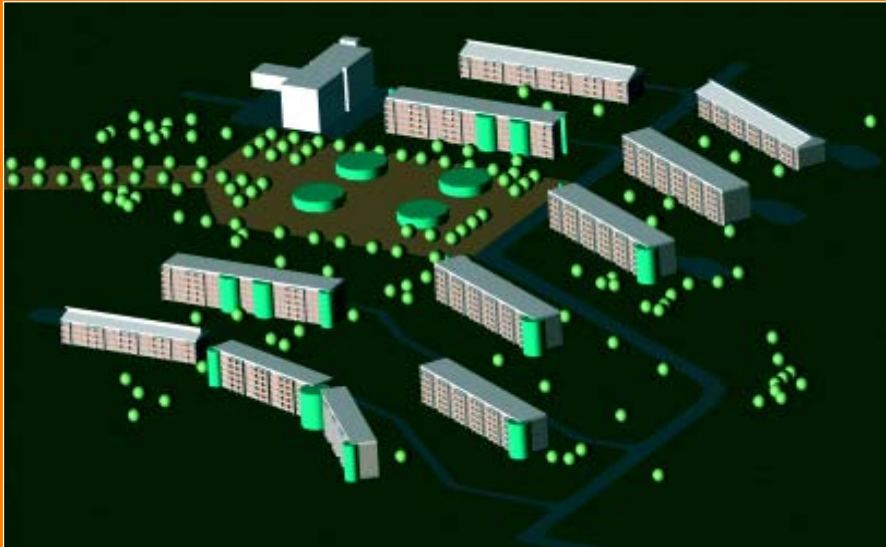




# Wohnen in Neustadt (Orla)



WohnRing AG



Eine der ersten Vorstellungen aus den Computern der Architekten, wie das Wohngebiet Neustadt-Süd in 10 bis 15 Jahren aussehen soll.

## Themen

Seite 2  
Vorgestellt:  
Avant – Ihr Dienstleister

S. 2  
Sommer:  
Toleranz erforderlich

Seite 3  
Vermietungs-Angebote

Seite 4  
Versicherungs-Tipp  
Kraftfahrtversicherung

## Stadtentwicklungskonzept – Neue Mitte Süd

Sehr geehrte Anteilseigner,  
sehr geehrte Mieter,

so wie auf dem oben zu sehenden Entwurf – oder ähnlich – könnte Neustadt-Süd in 10 bis 15 Jahren aussehen. Momentan sind dies noch Ideen auf den Bildschirmen der Architekten, Bestandteil einer Studie, die unsere WohnRing AG gemeinsam mit der Stadt erarbeitet.

Bereits im vergangenen Jahr hatten wir in unserer Mieterzeitung über die Arbeiten am „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ für die Stadt Neustadt informiert. Nun liegt das Ergebnis vor, und es soll am 10. Juli 2008 vom Stadtrat beschlossen werden. Als WohnRing AG sind wir froh,

dass alle Beteiligten erkannt haben, dass unsere Stadt nicht nur aus der Innenstadt besteht. Alle Stadtgebiete sind wichtig für eine gesunde Entwicklung, und das findet seinen Niederschlag in dem jetzt öffentlich ausliegenden Konzept.

Besondere Bedeutung für die WohnRing AG hat dabei das Gebiet Neustadt-Süd. Der Bevölkerungsrückgang, die damit verbundenen Leerstände, die geschlossene Kaufhalle, die geplante Schließung der Schule, erste Rückbauten – all dies sind Punkte, die auf den ersten Blick nicht unbedingt für eine klare Perspektive sprechen.

Aber wir sehen das anders! Das Gebiet bildet einen der Hauptbereiche

unserer Stadt mit dem Zuhause für ca. 20 Prozent der Neustädter. Und da die negative Bevölkerungsentwicklung nicht nur in Neustadt-Süd stattfindet, wird es das auch über längere Zeit bleiben. Wir sehen in der Umsetzung des vorliegenden Konzeptes die Möglichkeit zur gezielten Weiterentwicklung des Wohngebietes.

Anfang der Neunziger galt es, die Gebäude an die Standards anzupassen. Jetzt gilt es, das Gebiet für die Zukunft fit zu machen. Dafür wird ein Paket von Maßnahmen geschnürt, um

- durch Rückbauten entstehende Freiflächen in ein „grünes Konzept“ einzubinden,
- Treffpunkte für die Anwohner zu schaffen,
- Wohnflächen zu verändern oder umzunutzen,
- Zugangserleichterungen ▶

► in Form von intelligenten und kostengünstigen Fahrstuhlvarianten zu schaffen.

