitdem nutzen viele Bewohner die Möglichkeit, uns ihre Wünsche und Anliegen über Telefon, E-Mail und das Kontaktformular auf unserer Internetseite mitzuteilen. Wir sind froh darüber, dass diese Kontaktmöglichkeiten so rege angenommen werden. So können wir einerseits weiterhin mit Ihnen im Gespräch bleiben und andererseits ermöglicht es uns kurze Bearbeitungszeiten und eine schnelle Reaktion auf Ihre Anfrage. Dafür möchten wir uns herzlich bei Ihnen bedanken.

Erfolgreicher Jahresabschluss

Wie in jedem Jahr ist die erste Jahreshälfte der Zusammenstellung der Unternehmenszahlen gewidmet. Mit dem Ergebnis können wir sehr zufrieden sein. Die Ertragslage der RWG ist stabil, die Vermögens- und die Finanzverhältnisse sind geordnet. Die Wirtschaftsprüfer haben in den vergangenen Wochen den Jahresabschluss geprüft und uns eine ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit bescheinigt. Zahlen finden Sie auf Seite 3.

Bauarbeiten planmäßig abgeschlossen

Glücklicherweise gehört die Wohnungswirtschaft zu den Branchen, die mit am wenigsten von der Krise betroffen sind. So können wir rückblickend auf das Jahr 2020 ein positives Fazit ziehen. Alle Arbeiten, die wir uns vorgenommen hatten, haben wir wie geplant realisieren können. Im Mittelpunkt stand dabei die Balkonsanierung am Gebäude Am Sperlingszaun 4–12. Wir haben in der vorangegangenen Ausgabe bereits darüber berichtet.

Investitionen von einer Million Euro

Auch in diesem Jahr planen wir wieder Baumaßnahmen in unserem Bestand. Wir werden etwa 1.058.000 Euro investieren. Für geplante Instandhaltungen planen wir 322.000 Euro ein. Für laufende Instandhaltungen wie Kleinreparaturen oder die Herrichtung von Wohnungen zur Neuvermietung werden wir 716.000 Euro aufwenden.

Am Sperlingszaun 1,3,5 und 7,9,11

Unser Hauptaugenmerk liegt in diesem Jahr auf den Häusern Am Sperlingszaun 1,3,5 und 7,9,11. In die Instandhaltung der beiden Gebäude werden jeweils etwa 121.000 Euro investiert. Wir erneuern die Steigestränge für Warmwasser und Elektro sowie die Hausanschlüsse und bauen Wechselsprechanlagen ein. Die Arbeiten beginnen im September und werden bis Ende Oktober abgeschlossen sein. Natürlich informieren wir alle Mieter noch einmal rechtzeitig und ausführlich über die geplanten Maßnahmen. Schon jetzt möchten wir uns für Ihre Geduld und Ihr Verständnis für Unannehmlichkeiten wie Baulärm und Schmutz während der Bauarbeiten bedanken.

Foto: RWG, Illustration: KatyaKatya - stock.adobe.com

Baukosten erheblich gestiegen

Die coronabedingten Veränderungen in anderen Branchen haben auch wir (mittelbar) zu spüren bekommen. Ein sehr aktuelles Beispiel ist die Baubranche. Probleme in der Materialbeschaffung, Preiserhöhungen bei Rohstoffen und Ausfall von Mitarbeitern führen zu längeren Wartezeiten und höheren Preisen für Auftraggeber. Bei der Ausschreibung geplanter Baumaßnahmen mussten wir leider feststellen, dass sich die Angebotspreise von Handwerksunternehmen im Vergleich zu den Vorjahren teils verdoppelt haben. Da dies unser Budget bei weitem überschreitet, müssen wir leider für dieses Jahr geplante Arbeiten verschieben. In den kommenden Wochen sollen die Bauverträge geschlossen werden. Dadurch wollen wir unsere Partner langfristig binden, um Arbeiten dann in den kommenden Jahren realisieren zu können.

