



Wohnen in Neustadt (Orla)



Foto: Anders



Sonnige und erlebnisreiche Herbsttage wünschen wir unseren Anteilseignern, Mietern und Geschäftspartnern sowie ihren Familien!

Themen

Seite 2
Hohe Energiekosten
Interview mit Reiner Greiling,
Geschäftsführer der Stadtwerke

S. 3
Attraktive Mietangebote
Goethestraße 24 und
Schleizer Straße 3

Seite 4
Vorgestellt
Unser Handwerkerteam

Seite 4
Kündigungsfristen für
Mietverträge

Seite 4
Kontakte, Sprechzeiten,
Havarienummer

Wir wollen die Entwicklung unserer Stadt mitbestimmen!

Sehr geehrte Anteilseigner,
sehr geehrte Mieter,

ein spannendes Jahr liegt hinter uns, vor zwölf Monaten haben wir gemeinsam entschieden, dass die beiden großen Wohnungsvermieter unserer Stadt künftig als WohnRing AG einen gemeinsamen Weg gehen. Mittlerweile haben die Aktionäre auf der ersten Hauptversammlung am 22. Juli den Jahresabschluss 2005 zur Kenntnis genommen. Es ist kein Geheimnis und es war auch nicht anders zu erwarten, dass das vorliegende Betriebsergebnis nicht positiv ausgefallen ist. Aber der Trend unserer Entwicklung

deutet in die richtige Richtung, die Effekte der Verschmelzung beginnen allmählich zu wirken. Alle Fakten zusammen genommen, können wir sagen, dass wir beginnen auf festen Füßen zu stehen! Auf uns warten Herausforderungen, die wir in den nächsten Jahren meistern müssen. Nur einige Stichworte: Bevölkerungsentwicklung, Stadtumbau, Mietentwicklung, Preisspirale bei den Betriebskosten. Fragen, die uns enorm beschäftigen, aber auf die wir nicht allein die Antworten finden werden, weil wir auf viele Prozesse keinen Einfluss haben. Wir können keine neuen Einwohner schaffen, ebenso wenig wie neue Arbeits-

plätze. Auch über die Heizölpreise wird nicht in Neustadt (Orla) entschieden! Aber: Wir wollen mit unseren Mitteln dazu beitragen, dass man in unserer Stadt gut und sicher wohnen kann. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung, den ortsansässigen Unternehmen und allen Einwohnern wollen wir mitwirken an der weiteren positiven Entwicklung des Images unserer Stadt. Ein Weg, der Menschen davon überzeugen könnte, nach Neustadt (Orla) zu ziehen. Komplizierte Herausforderungen ergeben sich aus dem Konzept zum Stadtumbau Ost. Überflüssige Wohnungen müssen vom Markt genommen werden, aber das darf nicht nur unser Unternehmen treffen, denn es ist weiter schwer zu vermitteln, dass sanierte ▶

► Gebäude abgerissen werden sollen und damit Vermögen unserer Gesellschaft vernichtet wird.

Die Veränderungen der letzten 15 Jahre sind gewaltig, die Bedingungen und Möglichkeiten, unter denen wir

arbeiten müssen, verändern sich ständig. Sich ihnen anzupassen, dabei die Aufgaben des Alltages im gemeinsamen Interesse zu meistern, bleibt ein schwieriger Spagat. Aber ich bin sicher, dass wir diesen meistern wer-

den, wenn jeder dazu – entsprechend seinen Möglichkeiten – einen Beitrag leistet.

Ihr

Rolf Henschel

Vorstand der WohnRing AG

Künftig werden wir mehr als 35 Prozent unseres Haushaltsbudgets für Energie und Kraftstoffe aufwenden müssen!

