



2025

# UNSER JOURNAL

*Die Mieterzeitung der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG*



Baumaßnahmen  
2025

Seite 6

Richtiges Heizen  
und Lüften

Seite 8

Weiter steigende Heizkosten,  
Kaltmiete stabil niedrig

Seite 10

Hinweise zur  
Biomüll-Entsorgung

Seite 14

***Unser Service macht den Unterschied!***

**Wir danken unseren Mietern und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Weihnachtszeit sowie viel Glück und vor allem Gesundheit für das neue Jahr.**

**Der Aufsichtsrat, der Vorstand sowie die Mitarbeiter  
Ihrer Wohnungsgenossenschaft Lucka eG.**



#### **Impressum:**

##### **Herausgeber/Redaktion:**

Wohnungsgenossenschaft Lucka eG  
Goethestr. 1A  
04613 Lucka  
Tel. 034492 31490  
[www.wg-lucka.de](http://www.wg-lucka.de)

##### **Gestaltung/Umsetzung:**

ARENADESIGN · Inh. D. Fleck  
Elie-Wiesel-Str. 13  
04600 Altenburg  
Tel. 03447 389532  
[www.arenadesign.de](http://www.arenadesign.de)

##### **Fotos:**

Wohnungsgenossenschaft Lucka eG;  
Adobe Stock/Firefly: 2, 8, 9, 14, 15, 16

#### **Inhalt:**

- S. 3 Vorwort
- S. 4 Mietenverwendung; Neu im Aufsichtsrat
- S. 5 Mitgliederversammlung 2025
- S. 6 Baumaßnahmen 2025
- S. 8 Richtiges Heizen und Lüften
- S. 10 Weiter steigende Heizkosten, Kaltmiete stabil niedrig
- S. 12 Zuverlässige Fernwärme für Meuselwitz
- S. 14 Hinweise zur Biomüll-Entsorgung
- S. 15 Gemeinsam in eine nachhaltige und stabile Zukunft – Wohnungsgenossenschaft Lucka eG und ENGIE Deutschland GmbH
- S. 16 Achtung Schulanfänger!
- S. 18 Kontaktdaten

# Vorwort

**Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,  
sehr geehrte Mieter, liebe Leser!**

Ein wiederum ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende entgegen – Zeit also für eine neue Auflage unseres MIETER-JOURNALS.

Leider haben es weder die alte noch die neue Landes- und Bundesregierung geschafft, ihren Einfluss geltend zu machen und insbesondere die immer weiter steigenden Energiepreise zu senken.

(Wahl-) Versprechen wurden / werden nicht eingehalten. Die Wärmewende ist extrem teuer, die CO<sub>2</sub>-Bepreisung eine Frechheit. Woran merken Sie dies als unsere Genossenschaftsmitglieder und Mieter - genau, an Ihrer Warmmiete und dort vor allem an den Heizkosten. Die im Jahr 2024 abgeschafften Heiz- und Energiekostenzuschüsse sowie die weiter steigenden CO<sub>2</sub>-Preise schlagen mit voller Wucht auf die Heiz- bzw. Betriebskostenabrechnungen durch.

Der sprichwörtlich zunehmende Flächenbrand durch Kriege und Naturkatastrophen ist frustrierend und beängstigend zugleich. Die damit verbundenen, für uns alle immer weiter steigenden Belastungen sowie Kosten schrecken aber offenbar genauso wenig ab, wie die Flut an Insolvenzen auch von größeren Unternehmen. Was muss in Deutschland noch passieren, bis aufgewacht wird und die Energiepreise endlich günstiger werden und Bürokratie abgebaut wird?

Im Gegensatz zur Regierung halten wir unsere Versprechen. Die Kaltmiete liegt bei unserer Genossenschaft immer noch auf einem stabil niedrigen und sozial verträglichen Niveau. Für unsere Liegenschaften in Staschwitz haben wir uns bereits vom FernwärmeverSORGER ENGIE und den damit verbundenen unerträglich hohen Wärmekosten getrennt. Ende September gingen dort zwei neue Flüssiggasheizungen in Betrieb. Mit dem „grünen“ Energieträger erwarten wir signifikant niedrigere Wärmeerzeugungskosten.

Für die weiteren, von ENGIE mit Wärme versorgten Objekte braucht es ein wenig mehr Zeit für eine neue, zuverlässige und vor allem bezahlbare Wärmeversorgung. Hier arbeiten wir mit Hochdruck an Lösungsmöglichkeiten.

Weitere Einsparpotentiale sehen wir beim Strom. Hier erarbeiten wir entsprechende Mieter- und Hausstromkonzepte über Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern unserer Objekte. Auch dies ist im Übrigen nicht so trivial, wie es gern propagiert wird.



Allen Widrigkeiten zum Trotz blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr 2025 zurück. Der barrierefreie Umbau der Geschäftsstelle wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Mitgliederversammlung am 24. Juni war bestens besucht. Im altbekannten Ambiente des Deutschen Hauses in Lucka wurden alle Beschlüsse einstimmig gefasst und bei Rostern, Steaks und Getränken entspannt gefachsimpelt. Wir möchten uns an dieser Stelle noch einmal sehr herzlich bei allen Genossenschaftsmitgliedern und Helfern für die zahlreiche Beteiligung und das damit verbundene Gelingen der Versammlung bedanken.

Die Genossenschaft steht weiterhin wirtschaftlich gesund auf stabilen Säulen. Mit einer Leerstandsquote von aktuell 3,6 % liegen wir weiterhin deutlich unter dem Thüringer Durchschnitt von 7,8 % (Wert von 2024). Im Sinne unserer Genossenschaftsmitglieder werden wir uns auch weiterhin mit Sachverstand, Weitsicht und Besonnenheit den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen stellen.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Partnern und Unternehmen, die mit uns kooperieren und natürlich bei Ihnen, liebe Genossenschafter und Mieter, für die jahrelange Treue und jederzeit angenehme sowie hervorragende Zusammenarbeit bedanken. Ein besonderer Dank gilt auch dem Team der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG, das in diesen, extrem herausfordernden Zeiten herausragende Arbeit leistet.

Im Namen des Aufsichtsrates, des Vorstandes und des gesamten Teams der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Adventszeit, frohe und friedliche Weihnachten sowie alles Gute, vor allem Gesundheit und natürlich einen angenehmen Start in das neue, gemeinsame Jahr 2026.

