



# Magazin

für Mieter und Eigentümer

Nr. 94 | Juli 2022

## Abschied nach 23 Jahren

23 Jahre WBV – Rückblick und Ausblick

Es liegen 23 ereignisreiche und produktive Jahre bei der WBV/WVS hinter mir und ich verabschiede mich von Ihnen als Mieter, als Eigentümer und als Geschäftspartner. Ich habe zum 1. Juli 2022 den Staffelstab der Geschäftsführung abgegeben und werde mich neuen Herausforderungen stellen.

Die Aufgaben, die ich im Laufe meiner Dienstjahre bei der WBV und WVS mit wechselnden Zuständigkeiten übernommen und bewältigt habe, waren vielseitig, anspruchsvoll und die Ergebnisse lassen sich in der Stadt Coswig sehen.

Zu meinen Lieblingsobjekten, die in meiner Funktion als Geschäftsführerin der WVS entstanden sind, zähle ich den Bau des Bildungszentrums West (2013/2014) und die Erweiterung des Gymnasiums Coswig

um einen Zug (2012). Hinzu kommt der stückweise Anbau der Oberschule Kötitz (2016), ebenso dort die Erweiterung des Kindergartens (2012) für Krippenplätze. Dazu habe ich die Belange und Anliegen der Wohneigentümergeinschaften (WEG) mit u.a. 126 Eigentumswohnungen begleitet. Hier hat sich sehr viel über die Jahre verändert und mir war es wichtig, die Balance zwischen dem Eigentum und den Mietern zu finden.

Auch als Geschäftsführerin der WBV blieb ich mir als Verwaltungsexpertin immer treu. Hier oblag mir, wie bei allen anderen Vorhaben, dafür zu sorgen, dass die Umsetzung finanziell abgesichert war. Zu erwähnen sind hier der Stadtumbau Wohngebiet Dresdner Straße und der Bau des Mehrfamilienhauses Moritzburger Str. 50a.



Pia Engel · Geschäftsführerin seit 13 Jahren

**1999**

Buchhalterin WBV

**2004**

Kaufmännische Leiterin WBV

**2008**

Prokuristin WBV und WVS

**2009**

Geschäftsführerin WBV und WVS

### Zahlen müssen stimmen

Ich bin und bleibe ein Mensch, der sich mit Zahlen beschäftigt und dem es wichtig ist, dass die Bilanzen stimmen. ... *Fortsetzung Seite 2*

**Ukraine Hilfe:** [www.coswig.de/de/newsdetails/unterstuetzung-fuer-die-ukraine.html](http://www.coswig.de/de/newsdetails/unterstuetzung-fuer-die-ukraine.html)

**Neue  
Geschäftsführung:**



Dr. Henri Lüdeke  
stellt sich vor ..... 3

**Coswiger  
Kultursommer**



Coswig als Bühne vom  
1. Juli bis 19. August 2022 ..... 4

**Ratgeber Balkon**



Nützliche Tipps zum Wohlfühlen  
auf dem Balkon ..... 6

Hier blicke ich auf eine erfolgreiche Arbeit und ein umfangreiches Aufgabenspektrum bei der WBV und WVS zurück, wo es immer galt, zwei Bilanzen und zwei Wirtschaftspläne zu erstellen sowie die Wirtschaftlichkeit von Baumaßnahmen im Auge zu behalten. Ich habe mich entschieden, eine neue Herausforderung zu suchen und werde in meinen Wunschberuf zurückkehren, in die kaufmännische Leitung eines anderen Unternehmens.

### Neue Leitung

Als neuer Geschäftsführer der WBV und WVS wurde zum 1. Dezember 2022 Dr. Henri Lüdeke bestellt. Für die Übergangszeit vom 1. Juli bis 30. November 2022 wurden Friederike Trommer (Bürgermeisterin für Finanzen, Bildung und Soziales der Stadt Coswig) und Thoralf Lasch

# ABSCHIEDE SIND TORE IN NEUE WELTEN.

## Albert Einstein

(Justitiar der Coswiger Stadtverwaltung) durch die Gesellschafterversammlung als Interimsgeschäftsführer bestellt.

Für Sie als Mieter und Eigentümer sowie als Geschäftspartner hat diese Veränderung keine Auswirkung. Für Ihre persönlichen Anfragen und die weitere Abstimmung sind die Ihnen bekannten Ansprechpartner bei der WBV/WVS für Sie da.

