



Zuhause in COSWIG

Grundsteinlegung Parkhaus

Seite 3

Sternweihnacht

Seite 6

11 wertvolle Tipps

Seite 7

Energie sparen

Seite 4

November 2024

Magazin für Mieter und Eigentümer



WOHNBAU- UND
VERWALTUNGS-
GMBH COSWIG



WOHNVERWALTUNG
UND SERVICE
GMBH COSWIG



EDITORIAL

Energie sparen geht alle an

Bauen und Energie sind die bestimmenden Themen bei uns derzeit.

Wir freuen uns, dass es mit dem ersten größeren Projekt im SEKO III Spitzgrund losgeht. Am 27.09.2024 feierten wir die Grundsteinlegung für das neue Parkhaus im Spitzgrund. Weitere Details hierzu erfahren Sie auf [Seite 3.](#)

Energie und die immer weiter steigenden Kosten dafür beschäftigen viele Mieter, so wie auch uns. In unserem Schwerpunktthema „Energie sparen geht alle an“ berichten wir über unsere Ideen und Vorhaben, den Energieverbrauch im WBV-Bestand weiter zu senken. Mehr dazu ab [Seite 4.](#)

Anfang September sind die letzten Betriebskostenabrechnungen an Mieter versandt worden. Sehr viele Mieter hatten Guthaben aus der Abrechnung 2023. Dies hängt einerseits mit den im Mai 2023 angepassten Betriebskostenvorauszahlungen, aber auch der erheblichen Wirkung der Energiepreisbremsen zusammen. Insbesondere die Kappung des Fernwärmepreises auf 9,5 ct/kWh hat sich deutlich für Sie als Mieter ausgezahlt. Dennoch baten uns sehr viele Mieter, die Vorauszahlungen trotz größerer Guthaben nicht zu senken, um genügend „Puffer“ für die Abrechnung 2024 zu haben. Wenn Sie Fragen rund um das Thema „Betriebskosten“ haben, sprechen Sie uns bitte an.

Die Tage werden kürzer, das Laub fällt. Es wird Herbst und der Winter steht unmittelbar vor der Tür. Für viele Menschen ist dies die Zeit, sich wieder mehr im Inneren aufzuhalten, die Wohnung zu gestalten und Gemütlichkeit zu leben.

Wir wünschen allen Mietern eine besinnliche Weihnachtszeit, schöne Stunden mit den Liebsten und einen guten Rutsch ins Jahr 2025.

Herzlichst,
Dr. Henri Lüdeke



Frohe Advents- und Weihnachtszeit

Liebe Leserinnen und Leser,

die gemütlichen und besinnlichen Tage und Wochen der Advents- und Weihnachtszeit liegen vor uns. Und auch der Jahreswechsel mit dem einen oder anderen Rückblick auf das vergangene Jahr. Vielleicht nutzen Sie eines der zahlreichen vorweihnachtlichen Angebote der Coswiger „Sternweihnacht“ [Seite 6](#)

Für die kommenden Festtage wünschen wir Ihnen feierliche Momente und eine schöne gemeinsame Zeit im Kreis von Familie und Freunden. Guten Rutsch und ein glückliches, erfolgreiches neues Jahr 2025!

Ihr Team der WBV GmbH und der WVS GmbH Coswig



BAUEN SEKO III

Grundsteinlegung Parkhaus Spitzgrund

Lang haben wir auf den Baustart für unser neues Parkhaus im Spitzgrund warten müssen.



Grundsteinlegung am 27. September 2024

Am 27. September war es endlich soweit: wir durften bei tollem Spätsommerwetter auf der Moritzburger Straße 73a feierlich den Grundstein für das lang ersehnte „Parkhaus Spitzgrund“ legen. Zu Gast waren u. a. Oberbürgermeister Thomas Schubert, Vertreter der Baufirma Karl Köhler, beteiligte Planer und Landschaftsarchitekten, Finanzierer, Vertreter von Behörden, Aufsichtsräte und Mitstreiter anderer städtischer Unternehmen. Geschäftsführer Dr. Henri Lüdeke befüllte gemeinsam mit der Technischen Leiterin Kerstin Richter, OB Thomas Schubert und Bauleiter Zimmermann die traditionelle Zeitkapsel mit Münzen, Tageszeitung und Bauplänen. Nach dem gelungenen Fest gab es ein zünftiges Beisammensein mit Grillspezialitäten und angeregten Gesprächen zum bevorstehenden Großprojekt im Stadtteil Spitzgrund.