Ja, möglicherweise müssen auch noch weitere Gebäude zurückgebaut werden. Ob dies allerdings notwendig ist, wird die Entwicklung der nächsten Jahre zeigen. Diese Möglichkeit muss bei keinem unserer Mieter Ängste auslösen, dass er sich von heute auf morgen wohnlich verän-

dern muss. Dennoch notwendige Maßnahmen werden zum geeigneten Zeitpunkt gründlich mit allen Betroffenen besprochen und gemeinsam nach verträglichen Lösungen gesucht. Wohl gemerkt, all dies ist ein langfristiger Prozess der Suche nach optimalen Lösungen im Interesse unserer Stadt, unserer WohnRing AG und aller Mieter. Die Prioritäten sind gesetzt und erlauben nun, die bauli-

chen und auch die finanziellen Planungen auf diese Ziele auszurichten.

Im Herbst 2008 wird die WohnRing AG gemeinsam mit den Vertretern der Stadt im Rahmen von Einwohnerversammlungen die Planungen näher vorstellen und mögliche Zeitabläufe umreißen.

Ihr

Rolf Henschel

Vorstand der WohnRing AG

## Vorgestellt

### Avant - Gebäudedienste GmbH Erfurt – Ihr Dienstleister nach Maß

Aufmerksame Mieter dürften sie schon bemerkt haben: die Mitarbeiter des mittelständischen Thüringer Unternehmens Avant, die in unserem Auftrag Dienstleistungen der unterschiedlichsten Art ausführen. Die Palette reicht von Hausmeisterdiensten über die Grün- und Landschaftspflege bis zum Winterdienst. In einigen Häusern haben die Mitarbeiter von Avant im Auftrag der Mieter auch die Hausordnung übernommen.

Wir haben im Vorfeld gründlich das Preis-Leistungs-Verhältnis geprüft und sind zu der Überzeugung gekommen, dass dieses beim Erfurter Unterneh-



Das Avant-Team in Neustadt (Orla).

Foto: WohnRing AG

men stimmt. Ein wichtiger Faktor für unseren Entschluss war auch, dass Avant seinen Mitarbeitern Tariflohn zahlt. Ausdruck für die zuverlässige Arbeit sind in den Jahren 2005 bzw. 2006 erworbene Qualitätszertifikate. Der Slogan „Wir sind erst zufrieden, wenn Sie zufrieden sind!“ steht nicht nur auf dem Papier. Termintreue, gute Zusammenarbeit mit den Kunden und regelmäßige Kontrolle sollen u. a. dazu beitragen. Die Geschäftsleitung ist ständig um die Qualifizierung der Mitarbeiter und den Einsatz neuer – vor allem auch umweltschonender –

Technik und Technologien in den unterschiedlichsten Einsatzbereichen bemüht.

Der Stützpunkt von Avant in Neustadt (Orla) befindet sich im Appartmenthaus Thomas-Müntzer-Straße 26, Aufträge und andere Absprachen werden über unsere Geschäftsstelle realisiert.

Bitte unterstützen Sie die Mitarbeiter unseres neuen Geschäftspartners in ihrer Arbeit, bei Anfragen und Problemen wenden Sie sich bitte an uns.

## Mit Toleranz zu lösen!

Der Sommer ist für viele Menschen eine sehr schöne, erlebnisreiche Jahreszeit. Hoffen wir alle gemeinsam auf viele warme und sonnige Tage in den nächsten Wochen.

Viele Mieter nutzen diese Zeit auf ihrem Balkon, um gemütliche Stunden zu verbringen. Damit ist man natürlich in mancherlei Hinsicht näher am Nachbarn, als zu anderen Jah-

reszeiten. Für manchen Zeitgenossen leider Ausgangspunkt für kleine und größere Reibereien.