Wir bleiben zuversichtlich

Lassen Sie uns positiv in diesen zweiten Corona-Sommer starten. Die aktuell wärmeren Tage geben Anlass zur Hoffnung. Die Inzidenz-Zahlen sinken in unserer Region und deutschlandweit. Auch die Impfungen gegen das Virus haben in den vergangenen Wochen deutlich Fahrt aufgenommen. Das alles lässt hoffen, dass uns einige warme Monate in weitgehender Normalität bevorstehen.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer, genießen Sie unbeschwerte Urlaubstage, passen Sie auch weiterhin auf sich und auf Ihre Mitmenschen auf und bleiben Sie gesund.

Ihr Michael Heidrich,
Geschäftsführer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG 2020

Sehr zufrieden mit dem Ergebnis

Zum Anfang jedes Jahres liegt ein Schwerpunkt unserer Arbeit auf den Vorbereitungen zum Jahresabschluss des Unternehmens. Die Bilanz wird aufgestellt, der Lagebericht erarbeitet. Mit dem Ergebnis 2020 sind wir sehr zufrieden:

Die wirtschaftlichen Verluste durch die Corona-Pandemie, die viele andere Branchen erlitten haben, haben wir glücklicherweise nicht verzeichnen müssen. Die Ertragslage der RWG ist stabil, die Vermögens- und die Finanzverhältnisse sind geordnet.

In den vergangenen Wochen waren nun die Wirtschaftsprüfer der Bavaria Treu AG im Haus und haben die Zahlen geprüft. Im Ergebnis wurde uns erneut die „ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit bzw. -führung" bestätigt und uns der „uneingeschränkte Bestätigungsvermerk" erteilt.

RWG in Zahlen
Stand: 31.12.2020

Wohnungsbestand in VE	Leerstand in %	Umsatzerlöse gesamt in T€	Investitionen in T€	Instandhaltung in T€	Betriebskosten gesamt in €/m²	davon Betriebskosten kalt in €/m²	davon Betriebskosten warm in €/m²	Jahresüberschuss in T€	Finanzergebnis in T€
1.065	5,0	4.910	34	1.255	1,49	0,99	0,50	401	-173

WIR LADEN EIN

Wieder Veranstaltungen geplant

Osterfest, Mieternachmittag, Straßenmalfest, Sommerkino und Adventsbacken – all diese und weitere Veranstaltungen mussten in den vergangenen Monaten coronabedingt ausfallen. Aber wir schauen optimistisch auf die zweite Jahreshälfte und hoffen, die uns lieb gewordenen Traditionen bald wieder aufnehmen zu können. Zur Zeit treffen wir bereits Vorbereitungen für das diesjährige, mittlerweile 14. Ronneburger Sommerkino und möchten Sie herzlich einladen, diesen Abend mit uns gemeinsam zu verbringen.

14. Ronneburger Sommerkino

Kommen Sie am Samstag, den 7. August 2021, in den Innenhof des Schlosses und genießen Sie einen entspannten Freiluft-Kinoabend bei einer unterhaltsamen Komödie mit Til Schweiger.

Illustration: Pagina - stock.adobe.com

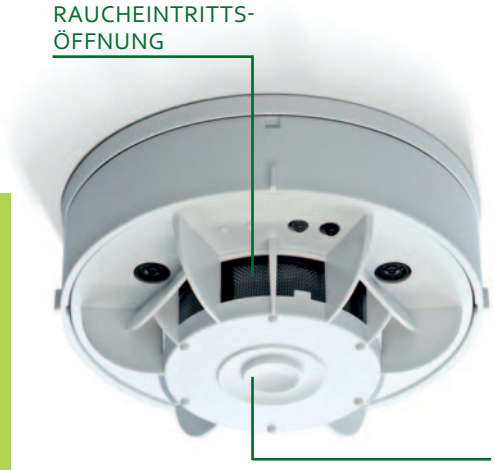
RAUCHWARNMELDER

Bei Störungen bitte Hotline anrufen

Seit dem Jahr 2019 müssen Wohnungen im Freistaat Thüringen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Auch wir haben alle unsere Wohnungen damit ausgerüstet. Etwa 5.000 Geräte der Firmen Techem und Extern wurden installiert.