Henry Schüttoff, Angela Blaschke  
-Vorstände-

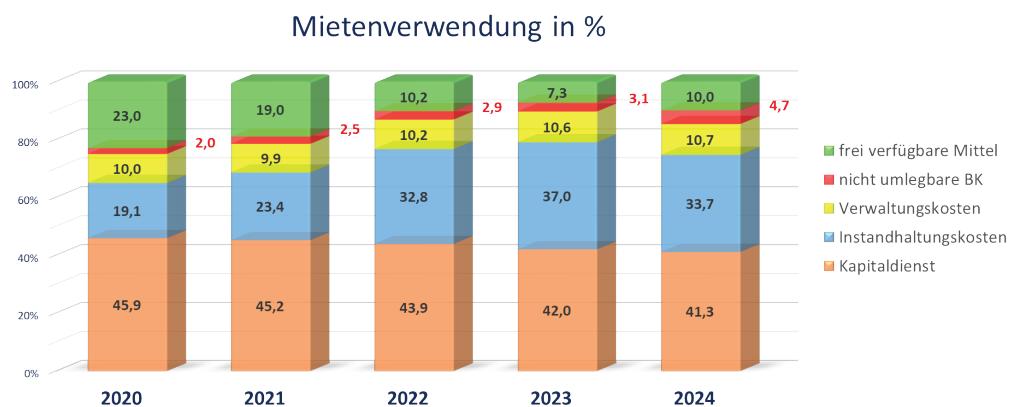
Lucka im Oktober 2025

**Und nun viel Spaß beim Lesen des Journals!**

# Mietenverwendung

Falls Sie sich fragen sollten, was die Wohnungsgenossenschaft Lucka eG mit jedem Euro Ihrer eingezahlten (Kalt-)Miete anstellt - hier geben wir Ihnen eine Zusammenfassung. Im Gegensatz zu anderen Stellen in diesem Land legen wir Ihnen, liebe Genossenschaftsmitglieder und Mieter, offen, wie wir die Kaltmieteinnahmen verwenden. Ein Großteil fließt in die Rückzahlung von Darlehen, welche die WG Lucka Jahr für Jahr abbaut. Ein weiterer in die Instandhaltung. Hier ist deutlich sichtbar, dass die

Kosten in den letzten Jahren gestiegen sind - und das trotz eigener Handwerker. Die Verwaltungskosten sind relativ stabil, während die nicht umlegbaren Betriebskosten stark ansteigen. Dadurch bleibt immer weniger als frei verfügbare Mittel übrig, was den finanziellen Spielraum für Investitionen von Jahr zu Jahr reduziert. Waren es im Jahr 2020 noch 23 % oder 23 Cent vom eingezahlten Euro Kaltmiete, blieben im Jahr 2024 nur 10 Cent dafür übrig.



## Neu im Aufsichtsrat

Im Rahmen der diesjährigen Mitgliederversammlung am 24.06.2025 wurde Herr Gerhard Pfau nach 22 Jahren verdienstvoller Tätigkeit in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Er stellte sich aus gesundheitlichen Gründen nicht wieder zur Wahl. Als neues Mitglied im Aufsichtsrat der Genossenschaft konnte Herr Michael Theilig begrüßt werden. Im Anschluss an die Versammlung hat sich der weiterhin aus vier Mitgliedern bestehende Aufsichtsrat wie folgt neu konstituiert:

Vorsitzende: Frau Elke Sokolowski  
stellvertr. Vorsitzende: Frau Gabriele Jagusch  
Schriftführerin: Frau Ulrike Ende  
stellvertr. Schriftführer: Herr Michael Theilig

Der Aufsichtsrat ist laut Satzung mit drei Mitgliedern beschlussfähig. Wir freuen uns auf eine weitere hervorragende Zusammenarbeit.



Der Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG von links: Gabriele Jagusch, Elke Sokolowski, Ulrike Ende, Michael Theilig



# Mitgliederversammlung 2025

Am 24.06.2025 fand im gewohnten Ambiente des Deutschen Hauses in Lucka unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt. Es waren insgesamt 124 Personen inklusive Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder, davon 106 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder, sowie als Guest Frau Backmann-Eichhorn, Bürgermeisterin von Lucka anwesend. Die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat gaben die aktuelle, sehr solide Aufstellung und nachhaltige Arbeitsweise der Genossenschaft wider. Da der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., vtw, nicht persönlich anwesend war, verlas der Vorstandsvorsitzende, Herr Schüttoff, die Erläuterungen des Prüfungsergebnisses des vtw über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023. Auch dieser Bericht belegt die oben genannte Arbeitsweise der WG Lucka eG sehr deutlich. Sämtliche Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Im Anschluss an den offiziellen Teil sorgten zahlreiche nette Gespräche bei Steaks, Rostern und Getränken für eine entspannte Atmosphäre.

Wir möchten uns an dieser Stelle noch einmal bei allen Anwesenden für das zahlreiche Erscheinen und die sehr angenehmen Gespräche bedanken. Ein ganz besonderer Dank gilt in diesem Jahr Herrn Gerhard Pfau, der 22 Jahre lang überaus sachlich und engagiert die Arbeit des Aufsichtsrates bereichert hat. Herr Pfau verlängerte seine regulär ausgelaufene Amtszeit im Aufsichtsrat aus persönlichen Gründen leider nicht. Bedanken möchten wir uns an dieser Stelle auch noch einmal auf das herzlichste bei unseren Handwerkern, welche sich um das Grillgut kümmerten, unseren Mitarbeitern und bei allen fleißigen Helfern, die zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen haben.

Die Einnahmen aus dem Verkauf des Grillgutes wurden von uns aufgerundet und mit je 350,- € an die Stadtverwaltungen Lucka und das DRK Lucka/Meuselwitz zur gemeinnützigen Verwendung gespendet.

# Baumaßnahmen 2025



## Barrierefreier Umbau unserer Geschäftsstelle

Was wir schon einige Jahre vor uns hergehoben haben, wurde in diesem Jahr umgesetzt – der Zugang zu unseren Beratungs- und Geschäftsräumen ist seit Ende Oktober barrierefrei. Dafür wurde das Bestandsgebäude um einen Aufzug sowie um ein neues Treppenhaus erweitert. Zusätzlich wurde ein bestehendes Büro leicht vergrößert. Wir freuen uns sehr, Sie nach Fertigstellung der Arbeiten in unserer neuen/alten Geschäftsstelle begrüßen zu dürfen. Es erwartet Sie u.a. ein neuer, freundlich gestalteter Empfangsbereich. Des Weiteren wurden sämtliche Bürobereiche neu angeordnet.

Mit den Umbaumaßnahmen haben wir nicht nur die Servicequalität auf ein höheres Niveau gehoben, sondern auch die Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter verbessert.