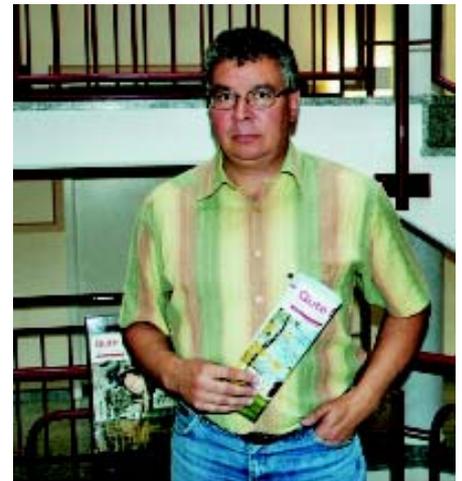
Im Gespräch mit Reiner Greiling, dem Geschäftsführer der Stadtwerke Neustadt (Orla) GmbH, über Gründe dafür und Versuche, diese Prozesse zu beeinflussen

Auch Ihr Unternehmen hat die Preise für Strom und Gas in den vergangenen Jahren anheben müssen. Das wird verständlicherweise von Ihren Kunden heftig diskutiert und kritisiert. Die Gründe dafür sind ganz gewiss nicht nur in unserer Stadt zu suchen?

R.G.: Das ist völlig richtig. Die Hauptursache für die Verteuerung ist in allererster Linie die Verknappung. Wir haben auf der Welt Erdgasvorräte, die noch 60 Jahre reichen werden, bei Öl vielleicht 60 bis 70 Jahre. Bezogen auf den jetzigen Verbrauch, dieser steigt aber weiter an. Die knapp werdenden Rohstoffe veran-

lassen die Länder, die sie verkaufen, dafür möglichst hohe Preise zu erzielen. Der Ölpreis liegt momentan bei 60 bis 70 Dollar pro Barrel, in etwa 10 Jahren – so wird geschätzt – wird dieser bei 120 Dollar pro Barrel angelangt sein. Das ist der eine Aspekt, der die Preisbildung bestimmt. Ein zweiter: die zunehmende Monopolbildung bei der Energieproduktion und steigende Aufwendungen dafür lassen das Produkt Strom teurer werden. Das betrifft z.B. die Stromnetze, aber auch verschiedene Steuern. So erhalten Produzenten, die Strom aus Sonne und Wind herstellen, durch den Staat finanzielle Unterstützung. Summen, die auf uns alle umgelegt werden. Und je höher dieser Anteil wird, desto mehr steigen die Aufwendungen dafür. Das ist aber ein unumgänglicher Weg, denn die fossilen Rohstoffe sind in absehbarer Zeit am Ende. Wir müssen uns darauf einstellen, dass die Aufwendungen für Energie – einschließlich Kraftstoffe – nie wieder niedriger werden. Schon jetzt müssen wir im Durchschnitt 35 Prozent des Haushaltsbudgets dafür aufwenden. Die positiven Effekte, die im Ergebnis einiger Prozesse und anderer Maßnahmen bei den Netzkosten eintreten werden, mindern insgesamt diese Entwicklung nicht!

Die Stadtwerke sind ein kommunales Unternehmen, das auch verantwor-

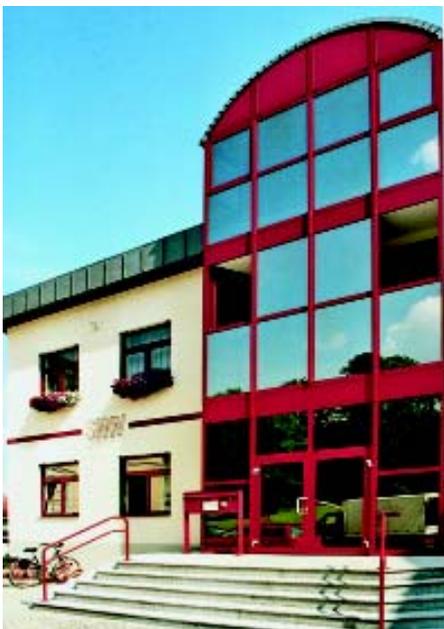


Fotos: Anders

tung für die Entwicklung der Stadt trägt. Was bedeutet das konkret?

