Von Tür zu Tür



MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH. NR. 58.12/2025



Was uns bewegt hat: Ein Rückblick auf das Jahr 2025



Michael Heidrich-Kühn, Geschäftsführer der RWG

Liebe Mieter und Eigentümer, liebe Leserinnen und Leser,

in der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung habe ich Ihnen ausführlich über die wirtschaftliche Situation der Thüringer Wohnungsgesellschaften sowie die Entwicklung der Betriebskosten in Thüringen und der RWG berichtet. Heute möchte ich aus gegebenem Anlass noch einmal auf die Entwicklung der Heizkosten in der RWG eingehen und Ihnen einen Einblick in die Arbeit unserer Gesellschaft geben.

Gaspreise sinken 2026 um rund 21 Prozent

Wir als Wohnungsunternehmen haben wenig Einfluss auf die Entwicklung der Betriebskosten, da diese nur durchlaufende Posten darstellen und die Kosten von den Vertragspartnern festgelegt werden. Wir können lediglich über Ausschreibungen sowie bei anstehenden Vertragsverhandlungen

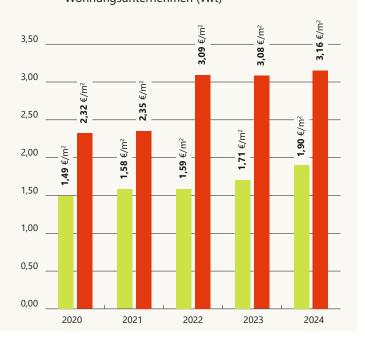
versuchen, ein für unsere Mieter bestmögliches Ergebnis zu erzielen. Das ist uns bei den Heizkosten in den zurückliegenden Jahren – auch mit etwas Glück – gut gelungen.

Während der Corona-Krise und dem Beginn des Kriegs gegen die Ukraine gab es in unserer Wohnungsgesellschaft keine Preissteigerungen. Das war der glücklichen Tatsache geschuldet, dass unser damals gültiger Gasliefervertrag unseren Versorger bis Ende 2023 an den alten günstigen Heizkostenpreis band und so die in anderen Wohnungsunternehmen teils extremen Preissteigerungen verhinderte. Im Jahr 2023 mussten wir die Heizkosten für die Jahre 2024/2025 neu ausschreiben. Dadurch kam es zwar zu einem erwartbaren Preisanstieg für unsere Mieter, der jedoch deutlich unter den Marktpreisen der zurückliegenden Krisenjahre lag.

Mitte 2025 haben wir nun die Gasversorgung für 2026/2027 ausgeschrieben und einen Vertrag mit der TEAG abgeschlossen. Wir konnten für unsere Mieter eine Einsparung von rund 21 Prozent im Vergleich zum derzeit gültigen Gaspreis erzielen. Der Preisanstieg bei den Betriebskosten sowie deren Höhe liegt damit im Vergleich deutlich unter dem Durchschnitt der Thüringer Wohnungsunternehmen. (siehe Grafik)

Entwicklung der Betriebskosten 2020-2024

Ronneburger Wohnungsgesellschaft
 Unternehmen des Verbands der Thüringer
 Wohnungsunternehmen (vwt)



Grünpflege wird besser organisiert

Vielleicht ist auch Ihnen aufgefallen, dass die Grünpflege unserer Außenanlagen in diesem Jahr nicht optimal gelaufen ist. Die gute Witterung hatte für eine regelrechte Wachstums-Explosion gesorgt, die unsere bisher vertraglich gebundenen Grünpflegeunternehmen nicht eindämmen konnten. Viele Mieter hatten uns im Laufe des Jahres darauf angesprochen. Um dies in Zukunft besser handhaben zu können, haben wir nun die Firma Piepenbrock mit der Pflege unser Außenanlagen beauftragt. Im kommenden Jahr wird es regelmäßige und umfänglichere Pflegegänge geben, damit unsere Grünflächen das ganze Jahr über gleichbleibend gut gepflegt sind. Das wird sich jedoch auch in einem leichten Preisanstieg in den Betriebskosten niederschlagen.