**Reise  
LOUNGE  
ALTENBURG**

Feldstraße 35c · 04600 Altenburg

📞 03447 8905648  
✉️ info@reiselounge-altenburg.de  
🌐 www.reiselounge-altenburg.de



Ab sofort buchbar:  
Sommersaison 2027

Buchen Sie bei uns Ihren AIDA Traumurlaub

# **Umbau der Heizanlage in Staschwitz**

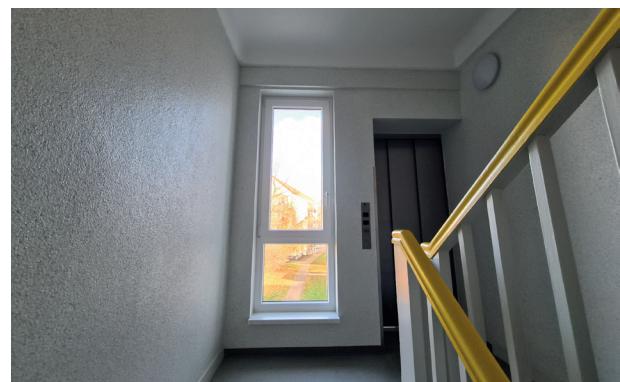
Aufgrund der unerträglich hohen Heizkosten des FernwärmeverSORGERS ENGIE in Staschwitz, hat sich die WG Lucka eG von diesem für den Standort Staschwitz getrennt. Stattdessen wird die Heizwärme und das Warmwasser für die beiden dortigen Objekte mit je einer neuen Flüssiggasheizanlage erzeugt. Als Energieträger wird biogenes Flüssiggas eingesetzt, was den CO2-Ausstoß und die damit verbundenen Kosten erheblich redu-

ziert. Die Flüssiggastanks (je einer pro Objekt) wurden im Erreich eingelassen, um den weniger attraktiven Anblick von oberirdischen Tanks zu vermeiden. Wir erwarten an diesem Standort zukünftig eine signifikante Wärmekostenreduzierung. Wir haben im Übrigen trotz erheblicher Investitionen in die neue Heizanlage auf eine Mieterhöhung verzichtet.



# **Treppenhäuser Aufzugsobjekte instandgesetzt**

Nun sind sie auch wieder ansehnlich ... die insbesondere durch den Einbau der Aufzüge in Mitleidenschaft gezogenen Treppenhäuser in der Fr.-Engels-Straße 6-12 in Lucka und der Altenburger Straße 17a-c wurden durch die Firma Stoll wieder in ein strahlendes Erscheinungsbild versetzt. Das aufgetragene Flocksystem für die Wände und die gestrichenen Handläufe werden hoffentlich lange halten.



# **Errichtung Fahrradgarage Weinbergstr. Meuselwitz**

Im Mai dieses Jahres wurden durch Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft eine Fahrradgarage aufgebaut und deren Zugangsbereich gepflastert.



# Richtiges Heizen und Lüften

## Warum ist es wichtig, zu heizen und zu lüften?

Ein Vier-Personen-Haushalt gibt pro Tag zwischen sechs und zwölf Liter Wasser an die Luft ab. Wird diese Feuchtigkeit nicht regelmäßig rausgelüftet, kann dies zu Schimmelbildung führen – insbesondere in energetisch sanierten Häusern mit Wärmeschutzfenstern. In nicht ausreichend oder gar nicht beheizten Räumen ist die Gefahr besonders groß.

Ein weiterer Grund, regelmäßig zu lüften: Beim Atmen wandeln Menschen und Tiere Sauerstoff in Kohlendioxid ( $\text{CO}_2$ ) um. Riecht die Luft abgestanden, liegt das oft an einer Kombination aus zu hoher Kohlendioxid-Konzentration, menschlichen Ausdünstungen sowie Schadstoffen und Gerüchen aus Möbeln und Baumaterialien. Die so belastete Raumluft kann Müdigkeit und Konzentrationsprobleme auslösen. Heizen und Lüften helfen, ein gesundes Wohnklima zu schaffen und Schimmel vorzubeugen.

## Was versteht man unter behaglichen Wohnklima?

Bei einem behaglichen Wohnklima kommt es auf das passende Verhältnis von Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit an: Je nachdem, ob die Bewohner gerade auf dem Sofa sitzen oder Hausarbeit erledigen, liegt diese bei einer Temperatur von 18 bis 22 Grad Celsius und bei einer relativen Luftfeuchte zwischen 40 und 60 Prozent. Die Luftfeuchtigkeit im Raum lässt sich leicht mit einem Thermo-Hygrometer kontrollieren, das es für wenige Euro im Baumarkt zu kaufen gibt. Auch einige Smart-Home-Lösungen behalten die Luftfeuchtigkeit über Sensoren im Blick. Sinkt diese unter 30 Prozent, entsteht zwar kein Schimmel, aber die trockene Luft kann die Schleimhäute reizen. Ist sie zum Beispiel im Winter regelmäßig höher als 50 Prozent, steigt die Schimmelbildungsfahrt.

Ab einer relativen Luftfeuchte von etwa 70 bis 80 Prozent direkt vor einer Wand können dort Schimmelpilze wachsen. Dafür muss sich die Wand weder feucht anfühlen noch Kondenswasser sichtbar sein. Dies geschieht erst bei einer relativen Luftfeuchtigkeit von 100 Prozent.

## Worauf sollte man beim Heizen achten?

### Heizen Sie alle Räume: 16 bis 18 Grad oder wärmer einstellen

In der Heizperiode alle Wohn- und Schlafräume tagsüber auf mindestens 16 bis 18 Grad heizen, auch wenn einige nur selten genutzt werden. Bei einem schlechten Bauzustand ist oft eine höhere Temperatur erforderlich, um das Schimmelrisiko niedrig zu halten.

### Versuchen Sie nicht, die ganze Wohnung nur mit einzelnen Heizkörpern zu beheizen.

Temperaturunterschiede von mehr als 5 Grad zwischen Räumen innerhalb der Wohnung können schnell zu einem Schimmelproblem führen, zum Beispiel wenn warme, feuchte Luft aus einem Wohnraum in kühlere Räume gelangt. Daher sollten Sie zwischen unterschiedlich stark beheizten Räumen in der Wohnung die Türen schließen.

### Lassen Sie Räume nicht auskühlen: Fenster nach dem Lüften wieder schließen

Vergessen Sie in der kalten Jahreszeit nicht, nach dem Lüften die Fenster wieder zu schließen und den Raum anschließend wieder



zu beheizen. Beim Dauerlüften geht viel Wärmeenergie verloren und die Wände im Raum kühlen ab. Dann dauert es lange, bis der Raum wieder warm wird.

### Nutzen Sie Heizungsluft effektiv: Heizkörper und kalte Wände nicht zustellen

Stellen Sie keine Möbel direkt vor Heizkörper oder kalte Außenwände, damit die Heizungsluft sich ungehindert ausbreiten und kalte Wandoberflächen erwärmen kann. Dies gilt insbesondere in schlecht gedämmten Gebäuden, wie zum Beispiel in unsanierten Altbauten.

# Worauf sollte man beim Lüften achten?

Wie oft und wie lange täglich gelüftet werden muss, um Schimmel und Bauschäden sowie „dicke Luft“ durch Innenraumschadstoffe zu vermeiden, hängt von verschiedenen Faktoren ab:

- von den eigenen Wünschen,
- wie stark die Raumluft mit Feuchtigkeit, Gerüchen und Schadstoffen belastet ist,
- wie gut das Gebäude gedämmt und wie luftdicht die Gebäudekonstruktion ausgeführt ist,
- von der Lage des Gebäudes, zum Beispiel freistehend auf dem Land oder in der Innenstadt,
- vom Zuschnitt der Wohnung und der Orientierung der Fenster (Querlüften möglich?),
- von der Jahreszeit und dem Außenklima (Wind und Wetter).

Daher ist es kaum möglich, allgemeine Empfehlungen für alle Wohnverhältnisse zu geben. Es gibt jedoch ein paar Grundregeln, die wichtigsten sind nachfolgend aufgeführt.

## Sorgen Sie für frische Luft: regelmäßig Stoß- oder Querlüften

Je mehr Personen sich im Haushalt befinden und je aktiver sie sind, desto öfter muss täglich gelüftet werden: kurz durch ein oder mehrere weit geöffnete Fenster (Stoßlüften) oder quer durch die Wohnung (Querlüften). Das sorgt schnell für frische Luft. Im Winter bei niedrigen Außentemperaturen oder Wind reichen drei bis fünf Minuten. Im Frühjahr oder Herbst kann der komplette Luftaustausch zehn bis 20 Minuten dauern. Aus hygienischen Gründen sollte mindestens drei bis vier Mal pro Tag die Luft komplett ausgetauscht werden. Wenn Sie den ganzen Tag abwesend sind, ist es wichtig, zumindest morgens und abends zu lüften.

## Vertreiben Sie die Feuchtigkeit sofort nach dem Duschen, Baden, Kochen oder Schlafen

Feuchte Luft sollten Sie sofort nach dem Baden, Duschen und Kochen durch weit geöffnete Fenster auslüften. Auch das Schlafzimmer sollten Sie gleich nach dem Aufstehen gut durchlüften und anschließend tagsüber auf mindestens 16 bis 18 Grad Celsius beheizen. Je höher die Luftfeuchtigkeit und je niedriger die Raumtemperatur, umso größer ist das Schimmelrisiko. Doch Heizen und Lüften sowie Temperatur und Luftfeuchtigkeit müssen immer zusammen betrachtet werden.

Wie niedrig die Luftfeuchtigkeit sein sollte, hängt vom Bauzustand und der Außentemperatur ab: In einem gut gedämmten



Gebäude bereitet ein Wert von rund 60 Prozent in der Wohnung für einige Zeit vielleicht keine Probleme, bei schlechter Gebäudedämmung können an kalten Tagen schon 40 Prozent an den Wärmebrücken und in Raumecken zu viel sein. Liegt die Luftfeuchtigkeit längere Zeit über 50 Prozent, sollte gelüftet werden – spätestens aber dann, wenn die Fensterscheiben von innen beschlagen!

## Kombinieren Sie richtig: je nach Bedarf die richtige Lüftungsweise finden

Manchmal reicht mehrmaliges Öffnen des Fensters nicht aus, um die in Handtüchern, Bettdecken oder Oberflächen von Wänden und Möbeln gespeicherte Feuchtigkeit wieder loszuwerden. Ein gleichmäßiger Luftaustausch nach dem Stoßlüften sorgt dafür, dass diese Feuchtigkeit nach und nach entweicht. Das kann eine Lüftungsanlage wie zum Beispiel eine Abluftanlage im Bad übernehmen.

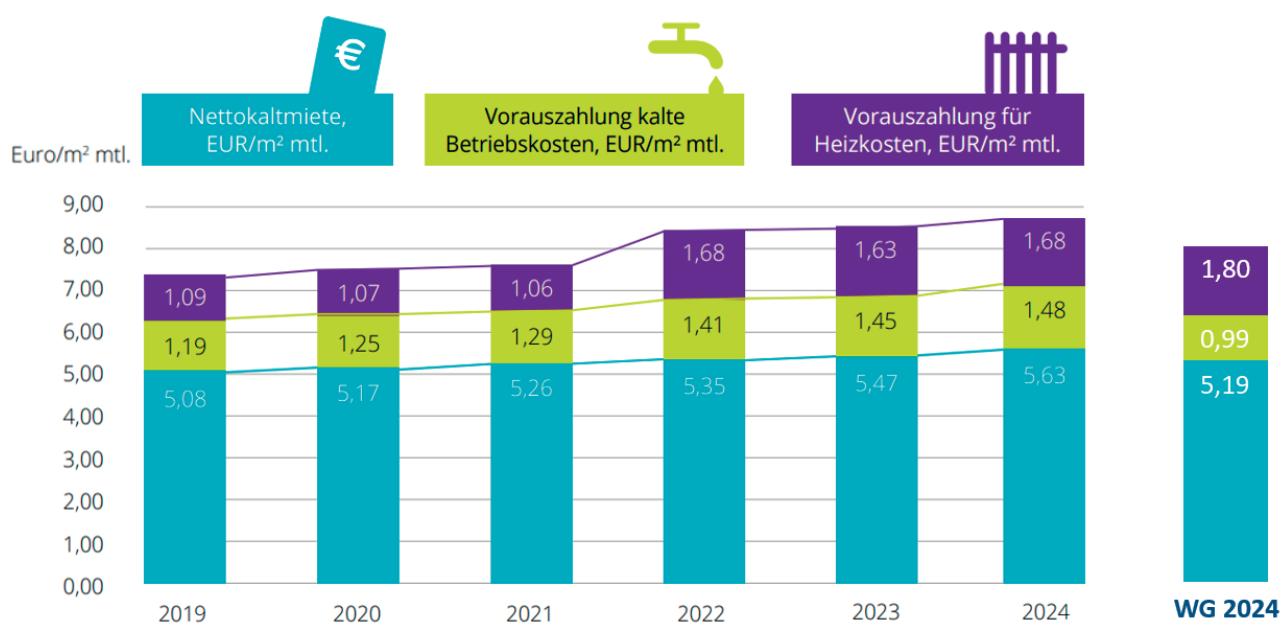
Oder Sie kippen die Fenster (Spalt-/Kipplüftung) für einige Zeit, bis die Luftfeuchtigkeit dauerhaft unter 50 Prozent gesunken ist. Stellen Sie die Heizung dabei auf kleine Stufe, um die Luft zu erwärmen. So nimmt diese mehr Feuchtigkeit auf und mit nach draußen. Im Schlafzimmer kann nachts ein gekipptes Fenster für gute Luft sorgen, insbesondere dann, wenn mehrere Personen in einem Raum schlafen. Pro Nacht gibt ein Mensch bis zu einem halben Liter Wasser ab. Ein weiterer Vorteil: Die CO<sub>2</sub>-Belastung steigt nicht so hoch, dass beim Aufwachen Kopfschmerzen drohen. Ein sogenannter „natürlicher Luftwechsel“ über die Fensterlüftung funktioniert allerdings nur, wenn

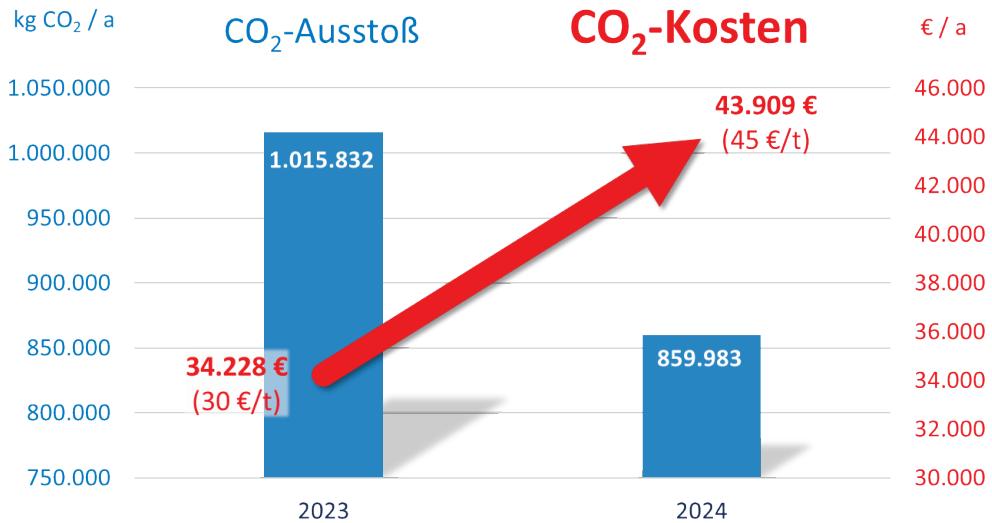
- der Grundriss der Wohnung ein Querlüften ermöglicht (z.B. durch gegenüberliegende Fenster),
- das Wetter es zulässt (zum Beispiel durch Temperaturdifferenz oder Wind),
- oder sich die Lage des Gebäudes dazu eignet (keine windgeschützte Innenhoflage, kein Erdgeschoss im Innenstadtbereich).

# Weiter steigende Heizkosten, Kaltmiete stabil niedrig

Leider haben es weder Landes- noch Bundesregierung geschafft, ihren Einfluss geltend zu machen und insbesondere die immer weiter steigenden Energiepreise positiv zu beeinflussen, also zu senken. Woran merken Sie dies als unsere Genossenschaftsmitglieder und Mieter - genau, an Ihrer Warmmiete und dort vor allem an den Heizkosten. Diese reichen wir eins-zu-eins durch und sind dabei Inkassobüro für die Wärmeversorger. Die Energie- und Wärme- preise sind nämlich nicht, wie oft propagiert, im Sinkflug. Im Gegenteil, es kommen permanent neue Abgaben und mittlerweile schwer nachvollziehbare Entgelte hinzu und die Beihilfe fiel bekannterweise ja auch 2024 weg und die Mehrwertsteuer stieg von 7 auf 12 Prozent. (Wahl-)Versprechen werden nicht eingehalten. Die Wärmewende ist extrem teuer. Die CO2-Bepreisung eine Frechheit. Von den CO2-Kosten spricht man am besten gar nicht, weil schon die eigentlich sehr einfache Formel zur Berechnung sinnfrei ist und den Verbrauch widerspiegelt und nicht die Gebäudebeschaffenheit. Diese liegt im Übrigen im Vergleich zu Gesamtdeutschland bei überdurchschnittlich guten Ener-

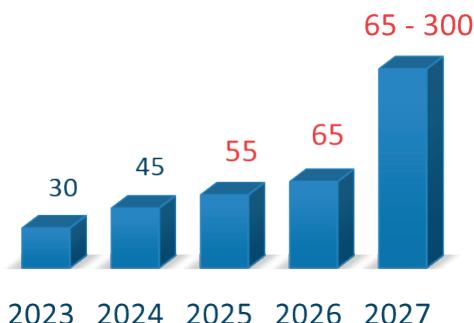
gieeffizienzklassen. Die Kaltmiete liegt bei unserer Genossenschaft immer noch auf einem stabil niedrigen und sozial verträglichen Niveau. Schaut man sich die Entwicklung der Kaltmieten in Thüringen (siehe Grafik) an, stellt man fest, dass diese im Vergleich mit Gesamtdeutschland nur extrem langsam ansteigen (um 0,55 €/m<sup>2</sup> von 2019 bis 2024, das entspricht etwa 10%). Im Gegensatz dazu steigen die Nebenkosten, insbesondere die Wärmekosten rasant immer weiter – trotz steigendem Anteil an „grüner Energie“ (zwar auch „nur“ um 0,59 €/m<sup>2</sup>, das entspricht allerdings einer Steigerung um 54 % im selben Zeitraum). Die Wohnungsgenossenschaft Lucka eG lag mit 5,19 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete im Jahr 2024 noch deutlich unter dem Durchschnitt in Thüringen. Was die Heizkosten betrifft, liegt die WG allerdings über dem Durchschnitt. Bei den kalten Betriebskosten liegen wir wiederum deutlich unter den Thüringer Durchschnitt. Fakt ist, dass vor allem die Heizkosten immer weiter steigen und mittlerweile einen erheblichen Teil der Warmmiete ausmachen – und das ist die, die vom Konto abgebucht wird!





Uns ist bewusst, dass die Kostensteigerungen, gerade im Bereich der Fernwärme, enorm ausfallen. Bei der Erstellung und Durchsicht der einzelnen Heizkosten-Abrechnungen ist uns das Ausmaß dieser Kostensteigerungen noch einmal deutlich geworden. Wir haben uns daher im Vorfeld informiert, wie Sie als Mieter die teilweise extreme Belastung leichter tragen können. Auf Ihren Betriebskostenabrechnungen haben wir Ihnen daher die Möglichkeit aufgezeigt, als erwerbstätige Person beim zuständigen Jobcenter einmalig Kosten der Unterkunft zu beantragen. Rentner müssten im Bedarfsfall im Monat der Nachzahlung einen entsprechenden Sozialhilfeantrag beim Landratsamt Altenburger Land stellen. Das entsprechende Antragsformular finden Sie über folgenden Link: <https://www.altenburgerland.de/media/full/6300/Antrag-auf-Gewaehrung-von-Leistungen-nach-SGB-XII/Erstantrag.pdf>

Wie schon oben erwähnt ... die Wärmewende ist teuer und lastet rücksichtslos auf unserer aller Schultern. Aus diesem Grund arbeiten wir mit Hochdruck mit unseren Wärmelieferanten an Lösungen, um zukünftig eine bezahlbare Wärme- und Warmwasserversorgung sicherzustellen. Für Lucka sind wir diesbezüglich mit dem Fernwärmelieferanten ENGIE bereits seit langem im engen Kontakt und eine nachhaltige Lösung ist zeitnah möglich.

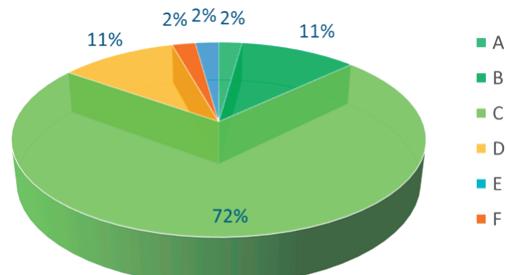


In Staschwitz haben wir uns allerdings von der Wärmelieferung über ENGIE verabschiedet. Seit 1.10.2025 erfolgt hier die Wärme- und Warmwasserversorgung über biogenes Flüssiggas.

Im Übrigen rüstet die envia Therm GmbH, welche die Fernwärme für Meuselwitz liefert, zeitnah auf (teilweise) grüne Energieerzeugung um. Aufgrund dafür notwendiger Investitionen ist auch hier in den nächsten Jahren von Kostensteigerungen auszugehen.

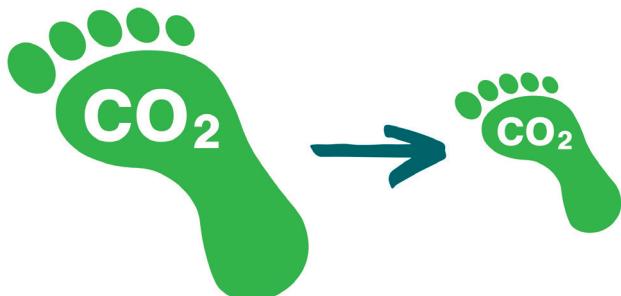
Während der Wärmeenergieverbrauch in den letzten Jahren gesunken ist, steigen die Wärme- und CO<sub>2</sub>-Kosten weiterhin stetig an. Die Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Kosten. Wo es ab 2017 hingehört, steht in den Sternen. Dann werden die Preise aufgrund der „Versteigerung von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten“ voraussichtlich weiter explodieren. Das hat, mit Verlaub, absolut nichts mit „bezahlbarer und sozial verträglicher“ Energiewende zu tun.

Die Energieeffizienz (siehe Grafik rechts unten) der Objekte der WG Lucka eG kann sich im Vergleich zu Gesamtdeutschland absolut sehen lassen. Nur zwei Objekte verbrauchen etwas mehr Wärmeenergie - wohlgemerkt „verbrauchen“ ... und das liegt am Nutzerverhalten, nicht an der Gebäudesubstanz. Laut einer aktuellen Studie fallen 44 % aller ausgestellten Energieausweise in Deutschland in die ineffizienten Klassen F, G und H.



# Zuverlässige Fernwärme für Meuselwitz

Seit vielen Jahren ist envia THERM Ihr verlässlicher Partner für die FernwärmeverSORGUNG in Meuselwitz. Unser Ziel: Ihnen eine sichere WärmeverSORGUNG zu wirtschaftlich vertretbaren KondITIONEN zu bieten – und dabei den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck so gering wie möglich zu halten.



Ab Januar 2026 wird die Wärmeerzeugung wieder durch den Einsatz von Biomethan ergänzt. Biomethan als erneuerbarer Energieträger ermöglicht nahezu eine Halbierung des jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes – dies entspricht beim bisherigen Jahresverbrauch rund 3.000 Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr!

Mit Verantwortung  
für die Zukunft

Darüber hinaus arbeitet envia THERM an einem langfristigen Transformationsplan für Meuselwitz. Ziel ist es, die lokalen Potenziale erneuerbarer Energien optimal zu nutzen, um das Wärmennetz zu dekarbonisieren und gleichzeitig die Versorgungssicherheit zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen zu gewährleisten.

Über den aktuellen Stand wird in dieser Zeitschrift regelmäßig informiert.



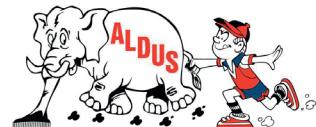
## Altenburger Dienstleistung und Service GmbH Gebäudereinigung

Meisterbetrieb / Mitglied der Landesinnung Thüringen



Die Gebäudedienstleister

Mehr als Handwerk



[www.aldus.de](http://www.aldus.de)

Johannisgraben 6  
04600 Altenburg  
Tel. 03447 2602



**Lars Wilke**  
GmbH & Co. KG  
Ihr Meisterbetrieb

Heizung · Sanitär · Klima · Service

03448 75444 61 [mail@heizung-wilke.de](mailto:mail@heizung-wilke.de)

Haushaltsauflösungen  
Wohnungsberäumungen

- Fachgerechte Auftragsabwicklung
- Kostenfreie Besichtigung
- Übergabefertig

Hausauflösungen Danny Beer  
Danny Beer / Sperlingsberg 29 / 04600 Altenburg  
Tel: 034498-805650 01629793744

**Wir wünschen eine  
kuschelige Adventszeit!  
Und alles Gute für das Jahr 2026!**



# Hinweise zur Biomüll-Entsorgung

Aus aktuellem Anlass und im Zusammenhang mit falscher Entsorgung insbesondere von Bio-Müll möchten wir hiermit nachdrücklich an die gesetzliche Verordnung zur Müllentsorgung und die Richtlinie zur Müllentsorgung des Landratsamtes Altenburger Land, Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft / Kreisstraßenmeisterei erinnern. Demnach verbietet ein seit 1. Mai 2025 gültiges Gesetz in Deutschland die Entsorgung von Bio-Müll in Kunststoff-Beuteln, selbst wenn sie explizit dafür im Handel erhältlich sind. Der Anteil von Fremdstoffen im Bio-Müll darf 1 Prozent nicht überschreiten. Wir bitten Sie, dies unbedingt zu beachten. Damit helfen Sie uns, unnötige Kosten zu vermeiden, welche wir an Sie weiterreichen müssen. Danke im Voraus.

## Müllbehälter werden vom Entsorger kontrolliert, falsch gefüllte nicht entleert.

Auszug aus „Richtige Befüllung von Biotonnen“ der Richtlinie zur Müllentsorgung des Landratsamtes Altenburger Land, Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft / Kreisstraßen-meisterei, Jüdengasse 7, 04600 Altenburg, Tel 03447 - 89 40 41:

### Diese Abfälle gehören in die Biotonne:

**Küchenabfälle** (Obst-, Gemüse-, Salatreste, Schalen von Süd- u. Zitrusfrüchten, Speise-reste, Fleisch- u. Fischreste, Brot- und Gebäckreste, Eierschalen, Nusschalen, Kaffee- und Teefilter, verdorbene Lebensmittel) **bei noch freier Kapazität:** Blumen- u. Gartenabfälle, geringe Mengen Fallobst, Grasschnitt (angewelkt), Unkraut, Zweige, Laub (trocken), Blumsträuse ohne Draht, Folie u. Papier, Topfpflanzen ohne Topf

### Diese Abfälle gehören NICHT in die Biotonne:

Foliebeutel, Plastiktüten, biologisch abbaubare Tüten aus Stärke, Katzenstreu (auch wenn kompostierbar), Tierkot, Fäkalien, Windeln, Hygieneartikel, Wattepads, Haare, Felle, Tierkadaver, Asche, Kehricht, Staubsaugerbeutel, flüssige Speisereste, Speiseöle und -fette, Plastik, Gummi, Kork, Textilien, Leder, Zigaretten, Glas, Blumentöpfe, Obstnetze, Styropor, Medikamente, Kosmetika, Geschenk- und Packpapier, Kartonagen, Altholz, Bauabfälle, Bauschutt, Ton, Steine, Keramik und Porzellan.