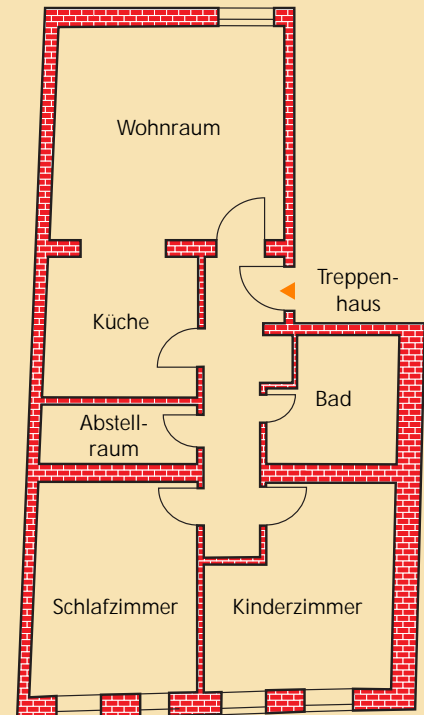
Nachdem das Stichwort Rauchverbot in aller Munde und das Rauchen verboten ist, gibt es Anfragen, wie dies in Wohnungen und auf Balkonen zu handhaben ist. Dazu gibt es klare – auch richterliche – Aussagen. Natürlich kann jeder in seiner Wohnung, und dazu gehört auch der Balkon, rauchen. Aber nicht alles, was

erlaubt ist, gefällt dem Nachbarn. Beispielsweise eben auch Zigarren- oder Zigarettenrauch, der manchem Nichtraucher schon die Laune verderben kann. In solchen Fällen gilt eigentlich eine alte Weisheit, mit der viele auch schon gut gefahren sind. Das Zauberwort heißt Toleranz, also achten Sie darauf, dass der Qualm Ihre Nachbarn nicht stören kann oder rauchen einfach mal eine weniger, bekanntlich soll dies ja letztlich auch der eigenen Gesundheit nutzen!!

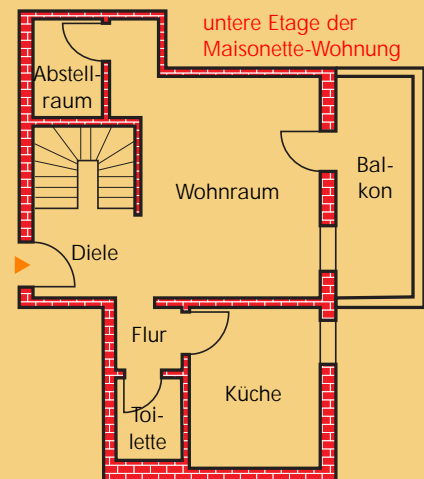
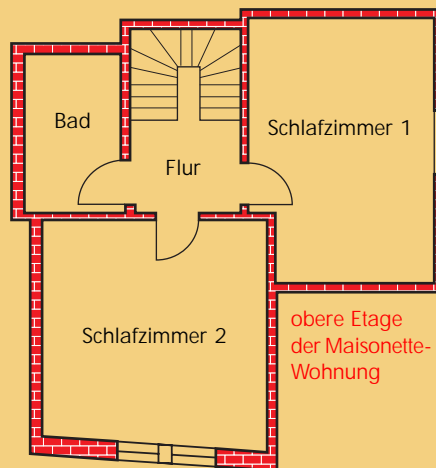
## Aktuelle Mietangebote

Rodaer Straße 7 und Markt 5/6

Wenn Sie künftig direkt im historischen Zentrum unserer Stadt wohnen wollen, haben wir für Sie im Gebäude Markt 5/6 ein interessantes Angebot. Im 1. OG, rechts, können Sie eine komplett sanierte 3-Raum-Wohnung mieten (Gesamtfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>). Zur Wohnung gehören Küche und zwei Bäder. Der Wäscheboden und der Fahrradraum im Haus können genutzt werden. Die Kaltmiete beträgt 355 EUR/Monat, hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 150-EUR/Monat. Die Kautions beträgt 710 EUR.



Fotos: Anders



Eine attraktive, ungewöhnliche Wohnung bieten wir in äußerst günstiger Lage im Zentrum der Stadt im Gebäude Rodaer Straße 7. Im Dachgeschoss links können

Sie eine modern ausgestattete 3-Raum-Maisonette-Wohnung (Gesamtfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>) mieten. Zur Wohnung gehören Küche, Bad, zwei Toiletten und ein Abstellraum. Sie ist

durchgängig mit Laminat-Fußboden ausgelegt. Die Kaltmiete beträgt 500 EUR, hinzu kommen 180 EUR Betriebs- und Heizkosten.

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

## Versicherungs-Tipp

# Wechsel der Kraftfahrtversicherung

Alljährlich zum Beginn des Jahres steht die Zahlung der Beiträge für die Kraftfahrtversicherung an. Jeweils bis zum 30. November des Vorjahres bzw. bei einer evtl. Tarifierhöhung ist ein Wechsel zu einem neuen Versicherer möglich. Der Thüringer Versicherungsdienst für die Wohnungswirtschaft GmbH Erfurt (TVD GmbH) hat ein interessantes Angebot zu unterbreiten, dass wir gern an Sie weiterleiten.