Ich möchte mich verabschieden und bedanken bei allen Mietern und allen Eigentümern für die Zusammenarbeit in den letzten 13 Jahren,

in denen ich Sie als Geschäftsführerin der WBV/WVS begleitet habe. Meine Grüße zum Abschied gehen ebenfalls an alle Kunden, mit denen ich vertrauensvoll und konstruktiv in der Zeit als Geschäftsführerin der WBV und WVS gearbeitet habe.

Ich sage auf Wiedersehen, denn nach dem Motto „Man sieht sich immer zweimal im Leben“ treffen wir uns in ganz anderem Zusammenhang sicher einmal wieder.

Ihre Pia Engel



## Lösung für den Übergang

Friederike Trommer und Thoralf Lasch sind vorübergehende Geschäftsführer

Mit dem Ausscheiden von Pia Engel zum 30.06.2022 war auch klar, dass bis zum Dienstantritt von Dr. Henri Lüdeke eine Interimslösung erforderlich wird. Für einen Zeitraum von maximal fünf Monaten war kei-

ne externe Besetzung dieser Stelle möglich. Deshalb hat die Stadt nach einer internen Lösung gesucht, und die Gesellschafter der WBV/WVS haben Bürgermeisterin Friederike Trommer und Thoralf Lasch zum 1. Juli 2022 vorübergehend als Geschäftsführer berufen.

Friederike Trommer ist seit 2020 Bürgermeisterin der Stadt Coswig und verantwortet den Geschäftsbereich Finanzen, Bildung und Soziales. In der WBV/WVS wird sie in den nächsten Monaten vorrangig für interne Themen, Finanzen und den Bereich Bau zuständig sein.



Geschäftsstelle

## INTERIMSLÖSUNG

Thoralf Lasch ist Justitiar der Stadtverwaltung Coswig. Er vertritt und berät die Stadt in rechtlichen Fragen. In der WBV/WVS wird er sich nun um das Thema Vermietung, WEG-Verwaltung und den damit zusammenhängenden rechtlichen Fragen kümmern.

Beide werden diese Aufgabe neben ihrer Tätigkeit in der Stadtverwaltung wahrnehmen. Deshalb werden sie auch nicht ständig in der Geschäftsstelle der WBV/WVS anzutreffen sein. Terminvereinbarungen sind natürlich jederzeit möglich. Somit wird die städtische Wohnungsgesellschaft auch in den nächsten Monaten gut vertreten sein.



## Neuer Geschäftsführer

Dr. Henri Lüdeke stellt sich vor

Mein Name ist Henri Lüdeke, ich bin 53 Jahre alt, verheiratet, Vater eines Sohnes. Meine Frau hat auch zwei Kinder mit in die Ehe gebracht, sodass es schon auch turbulent zugeht, wenn die Kinder da sind. Ich wohne in Döbeln.

Es war schon immer mein Traum, meine langjährigen und vielfältigen beruflichen Erfahrungen in einem Wohnungsunternehmen in meiner Heimat einzubringen. Ich habe den Beruf Immobilienkaufmann von der Pike auf gelernt. Viele Jahre habe ich Wohnungsunternehmen in Sachsen, aber auch bundesweit, beraten zu Fragestellungen wie Strategie, Vermietung, Portfoliomanagement, Finanzierung, Beleihung, Kostenrechnung, Software und vieles mehr. Dieses Wissen wollte ich nach so vielen Jahren „auf Achse“ gern in Wohnortnähe anwenden. Die WBV und Frau Engel kenne ich durch meine Beratungspraxis schon seit 2005. So entstand der Kontakt neu. Ich freue mich auf die spannenden, aber auch komplexen Herausforderungen, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen „unter einen Hut“ zu bringen.

*Ich wünsche Ihnen persönlich Wohlergehen, vor allem aber Gesundheit in diesen aufregenden Zeiten,  
Ihr Dr. Henri Lüdeke*

## Sanierung im Spitzgrund

Moritzburger Straße 73 c/d



**AKTUELL**  
.....  
noch eine freie  
2-Raum-Wohnung  
ca. 50 m<sup>2</sup>

Was vor einem Jahr noch eine richtige Baustelle war, hat sich zu einem hübschen Blickfang im Spitzgrund entwickelt: Die Baumaßnahmen auf der Moritzburger Straße 73 c,d sind nach nur einem Jahr Bauzeit komplett abgeschlossen. Seit Januar 2022 ist das Haus fast komplett vermietet, auch die Aussenanlagen sind fertig gestellt.