Mittlerweile haben sich die kleinen Lebensretter auch bei uns schon einige Male bewährt. So konnte zum Beispiel ein Wohnungsbrand verhindert werden, weil ein Mieter vom Alarm des Rauchwarnmelders aus der Nachbarwohnung geweckt wurde und die Feuerwehr rief. Diese konnte dann glücklicherweise Schlimmeres verhindern.

Im Alltag sind Rauchwarnmelder wartungsfrei. In seltenen Fällen kann es jedoch durch Wasserdampf oder starke Staubentwicklung zu Fehlalarm kommen. Manchmal liegt aber auch eine Funktionsstörung des Gerätes vor. Was ist dann zu tun? Hier einige Infos.



Kann ich das Gerät abbauen?

Bitte bauen Sie den Rauchwarnmelder nicht ab! Die komplette Demontage darf nur von einer Fachfirma vorgenommen werden. Planen Sie die Änderung von Räumlichkeiten, dann informieren Sie uns bitte. Wir geben dann eine fachgerechte Demontage und Montage in Auftrag.

Wie oft muss der Rauchwarnmelder geprüft bzw. ausgetauscht werden?

Der Wärmemessdienst führt einmal jährlich die gesetzlich vorgeschriebene Funktionsprüfung durch. Ist Ihre Wohnung mit Funk-Rauchwarnmeldern ausgestattet, erfolgt die Überprüfung der Geräte, ohne dass Ihre Wohnung betreten werden muss.

Muss ich die Batterie überprüfen?

Rauchwarnmelder haben eine Einsatzdauer von zehn Jahren. Ein Batteriewechsel während dieser Zeit ist nicht nötig. Denn in den Geräten sind Akkus verbaut, die eine Lebensdauer von zehn Jahren garantieren. Nach dem Ablauf der Haltbarkeit der Batterien werden die Rauchwarnmelder zusammen mit den fest verbauten Batterien ausgetauscht.

Was tun bei Fehlalarm?

Fehlalarme sind Alarme, die der Rauchwarnmelder signalisiert, obwohl kein Grund dafür vorliegt. Einen Fehlalarm können Sie ganz einfach über die große Prüftaste unten am Gerät deaktivieren. Nehmen Sie dafür am besten einen Besenstiel zu Hilfe. Lässt sich ein Alarm nicht dauerhaft ausschalten, wenden Sie sich bitte über die Hotline an den Hersteller.

Und was ist ein Täuschungsalarm?

Geht der Alarm des Rauchwarnmelders aufgrund starker Staubentwicklung oder durch Wasser- oder Küchendämpfe los, spricht man von einem Täuschungsalarm. Einen Täuschungsalarm können Sie ebenfalls durch Drücken der Prüftaste ausschalten. Dadurch wird der Alarm für einige Minuten stumm geschaltet. Lüften Sie sofort Ihre Räume, um den Grund für den Alarm zu beseitigen. Sollte der Warnton danach trotzdem weiter ertönen, betätigen Sie bitte erneut die Prüftaste.

Mein Gerät hat eine Störung. Was tun?

Bei einer Störung an Ihrem Gerät nehmen Sie bitte direkt Kontakt mit dem Hersteller des Gerätes auf. Dieser ist über eine Rufbereitschaft rund um die Uhr zu erreichen. Den Hersteller Ihres Rauchwarnmelders entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt, welches Ihnen bei der Installation ausgehändigt wurde.

24h-Rufbereitschaft Rauchwarnmelder

Techem
0800 2001264

Extern
069 50953330

Wichtige Informationen

rund um die Funktionsweise Ihrer Rauchwarnmelder finden Sie im Informationsblatt des Herstellers, welches Ihnen während der Installation ausgehändigt wurde.

