Zuhause in COSWIG

Richtig Heizen & Lüften
Seite 5

Coswig im Advent
Seite 7

Stadtteilprojekt GIHK
Seite 10

Neue Chancen: SEKO III

Seite 3

November 2023
Magazin für Mieter und Eigentümer

WOHNBAU- UND VERWALTUNGS-GMBH COSWIG

WOHNVERWALTUNG UND SERVICE GMBH COSWIG

EDITORIAL

Neue Möglichkeiten mit Fördermitteln für Coswig

Seit nunmehr fast einem Jahr darf ich mich als Geschäftsführer um die Geschicke der WBV und der WVS kümmern. Eine aufregende und arbeitsreiche Zeit liegt hinter mir. Ich konnte den Bestand kennenlernen, die Verbindungen zur Stadt und dem vielfältigen gesellschaftlichen Leben in Coswig knüpfen und mich in viele Themen, sei es Quartiersentwicklung, energetische Sanierung, Großbauvorhaben, aber auch Flüchtlingsunterbringung, einbringen.

Es ist ein großer Erfolg, dass die Stadt Coswig als Stadtumbau-Gemeinde in die weiteren Förderungen des Freistaates Sachsen aufgenommen wurde (sog. SEKO III für den Spitzgrund). Damit können wir uns in den kommenden Jahren dem Neubau des Parkhauses Spitzgrund sowie der weiteren Sanierung im Bereich der Moritzburger Straße widmen Seite 3.

Die Komplexsanierungen unserer Wohnungsbestände nach der Wende sind mittlerweile etwa 30 Jahre her. So langsam entsteht der Bedarf, wieder grundlegend an einzelne Bauteile heranzugehen. Hierbei sind insbesondere die Stränge von Heiß-, Kalt- sowie Abwasser betroffen. Wir wollen im Gebiet Kötzschenbrodaer Straße beginnen, wobei wir jeweils drei bis vier Hauseingänge in einer Maßnahme bündeln. Die Treppenhäuser in der Breiten Straße 8 a–10 c sollen in 2024/25 saniert werden Seite 4.

Die Umfeldbedingungen für Investitionen sind deutlich schlechter als vor einem Jahr. Die hohe Inflation, hohe Baupreise und hohe Zinsen machen es uns schwer, die Investitionen von mehreren Millionen Euro in den Bestand zu stemmen. Im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten planen wir weitere Instandhaltungen, können aber nicht alle Fassaden und Treppenhäuser gleichzeitig angehen.

Das Gebäudeenergiegesetz tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Die langfristigen Auswirkungen werden massiv sein und alle Akteure rund um das Wohnen extrem fordern. Wir haben eine umfassende Bestandsaufnahme, auch energetisch, vorgenommen und priorisieren in einem Fahrplan die notwendigen Maßnahmen bis 2045. Im eigenen Interesse bitten wir Sie, Ihre Anstrengungen zum Energiesparen auch 2024 fortzuführen.

Herzlichst, Ihr
Dr. Henri Lüdeke

Fotos: Fotografie PUR Gabriele Hanke www.fotografie-pur.de (Titel), Christin Schöne

Frohe **Advents-** und **Weihnachtszeit**

Liebe Leserinnen und Leser,

das Team der WBV GmbH und der WVS GmbH Coswig wünscht Ihnen eine schöne Adventszeit und ein frohes und zugleich besinnliches Weihnachtsfest. Coswig bietet in den Wochen vor Weihnachten eine Menge schöner Angebote Seite 7.

Kommen Sie gesund in ein glückliches und erfolgreiches neues Jahr 2024. Ein Jahr, in dem die schönen Momente im Alltag überwiegen, es mehr „menschelt“ und die großen Herausforderungen in Politik und Gesellschaft spürbarer gelöst werden können.

TITELTHEMA

SEKO III

Fördermittel für Coswig – wir bauen weiter für Sie

Nachdem es 2022 im ersten Anlauf nicht klappte, ist Coswig jetzt in das WEP-Förderprogramm des Freistaates aufgenommen worden. Am 20. Oktober 2023 wurde der Fördermittelbescheid im Rahmen eines Festaktes von Regionalentwicklungsminister Thomas Schmidt an den Coswiger Oberbürgermeister Thomas Schubert übergeben. Dies bedeutet, dass neben nicht unerheblichen Eigenmitteln auch Fördermittel in Form von Zuschüssen zur Finanzierung der Aufwertung des Wohngebietes Spitzgrund bereitstehen. Dies bietet die Möglichkeit, eine hochwertige Gestaltung des Wohnens (u. a. mit Aufzugsanbau und ggfs. Aufstockungen) und des Wohnumfeldes in Etappen umzusetzen.