[www.wbv-coswig.de](http://www.wbv-coswig.de)



**03523 - 8 17 17**  
WBV Vermietungshotline

## Dienstleistungsgebäude (DL)

Seine zwei neuen Etagen hat das DL schon im letzten Jahr in einer spektakulären Aktion aufgesetzt bekommen. Noch immer komplett eingerüstet, schreiten die Rohbauarbeiten am DL unvermittelt fort. Im Moment laufen die Ausschreibungen für den Innenausbau, mit dem in Kürze begonnen wird.

Das 1. Obergeschoss ist zur Straße mit Büroflächen geplant, zur anderen Seite entstehen Wohnungen. Die zweite und dritte Etage ist ausschließlich für Wohnungen mit Größen von 50 bis 100 Quadratmetern vorgesehen. Die Wohnungen haben entweder alle Balkone oder eine Dachterasse im 3. Obergeschoss. Alle drei Etagen sind vom Keller mit einem Aufzug zu erreichen.

Läuft auch weiterhin alles nach Plan, steht dem Bezug Mitte 2023 nichts im Wege.

*Noch ist das DL komplett eingerüstet. Bald beginnt der Innenausbau.*



# COSWIG

## 29. Juli



# ALS BÜHNE

## 9. September

Datum	Beginn	Veranstaltung	Ort
29.07.2022	15:00	Familienfest	Rappelkiste
03.08.2022	21:00	Kinoabend im Scheunen kino	Rödelhof Brockwitz
06.08.2022	15:00	Sommerfest zum Schweizer Nationalfeiertag	Biergarten Boselblick
06.08.2022	19:00	Forsthaus Sommerparty	Forsthaus Coswig
12.08.2022	20:00	VENGA VENGA	Festplatz (SW: Börse Coswig)
13.08.2022	19:00	Retro-Disko mit „FANCY“	Festplatz (SW: Börse Coswig)
14.08.2022	11:00	<b>VERLEGT auf 15.10.22</b> Familiensonntag	Festplatz (SW: Börse Coswig)
17.08.2022	21:00	Schallplattenabend	Rödelhof Brockwitz
19.08.2022	17:00	Sommerfest am Olympia	Olympia Coswig
19.08.2022	18:00	Villa.Inklusive.Party.	Park & Villa Teresa
19.08.2022	19:00	John Lewis & the Krauts	Adler Brauerei
20.08.2022	15:00	Schützenfest	Kötitz, Dorfanger
20.08.2022	17:00	Sommerfest am Olympia	Olympia Coswig
21.08.2022	09:00	Sommerfest am Olympia - Yoga & Workout	Olympia Coswig
31.08.2022	17:00	Afterworkparty mit Alex Pitchens	Park & Villa Teresa
07.09.2022	20:00	Kinoabend im Scheunen kino	Rödelhof Brockwitz
09.09.2022	19:30	Orgelkonzert Andreas Marti, Schweiz	Alte Kirche Coswig

### Spielorte:

### Aktuelle Infos: @kultursommercoswig

Rödelhof Brockwitz, Oberseite 4

Biergarten Boselblick, Dresdner Straße 133

Olympia Coswig, Weinböhlauer Straße 31a

Rappelkiste, Löbnitzstraße 2

Forsthaus Coswig, Weinböhlauer Straße 64

Festplatz „Alter Straßenbhf.“, Hirtenweg

Villa Teresa, Kötitzer Straße 30

Coswig, Wettinplatz

Adler Brauerei, Ravensburger Platz 7

Alle Informationen dazu finden Sie auf  
[www.kultursommer-coswig.de](http://www.kultursommer-coswig.de)