Auf der Grundlage eines Rahmenvertrages wird für private PKW ein Tarif unter Berücksichtigung so genannter „weicher“ Tarifmerkmale angeboten. Berücksichtigt werden u.a. das Fahrzeugalter bei erstmaliger Zulassung auf den Versicherungsnehmer, Art der Nutzung (privat oder gewerblich, Partner), öffentlicher Dienst, privater Abstellplatz, Eigenheimbesitz, jährliche Fahrtleistung und das Alter von Fahrern, Haltern und Benutzern.

In den ersten sechs Monaten nach der Erstzulassung gilt in der Kasko für den Erstbesitzer der Neuwert versichert. Neben den direkten Schäden durch Marderbiss sind auch die Folgeschäden bis 5 000 EUR versichert. In der Wildschadenklausel sind auch Kollisionen mit Haustieren, wie Rindern, Pferden, Schafen und Ziegen, eingeschlossen. Der Versicherer verzichtet auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit (Selbstbehalt 2 000 EUR). Neben den Rabattrettern ab der Schadensfreiheitsklasse 25 kann ab der Schadensfreiheitsklasse 4 gegen Zuschlag ein Rabattschutz vereinbart werden, d.h. bis zu zwei Schäden pro Jahr führen nicht zur Zurückstufung des Vertrages! Der Tarif über den Rahmenvertrag der TVD GmbH bietet bis zu 20 Prozent Beitragsvorteil gegenüber dem Normaltarif.

Weitere Vorteile werden im Schadensfall geboten. Bei Glasbruchschäden verzichtet der Versicherer auf die Selbstbeteiligung, wenn die beschädigten Scheiben anstelle eines Austausches repariert werden können.

Die Selbstbeteiligung bei Teilkasko-Schäden wird um 75 EUR vermindert, wenn der Austausch einer Scheibe durch CARGLASS durchgeführt wird. Weiterhin wird bei Inanspruchnahme der Kaskoversicherung ein besonderer Service geboten.

Wenn Sie Ihren Wagen in einer Kooperationswerkstatt reparieren lassen, wird das beschädigte Fahrzeug abgeholt und repariert wieder gestellt. Sie erhalten kostenlos für die Dauer der Reparatur einen kleinen Ersatzwagen. Die Garantie auf die Reparatur und die Ersatzteile beträgt zwei Jahre und Ihr Auto wird kostenlos innen und außen gereinigt.

Um ein Angebot erstellen zu können, sind die Hersteller- und die Typschlüsselnummer, das Datum der Erstzulassung und der Zulassung auf den Versicherungsnehmer sowie die Angaben zu den „weichen“ Tarifmerkmalen erforderlich. Für verschiedene Fahrzeuge haben wir die aktuellen Konditionen berechnet. So kostet beispielsweise ein VW Golf IV 1.4, 55 KW, Normaltarif, 12 000 km/Jahr, Garage, Fahrer zwischen 23 und 69 Jahre alt, Zulassung in Erfurt, bei 40 Prozent in der Kraftfahrerhaftpflicht 188,26 EUR und in der Vollkasko (SB 300/150) 179,75 EUR im Jahr. Bei Bestehen weiterer Versicherungen über TVD-PRIVAT (Privathaftpflicht, Hausrat oder Unfall) wird ein weiterer Nachlass gewährt.

Fordern Sie Ihr Angebot bei der TVD GmbH telefonisch unter (03 61) 2 62 40-20 oder (0 18 01) 8 83 77 48 28 zum Ortstarif., per Fax unter (03 61) 2 62 40 - 10, per E-mail unter [info@TVDonline.de](mailto:info@TVDonline.de) oder über das Internet [www.TVDonline.de](http://www.TVDonline.de) ab. Im Falle eines Vertragsabschlusses bei der TVD GmbH sorgt diese rechtzeitig für die Versendung der „Versicherungsbestätigung“ an die zuständige Kfz-Zulassungsstelle.

## 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	<a href="http://www.wohnringag.de">www.wohnringag.de</a>
E-mail	<a href="mailto:info@wohnringag.de">info@wohnringag.de</a>

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

## Impressum

Herausgeber:  
WohnRing AG Neustadt (Orla)  
Rodaer Straße 7  
07806 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  
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz