



Wohnen in Neustadt (Orla)



Noch in diesem Jahr wird der Rückbau des Wohnhauses Florian-Geyer-Straße 1–4 in Angriff genommen.

Fotos: Anders

Themen

Seite 2
Delta – t:
Unser Dienstleister für
die Abrechnung

S. 2
Abkürzungslexikon für
Heizkostenabrechnung

Seite 3
Von Vandalen zerstört:
Bolzplatz Florian-Geyer-Straße

Seite 3
Wer ändert eine
Grube gräbt ...

Seite 4
Aktuelle Mietangebote

Stadtumbau für Neustadt-Süd nimmt Formen an

Sehr geehrte Anteilseigner,
sehr geehrte Mieter,

Ich weiß, wie Sie mit offenen Augen durch unsere Stadt gehen und aufmerksam beobachten, was sich in ihr verändert. Darüber hinaus verfolgen Sie sicherlich auch die Entwicklung im gesamten Land. Wir alle wissen, wie sich die Arbeitsmarktlandschaft verändert hat, sehen die demografischen Veränderungen in unserer Bevölkerung. Daraus ergeben sich Konsequenzen, mit denen besonders auch die Wohnungswirtschaft zu kämpfen hat.

Bereits seit Ende der neunziger Jah-

re wurden in der Stadt und somit auch in unserem größten zusammenhängenden Wohngebiet die Folgen sichtbar: Leerstand von Wohnungen, eine Tendenz, die sich seither weiter vertieft hat.

Bereits 2001 haben wir gemeinsam mit der Kommune begonnen, Strategien zu erarbeiten, wie auf diese Entwicklung reagiert werden kann. Leider war das zur gleichen Zeit erstellte erste Stadtentwicklungskonzept noch nicht der große Wurf. Geprägt von unterschiedlichen Interessen und zu vielen unterschiedlichen Meinungen blieb dieses unrealistische Papier in den meisten Punkten nur Theorie.

Zwischenzeitlich sind sich alle Beteiligten klar darüber, dass die Entwicklung der Stadt nicht nur in der Innenstadt stattfindet. Seit Beginn des Jahres wird deshalb konstruktiv an der zweiten Stufe des Stadtentwicklungskonzeptes gearbeitet, bei der der Fokus auf den Gebieten Neustadt-Süd und Innenstadt liegt. Ziel ist es damit langfristig Entwicklungswege festzulegen.

Rückbau unumgänglich

Erster konkreter Schritt in Neustadt-Süd wird dabei in diesem Jahr der Rückbau des Wohnhauses Florian-Geyer Straße 1–4 sein. Im nächsten Jahr wird das Gebäude Thomas-Müntzer-Straße 61–65 folgen. Eine anspruchsvolle Aufgabe bildet das ▶

► Gelände der 2003 geschlossenen Kaufhalle, das sich noch in Privatbesitz befindet.

Aufwertung von Wohngebieten

Hier werden Grünzuglösungen sichtbar, zumal der Landkreis für 2008/2009 plant, die Süd-Schule zu schließen und damit mittelfristig auch diese Flächen neu geordnet werden müssen.

Neben den bereits erwähnten Totalrückbauten wird sich die WohnRing AG in den nächsten Jahren mit der Umgestaltung des Bereiches um den Komplex Apartmenthaus zum Alten- und Seniorenzentrum beschäftigen. Für die WohnRing AG gehören die Gebäude in Neustadt-Süd zu den wichtigsten Teilen ihres Immobilienbestandes.

Die zukunftsorientierte Umgestal-

tung des Wohngebietes, wobei auch der Bereich Straße des Friedens/ Rathenaustraße einbezogen wird, bedeutet sicheres und kalkulierbares Wohnen für viele Neustädter Familien.

Ihr

Rolf Henschel
Vorstand der WohnRing AG

Delta – t

Unser Dienstleister für die Abrechnung von Wärmeenergie und Wasser

Steigende Preise bei Wasser und Heizung haben für unsere Mieter zu ständig steigenden Ausgaben geführt. Ein Prozess, der durch uns als Vermieter nicht zu beeinflussen ist. Einfluss nehmen können wir aber darauf, dass die Kosten exakt ermittelt und die Abrechnungen für den Endverbraucher nachvollziehbar sind.

Mit der Firma Delta – t Messdienst & Consulting Jürgen Walter aus Rudolstadt haben wir ein Dienstleistungsunternehmen gewonnen, das diesen Ansprüchen gerecht wird. Es verbindet den individuellen Service eines Messdienstes aus der näheren



Foto: Delta – t

Das Team der Delta – t-Messdienst & Consulting Rudolstadt.

Umgebung mit den Erfahrungen und dem know-how eines landesweit tätigen Unternehmens. Bewährte und modernste Gerätetechnik, kompetente Beratung und präzise, übersichtliche und bis ins Detail nachvollziehbare Abrechnungen zu günstigen Preisen gehören zu den Markenzeichen von Delta – t. Bei Nachfragen

zu Ihren Abrechnungen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Unternehmens:

Tel.: (0 36 72) 30 83 10
Fax: (0 36 72) 30 83 12
e-mail: delta-t@igz-rudolstadt.de
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter: www.delta-t.de

Das Abkürzungslexikon für Heizkostenabrechnungen von Delta – t

Allzu oft begegnen uns im täglichen Leben Abkürzungen, mit denen man absolut nichts anfangen kann. Ohne sie geht es aber oft nicht, aus Platzgründen sind sie gerade bei Abrechnungen zwingend erforderlich, um so viele Informationen wie nötig, auf so wenig Papier wie möglich unterzubringen. Damit die Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, die in die-

sen Tagen ausgeliefert werden, keine „böhmischen Dörfer“ bleiben, hat uns Delta – t folgende kleine Hilfestellung zum Verständnis der verwendeten Abkürzungen erarbeitet.

Lexikon

• **AE** - Abrechnungseinheit, alle Nutzeinheiten (Wohnungen/Gewerbe), die von einem Wärmeerzeuger (Heiz-

kessel/Fernwärmestation) versorgt werden.

- **NE** - Nutzeinheit, entspricht einer Wohnung oder einer Gewerbeeinheit.
- **HV** - Hausverwaltung
- **GL** - Geschoss links
- **GR** - Geschoss rechts
- **GM** - Geschoss mitte
- **1GR** - z.B. erstes Geschoss rechts
- **KWh** - Kilowattstunde
- **MWh** - Megawattstunde, (1 MWh = 1 000 KWh)
- **HKVE** - Heizkostenverteiler elektronisch, Messgerät zur heizkörperweisen Erfassung der Wärmeabga-

be. Anzeige in dimensionslosen Einheiten

- **HKVV** - Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip (Aufgabe wie HKVE), Anzeige in dimensionslosen Strichen
 - **WWZ** - Warmwasserzähler
 - **KWZ** - Kaltwasserzähler
 - **WMZ** - Wärmemengenzähler (auch WZ)
 - **NG** - Nutzergruppe. Bestehen in einer Abrechnungseinheit unterschiedliche Nutzungsarten, werden diese in jeweiligen Nutzergruppen zusammengefasst (z.B. alle Wohnungen in eine Nutzergruppe, alle Gewerbe in eine weitere Nutzergruppe usw.).
 - **GK** - Grundkosten, verbrauchs-unabhängiger Kostenanteil in einer Abrechnung (Verteilung i.d.R. nach m²Wohn-/Nutzfläche)
 - **VK** - Verbrauchskosten, verbrauchsabhängiger Kostenanteil in einer Abrechnung (Verteilung nach den gemessenen Anteilen an den einzelnen Messgeräten)
 - **qm Nutzfl.** - Quadratmeter Nutzfläche
 - **Einh.** - Einheiten, verbrauchte Einheiten – einzeln oder in Summe – der jeweiligen Messgeräte
 - **cmb** - Kubikmeter, z.B. Wasserverbrauch
 - **HZ** - Heizung, z.B. bei Zuordnung der Grundanteile
 - **WW** - Warmwasser, z.B. bei Zuordnung der Grundanteile
 - **GT** - Gradtage. Jeder Monat eines Jahres hat, je nach Heizintensität, unterschiedlich hohe Gradtage (Jan. 170 GT, Feb. 150 GT, Mrz. 130 GT usw.), deren Summe 1000 ergibt. Sie werden bei einem Nutzerwechsel ohne Zwischenablesung zur Zeitteilung herangezogen.
- Abschließend noch einige geläufige Raumbezeichnungen:**
- **FL** - Flur
 - **Kü** - Küche
 - **Ba** - Bad
 - **S** - Schlafzimmer
 - **Wo** - Wohnzimmer
 - **Ki** - Kinderzimmer
 - **Zi** - Zimmer
 - **Hzg** - Heizungsraum (auch HZ)

Von Vandalen zerstört ...

Das untenstehende Foto wurde am Bolzplatz in der Florian-Geyer-Straße geschossen. Wie unschwer zu erkennen ist, ist das Netz kaputt. Was nicht zu erkennen ist: dieses Netz ist nicht verschlissen, weil es schon jahrelang genutzt wird. Nein, es wurde mutwillig zerstört, und das nicht zum ersten Mal. Beim genauen Hinschauen kann man unschwer feststellen, dass diese Tat nicht so nebenbei vollbracht wurde, sondern unter Zuhilfenahme entsprechender Werkzeuges! Anwohner wissen, dass es sich nicht um eine einmalige sinnlose Handlung handelt, sondern das Netz wurde mehrfach schon kaputt gemacht. Mittlerweile sind der WohnRing AG Kosten in Höhe von rund 1000 EUR entstanden, Geld, das wir gern an anderer Stelle im Interesse unserer Mieter verwendet hätten. Schwere

Foto: WohnRing



Das zerstörte Netz auf dem Bolzplatz

Wer anderen eine Grube gräbt ...