Begriffserläuterung

WEP: Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebendige Quartiere gestalten

SEKO: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Modell: Dr. Braun & Barth Freie Architekten Dresden; Foto: wutzkohphoto/shutterstock

NEUBAU SEKO III

Parkflächen im Spitzgrund

Das neue Parkhaus im Spitzgrund ist mit ca. 142 Stellplätzen sowie 14 Fahrradboxen und 22 Lademöglichkeiten für E-Autos geplant. Direkt neben dem aufgestockten Dienstleistungszentrum in der Moritzburger Straße 73 soll ein Parkdeck mit teilweiser Außen- und Dachbegrünung sowie zwei Mal 50 Kilowatt-Peak (kWp) Solaranlagen entstehen. Die Planungen laufen auf Hochtouren, Baubeginn könnte Mitte 2024 sein. Die Bauzeit ist auf etwa ein Jahr veranschlagt. Eine Hälfte der Stellplätze wird fest vermietet, die andere Hälfte steht als Kurzzeit-Parkraum bereit.

Wer Interesse an einem dauerhaften Parkplatz im neuen Parkhaus hat, meldet sich bitte per Mail an **vermietung@wbv-coswig.de** bzw. telefonisch unter **03523 - 8 17 17**.

Modell Spitzgrund mit DL und Parkhaus (blau)

SEKO III

Kernsanierung Moritzburger Straße 75 und 77

Schon mit der ersten Beantragung der Aufnahme in das SEKO III hat die WBV in den beiden Blöcken Moritzburger Str. 75 a–d und 77 a–d bewusst keine Neuvermietungen mehr vorgenommen. Die beiden Blöcke müssen leer gezogen werden, um geplante Grundrissänderungen sowie den Aufzugseinbau zu ermöglichen. Zuerst soll die Moritzburger Str. 75 a–d ertüchtigt werden, mit etwa 1–1,5 Jahren Versatz dann die 77 a–d.

Wir bieten den noch verbliebenen Mietern Ersatzwohnraum im Spitzgrund an. Dazu werden wir eine entsprechende Anzahl von Leerwohnungen im Umfeld vollumfänglich saniert herrichten. Wer möchte, kann nach der Kernsanierung auch in die modernen Wohnungen zurückziehen.

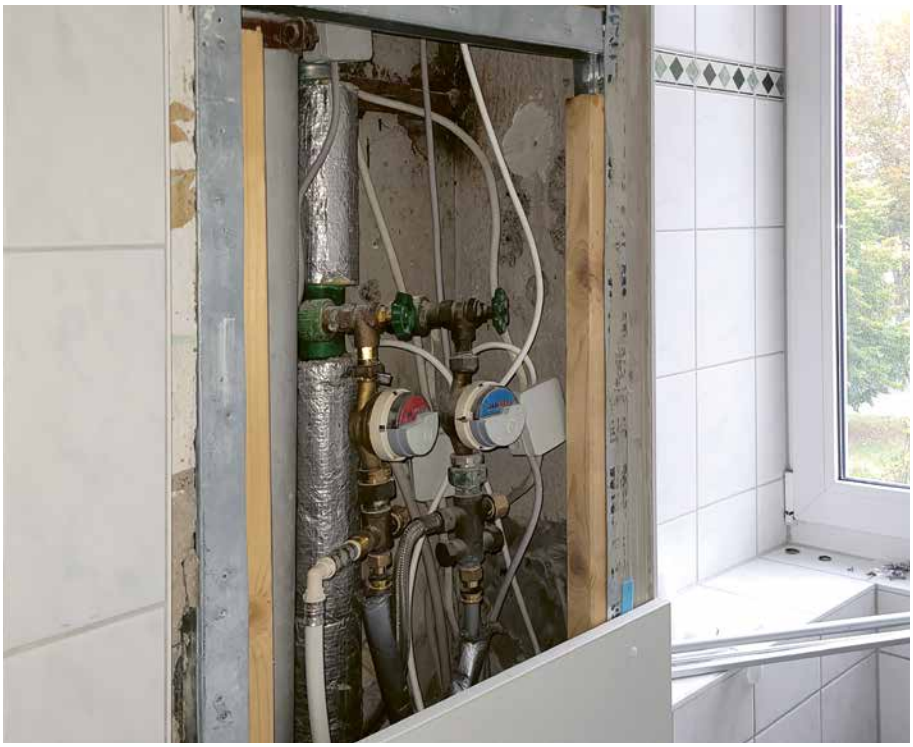
Bitte sprechen Sie uns bei Fragen gern an. Wir informieren die betroffenen Mieter noch separat und ausführlich über den weiteren Ablauf.