Im Rahmen des **Stadtratsbeschlusses Städtebauliches Entwicklungskonzept Spitzgrund 2030 (SEKO)**, in dem die zukunftsfähige Neugestaltung des Wohngebietes Spitzgrund über eine Zeitspanne von 10 Jahren überdacht und festgeschrieben wurde, wurde uns der Bau dieses dringend erforderlichen Parkhauses zur Aufgabe mit höchster Priorität gemacht. Denn auch der WBV brannte der fehlende Parkraum im Stadtteil Spitzgrund schon seit Jahren unter den Nägeln. Hinzu kommt, dass nach

geltendem Baurecht für Wohnungsneu- und umbauten ein erforderlicher Stellplatznachweis zu erbringen ist. Aufgrund Flächenknappheit konnte die Lösung nur ein Parkhaus sein. Der im Januar 2022 eingereichte Fördermittelantrag wurde zunächst abgelehnt. Ein mit viel Aufwand überarbeiteter neuer Antrag wurde dann im Herbst 2023 endlich bewilligt.

Kalkuliert sind Baukosten in Höhe von 4,82 Mio. EUR, wobei die Förderung insgesamt 2,13 Mio. EUR beträgt, davon 1,42 Mio. EUR von Bund und Land. 150 Stellplätze (davon 6 barrierefreie und in der maximalen Ausbaustufe 20 Stellplätze mit Ladesäulen für E-Autos) sowie 6 Fahrradboxen und 6 Motorradstellplätze entstehen bis zum Herbst 2025. Eine Hälfte der Stellplätze wird fest vermietet, die andere Hälfte steht als Kurzzeit-Parkraum bereit.

Das nächste SEKO III-Bauprojekt, die Kernsanierung Moritzburger Straße 75 mit Aufstockung, steht ebenfalls bereits in den Startlöchern. Wir berichten in der Frühjahrsausgabe 2025 ausführlich über das Vorhaben.

Wer Interesse an einem dauerhaften Parkplatz im neuen Parkhaus hat, meldet sich bitte per Mail an vermietung@wbv-coswig.de bzw. telefonisch unter **03523 - 817-17**.

SERVICE

Winterparker

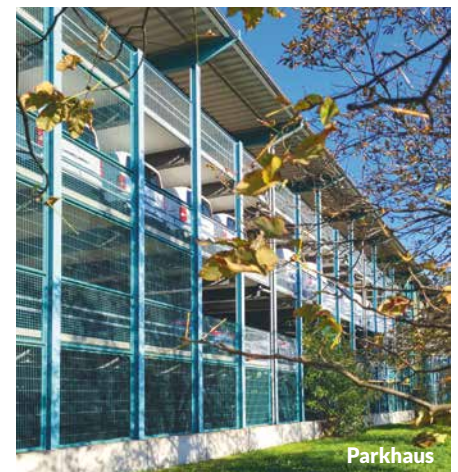
Alle Jahre wieder: auch in diesem Jahr möchten wir Sie gern auf unser Winterparker-Angebot im **Parkhaus Am Mittelfeld** aufmerksam machen.

Wer sein Auto in den Wintermonaten geschützt vor Regen und Schnee unterbringen möchte, hat im Wohngebiet Dresdner Straße hierfür die Möglichkeit. In den Monaten November bis März



können Pkw und/oder Motorrad sicher im Parkhaus abgestellt werden. Die Mietzeit kann monatlich frei gewählt werden. Kosten: 43,01 EUR/Pkw-Stellplatz sowie 17,01 EUR/Motorradstellplatz im Monat. Die Bezahlung erfolgt per Lastschrift.