# COSWIG

10. September



# ALS BÜHNE

05. Oktober

Datum	Beginn	Veranstaltung	Ort
10.09.2022	18:00	Kneipenspektakel Coswig open air	verschiedene Orte im Stadtgebiet
18.09.2022	14:30	Herbst- und Weinlieder im Biergarten	Spitzgrundmühle Coswig
21.09.2022	20:00	Schallplattenabend	Rödelhof Brockwitz
24.09.2022	18:00	Orgelkonzert Hans Dieter Karras	Alte Kirche Coswig
25.09.2022	14:00	Ein Nachmittag mit Henry Hübchen	Börse Coswig
26.09.2022	19:30	„40 Jahre“ Zwingertrio	Börse Coswig
30.09.2022	18:00	Herbstkonzert	evang. Gemeindezentrum
30.09.2022	20:00	Blues & Boogie aus den Goldenen 20er Jahren	Villa Teresa
01./02.10.22	12:00	Federweißerfest	Weingut Matyas
05.10.2022	20:00	Kinoabend im Scheunenkin	Rödelhof Brockwitz

Mit freundlicher Unterstützung von unserem Druckpartner:



# DRUCK SCHEUNE

**Spielorte:**

**Aktuelle Infos:**  [@kultursommercoswig](https://www.facebook.com/kultursommercoswig)

Börse Coswig, Hauptstraße 29	Villa Teresa, Kötitzer Straße 30	Olympia Coswig, Weinböhlauer Straße 31a
Rödelhof Brockwitz, Oberseite 4	Spitzgrundmühle, Am Spitzberg 2	Weingut Matyas, Spitzgrundstraße 12
Alte Kirche, Ravensburger Pl. 5	Gemeindezentrum, Ravensburger Pl. 6	Kötitz Dorfanger



Alle Informationen dazu finden Sie auf [www.kultursommer-coswig.de](http://www.kultursommer-coswig.de)



## Ratgeber Balkon



Der Sommer ist nun offiziell in unserem Kalender angekommen und wir freuen uns, endlich viel an der frischen Luft sein zu können. Da ist auch die Freude groß, wenn man viel Zeit auf dem Balkon verbringen kann. Ob es nur zum Ausspannen ist oder um gemeinsam mit Familie und Freunden dort gesellig beieinander zu sein. Wie das Benutzen des Balkones im nachbarschaftlichen Miteinander gut funktioniert, zeigen wir mit ein paar Hinweisen:

### Grillen

Sommerzeit ist Grillzeit. Die Freude auf gesellige Runden mit frischem Grillgut lässt die Herzen höher schlagen. Aber: es muss darauf geachtet werden, dass die Nachbarn nicht durch Rauch oder Ruß vom Holzkohlegrill beeinträchtigt werden. Aufzupassen ist hier auch vor plötzlicher Brandentwicklung. Daher gilt: Grillen auf dem Balkon im normalen Maß und nur mit einem Elektrogrill.



### Feiern

Balkone gehören mit zur vermieteten Wohnung, so haben Sie als Mieter die gleichen Pflichten und Rechte, wie sie auch in der Wohnung gelten. Feiern ist natürlich erlaubt, aber bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn und beachten die Nachtruhe ab 22 bis 7 Uhr – auch in der Wohnung. Auch am Wochenende freuen sich die Nachbarn über Ruhe.

### Rauchen

Rauchen auf dem Balkon ist zwar erlaubt, auch hier gilt die Rücksichtnahme auf die Nachbarn. Beim Rauchen bitten wir einen Aschenbecher zu benutzen und die Aussenanlagen zu verschonen. Es besteht im Sommer akute Brandgefahr, die auch von einem Zigarettenstummel befördert wird.

### Pflanzen

Damit der Balkon zur Sommeraase wird, erfreuen sich viele Mieter an bunten Sommerblumen in den Balkonkästen. Hier kann der grüne



Daumen uneingeschränkt zur Geltung kommen. Wichtig ist es, die Balkonkästen mit einem Wasserfang auszustatten, damit der Balkon der unteren Mieter und besonders auch dessen Markise sauber bleiben.

### Telefonieren

Telefonieren auf dem Balkon ist möglich. Dennoch muss auch hier beachtet werden, dass bei zu starker Lautstärke die Nachbarn gestört werden und vor allem alles mitzuhören ist. Hier gelten auch die gesetzlichen Ruhezeiten, also ab 22 Uhr Ruhe auf dem Balkon.