SANIERUNG

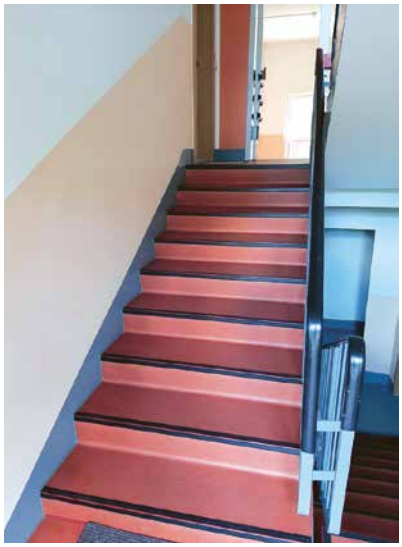
Strangsanierung in der **Kötzschenbrodaer Straße**

Die nach der Wende flächendeckend erneuerte Wasser- und Abwasserversorgung der Wohnungen ist in die Jahre gekommen. Nunmehr steht ein neuer Investitionszyklus an. Die alten Wasserleitungen sollen durch neue Edelstahlrohre ersetzt werden, die zudem gut gedämmt werden. Wir wollen im Gebäude Kötzschenbrodaer Straße 6 bei den Eingängen d–f anfangen. Danach folgen die Eingänge a–c sowie die Kötzschenbrodaer Str. 2 a–d. In der Folge werden die Blöcke 1 b–c, 3 a–d und 5 a–c in Angriff genommen.

Wir informieren die betroffenen Mieter rechtzeitig vorher und bitten um tatkräftige Unterstützung Ihrerseits: Der Austausch eines Stranges bedingt, dass unsere Handwerker Zugang zu allen jeweils übereinander liegenden Wohnungen erhalten.



Installationsschacht Bad, Wasserrohre alt



Muster saniertes Treppenhaus Lindenauer Straße

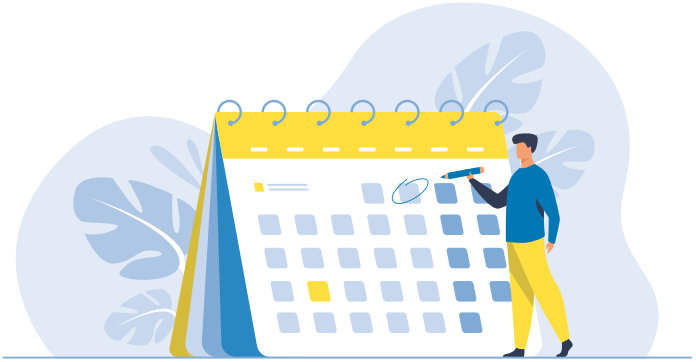
SANIERUNG

Treppenhaussanierung in der **Breiten Straße**

Einen weiteren Schwerpunkt der größeren Instandsetzungen 2024/25 bilden die Treppenhäuser in den Gebäuden Breite Straße 8 a–10 c. Die Bodenbeläge werden grundhaft aufgearbeitet und die Treppenhäuser vollständig neu gemalert. In dem Zuge werden auch die Geländer überprüft und ggfs. repariert oder erneuert.

Wo genau angefangen wird, entscheidet sich nach Feststehen der Ausschreibungsergebnisse im Frühjahr 2024. Wir informieren Sie natürlich mit Vorlauf über die konkreten Maßnahmen, auch über die digitale Haustafel.

Wir werden Sie rechtzeitig über die Maßnahmen informieren. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unser Team.



Fotos: WBV Coswig; C. Jäger; Grafik: pch.vector - Freepik

Die WBV hatte zum Stadtfest einen Stand mit buntem Programm.

RATGEBER

Stadtfest/Sächsischer Familientag:

Richtig Heizen und Lüften

Mit dem Start der Heizperiode rückt auch das Thema „Richtig Heizen und Lüften“ wieder in den Fokus. Man sollte meinen, ein „Kinderspiel“ und längst allen bekannt, doch weit gefehlt! Jedes Jahr beklagen Mieter Schimmel, Feuchtigkeit und falsch temperierte Räume.

WBV-Team **vor Ort**

Das Team der WBV nahm es wortwörtlich und setzte das Thema als ein „Kinderspiel“ zum Coswiger Stadtfest (mit Sächsischem Familientag) am 27. August 2023 um.