Bei Interesse: **03523-7700-0** oder service@wvs-coswig.de



Parkhaus

TITELTHEMA

Energie sparen geht alle an!

Im Zuge der wachsenden gesellschaftlichen Bedeutung von Nachhaltigkeit – i. V. m. den hohen Energiepreisen – wird es immer wichtiger, selbst einen Beitrag zur Verbrauchssenkung zu leisten.

Die WBV hat in den letzten Jahren bedeutende Geldmittel in die energetische Sanierung investiert. Alle Bestände sind ringsum gedämmt. Mit einem Verbrauch für Heizung und Warmwasser von etwa 77 kWh/m² Heizfläche p. a. liegt die WBV unter den 10% der besten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Dies verdanken wir den Investitionen in Dämmung und Haustechnik sowie unseren Anstrengungen, gemeinsam mit der TWC den Heizbetrieb und die Vorlauftemperaturen zu optimieren. Wo grundhaft saniert wurde, wie im Lindenauer Karree, wurden Warmwasserwohnungsstationen eingebaut, die den Mietern helfen, noch mehr bei der Warmwassererzeugung zu sparen.

Dennoch reicht dies noch nicht. Die von der Ampelregierung beschlossene CO₂-Steuer belastet immer gravierender Mieter und Vermieter. Die starken Steigerungen in Zukunft erhöhen die

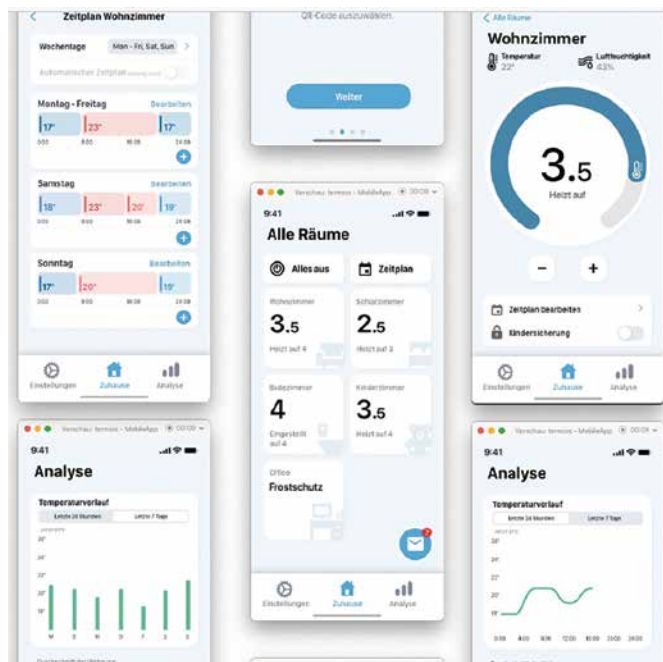
Anreize, weitere Beiträge zur Einsparung zu leisten.

Wir sehen zwei wesentliche Handlungsfelder: Immobilie und Nutzerverhalten.

Intelligente Thermostatventile

Auf der Immobilienseite werden wir – beginnend ab dem 2. Quartal 2025 – den Er-

satz von etwa 8.000 Thermostatventilen mit intelligenten Termios Pro Thermostaten vornehmen. Diese Neuentwicklung von LEG NRW, Oventrop und Mantrö sorgt für einen dauerhaften hydraulischen Abgleich (Einstellung der Heizkörper so, dass alle im Haus gleichmäßig warm werden) und eine Energieeinsparung, weil die Thermostate – ohne zusätzliche



Auszug aus der Termios Mieter-App

Das smarte Thermostat für den hydraulischen Abgleich

termios Pro



- ⊙ Für alle Gebäudegrößen
- ⊙ Einfach zu installieren
- ⊙ bis zu 30% Energieeinsparung
- ⊙ Förderfähig