Instandhaltungsmaßnahmen 2025

Auch in diesem Jahr haben wir in die Instandhaltung unseres Bestandes investiert. Das Hauptaugenmerk lag auf Sanierungsarbeiten in der Ludwig-Jahn-Straße, der Turnerstraße und der Goethestraße. In der Ludwig-Jahn-Straße 8 haben wir die Elektrostränge saniert. In der Turnerstraße 21–27 und in der Goethestraße 22–26 wurden die Warmwasser-Zirkulationsleitung inklusive der Strangventile erneuert. Insgesamt haben wir 2025 wieder rund 1 Million Euro in unseren Bestand investiert.

Mehr Toleranz und Respekt füreinander

Zum Schluss möchte ich noch einige persönliche Erfahrungen mit Ihnen teilen, die mich und meine Mitarbeiterinnen in diesem Jahr beschäftigt haben: In der RWG ist es uns ein großes Anliegen, nah an unseren Mietern und unkompliziert erreichbar zu sein – sei es per E-Mail, am Telefon oder ganz persönlich in unserer Geschäftsstelle. Wir begrüßen es, wenn Sie bei Fragen oder Problemen das Gespräch suchen. So können wir schnell gemeinsame Lösungen finden.

In den vergangenen Monaten waren wir jedoch vermehrt in der Situation, dass Mieter in die Geschäftsstelle kamen und hier ihrer persönlichen Meinung lautstark und unsachlich Luft gemacht haben. Der Umgangston war unhöflich, ruppig und ließ jeden Anstand vermissen – eine Situation, die ich für meine Mitarbeiterinnen absolut nicht dulden kann.

Ich möchte uns an dieser Stelle ermutigen, einmal über unser persönliches Verhalten anderen gegenüber nachzudenken. Ein gutes Miteinander in einer Gemeinschaft – und das ist nicht immer das große Wort "Gesellschaft", sondern auch die Familie, die Hausgemeinschaft oder einfach die vie-

Willkommen & Abschied

Zum 1. Februar 2026 werden wir eine neue Kollegin begrüßen können. Ivonne Lamorlette wird die RWG in der Wohnungswirtschaft unterstützen. Die 44-jährige Ronneburgerin ist gelernte Kauffrau im Einzelhandel und hat viele Jahre im Kundenservice gearbeitet. Bei der RWG übernimmt sie die Aufgaben von Carmen Fiedler, die Ende Januar in den wohlverdienten Ruhestand geht.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit! Gleichzeitig bedanken wir uns herzlich bei Frau Fiedler für die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünschen ihr einen gesunden, erfüllten und glücklichen Ruhestand!

len kleinen Kontakte im Alltag – kann nur auf der Grundlage von Toleranz und Respekt funktionieren. Ein rücksichtsvoller Umgang miteinander setzt voraus, dass wir unserem Gesprächspartner zuhören, ihn ausreden lassen, in der Wortwahl sachlich und freundlich bleiben und eine abweichende Meinung zulassen. Ich würde mich freuen, wenn wir alle wieder zu einem freundlicheren und sachlicheren Umgangston finden können.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachtsfeiertage und einen guten Start in ein glückliches Jahr 2026

Ihr Michael Heidrich-Kühn Geschäftsführer



Frauentagsfeier

Montag, 9. März 2026 Beginn: 15.00 Uhr Anmeldung bis 20. Februar 2026

Wir laden alle unsere Mieterinnen herzlich zu einem geselligen Frauentags-Treffen ein. Verbringen Sie bei Kaffee und Kuchen einen fröhlichen Nachmittag mit uns.



Osterfest für Kinder

Dienstag, 31. März 2026 Beginn: 15.00 Uhr Anmeldung bis 6. März 2026

Auch in diesem Jahr erwarten wir in der Woche vor Ostern den Besuch vom Osterhasen. Am 31. März kann im Park hinter unserer Geschäftsstelle wieder fleißig gesucht und manche Überraschung gefunden werden.

WIR LADEN SIE EIN!