Arco, dem vierbeinigen Liebling von Herrn Lehmann, muss ein Leckerli auf den Magen geschlagen sein. Zu ungewöhnlicher Stunde am späten Abend drängt er sein Herrchen, nochmals zum Gassi gehen. Also rasch vor die Haustür, die „Tretmine“ abgesetzt, und beide haben ihre Ruhe! Arco geht ins Körbchen, Herrchen ins gemütliche Bett!

Geweckt werden beide am kommenden Morgen nicht durch die fröhlich zwitschernden Vögelchen, sondern einen infernalisches Gestank, der aus dem Korridor kommend die ganze Wohnung durchzieht. Als Quelle entpuppen sich Lehmanns neu

erworbene Marken-Sportschuh! Daran klebt – Sie ahnen es! – eine kräftige Portion Hundekot!

Herzens haben wir uns jetzt dazu entschieden, den Bolzplatz zu schließen und daraus eine begrünte Fläche zu machen. Ein Entschluss, der uns im Interesse derer Leid tut, die den Platz dafür verwendet haben, wofür er gedacht war. Aber wir können es uns im Interesse der Mehrzahl unserer Mieter nicht leisten, Geld sinnlos zum Fenster hinaus zu werfen.

Vielleicht hat unsere Konsequenz zur Folge, dass wir künftig alle genauer hinschauen, wer sich in solcher oder ähnlicher Weise daneben benimmt. Informationen darüber an die richtige Stelle haben mit Anschwärzerei nichts zu tun! Die Jugendlichen, die ihrem Hobby weiter nachgehen wollen, müssen wir bitten, auf die Anlage in der Thomas-Müntzer-Straße auszuweichen.

Offensichtlich gibt es in seiner Nähe noch einen (oder mehrere?) Hundefreunde, die es mit der Einhaltung der Städtischen Satzung ebenfalls nicht so ernst nehmen. Diese verpflichtet Hundehalter, den von ihrem „Liebling“ hinterlassenen Kot unverzüglich und restlos zu beseitigen. Ansonsten droht eine Geldbuße bis zu 1000 EUR.

Lehmann gelobt Besserung, manch Zeitgenosse sollte dies tun, ohne die stinkende Erfahrung gemacht zu haben!

Lehmann gelobt Besserung, manch Zeitgenosse sollte dies tun, ohne die stinkende Erfahrung gemacht zu haben!

Aktuelle Mietangebote Florian-Geyer-Straße 9 und Markt 6

In ruhiger Lage bieten wir Ihnen in der Florian-Geyer-Straße 9 (1. OG links) eine komplett sanierte 3-Raum-Wohnung (58,30 m²) mit Balkon zur Miete an. Dazu gehört ein Kellerabteil, ein PKW-Stellplatz kann angemietet werden. Die Kaltmiete beträgt 280 EUR/Monat, hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 130 EUR/Monat. Eine Kautions in Höhe von 560 EUR ist zu zahlen.

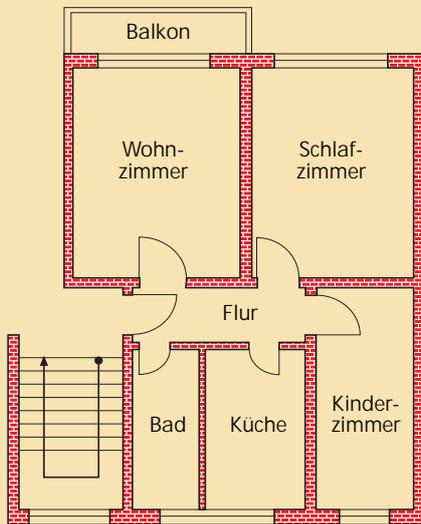


Foto: hellstar



Direkt im Zentrum von Neustadt (Orla) im Wohngebäude Markt 6 (2. OG, li.) können Sie eine komplett sanierte 3-Raum-Wohnung (95,15 m²) mieten. Zur Wohnung gehören Küche, Bad, Flur und ein Abstellraum sowie ein Bodenabteil. Genutzt werden können der Wäscheboden und der Fahrradraum. Die Kaltmiete beträgt 414 EUR/Monat, zuzüglich 150 EUR/Monat Betriebskosten. Die Kautions beträgt 828 EUR.

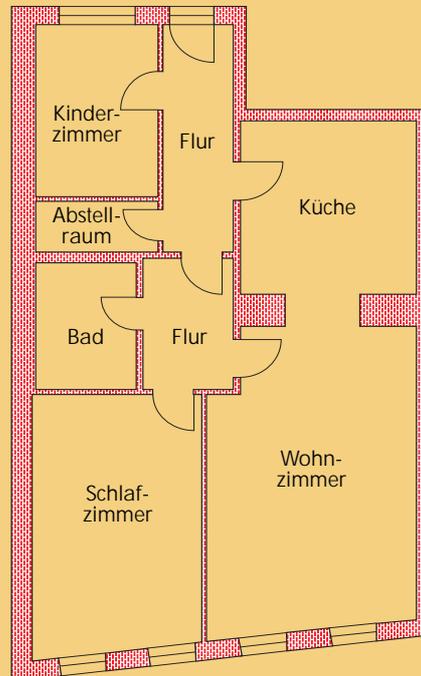


Foto: Anders



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

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