Visualisierung des Termios Pro Thermostates



Ablesung Allgemeinzähler



Allgemein- bzw. Gemeinschaftszähler (Fernauslesung mittels zusätzlicher Funkaufsatz- bzw. zusätzlicher Kommunikationsmodule je nach Zählertyp)

- ✓ Stromzähler
- ✓ Gaszähler
- ✓ Hauswasserzähler
- ✓ Wärmemengenzähler
- ✓ Sonstige Zwischenzähler

Visualisierung der Allgemeinzählerdaten in der IW-Cloud

- Tagesaktuelle Daten bzw. Verlaufskurven
- Exportmöglichkeit der erfassten Allgemeinzählerdaten bzw. Erstellung von Reports zur Weiterverarbeitung in Drittsystemen



Partner der
Immobilienwirtschaft

C2 – restricted

15

17. Mai 2024

Prinzipdarstellung Zählerauslesung mit Gebäudekonnektivität 4.0

Sensoren an Fenstern etc. – erkennen, ob das Fenster geöffnet ist. Wenn das Fenster geöffnet ist, dreht das Thermostat automatisch den Heizkörper zu. Wir erwarten hier Einsparungen von 10–20% des Verbrauches. Im Hintergrund arbeitet eine künstliche Intelligenz, die sich Ihre Wohlfühltemperatur merkt, Zeiten der Nichtanwesenheit erkennt und eine automatische Nachtabsenkung ermöglicht. Sie als Mieter können zudem via App selbst verfolgen, wie sparsam Sie sich verhalten.

Optimierung der Wärmebereitstellung und-verteilung

Des Weiteren werden wir über die nächsten drei Jahre alle Wärmemengenzähler bei Fernwärme sowie die Gasuhren automatisch auslesen und darüber hinaus über Temperaturfühler die Vor- und Rücklauftemperaturen von Heizung und Warmwasserversorgung, wo zentral vor-

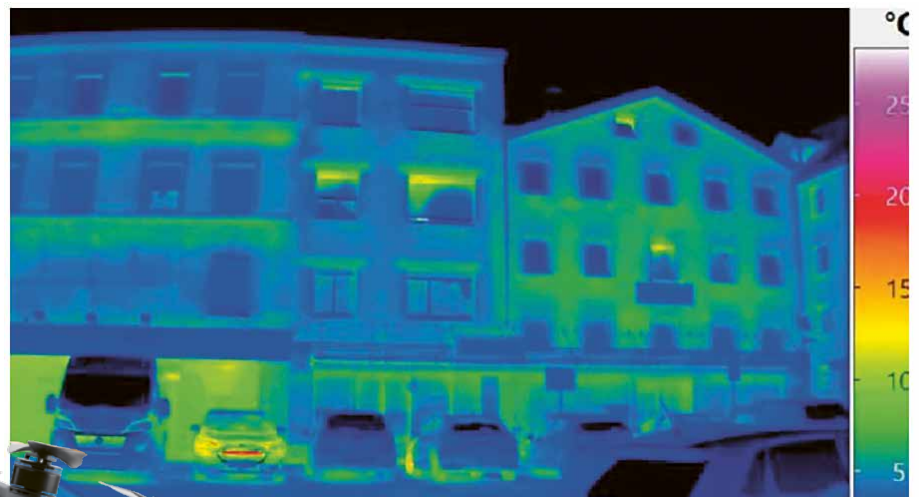
handen, messen. Gemeinsam mit Vodafone werden wir die Allgemeinzählerverbräuche auswerten und mit Sollwerten vergleichen. So können wir Abweichungen erkennen und zeitnah Maßnahmen einleiten. Wir erwarten uns hier Hinweise zur Optimierung der Wärmebereitstellung und -verteilung.

Einsatz von Drohnen

Als drittes Maßnahmenpaket wollen wir patentierte Weltraumtechnik für die Erkennung von Wärmebrücken zum Einsatz bringen. Gemeinsam mit der Firma Voxel-

grid aus München sollen alle Gebäude mit Drohnen – bestückt mit Multispektralkameras – befliegen werden. Im Ergebnis entstehen sogenannte Wärmebild-Punktwolken, die für uns die Basis für die ohnehin anstehende Digitalisierung des Bestandes sind. Zudem können wir deutlich etwaige Wärmebrücken erkennen und so viel zielgerichteter als bisher punktuell Verbesserungen bewirken.