Mit unserer coolen Frisbee-Wand – dem **„WBV-Stoßlüfter“** – punkteten wir nicht nur in Sachen Unterhaltung bei Groß und Klein, sondern konnten auch den Effekt des Zusammenspiels zwischen Heizen und Lüften verdeutlichen. Und das sah so aus: Heizung runter drehen – Fenster auf – Wurfscheibe durchs geöffnete Fenster zielen (verbrauchte Raumluft raus, frische Raumluft rein) – Fenster wieder zu – Heizung an! Eigentlich ganz einfach, das Stoßlüften, oder? Das fanden auch die vielen Kids, die den Stand besuchten. Sie sind inzwischen richtige kleine Energiespar-Experten, die ihr Wissen nun hoffentlich mit Eltern, Großeltern und Freunden teilen.

Wir haben alles Wichtige rund ums Thema „Richtig Heizen & Lüften“ sowie viele weitere sinnvolle Tipps zum Energiesparen auf unserer Homepage gesammelt: **www.wbv-coswig.de/service/energietipps/**

Hier finden Sie auch den Flyer „Richtig Heizen & Lüften“ zum Download

Der Jugend haben wir spielerisch gezeigt, wie Heizen und Lüften richtig funktioniert.

Fotos: WBV Coswig; B. Münchow

ANZEIGE

01.12. – 25.12.

COSWIG IM ADVENT

Datum	Beginn	Veranstaltung	Ort
01.-03.12.2023	17/11/11	Coswiger SterneWeihnacht - Weihnachtsmarkt	Rathausvorplatz
01.12.2023	18:00	After Work Weihnachtsparty	Rathausvorplatz
01.12.2023	18:30	Eröffnung Sonderausstellung	Museum Karrasburg
02.12.2023	09:00	geführte Glühweinwanderung auf dem KARRAS-Rundweg (17 km)	Start: Spitzgrundteich Coswig (Buswendeplatz)
02.12.2023	10:00	geführte Glühweinwanderung auf dem KARRAS-Rundweg (9 km)	Start: Spitzgrundteich Coswig (Buswendeplatz)
02.12.2023	16:00	Brockwitzer Hofweihnacht	Rödelhof Brockwitz
02.12.2023	17:45	Einläuten des Advent	Alte Kirche Coswig
02.-03.12.2023	14:00	„Folge dem Stern" – christlicher Advent	CVJM-Außengelände
05.12.2023	15:00	Nikolaus-Event für Kinder und Jugendliche	CVJM-Haus & Außengelände
08.-10.12.2023	17/12/11	Weihnachtsmarkt	Adler Brauerei Coswig
08.12.2023	18:00	Adventskonzert der Musikschule des Landkreises Meißen	Gymnasium Coswig
08.12.2023	19:30	Rockgeiger - Hans die Geige	Spitzgrundmühle Coswig
09.12.2023	09:00	traditionelle Wildweihnacht	Forsthaus Kreyern
09.12.2023	15:00	Weihnachtsmarkt am Gerätehaus der Feuerwehr Brockwitz	Feuerwehrhaus Brockwitz
09.12.2023	16:00	Brockwitzer Hofweihnacht	Rödelhof Brockwitz
10.12.2023	12:00	Weihnachtsmarkt mit Weihnachtsspiel	Handwerkerhof Sörnewitz
10.12.2023	16:00	Geschichten und Musik zur Weihnacht	Villa Teresa
12.12.2023	15:00	gemütlicher Adventsnachmittag	MGH „Alte Bibo"
12.12.2023	15:30	„Senioren-Schwofen" - Tanztee für Junggebliebene	Börse Coswig
15.12.2023	15:00	Weihnachtsgala präsentiert von Uwe Jensen	Börse Coswig
16.12.2023	09:00	traditionelle Wildweihnacht	Forsthaus Kreyern
16.12.2023	16:00	Brockwitzer Hofweihnacht	Rödelhof Brockwitz
17.12.2023	16:00	Puppenspiel „Da war kein Raum in der Herberge" von und mit Volkmar Funke	Kirche Brockwitz
17.12.2023	17:00	Festliches Weihnachtskonzert	Peter-Pauls-Kirche
22.12.2023	20:00	„Weihnachtswundernacht" mit der Band „Die Himmelsmaler" (ehem. Siggi & Band)	Börse Coswig
25.12.2023	21:00	VENGA VENGA - Die 90er & 2000er WEIHNACHTSSHOW	Börse Coswig

Alle Informationen dazu finden Sie auf
coswig-veranstaltungen.de

Kultur in Coswig

@Stadt Coswig

FREIZEIT

Coswig im Advent – **Sterneweihnacht**

Zwischen dem 1. und 25. Dezember kehrt in Coswig wieder Weihnachtsstimmung ein. Ganze 27 Veranstaltungshighlights erwarten die Besucherinnen und Besucher zwischen Rathaus, Börse und Brockwitzer Rödelhof. Zur Auftaktveranstaltung, der allseits bekannten **„Coswiger Sterneweihnacht" zwischen 1. und 3. Dezember**, warten ein reichaltiges Kulturprogramm und buntes Markttreiben rund um das Coswiger Rathaus auf die Gäste. An diesem Freitagabend eröffnet das Museum Karrasburg gegen 18:30 Uhr auch seine neue Sonderausstellung „KLEINE WELT – Puppenstuben".

Alte Kirche Coswig

Wer es am **2. Dezember** eher ruhig angehen möchte, kann sich über eine 9 oder 17 Kilometer lange, **geführte Winterwanderung** freuen. Vom Spitzgrundteich geht es mit Winzerglühwein auf den KARRAS-Rundweg. Thüringer Spezialitäten bietet ab 16 Uhr der Rödelhof zur Brockwitzer Hofweihnacht an und die Alte Kirche Coswig läutet ab 17:45 Uhr den Advent ein. Verschiedenste **Hofweihnachten, Mit-Mach-Events und Adventskonzerte** finden zwischen CVJM-Haus, Gymnasium Coswig, Spitzgrundmühle, Adler Brauerei und Forsthaus zwischen dem **5. und 12. Dezember** statt. Besonders hervorzuheben ist hier sicherlich die traditionelle Wildweihnacht im Forsthaus Kreyern. „Zwischen 9 und 15 Uhr erwarten Sie der Verkauf von frischem und tiefgefrorenem Wildfleisch und Wildprodukten aus heimischen Wäldern durch die Wildfleischerei Schempp", informiert der Staatsbetrieb Sachsenforst, der ebenfalls Weihnachtsbäume verkauft sowie Imbiss, Glühwein und ein kleines, aber feines Kulturprogramm bereitstellt.

Zum Coswiger Advent darf die Börse nicht fehlen. Gleich mit vier Veranstaltungen, am 12., 15., 22. und 25. Dezember, ist das Kulturhaus vertreten. „Das Senioren-Schwofen ist bereits ausverkauft", erklärt Börse-Chef Thomas Kretschmer. Genügend Plätze für Uwe Jensens Weihnachtsgala, Siggi Schulzes Konzert mit den „Himmelsmalern" und die beliebte Weihnachtsparty „Venga Venga" seien aber noch frei.

www.sterneweihnacht.de
www.coswig-veranstaltungen.de

FREIZEIT

Glühweinwanderung auf dem **KARRAS-Rundweg** mit den Weinhoheiten

Sie haben Lust auf eine Wanderung auf kleinen Waldpfaden, entlang an Bächen und durch Teichlandschaften, wo Sie das ein oder andere Kleinod der Natur entdecken können? Dann kommen Sie gemeinsam mit den Sächsischen Weinhoheiten auf eine Glühweinwanderung auf dem KARRAS-Rundweg und entdecken Sie das barocke Schloss Moritzburg (17-km-Route) und den Seerosenteich, bevor Sie den grandiosen Blick vom Hohen Stein genießen können.

Sonnabend, 2. Dezember 2023
Start: 9 Uhr (17-km-Route),
10 Uhr (9-km-Route)
Treffpunkt: Parkplatz Spitzgrundteich Coswig
Kosten: 15 EUR inkl. Winzerglühwein, Wasser und Wandersuppe
Tickets: **www.karras-rundweg.de** oder **www.coswig-veranstaltungen.de** sowie im Vorverkaufsbüro der Börse Coswig und telefonisch unter **03523-70 01 86**

Fotos: Fotografie PUR Gabriele Hanke www.fotografie-pur.de

IN EIGENER SACHE

Wir sind für Sie erreichbar. Ruf Sie uns an!

Die WBV als „Wohnkümmerer“ ist ein zentrales Anliegen, was wir durchaus sehr ernst nehmen. Wir haben daher unseren Kunden-Service ausgebaut und sind von nun an noch besser für Sie erreichbar. Täglich zwischen 7–18 Uhr (freitags 7–16 Uhr) können Sie Ihre Anliegen telefonisch an uns richten. Unsere Servicemitarbeiterin wird dabei von einem geschulten Hotline-Team im Hintergrund unterstützt, welches im Falle der Nichterreichbarkeit Ihren Anruf empfängt, alles Wichtige notiert und an die entsprechenden Bearbeiter weiterleitet. So möchten wir optimalen Service und garantierte Erreichbarkeit für all Ihre Belange sicherstellen.

Apropos Erreichbarkeit: Lassen Sie uns bitte im Gegenzug ebenfalls wissen, wenn sich Ihre telefonische Erreichbarkeit geändert hat (z. B. neue Handy- oder Festnetznummer). Es zeigt sich in Gefahrensituationen immer wieder, wie wichtig es sein kann, dass wir Sie unverzüglich erreichen können.

Täglich zwischen 7–18 Uhr (freitags 7–16 Uhr) unter 03523-817-0 oder über www.wbv-coswig.de/kontakt

ZUKUNFT

Azubi 2024 bei der WBV gesucht.

Die WBV Coswig ging im September auf Nachwuchssuche und präsentierte sich erstmalig mit einem Stand auf der 7. Berufsorientierungsmesse „Tag der Ausbildung 2023“ in der Leonard-Frank-Oberschule Coswig. Unser Ziel: den Schülerinnen und Schülern den vielfältigen Ausbildungsberuf „Immobilienkauffrau/-mann“ vor Ort zu vermitteln und vielleicht schon die oder den Interessierte/n für unseren Azubiplatz 2024 zu gewinnen. Am Stand mit dabei: unsere neue Kollegin Kim, die erst vor kurzem selbst diese interessante Ausbildung abgeschlossen hat und von ihren eigenen Erfahrungen 1:1 berichten konnte. Unser Fazit: gute Gespräche mit Schülern und Lehrpersonal, eine zauberhafte Versorgung vom Schüler-Cateringteam und eine sehr professionelle Aussteller-Organisation seitens der Schule. DANKE, wir kommen sehr gern wieder.

Interesse an einer Ausbildung: www.wbv-coswig.de/service/karriere-jobs/

VORGESTELLT

Wie kommen die **Mieterzeitungen in Ihre Briefkästen?**

Ich heiße Hannah Jänicke, bin 16 Jahre alt und trage 3 mal im Jahr die Mieterzeitschriften „Zuhause in COSWIG“ im Bestand der WBV/WVS aus. Das sind ca. 2.200 Briefkästen – eine Menge Arbeit! Momentan besuche ich die 10. Klasse der ev. Schule Coswig. In meiner Freizeit spiele ich Klavier und tanze sehr erfolgreich mit meiner Tanzgruppe „Surprise“ im Tanz- und Fitnesskeller Arriba. Mir macht das Austragen der Zeitungen sehr viel Spaß. Aber einen Wunsch hätte ich: Manchmal sind die Briefkästen so voll, dass keine Mieterzeitschrift mehr reinpasst. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die Briefkästen regelmäßig leeren, damit ich Ihnen allen eine Ausgabe einwerfen kann.

INNOVATION

Gütesiegel AG der Zukunft – wir sind die „Kümmerer“

Die WBV Coswig ist nicht nur tagtäglich gern im Einsatz für schönes Wohnen in Coswig, sondern trägt ab sofort auch das Gütesiegel „Arbeitgeber der Zukunft“. In einem zweistufigen Prüfungsprozess eines unabhängigen Innovationsinstitutes wurde die WBV als Unternehmen und Arbeitgeber begutachtet und bewertet. Themen wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit stehen dabei genauso im Fokus wie unser Leitbild des „Kümmerers für unsere Mieter“. Die Auszeichnung macht uns stolz und ist Ansporn zugleich, jeden Tag ein bisschen besser zu werden und nicht nachzulassen. Digital, innovativ, modern – das ist unser Weg in die Zukunft!

Fotos: WBV Coswig, Y. Jänicke; pch.vector - Freepik

MODERNISIERUNG

Wohlfühlstunden garantiert: **Neue Gästewohnung fertig!**

Sie erwarten Besuch zum Fest? Kein Problem! Die WBV/WVS sorgt für eine komfortable Unterkunft in Ihrer Wohnortnähe. So können unsere Mieter ihre Liebsten an Festtagen, in den Ferien oder zum Jahreswechsel um sich haben, auch wenn ihre eigene Wohnung keinen Platz für die Beherbergung von Gästen bietet. Mieten Sie für Ihre Kinder, Enkel, Freunde oder Verwandten einfach eine unserer Gästewohnungen mit Platz für 1 bis zu 6 Personen. Die Ferienwohnungen befinden sich im Wohngebiet Dresdner Straße bzw. Spitzgrund – quasi bei Ihnen „ums Eck". Frühstück und Wäschepaket sind gegen Aufpreis buchbar.

NEU: eine neue schicke Gästewohnung bieten wir seit August auf der Moritzburger Straße 98a an. Wohlfühlstunden absolut garantiert!

Buchung Gästewohnungen: telefonisch unter **03523-7 86 72** oder per E-Mail unter **info@uebernachtung-coswig.de**

Alle Gästewohnungen:
www.uebernachtung-coswig.de
www.wbv-coswig.de/gaestewohnungen

Moritzburger Str. 98a links

Winterparker

Der Winter steht vor der Tür, und damit auch nicht unerhebliche Wetterbeeinträchtigungen für Ihr Auto. Wir bieten Ihnen im Parkhaus Am Mittelfeld die Möglichkeit, Ihren Wagen vor Regen und Schnee im Winter sicher unterzustellen. In den Monaten November bis März können Pkw und/oder Motorrad geschützt im Parkhaus abgestellt werden. Die Mietzeit kann monatlich frei gewählt werden, die Kosten belaufen sich auf 43,01 EUR/Pkw-Stellplatz sowie 17,01 EUR/Motorrad-Stellplatz im Monat. Die Bezahlung erfolgt per Lastschrift. *

Bei Interesse melden Sie sich bitte unter **03523-7 70 00** oder **service@wvs-coswig.de**.

* Die Preise gelten **ab sofort** für Winterparker **und alle Neuverträge**.

Bitte Folgen! – Youtube, Facebook

Social Media: Für die einen ist es eine wichtige Informationsquelle und aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken, für andere ein sinnloser Zeiträuber und eine Modeerscheinung der Jugend. Umstritten sind Instagram, Facebook und Youtube mit Sicherheit – in der modernen Kommunikation aber unumgänglich.

Deshalb nutzt auch die WBV/WVS diese Kanäle zukünftig verstärkt, um Sie über uns, unsere tägliche Arbeit, wichtige Informationen und Projekte in nahezu Echtzeit zu informieren. Um das regelmäßig verfolgen zu können, genügt ein Klick. Abonnieren Sie uns und werden Follower!

Facebook:
www.facebook.com/wbvcoswig

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

Fotos: WBV Coswig

INITIATIVE UND EHRENAMT

GIHK – gebietsbezogene integrierte Handlungskonzepte

Kofinanziert von der Europäischen Union

Freistaat SACHSEN

Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Bereits in der letzten Ausgabe des Mietermagazins haben wir das von EU und Freistaat Sachsen finanzierte Projekt „GIHK“ am Beispiel „Gemeinsam lesen“ ausführlich vorgestellt. Die WBV beteiligt sich aktiv an der Umsetzung der Angebote mit dem Ziel, vor allem in den Stadtteilen Dresdner Straße und Spitzgrund die Situation von Familien, Kindern und Jugendlichen zu verbessern, Menschen auf Arbeitssuche zu begleiten und das soziale Miteinander der unterschiedlichsten Einwohner zu fördern. Neben „Gemeinsam lesen“ gehören auch “Sport für Kids“, „Familie verbindet“, „Bürgerberatung“ und „Quartiersmanagement Coswig“ zum GIHK. In diesem Heft möchten wir das Projekt „Familie verbindet“ näher vorstellen:

„Familie verbindet“

Das Projekt ist im Familienzentrum „Rappelkiste“ in der Lößnitzstraße 20 angesiedelt. Es richtet sich an Familien, unabhängig von ihrer Herkunft.

Folgende Angebote können gewählt werden:

Offener Treff für Familien

- Jeden Freitag gibt es einen offenen Treff für zugewanderte und einheimische Eltern. Hier kann man zwanglos über den Alltag mit Kindern plaudern, gemeinsam kochen oder basteln oder gemeinsame Aktionen und Ausflüge planen.

Ansprechpartnerin: Susanne Barth
E-Mail: s.barth@juco-coswig.de
Telefon: 03523-604 08

Angebotszeiten: freitags 9:30 – 11:30 Uhr (weitere gemeinsame Aktionen und Einzelhilfe außerhalb dieser Zeiten)

Kursangebot für Eltern mit ihren Kindern von 0 bis 6 Jahren

- Jeden Dienstag gibt es einen wöchentlichen Eltern-Kind-Kurs (z. B. zu Erziehungsfragen), in dem sich alltagsnahe Themen mit informativen Veranstaltungen abwechseln. Die Themenauswahl erfolgt gemeinsam mit den Eltern.