Dieses können Sie auch auf unserer Internetseite herunterladen:

www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de/service/informationen-und-formulare/

WOHNUNGSEIGENTÜMER

WEG-Versammlung 2021 wieder als Präsenzveranstaltung geplant

Im vergangenen Jahr konnten die Eigentümerversammlungen coronabedingt leider nicht als Präsenzveranstaltungen stattfinden. In diesem Jahr wollen wir dies gern wieder ermöglichen.

Alle Eigentümer, deren Wohneigentum wir verwalten, möchten wir gern im September zur jährlichen WEG-Versammlung einladen. Mit diesem Termin sind wir im Vergleich zu den Vor-Corona-Jahren spät dran. Aber die Voraussetzung für die Durchführung der Versammlung sind niedrige Inzidenz-Zahlen in unserer Stadt und die gesetzliche Zulassung solcher Veranstaltungen.

Für die Abstimmung des genauen Termins und die Genehmigung der Versammlung stehen wir bereits in engem Kontakt mit dem Gesundheitsamt Greiz. Sobald ein Termin gefunden ist, werden wir Ihnen die Einladungen persönlich zuschicken. In der Einladung werden wir auch erforderliche Hygienemaßnahmen näher benennen. Wir bitten Sie bereits heute um Einhaltung. Nur mit Ihrer Mithilfe können wir die Durchführung der Versammlung gewährleisten.

Abrechnung verschiebt sich

Ebenfalls coronabedingt verschiebt sich leider die Hausgeldabrechnung mit den haushaltsnahen Dienstleistungen für die Wohnungseigentümer. Zur Erstellung der Abrechnung sind wir auf die Zuarbeit von Drittfirmen angewiesen, deren Abläufe sich leider ebenfalls verlängert haben. Der Gesetzgeber hat dem bereits Rechnung getragen und die reguläre Abgabefrist für die Steuererklärung bis zum 31.07.2021 verlängert. Sollten Sie dennoch vorab Informationen zur Abrechnung benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf.

Betriebskosten

Änderung in Abrechnung 2020

Wir möchten unsere Mieter hier auf eine Änderung in ihrer Betriebskostenabrechnung 2020 hinweisen. In ihrer Abrechnung werden sie neu die Position „Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser" finden. Bisher waren die Kosten dafür in der Heizkostenabrechnung in der Position „Wasserkosten" enthalten. Die aktuelle Rechtsprechung empfiehlt nun jedoch, diese Abrechnungsposition einzeln auszuweisen. Dem möchten wir gern nachkommen. An der Kostenbelastung ändert sich für unsere Mieter nichts.

HERZLICH WILLKOMMEN

Neu im Team

Zum 1. Juni 2021 konnten wir eine neue Mitarbeiterin in der Ronneburger Wohnungsgesellschaft herzlich willkommen heißen.

Sabine Brückner

Frau Sabine Brückner wird unser Team im Rechnungswesen unterstützen. Sie übernimmt den Arbeitsbereich Buchhaltung der Fremdverwaltung von Frau Jacqueline Mieritz, die unser Unternehmen verlassen hat.

Frau Brückner ist geboren in Ronneburg und lebt in Gera. Für ihr neues Tätigkeitsfeld in der RWG bringt sie beste Voraussetzungen mit. Die Diplom-Ökonomin absolvierte nach ihrem Studium eine Fortbildung zur Steuerfachwirtin und arbeitet seitdem in verschiedenen Steuerberatungsgesellschaften in Gera.

Nun zieht es Frau Brückner wieder zurück in ihre Heimatstadt Ronneburg. Ihre neue berufliche Heimat hat sie bei uns bereits gefunden. Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen Frau Brückner einen guten Start und viel Erfolg in unserem Team!