Wir informieren Sie zu gegebener Zeit via Haustafel über den Einsatz der Drohnen.



Thermografieaufnahmen mittels Multispektralkameras

Wir sagen
DANKE.



Familie Silz bei der Übergabe eines kleinen Dankeschön's von der WBV

VORGESTELLT

Hausmeister

Hausmeister Erich Silz beendet seine Tätigkeit für die WBV.

Unsere fleißigen Hausmeister sind der verlängerte Arm der WBV. Ihre Hausmeistertätigkeit bezieht sich auf die Wohngebäude, in denen sie wohnen. Sie sind Ansprechpartner für Mieter und Handwerker bei Problemen technischer Art und leisten soziale und zwischenmenschliche Unterstützung bei kleinen und größeren Sorgen der Mitmieter. Unsere Helfer haben immer ein offenes Ohr, sogar in ihrer Freizeit. Das Team der WBV arbeitet stetig eng mit ihnen zusammen. Dank der Hausmeister sind wir engmaschig vernetzt und können

in allen Situationen schnell reagieren. In Sachen Ordnung und Sauberkeit sind sie tatkräftige Unterstützer und Helfer. Und das nicht nur im Haus, sondern auch in den Außenanlagen, was ein hohes Maß an Einsatzbereitschaft und Aufmerksamkeit erfordert.

Unterstützung erhalten wir im Hochhaus der Radebeuler Straße 6a/b, Am Ringpark 3a/b und 5a/b und der Salzstraße 3/Hohensteinstraße.

Bis zum Ende des Jahres unterstützt uns Herr Erich Silz in der Hohe Straße 9. Wir sind dankbar für den jahrelangen Einsatz und die reibungslose Zusammenarbeit und sagen von Herzen DANKESCHÖN!

Wir wünschen Herrn Silz weiterhin viel Gesundheit und Alles Gute.

FREIZEIT

Sterneweihnacht in Coswig: Ein festliches Highlight für die ganze Familie

Die besinnlichste Zeit des Jahres steht vor der Tür! **Vom 29. November bis 1. Dezember 2024** verwandelt sich der Rathausplatz in ein funkelnbes Winterwunderland. Die Sterneweihnacht lädt alle Besucher ein, in eine zauberhafte Atmosphäre einzutauchen und die Vorfreude auf das Weihnachtsfest zu genießen.

Der Weihnachtsmarkt rund um das Rathaus bietet eine Vielzahl von weihnachtlichen Ständen, die mit liebevoll gestalteten Angeboten auf die Gäste warten. Hier können die Besucher handgefertigte Geschenke, kunstvolle Dekorationen und köstliche Leckereien entdecken. Duftende Speisen, wärmende Glühweine, regionale Spezialitäten – für jeden Gaumen ist etwas dabei.

Eröffnet wird der Weihnachtsmarkt in diesem Jahr mit einem feierlichen Glühweinanstich durch den Coswiger Oberbürgermeister Thomas Schubert sowie die amtierende Weinkönigin Ivanna Wübken und Pfarrer Gutsche.

Außerdem gibt es einen **Lampionumzug** – vom Rathaus durch den Bürgerpark bis hin zur Adler-Brauerei. Im Kirchgarten werden die von Coswiger Kindern und Schülern gebastelten Lampions dann aufgehängt und präsentiert.

Ein **besonderes Highlight** der Sterneweihnacht sind die vielfältigen kulturellen Darbietungen. An allen drei Tagen werden talentierte Künstler auf der Bühne stehen und mit Musik, Tanz und Theateraufführungen für beste Unterhaltung sorgen. Das abwechslungsreiche Programm sorgt dafür, dass sowohl Kinder als auch Erwachsene auf ihre Kosten kommen und die festliche Stimmung in vollen Zügen genießen können.

„Die Sterneweihnacht ist eine wunderbare Gelegenheit, die Gemeinschaft zu stärken und die Vorfreude auf das Weihnachtsfest zu teilen“, sagt Thomas Kretschmer, Geschäftsführer der Kulturbetriebsgesellschaft Meißner Land. „Wir freuen uns darauf, viele Besucher



in Coswig willkommen zu heißen und gemeinsam unvergessliche Momente zu erleben.“

**Freitag von 17 bis 22 Uhr
Samstag und Sonntag ab 11 Uhr**

Für weitere Informationen und aktuelle Updates folgen Sie uns auf Facebook und Instagram oder besuchen Sie unsere Website www.sterneweihnacht.de.

RATGEBER

Haustüren und Kellertüren immer verschließen

Vorsicht beim Einlass fremder Besucher ins Treppenhaus. Aufgrund häufiger Einbruchsvorfälle möchten wir Sie darauf besonders hinweisen.

Rauchwarnmelder nicht ohne Rücksprache abbauen

Die eigenmächtige Demontage von Rauchwarnmeldern, z. B. für Renovierungsarbeiten, ist untersagt. Bitte informieren Sie uns über geplante Arbeiten, wir organisieren die An- und Abmontage. Andernfalls tragen Sie die Kosten für das Tätigwerden der ISTA bei Störungen selbst.

Grünanlagen nicht selbst bepflanzen

Das private Bepflanzen von Grünflächen ist nicht erlaubt. Die Grünanlagenpflege obliegt professionellen Fachfirmen, die im Auftrag der WBV regelmäßig im Einsatz sind und die Außenanlagen pflegen. Private Pflanzungen werden durch sie entfernt, was schade für Ihre Kosten und Mühe ist. Bepflanzen Sie bitte nur Ihren Balkon, um den Rest kümmern wir uns!

Wenn's bei Ihnen piept ...

Wenn der Elektronikzylinder (Drehknopf) der hinteren Haustür ungewöhnlich piept, melden Sie sich bitte bei uns am Service. Ein Batteriewechsel ist erforderlich. Andernfalls stehen Sie irgendwann vor verschlossener Tür.

Heizkörper nicht eigenständig entlüften

Das selbstständige Entlüften Ihrer Wohnungsheizkörper ist strikt zu unterlassen. Systembedingt kann dies nur durch unsere Heizungsfirma durchgeführt werden. Jedes eigenständige Entlüften bringt zusätzlich Luft in die Systeme, was Probleme beim Heizen im gesamten Strang erzeugt.

Sperrmüll

Zuständig für Sperrmüll ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE). Unter www.zaoe.de finden Sie alle nützlichen Infos, u. a. ein Onlineformular für Sperrmüllabholung. Sperrmüll am Vortag oder Tag der Abholung erst rausstellen. Sperrmüll bitte möglichst beschriften (Name, Abholtermin).

Telefonhotline

Sie wollen die WBV telefonisch erreichen und landen bei unserer Hotline? Bitte sind Sie nicht irritiert, das ist gewollt und seriös. Die Hotline hilft uns, wirklich ALLE Anliegen zu empfangen und Ihnen so den optimalen Service zu bieten.

Haustürgeschäfte ablehnen

Klingeln Verkäufer, z. B. von Glasfaser-Produkten, an Ihrer Haustür, sind diese oftmals unseriös. Vermeiden Sie den sofortigen Vertragsabschluss und informieren Sie uns über die betreffende Firma und das Produkt. Wir haken hier gern für Sie nach und unterbinden private Störungen.

Ihre Erreichbarkeit im Notfall

Bitte hinterlegen Sie bei uns wichtige Notfall-Kontaktdaten von Familie oder Bekannten. So können wir im Notfall Dritte informieren, sollten Sie in Not sein. Wichtig ist dies besonders für unsere alleinwohnende Mieterschaft.

Nachbarschaftshilfe

Ihre Nachbarin oder Nachbar benötigt Hilfe im Alltag? Oder gar Sie selbst? Sozialamt oder Diakonie helfen Ihnen gern, scheuen Sie nicht die Kontaktaufnahme:

Diakonie Sozialstation Coswig

Telefon: 03523-60206,

E-Mail: [sst.coswig@diakonie-meissen.de](mailto:ssst.coswig@diakonie-meissen.de)

Sozialamt Stadt Coswig

Telefon: 03523-66-430,

E-Mail: soziales@stadt.coswig.de

Kellerbrand vermeiden

Keller sind keine gesicherten Räumlichkeiten. Wertgegenstände od. feuergefährliche Stoffe haben im Keller nichts zu suchen (z. B. Propangas). Gefahr Kellerbrand!! Beachten Sie hierzu die Hausordnung!

11 wertvolle Tipps rund um das Wohnen bei der WBV

Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Webseite: www.wbv-coswig.de

Kontakt

WBV Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig
Radebeuler Str. 9 · 01640 Coswig
Telefon: 03523-817-0
Telefax: 03523-817-25
E-Mail: service@wbv-coswig.de
www.wbv-coswig.de

Öffnungszeiten Service

Montag 9 – 12 Uhr
Dienstag 9 – 12 und 13 – 18 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 9 – 12 Uhr
Freitag 9 – 12 Uhr

WVS Wohnverwaltung und Service GmbH Coswig
Radebeuler Str. 9 · 01640 Coswig
Telefon: 03523-7700-0
Telefax: 03523-817-25
E-Mail: service@wvs-coswig.de
www.wvs-coswig.de

Telefonsprechzeiten Service

Montag 9 – 12 und 13 – 16 Uhr
Dienstag 9 – 12 und 13 – 18 Uhr
Mittwoch 9 – 12 und 13 – 16 Uhr
Donnerstag 9 – 12 und 13 – 16 Uhr
Freitag 9 – 12 Uhr

Sprechzeiten der Verwaltung nach vorheriger Terminvereinbarung.

Bereitschaft

Heizung & Sanitär
0172-6256467

Schlüsseldienst
0172-3528930

Elektrik
0163-3693193

Aufzüge
0800-3657240

Kabelfernsehen
Montag – Sonntag
8 – 22 Uhr
030-25777777

Versorgungsstörungen Gas
03523-7702888

Rauchwarnmelder
0201-50744497

Energie
03523-7702777

Bereitschaftsdienste der WVS
entnehmen Sie bitte den jeweiligen Aushängen im Haus.



Die Öffnungszeiten zum Jahreswechsel finden Sie auf der Haustafel und unter: www.wbv-coswig.de

IMPRESSUM

Herausgeber: WBV Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig / WVS Wohnverwaltung und Service GmbH Coswig, Radebeuler Straße 9, 01640 Coswig.
Verantwortlich für den Inhalt: Dr. Henri Lüdeke / Geschäftsführer · Redaktion: Dr. Henri Lüdeke
Gestaltung: n-zwo | Büro für Gestaltung
Druck: Druckscheune OHG



Facebook:
www.facebook.com/wbvcoswig



Youtube:
www.youtube.com/@StadtCoswig-01640



ANZEIGE

NOVEMBER & DEZEMBER IN DER BÖRSE COSWIG

<p>08 11 24 20:00 Uhr</p>	<p>14 11 24 20:00 Uhr</p>	<p>19 11 24 20:30 Uhr</p>	<p>24 11 24 18:00 Uhr</p>
<p>27 11 24 18:30 Uhr</p>	<p>29. NOV - 01. DEZ 2024 www.sternenweihnacht.de</p>	<p>07 12 24 20:00 Uhr</p>	<p>13.12.2024 20 - 23 UHR COSWIG</p>
<p>14 12 24 20:00 Uhr</p>	<p>21 12 24 20:00 Uhr</p>	<p>31 12 24 14:00 Uhr</p>	<p>31 12 24 20:00 Uhr</p>

Tickethotline: 03523 700186 www.boerse-coswig.de facebook.com/boersecoswig