Straßenmalfest

Mittwoch, 1. Juli 2026 Beginn: 15.00 Uhr

Anmeldung bis 12. Juni 2026

Alle Kinder unserer Wohngebiete sind auch in diesem Jahr wieder eingeladen zum großen Straßenmalfest mit vielen Überraschungen. Das Motto lautet: "Märchen".



Was tun, wenn's krabbelt?

Plötzlich sind sie da, und wenn man Pech hat, auch noch in Massen: Schädlinge wie Ameisen, Fliegen, Motten und Silberfische. In einer kleinen Serie geben wir Ihnen Tipps, wie diese Tiere gar nicht erst in die Wohnung gelangen – und was Sie tun können, wenn sie dennoch da sind.



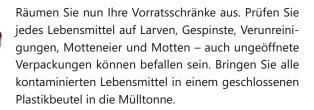
Teil 2

Lebensmittelmotten

Feine weiße Gespinste im Mehl, kleine gelbe Maden an Wand und Decke und herumschwirrende dunkle Falter – in der Küche haben sich Lebensmittelmotten eingenistet. Doch wo kommen sie her? Lebensmittelmotten sind kein Zeichen für Unsauberkeit und nachlässiges Handeln. Tatsächlich finden sie ihren Weg oft unbemerkt über den Einkauf von Müsli und Co. in die Küchenschränke.

Was tun bei Mottenbefall?

Saugen Sie größere Mottenschwärme mit dem Staubsauger auf. Beachten Sie, dass sich Motten gern in Ritzen, Spalten und hinter Schubladen verstecken. Prüfen Sie auch die Bohrlöcher der Bodenträger. Verschließen Sie den Staubsauger-Beutel gut in einer Plastiktüte und bringen Sie ihn sofort in die Mülltonne.



Füllen Sie alle Vorräte, die nicht befallen sind, in luftdichte Behalter aus Glas, Keramik, Edelstahl oder hartem Kunststoff um. Einfaches Verschließen der Verpackung reicht nicht aus, denn die Larven können sich problemlos durch Papier, Pappe und Folie hindurcharbeiten.

Wischen Sie zum Schluss die Schränke mit einem Essig-Wasser-Gemisch gründlich aus. Versuchen Sie auch, sämtliche Ritzen zu erreichen.

Achtung: Allein das Aufstellen von Mottenfallen reicht nicht aus, um die Tiere zu bekämpfen. Sie dienen nur der Kontrolle, ob sich wieder ungebetene Gäste in der Küche eingenistet haben.

Heizung bitte nicht selbst entlüften!

Die Heizung rauscht und wird nicht warm? Ganz klar! Sie muss entlüftet werden. Einfach das Ventil aufdrehen und warten, bis das Wasser läuft. Oder?

Was in einem Einfamilienhaus ganz einfach funktioniert, sieht in einem Mehrfamilienhaus oft ganz anders aus. Denn schwierig wird es dann, wenn nun jeder Mieter das Wasser aus den Heizkörpern laufen lässt. Sinkt der Wasserdruck im Heizungssystem unter ein bestimmtes Niveau, funktioniert die Heizung nicht mehr und das Wasser muss von unseren Hausmeistern wieder aufgefüllt werden.

Daher unsere Bitte: Entlüften Sie Ihre Heizkörper nicht selbstständig! Informieren Sie



uns, wenn Ihre Heizkörper unregelmäßig Wärme abgeben oder Geräusche machen. Unsere Hausmeister helfen dann fachgerecht weiter.

Preise für Gästewohnungen und Veranstaltungsräume steigen zum 1. Januar 2026

Die RWG verfügt gegenwärtig über 14 Gästewohnungen bzw. Apartments, welche als Übernachtungsmöglichkeit für unsere Mieter, Eigentümer und Gäste der Stadt zur Verfügung stehen.

Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung müssen wir die Preise für unsere Gästewohnungen und Veranstaltungsräume geringfügig erhöhen. Die ab 1. Januar 2026 gültigen Preise finden Sie in der Tabelle rechts.

Bitte Rauch- und Tierverbot beachten

Alle Gäste möchten wir hiermit auch noch einmal an das Rauch- und Tierverbot in unseren Gästewohnungen erinnern. Leider wurde dies in den vergangenen Monaten gelegentlich missachtet, sodass wir auch die Preise für die Endreinigung anheben mussten.

Keller und Treppenhaus im Winter richtig lüften

Richtiges Lüften hält die Luftfeuchtigkeit im optimalen Bereich und verhindert Schäden an Bausubstanz und Gesundheit.

> Wenn es draußen kälter ist als im Keller, können Sie die Kellerfenster täglich für etwa 5 bis 10 Minuten öffnen. An milden und trockenen

Tagen können Sie die Fenster den ganzen Tag gekippt halten. An feuchten Tagen lüften Sie am besten gar nicht, um keine zusätzliche Feuchtigkeit hereinzulassen. Wenn Sie den Keller zum Wäschetrocknen nutzen, halten Sie die Fenster bitte dauerhaft gekippt.

Auch im Treppenhaus ist richtiges Lüften im Winter wichtig

Lassen Sie die Treppenhausfenster bei niedrigen Temperaturen bitte geschlossen. Wenn Sie lüften möchten, öffnen Sie die Fenster bitte komplett für einen kurzen Zeitraum. Stellen Sie die Fenster nicht auf Kippstellung.

Abfälle nicht in die Tonne einstampfen

Sowohl unsere Hausmeister als auch die Mitarbeiter des Entsorgungsunternehmens müssen Abfallbehälter ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust bewegen und entleeren können. Das funktioniert jedoch nicht, wenn Abfälle eingestampft oder auf andere Weise verdichtet werden, um Müllgebühren zu sparen.

In solchen Fällen ist das Entsorgungsunternehmen weder zu einer mechanischen Entfernung der Abfälle noch zur Entleerung der Behälter verpflichtet. Es besteht auch kein Anspruch auf Schadensersatz oder Nachentleerung, wenn die Behälter aufgrund von Verdichtung des Abfalls

nicht oder nur teilweise entleert werden. Durch Stopfen sparen Sie also keine Betriebskosten, sondern erhöhen sie eher.

Bitte stellen Sie auch keinen Müll neben den Tonnen ab. Sollte eine Tonne voll sein. warten Sie bitte mit der Entsorgung so lange, bis die Tonnen geleert wurden.



Preise ab 1. Januar 2026

Gästewohnung bei Belegung bis 2 Personen

• für RWG-Mieter/Eigentümer: 55,00 €/Nacht Übrige Gäste: 65,00 €/Nacht je weitere Person: 10,00 €/Nacht zzgl. Endreinigung: 30,00 €/Whg. • bei Bedarf Bettwäsche: 7,50 €/Person

Veranstaltungsraum

100,00 €/Tag • Pauschale für Endreinigung: 50,00 €/Reinigung Kaution: 50,00 €/Buchung

tungsmöglichkeit für ihre Gäste? Dann buchen Sie eine kostengünstige Gästewohnung bei uns!

Die 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen für max. 4 Personen sind vollständig eingerichtet und mit Fernseher, Radio, Kühlschrank, Toaster, Kaffeemaschine sowie Geschirr und vielem mehr ausgestattet. Bettwäsche kann auf Wunsch bereitgestellt werden.

Kontakt

Telefon: 036602 339-18

Internet: www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de/

gaestewohnungen



Aufräumen – zuerst große Flächen

Beginnen Sie mit dem Aufräumen in dem Raum, den Sie am häufigsten nutzen, zum Beispiel im Wohnzimmer oder in der Küche. Konzentrieren Sie sich hier zuerst auf die großen Flächen, räumen Sie zügig Tische, Arbeitsflächen und den Fußboden frei. Mit wenigen Handgriffen ist so ein großer Fortschritt sichtbar und Sie bleiben motiviert für die kleineren Ecken.

Wichtig: Aufräumen ist nicht Ausmisten! Verzetteln Sie sich nicht. Räumen Sie alles zügig an seinen Platz bzw. dorthin, wo es gebraucht wird. Verschieben Sie das Ausmisten auf eine anderen Zeitpunkt.