Bioabfälle dürfen eingewickelt in Zeitungspapier, Küchenkrepp oder in Kompostbeutel aus Papier in die Biotonne. **Biologisch abbaubare Kunststoffbeutel aus beispielsweise Maisstärke dürfen nicht verwendet werden.** Diese verrotten nicht ausreichend schnell und gefährden die Qualität des Kompostes. Der Deckel der Biotonne sollte immer geschlossen sein. Die Biotonnen sind locker zu befüllen, um eine vollständige Leerung zu ermöglichen. Physikalisch bedingt fällt der Abfall beim Leeren allein durch die Schwerkraft heraus. Wenn möglich geben Sie schwere Bioabfälle unten in die Biotonne ein.



# Gemeinsam in eine nachhaltige und stabile Zukunft – Wohnungsgenossenschaft Lucka eG und ENGIE Deutschland GmbH



Die Wohnungsgenossenschaft Lucka eG und ENGIE Deutschland GmbH blicken auf ein Jahr intensiver Zusammenarbeit zurück – geprägt von klaren Zielen, gegenseitigem Vertrauen und dem gemeinsamen Willen, die Zukunft für die Mieterinnen und Mieter nachhaltig zu gestalten.

Unter der Leitung des Vorstandsvorsitzenden Herrn Schüttoff wurden klare Anforderungen für die zukünftige Wärmelieferung formuliert: **signifikante Preissenkungen, Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen und langfristige Preisstabilität**. Diese ambitionierten Vorgaben wurden durch den engagierten Einsatz der ENGIE Deutschland GmbH und den Einsatz modernster Bearbeitungsmethoden erfolgreich umgesetzt.

Das Ergebnis: Neue Wärmelieferverträge, die nicht nur die Betriebskosten spürbar senken werden, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Unterstützung von Herrn Schüttoff war dabei ebenso entscheidend wie das zukünftige Engagement der Mieterinnen und Mieter, die durch bewusstes Heizen und Lüften aktiv zur Kostensenkung beitragen können.



Wir danken der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG für das Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche und partnerschaftliche Zusammenarbeit – für eine lebenswerte und bezahlbare Zukunft in Lucka.

Zur weiteren Unterstützung haben wir den Ratgeber „**Richtiges Heizen und Lüften**“ überreicht – ein praktischer Begleiter für den Alltag, der hilft, Energie zu sparen und gleichzeitig das Wohnklima zu verbessern.

# Achtung Schulanfänger!

**Wer kommt im Jahr 2026 in die Schule?  
Es wartet eine prall gefüllte Zuckertüte  
auf euch!**

Wenn Ihr im Jahr 2026 in die Schule kommt, dann meldet euch bis zum 14. Juni 2026 bei uns in der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG,  
Goethestraße 1A, 04613 Lucka  
... oder lasst das eure Eltern für euch erledigen.

Zum offiziellen Schulanfang bekommt ihr dann eine Zuckertüte von uns.



***Jeder, der sich die Fähigkeit erhält, Schönes zu erkennen, wird nie alt werden.***

**(Franz Kafka)**

In diesem Sinne, liebe Mitglieder und Mieter, möchten wir allen Jubilaren und Geburtstagskindern des Jahres ganz herzlich gratulieren und allen viel Gesundheit, Schaffenskraft, Freude, Liebe sowie ein langes glückliches Leben wünschen.

**Ihre Wohnungsgenossenschaft  
Lucka eG**



**GÜTERTAXI DORN**

Fabrikstraße 22  
04552 Borna

## Umzüge

Möbel und  
Küchenmontagen  
Entsorgung  
Transporte

**T. 03433 852 647**

[guertaxi-dorn.de](http://guertaxi-dorn.de)



Unser Angebot:

Maler- und Tapezierarbeiten

Fassadenanstriche aller Art

Bodenlegearbeiten im Wohn- und Objektbereich



**Malermeisterbetrieb  
H & L Stoll GbR**

Pegauer Straße 22 · 04613 Lucka

Tel.: (034492) 24304

Fax: (034492) 224000

Funk: 0179 212 7889

Funk: 0162 289 8292

e-mail: maler-stoll@t-online.de

**TORE TÜREN FENSTER ROLLLÄDER METALLBAU JALOUSIEN WINTERGÄRTEN INSEKTSCHUTZ SCHLÜSSELDIENST**

**Wir schließen jedes Loch am Bau.**

**Am Lehrbetrieb 2a 04610 Meuselwitz**

**03448 7544399**  
**info@fenster-metallbau-kirsch.de**  
**www.fenster-metallbau-kirsch.de**

**Müller**

**Heizung - Sanitär - Dachklempnerei - Gasanlagen**

**Mathias Müller**

Meuselwitzer Straße 5 · 04613 Lucka  
Telefon 03 44 92 / 2 27 24  
Telefax 03 44 92 / 2 28 04

**DU WILLST  
HOCH  
HINAUS ?**

---

**MIT UNS  
SCHAFFST  
DU DAS !**



Dachdeckerfirma  
**Birk Schmidtchen &  
Rayk Brumme GmbH & Co KG**



Dachdeckerarbeiten • Dachklempnerarbeiten • Zimmerarbeiten • Fassadenverkleidung

**WIR BILDEN DICH AUS ZUM:  
DACHDECKER (m/w)**

**... UND WIR SUCHEN DICH:  
DACHDECKER UND DACHKLEMPNER (m/w)**

Bist Du interessiert? Dann schicke uns Deine Bewerbung per Post oder besuche uns persönlich.

Meuselwitzer Str. 15  
04613 Lucka

Telefon: (03 44 92) 2 28 75

Schmidtchen.Brumme@t-online.de

[www.schmidtchen-brumme.de](http://www.schmidtchen-brumme.de)

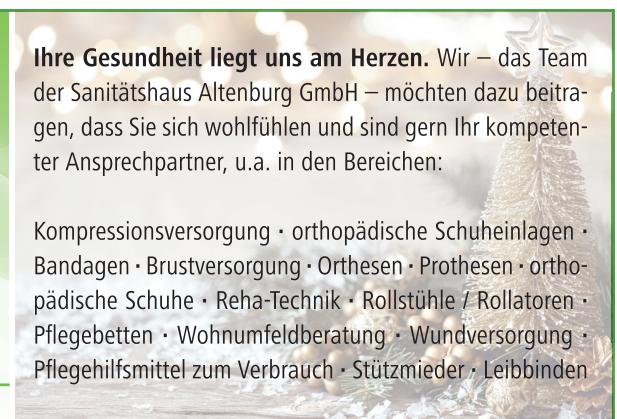
**Sanitätshaus Altenburg**  
GmbH

*... weil Leben Bewegung ist – Wir sind für Sie da!*

Sie erreichen uns unter **Tel.: (03447) 38 34 – 0** oder **5x in Altenburg · in Schmölln · in Crimmitschau · in Meuselwitz · 3x in Leipzig**

**Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen.** Wir – das Team der Sanitätshaus Altenburg GmbH – möchten dazu beitragen, dass Sie sich wohlfühlen und sind gern Ihr kompetenter Ansprechpartner, u.a. in den Bereichen:

Kompressionsversorgung · orthopädische Schuheinlagen · Bandagen · Brustversorgung · Orthesen · Prothesen · orthopädische Schuhe · Reha-Technik · Rollstühle / Rollatoren · Pflegebetten · Wohnumfeldberatung · Wundversorgung · Pflegehilfsmittel zum Verbrauch · Stützmieder · Leibbinden



# Kontakt

## Wohnungsgenossenschaft Lucka eG

Goethestraße 1A

04613 Lucka

**Telefon:** 034492 31490

**E-Mail:** info@wg-lucka.de

**Internet:** www.wg-lucka.de

## Sprechzeiten:

Mo., Mi., Do. 8:00 – 11:30 Uhr

13:00 – 15:00 Uhr

Di. 8:00 – 11:30 Uhr

13:00 – 17:30 Uhr

Fr. 8:00 – 11:30 Uhr

und gern nach Vereinbarung



**Henry Schüttoff**  
Vorstandsvorsitzender

info@wg-lucka.de



**Angela Blaschke**  
Vorstandsmitglied,  
Betreuung Mieter,  
Wohnungsinteressenten

blaschke@wg-lucka.de



**Anja Frey**  
Sekretariat, Betreuung  
Mieter, Gästewohnungen

info@wg-lucka.de



**Natalia Samko**  
Buchhaltung

samko@wg-lucka.de



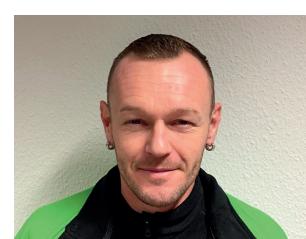
**Beate Nötzold**  
Serviceabteilung,  
Reinigungsservice Mieter,  
Betreuung Gästewohnun-  
gen



**Mario Friedl**  
Malermeister



**Andreas Wolf**  
Betriebshandwerker



**Falko Schmidt**  
Betriebshandwerker



**Kay Fensterer**  
Betriebshandwerker



**Heiko Klinger**  
Betriebshandwerker

**Dirk Valta**  
Fußbodenleger  
Alles was mit Füßen getreten wird

Freiligrathstr. 8 · 04610 Meuselwitz  
Tel.: 03448/753545  
Funk: 0177 6007119

[www.fubova.de](http://www.fubova.de)

Dachdeckerei Buschner  
Inh. Danilo Mischke

Wirtschaftsweg 6  
04610 Meuselwitz  
OT Wintersdorf

Tel. 03448 / 411129  
Funk 0162 / 9323273  
Fax 03448 / 411865  
[danilo.mischke@online.de](mailto:danilo.mischke@online.de)

**Fliesenlegermeister  
Dietmar Bock GbR**

Meuselwitzer Str. 1b  
04613 Lucka  
Tel./Fax (03 44 92) 4 02 29  
Funk (01 77) 9 68 79 88  
[www.Fliesenbock.de](http://www.Fliesenbock.de)  
[markus\\_bock@mail.de](mailto:markus_bock@mail.de)

## Praxis für Physiotherapie Lars Wölfing

Bahnhofstraße 26  
04613 Lucka  
Telefon 034492 25272



**RAUMAUSSTATTUNG  
TETZNER**

**04613 Lucka**  
Friedrich-Ebert-Strasse 8  
**034492-22889**

[tetzner-lucka@t-online.de](mailto:tetzner-lucka@t-online.de)  
Christian Tetzner: 0172 - 77 14 14 6

## Fa. Weber Heizung · Sanitär

Inh. Ron Weber

Beratung - Installation - Kundendienst

Zeitzer Straße 9  
04613 Lucka

Tel.: 034492/22678 e-mail: [dorofino.fa.weber@web.de](mailto:dorofino.fa.weber@web.de)  
Fax: 034492/22268 Funk: 0172 7963962

Zum Glück gibt's den Schornsteinfeger

**Michael Schmidt**  
Schornsteinfegermeister  
Lange Straße 37  
**04617 Starkenberg**  
Telefon: 0 34 48 / 21 33  
Mobil: 01 72 / 3 62 66 53  
E-Mail: [mschmidt@schornsteinfeger-starkenberg.de](mailto:mschmidt@schornsteinfeger-starkenberg.de)

• Brandschutz • Sicherheit • Umweltschutz • Beratung

**Rohrreinigung**  
Vetterlein GmbH

Zum Gerstenbach 2 · 04617 Lödla · Tel (03447) 83 21 67  
Mail: [info@rohrreinigung-vetterlein.de](mailto:info@rohrreinigung-vetterlein.de)

rohrreinigung-vetterlein.de

stilvolle Möbel und Wohnaccessoires  
mit Geschichte und Charakter

Tel.: 034296 / 90 06 19

Haushaltsauflösungen  
Umzüge und Kleintransporte

Tel.: 0178 / 63 86 74 4

Trödelscheune Pegau  
Eulauer Straße 5-7  
04523 Pegau

eMail: [kontakt@troedelscheune-pegaue.de](mailto:kontakt@troedelscheune-pegaue.de)

**Restaurant  
Lotus Lucka**  
Inhaber: Bui Ngoc Linh

**Tel.: 034492 - 40 924**

Bahnhofstraße 16  
04613 - Lucka



## Machen Sie jeden Schritt zu Ihrem Besten.

Individuelle Einlagen – für mehr Komfort, Stabilität und Energie bei jedem Schritt.

Unsere Füße tragen uns durchs Leben – Tag für Tag. In unserer hauseigenen Werkstatt fertigen wir **orthopädische Schuheinlagen nach Maß**, die sich exakt an Ihre Füße und Ihre Bedürfnisse anpassen: **weniger Schmerzen, bessere Haltung und ein ganz neues Gehgefühl**. Ob im Alltag, beim Sport oder im Beruf – wir bringen Bewegung in Ihr Leben.

Filial-  
übersicht



Rezept-  
Upload



Ihr kompetentes Sanitätshaus mit einem abgestimmten Vollsortiment:  
Kompressionstherapie · Schuheinlagen nach Maß · Reha-Technik · Orthopädie-Technik ·  
Homecare · Wundversorgung · Sanitätsfachhandel · Orthopädie-Schuhtechnik · Einlagen  
· Schuhzurichtungen · Schuhe · Wohnumfeldberatung · Pflegebetten · Brustversorgung –  
**Ihre Gesundheit steht im Mittelpunkt.**



... weil Leben Bewegung ist – Sie erreichen uns unter Tel.: (03447) 38 34 – 0 oder  
5x in Altenburg · in Schmölln · in Crimmitschau · in Meuselwitz · 3x in Leipzig