### Lagerung

Für das Sammeln von Abfall und Gerümpel ist der Balkon auf jeden Fall der falsche Ort. Vorsicht: der schlechte Geruch belästigt alle Mieter, zudem zieht der Ungeziefer an.

# GUTEN START IN DIE SOMMERFERIEN

Für manche geht die Schule zu Ende; wir gratulieren Ihnen allen zu Ihrer bestandenen Mittleren Reife oder dem abgelegten Abitur.

*Wir wünschen Ihnen alles Gute für Ihren weiteren Lebensweg, der entweder direkt im Herbst mit der Ausbildung oder dem Studium beginnt, oder erst später nach einer Auszeit startet.*

## 2+2=4

Für manche beginnt am 27. August 2022 mit der Schuleinführung endlich der heiß ersehnte Schulstart.

*Wir wünschen allen 132 Schulanfängern einen herrlichen Start in die Schulzeit in unseren Coswiger Grundschulen.*

Für 112 Schülerinnen und Schüler der Oberschulen beginnt ebenso wie für die 109 Gymnasiasten dann am 29. August „der Ernst des Lebens“.



*Auch hier wünschen wir einen guten Start nach erholsamen Sommerferien.*

Du hast noch buntes Papier oder Stoffreste und ein paar schöne Bänder? Da bietet sich doch an, daraus eine Wimpelkette zu basteln:

### 1

Schneide einfach die Vorlage aus und schneide damit soviel Wimpel aus, wie Du für Deine Kette brauchst.

FALZ

### 2

Jetzt lege alle Wimpel nebeneinander mit dem Abstand, der Dir gefällt, trage den Kleber auf und fixiere die Schnur.



### 3

Jetzt nur noch aufhängen.

## SOMMERCOCKTAIL Grüne Wiese



### ZUTATEN

2 cl Blue Curacao  
2 cl Orangensaft  
6 cl Sekt  
ein paar Eiswürfel

DIE GRÜNE WIESE IST  
EINER DER BEKANNTESTEN  
TYPISCHEN DDR-PARTY-COCKTAILS  
DER 1980ER JAHRE

Blue Curacao zusammen mit Orangensaft in ein Glas geben, mischen und mit Sekt auffüllen. Den Cocktail mit Eiswürfeln, einer Scheibe Orange am Glasrand und einem Trinkhalm servieren.



WOHNBAU- UND  
VERWALTUNGS-  
GMBH COSWIG

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](mailto:service@wbv-coswig.de)  
[www.wbv-coswig.de](http://www.wbv-coswig.de)



WOHNVERWALTUNG  
UND SERVICE  
GMBH COSWIG

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](mailto:service@wvs-coswig.de)  
[www.wvs-coswig.de](http://www.wvs-coswig.de)

**Öffnungszeiten Service WBV / WVS**

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

**Telefonsprechzeiten Service WBV / WVS**

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 Geschäftsleitung und der  
Verwaltung nach vorheriger Terminvereinbarung.

**Bereitschaftsdienste WBV:**

Heizung & Sanitär: 0172-6256467  
Elektrik: 0163-3693193  
Kabelfernsehen: 030-2577777  
(Mo. – So. 8 – 22 Uhr)  
Schlüsseldienst: 0172-3528930  
Aufzüge: 0800-3657240

**Bei Versorgungsstörungen:**

Gas: 03523-7702888  
Energie: 03523-7702777

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

**PROGRAMMVORSCHAU AUSZUG**

**BÖRSE  
COSWIG**

**2022**  
2. HALBJAHR

**40  
JAHRE**



**ZWINGERTRIO**

26.09.2022 | 19:30 Uhr



**„Graf Shockenstein“**

Peter Kube  
und sieben Musiker der  
Elbland Philharmonie Sachsen.

18.11.2022 | 20:00 Uhr



19.11.2022 | 20:00 Uhr



**Frank  
Schöbel**

**Jubiläumsgala**

13.12.2022 | 15:00 Uhr



Tickethotline: 03523 700186

[www.boerse-coswig.de](http://www.boerse-coswig.de)

facebook.com/boersecoswig



[www.badesee-coswig.de](http://www.badesee-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: Pia Engel, Friederike Trommer, Thoralf Lasch / Geschäftsführung

Redaktion: Annette Lindackers · Gestaltung: n-zwo | Büro für Gestaltung · Druck: Druckscheune OHG