Stellen Sie sich einen Wecker

Machen Sie das Aufräumen zur Routine. Nehmen Sie sich täglich morgens oder abends Zeit zum Aufräumen. Stellen Sie den Wecker auf 20 oder 30 Minuten – Sie werden staunen, wie viel Sie in kurzer Zeit schaffen.

Alles braucht einen festen Platz

Überlegen Sie sich, wo welcher Gegenstand dauerhaft wohnen soll. Haben Sie einmal feste Plätze definiert, fällt das Zurücklegen viel leichter.

Regelmäßig kleine Bereiche ausmisten

Trennen Sie sich von den Dingen, die Sie nicht nutzen. Das verringert die schiere Menge an Gegenständen in der Wohnung und erleichtert das Aufräumen. Nehmen Sie sich dazu regelmäßig einen überschaubaren Bereich vor – das Bücherregal, die Küchenschublade, ein Fach im Kleiderschrank – und misten Sie aus; zum Beispiel nach dem 4-Kisten-Prinzip (siehe Kasten links). Stellen Sie sich auch für diese Aufgabe einen Wecker auf 20 bis 30 Minuten. So bleiben Sie fokussiert und die Aufgabe ist schnell erledigt.

Das 4-Kisten-Prinzip

Ausmisten bedeutet mehr, als nur Dinge wegzuwerfen. Es ist eine Chance, das eigene Leben bewusst zu betrachten: Was brauche ich wirklich? Was tut mir gut? Dabei entsteht nicht nur Ordnung im Zuhause, sondern auch Klarheit im Kopf. Eine bewährte Methode zum Ausmisten ist das 4-Kisten-Prinzip. Stellen Sie sich vier Kisten bereit und beschriften Sie sie:

- 1. Behalten: Dinge, die Sie brauchen, lieben und nutzen.
- **2. Wegwerfen:** Kaputtes, Unbrauchbares, Ungeliebtes und Ungenutztes, das nicht gespendet oder verkauft werden kann.
- **3. Vielleicht:** Alles, bei dem sie sich unsicher sind. Die Dinge, die nicht innerhalb eines Jahres herausgenommen wurden, können weg.
- 4. Spenden/Verkaufen: Gut erhaltene Dinge für andere.

©Seventyfour - stock.adobe.com

So gelingt die Wohnungsübergabe einfach und stressfrei

Damit die Wohnungsübergabe reibungslos verläuft, möchten wir einige hilfreiche Hinweise geben. So lässt sich der Abschied aus der alten Wohnung unkompliziert und ohne Stress gestalten.

Das Grundprinzip lautet: Die Wohnung sollte so übergeben werden, wie sie beim Einzug übernommen wurde. Damit das gelingt, schauen Sie am besten in das Übergabeprotokoll, das Ihnen beim Einzug ausgehändigt wurde. Darin ist der Zustand der Wohnung genau beschrieben – und so sollte sie beim Auszug auch wieder aussehen.

Wohnung gereinigt und ohne Schäden übergeben

Die Wohnung sollte in einem sauberen und ordentlichen Zustand übergeben werden. Dazu gehört, dass Fenster, Bad und Fußböden gründlich gereinigt sind. Bitte entfernen Sie auch Wandverkleidungen und, wenn notwendig, selbst angebrachte Tapeten.

Kleinere Schäden oder Verschmutzungen an den Wänden und Decken sollten ausgebessert werden. Falls notwendig, sind diese Flächen neu zu streichen oder zu tapezieren. Entfernen Sie alle Haken, Dübel und Halterungen und verschließen Sie die entstandenen Bohrlöcher mit Spachtelmasse.

Die Fliesen im Bad und in der Küche dürfen auf keinen Fall angebohrt werden, denn eine Reparatur der Schäden ist nur mit großem Aufwand möglich.

Vereinbaren Sie einen Termin zur Vorabnahme

Bei einer Vorabnahme können Sie mit unseren Mitarbeitern alle offenen Fragen klären und im Anschluss eventuelle Nacharbeiten rechtzeitig vor der Wohnungsübergabe erledigen. Auch bei Schäden oder Abnutzungen – etwa Flecken auf Böden, die sich nicht mehr entfernen lassen – empfehlen wir, dies im Vorfeld mit uns zu besprechen. Gemeinsam finden wir eine passende Lösung.

Bei der Endabnahme wird der Zustand der Wohnung dann in einem Protokoll festgehalten. Zur Wohnungsübergabe sind außerdem alle Schlüssel für Zimmer, Wohnung, Hauseingang, Keller oder Box abzugeben.

Nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf, damit Ihr Umzug stressfrei und fair für alle Beteiligten abläuft.





- Bad, Fenster und Fußböden gründlich reinigen
- Eigene Wandverkleidungen entfernen
- Schäden an den Wänden ausbesserr
- Wenn notwendig streichen, tapezieren oder selbst angebrachte Tapeten entfernen
- Haken und Dübel entfernen Bohrlöcher schließen.
- Alle Schlüssel für Zimmer, Wohnung, Hauseingang Keller. Dachboden und Box zurückgeben





164 Millionen

Schokoladen-Weihnachtsmänner und -Nikoläuse produzierte die deutsche Süßwarenindustrie im Jahr 2024. Davon gingen 54 Millionen Stück – also etwa ein Drittel – in den Export. Nicht weniger als 110 Millionen Schokoladen-Weihnachtsmänner und -Nikoläuse standen in den Verkaufsregalen deutscher Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte zum Verkauf.

Kennen Sie die Weihnachtsgurke?

In den USA ist "The Christmas Pickle" ein Weihnachtsklassiker. Zusammen mit dem traditionellen Weihnachtsschmuck wird eine kleine Essiggurke in den Baum gehängt. Durch ihre grüne Farbe ist sie gut getarnt und nicht auf den ersten Blick zu sehen. Vor der Bescherung machen sich alle auf die Suche nach der Gurke im Baum. Wer sie findet, darf seine Geschenke zuerst auspacken und bekommt manchmal noch ein extra Geschenk. Belächeln Sie den Brauch nicht allzu sehr - angeblich soll die Weihnachtsgurke um 1880 im thüringischen Lauscha erfunden worden sein.



Der erste Adventskranz wurde 1839 in Hamburg aufgestellt.

Der evangelische Theologe Johann Hinrich Wichern befestigte auf einem Wagenrad für jeden Tag des Advents eine Kerze – eine kleine rote für jeden Wochentag und eine große weiße für jeden Sonntag. Die Idee verbreitete sich schnell, jedoch war der Wagenrad-Kranz zu groß für private Wohnzimmer. Daher entstand im Laufe der Zeit eine kleinere Version – mit lediglich vier Kerzen.

Kuriose Fakten, die Sie vielleicht noch nicht über Weihnachten wussten

Unsere Schließzeit zum Jahreswechsel

Vom **24.12.2025** bis **04.01.2026** ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. In dringenden Fällen (Havarien) wenden Sie sich bitte an unseren Havariedienst: **(0151) 14236448**.

Der wohl größte Schneemann Deutschlands ist etwa 12 Meter hoch.

Er wird alljährlich im fränkischen Bischofsgrün aufgebaut und ist der Mittelpunkt des Schneemannfestes, welches jedes Jahr zu Rosenmontag stattfindet.

Die meisten Weihnachtsmänkte in Deutschland finden Sie in Berlin

Auf über 80 Märkten können Sie in der Hauptstadt die Weihnachtsstimmung genießen.

Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

Straße der Opfer des Faschismus 9.07580 Ronneburg

Zentrale: 036602 339-0 Fax: 036602 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

Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch einen Termin. Auch außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns in Einzelfällen nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

Bei Havarien nutzen Sie den 24-Stunden-Notrufdienst 0151 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-Kühn Geschäftsführer

Redaktion, Layout:

Susanne Stader, Kommunikationsund Mediendesign, Leipzig

Druck:

Druckhaus Scholz GmbH Pforzheimer Platz 8 02977 Hoyerswerda