R.G.: Wir als Unternehmen müssen in dreifacher Hinsicht einen komplizierten Spagat meistern. Die beschriebenen Prozesse auf dem Weltmarkt sind nicht zu beeinflussen, diese treffen uns wie alle anderen „Energieverkäufer“. Ein weiterer Gesichtspunkt: 60 Prozent der Anteile unseres Unternehmens hält eine städtische Gesellschaft. Es ist also auch unsere Aufgabe, für die Stadt im Interesse ihrer Einwohner Gewinn zu produzieren. Dieses Geld wird dringend benötigt, städtische Aufgaben zu erfüllen! Würden wir Preiserhöhungen nicht an unsere Kunden weiter reichen, gefährden wir letztlich den Bestand der Stadtwerke. Das hätte zur Konsequenz, dass wichtige Probleme der Stadt ungelöst bleiben.

Mir ist klar, dass dies für den einzelnen Bürger schwer verständlich ist. Würden wir nicht mehr existieren, würde sich die Preisspirale noch



schneller drehen! Drittens müssen wir Energie zu Preisen anbieten, die den Vergleich mit anderen standhalten. Ansonsten laufen uns die Kunden weg. Wir wissen, dass die Preise sehr hoch sind, aber wir werden weiter alles Mögliche tun, dass diese vertretbar bleiben.

Was kann Ihr Kunde, der Einwohner

von Neustadt (Orla) tun, um seinen Geldbeutel zu schonen? Das ist ja für ihn die wichtigste Frage.

R.G.: Ich will es noch einmal in aller Ernsthaftigkeit sagen: das Energieproblem ist die größte Herausforderung für die Menschheit. Weltweit muss darüber nachgedacht werden, wie der Verbrauch gesenkt werden kann. Dazu gehört auch die Nutzung

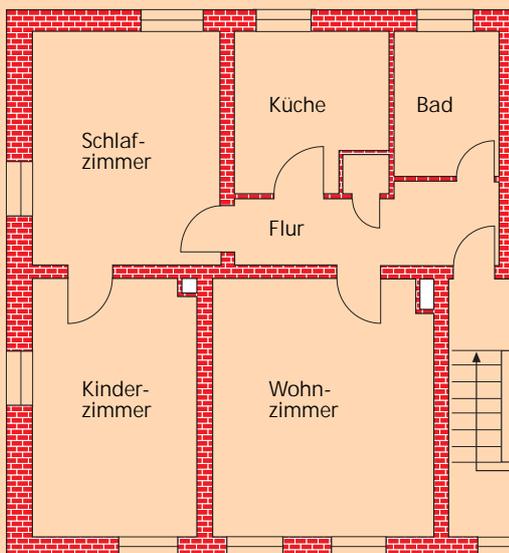
alternativer Quellen.

Der einzelne Bürger muss prüfen, wie sinnvoll er mit Energie umgeht. Letztlich muss er sich im eigenen und im Interesse aller einschränken.

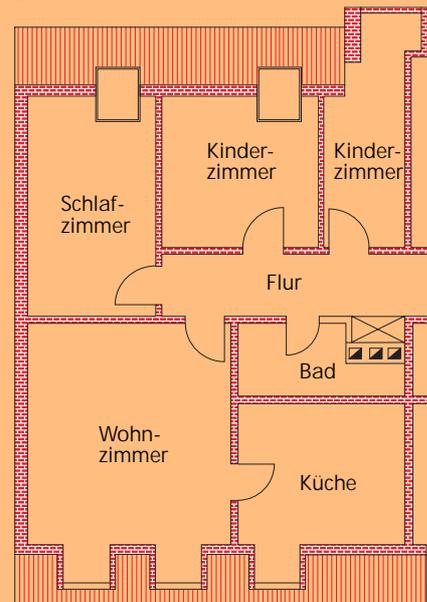
Vielleicht können wir dazu gemeinsam in weiteren Ausgaben Ihrer Mieterzeitung einige nützliche Tipps vermitteln.

Attraktive Mietangebote Goethestraße 24 und Schleizer Straße 3

In einer gepflegten Wohneigentumsanlage bieten wir Ihnen in der Goethestraße 24 (1. OG li.) eine komplett sanierte 3-Raum-Wohnung (65,52 m²) zur Miete oder zum Kauf an. Dazu gehören Küche, Bad, Flur, Keller, Wäschboden sowie die Möglichkeit zur Nutzung des Fahrradraumes. Die Kaltmiete beträgt 330,00 EUR/Monat. Hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 110,00 EUR/Monat.