Fotos: RWG (rechts), Robert Kneschke - stock.adobe.com

So bleibt die Wohnung im Sommer kühl

Schön, wenn man sich im Sommer am Badesee abkühlen kann. Hier geben wir Ihnen einige Tipps, damit Sie an heißen Sommertagen auch in Ihren vier Wänden nicht ins Schwitzen zu kommen.

Tagsüber Fenster schließen

Halten Sie tagsüber, wenn das Thermometer Temperaturen über 25 Grad Celsius anzeigt, die Fenster geschlossen. So bleibt die Wärme draußen und die kühle Luft in der Wohnung.

Räume verdunkeln

Schließen Sie die Rolläden oder Vorhänge. Planen Sie, Ihre Fenster mit neuen Rollos, Jalousien oder Plissees auszustatten, wählen Sie am besten helle Farben oder besser noch Materialien mit einer reflektierenden Außenseite.

Nachts und morgens lüften

Öffnen Sie die Fenster, sobald die Temperaturen draußen niedriger sind als in der Wohnung. Am besten sorgen Sie mit einer Querlüftung für einen schnellen Austausch der Luft. Dafür öffnen Sie alle gegenüberliegenden Fenster und die Türen.

Elektrogeräte abschalten

Lassen Sie Elektrogeräte wie Fernseher, Computer, Ladegeräte und Lampen nicht unnötig laufen. Auch der Stand-by-Modus erzeugt Wärme.

Schalten Sie daher alle nicht benötigten Geräte vollständig aus. So halten Sie Ihre vier Wände kühl und sparen Energie.

Ventilatoren nutzen

Ein Ventilator wirbelt die Luft ordentlich herum. Das fühlt sich zwar kälter an, die Temperatur sinkt jedoch tatsächlich nicht. Hier zwei Tipps, wie sie den Ventilator noch besser nutzen können:

Heiße Luft aus dem Fenster befördern

Am besten nutzen Sie Ventilatoren, wenn Sie lüften. Stellen Sie das Gerät ans offene Fenster. Am besten so, dass es die Luft nach außen bläst. So sorgt der Ventilator für einen schnelleren Luftaustausch und Ihre Räume kühlen schneller herunter.

Klimaanlage light

Stellen Sie den Ventilator so tief wie möglich auf den Boden. Davor stellen sie einen Eimer oder eine Schüssel mit Eiswürfeln. Sie können auch gefrorene Wasserflaschen aus Plastik nehmen. So bläst der Ventilator über das Eis und verteilt die kühle Luft im Raum.

Energiespar-Tipp: Wenn Sie Ihren Ventilator ganz normal benutzen, können Sie ihn beim Verlassen des Zimmers einfach ausschalten. Denn Ventilatoren kühlen lediglich die Menschen im Raum, nicht die Luft.

Auch Kellerfenster schließen

Wenn im Sommer die Kellerfenster geöffnet sind, droht Schimmelgefahr. Denn die warme, feuchte Außenluft trifft im Keller auf kalte Außenwände. Die Feuchtigkeit kondensiert und es bildet sich Schimmel. Öffnen Sie daher auch im Keller die Fenster nur, wenn es draußen kühler ist als drinnen.

Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9 . 07580 Ronneburg
Zentrale: (03 66 02) 339-0
Fax: (03 66 02) 339-33
E-Mail: info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de
Internet: www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de

Sprechzeiten: Dienstag 09.00–12.00 Uhr, 14.00–18.00 Uhr
Außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns selbstverständlich auch nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst (01 51) 14236448.

Bei Störungen an den Rauchwarnmeldern wenden Sie sich bitte an die 24-Stunden-Rufbereitschaft des Herstellers: Techem 0800 2001264, Extern 069 50953330.

Herausgeber:
Ronneburger
Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg
verantwortlich für den Inhalt:
Michael Heidrich,
Geschäftsführer
Redaktion, Layout:
Susanne Stader
Kommunikations- und
Mediendesign, Leipzig
Druck:
FRITSCH Druck GmbH
Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig

Fotos: Norman Radtke, Robert Kneschke (alle stock.adobe.com)