Eine 4-Raum-Sozialwohnung (82 m²) bieten wir Ihnen in der Schleizer Straße 3 zur Miete an. Sie ist voll saniert, zur Wohnung gehört ein Bodenabstellraum. Ein Wäscheplatz ist vorhanden. Die Kaltmiete beträgt 344,00 EUR/Monat, hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 160,00 EUR/Monat. Die Kautions beträgt 504,00 EUR.



Fotos: Anders

Alle weiteren Fragen zu diesen Angeboten werden Ihnen per Telefon oder im persönlichen Gespräch durch unsere Mitarbeiterin *Frau Engelmann* (Tel. 03 63 81/5 97 14) sachkundig beantwortet.

Vorgestellt – unser Handwerker-Team:



Foto: Anders

(v.l.) Werner Spielmann, Bernd Tretter, Hubert Göring, Björn Klimesch, Detlef Güdter, Karl Weiß und Horst Peter. (Die Mitarbeiter Horst Köcher und Eberhard Wittmann waren leider beim Fototermin verhindert.)

Welche Fristen gelten für Mieter bei der Kündigung von Mietverhältnissen?

Nachdem Bundestag und Bundesrat der von der Bundesregierung eingebrachten Änderung des Einführungsgesetzes zum BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) zugestimmt haben, ist diese seit dem 1. Juni 2005 in Kraft. Danach gilt auch für so genannte Alt-Mietverträge (Mietverträge, die vor dem 1. September 2001 geschlossen wurden) eine dreimonatige Kündigungsfrist. Diese Gesetzesänderung entspricht dem Willen des Gesetzgebers, dass die dreimonatige Kündigungsfrist die Regelkündigungsfrist für Mieter ist. Das erfordert auch die heutzutage notwendige Mobilität von Berufstätigen, die ihren Wohnort wechseln müssen. Nur bei individuell vereinbarten und formulierten längeren Kündigungsfristen gelten diese auch weiterhin. Sehen Mietverträge (auch Altverträge) keine Kündigungsfrist vor, gilt die gesetzliche dreimonatige Kündigungsfrist. Enthalten Mietverträge aber kürzere Kündigungsfristen (das betrifft vor allem DDR-Mietverträge), dann gelten die-

se auch weiterhin. Mietverhältnisse auf der Basis dieser Verträge können innerhalb zwei Wochen gekündigt werden.

Die neu festgelegten Kündigungsregelungen beziehen sich auf unbefristete Mietverhältnisse. Abgewichen werden kann von der dreimonatigen Kündigungsfrist, wenn der Mieter einen Nachmieter vorschlägt. Dann kann individuell eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden. Bei befristeten Mietverhältnissen verbleibt es bei der vereinbarten Mietdauer, es sei denn, es wird anderes vereinbart.

Foto: Project Photos



Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 zu unseren Sprechzeiten zur Verfügung:

| | |
|-------------|--|
| dienstags | 09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr |
| donnerstags | 09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr |

Wir empfangen Sie zu unseren Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Während der Dienstzeiten sind alle Mitarbeiter für Sie telefonisch erreichbar:

| | |
|---------------------|-------------------|
| montags, mittwochs, | |
| donnerstags | 09.00 – 16.00 Uhr |
| dienstags | 09.00 – 18.00 Uhr |
| freitags | 09.00 – 13.00 Uhr |

In unseren Geschäftsräumen in der Straße des Friedens 1 a nach telefonischer Absprache.

Telefon (03 64 81) 5 97-0
Fax (03 64 81) 5 97-20

Homepage www.wohnringag.de
E-mail info@wohnringag.de

Bei Havarien wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummer:
(01 72) 3 67 79 13

Impressum

Herausgeber:
WohnRing AG Neustadt (Orla)
verantwortlich für den Inhalt:
Rolf Henschel, Vorstand
Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader
Projekt: Dr. J. Scholz
Druck: MAXROI Graphics GmbH