Ansprechpartnerin: Anita Reichelt/ Susanne Förster
E-Mail: reichelt@juco-coswig.de, foerster@juco-coswig.de
Telefon: 03523-604 08

Angebotszeiten: dienstags 9:30 – 11:30 Uhr (Beratung und Einzelhilfe außerhalb dieser Zeiten)

Das Projekt hilft bei der Bewältigung von Problemlagen und erhöht bei den Kindern die Chance für ein gesundes Aufwachsen. Eltern werden bestärkt, ihre eigenen Fähigkeiten zu entdecken und am gesellschaftlichen und (Arbeits-)leben teilzuhaben.

Infos unter: **www.stadtleben-coswig.de**

Gemeinsame Aktionen stärken Groß und Klein

Fotos: GIHK

GRÜNER STROM

Balkonkraftwerke – nur mit Genehmigung der WBV

Balkonkraftwerke sind in aller Munde. Grundsätzlich gilt: Balkonkraftwerke können bei optimaler Ausrichtung Sonnenstrom in elektrischen Strom umwandeln. Ob dies auch wirtschaftlich sinnvoll ist, muss jeder für sich entscheiden. Der Strom wird dann in das bestehende Niederspannungsnetz der Wohnung – meist über eine Balkonsteckdose – eingespeist. Dies führt dazu, dass der Stromzähler solange rückwärts läuft, bis die Stromversorger einen digitalen Zweirichtungszähler einbauen, was spätestens nach vier Wochen erfolgt.

Wenn am Tag im Sommer die Sonne scheint, sollte der erzeugte Strom den Strombedarf der eigenen Geräte des Mieters unterstützen/decken. Meist ist am Tag aber kaum ein Verbraucher an. Der überschüssige Strom (= der übergroße Anteil) wird eingespeist und **der Mieter erhält hierfür keine Vergütung**.

Für uns als Vermieter stehen andere Aspekte hierbei im Vordergrund: Der Brandschutz und die Gewährung der Fluchtwege, und damit Schutz von Leib und Leben, gehen grünem Wohlbefinden vor. Dort, wo der Fluchtweg z. B. bauordnungsrechtlich über den Balkon führt, müssen 2,90 m frei sein, damit die Feuerwehr mit dem Rettungskorb anstellen kann. Zudem darf der Wechselrichter nicht auf brennbare Flächen aufgebracht oder geschraubt werden. Dies wird von der WBV im Einzelfall geprüft. Daher ist ein Anbringen ohne vorherige Zustimmung durch den Vermieter nicht statthaft. Wir prüfen insbesondere auch die Eignung der Elektroinstallation. Sind noch die alten, zweiadrigen Aluminiumleitungen aus DDR-Zeiten verbaut, darf wegen fehlendem FI-Schutz kein Balkonkraftwerk angeschlossen werden. Zudem muss es immer eine separate Leitung zur Unterverteilung mit einer 10-A-Sicherung geben. Sie kann nicht einfach noch auf den Wohnzimmerstromkreis aufgeschaltet werden. Dafür sind Sicherungen und Unterverteilungen nicht ausgelegt. Es besteht bei Zuwiderhandlung Brandgefahr, die u. U. dazu führen kann, dass wir den Versicherungsschutz am Gebäude verlieren. Es ist nicht statthaft, die Fassade oder die Fenster für Kabel einfach zu durchbohren. Wir behalten uns hier Schadenersatz vor, sollten Mieter eigenmächtige Fassadenquerungen herstellen.

Die Windlasten und damit verbunden die Gefahr von etwaig herumfliegenden Teilen, die Personen gefährden, verletzen oder töten könnten, sind nicht zu unterschätzen. Wir müssten bei jedem Mieter jedes Jahr prüfen, ob eine ausreichende Deckung über eine Privathaftpflichtversicherung besteht. Wir weisen darauf hin, dass die Balkonbrüstungen/Verkleidungen i.d.R. nicht für die Aufnahme zusätzlicher statischer Lasten ausgelegt sind. Ein Anbohren oder Durchbohren der Balkonverkleidung ist ausdrücklich verboten. Maximal ein nicht schädigendes Klemmen wäre denkbar (aber Windlasten!!!).

Wer ernsthaft etwas für Umweltschutz und mit Solarenergie machen will, der kann sich z. B. besser an einer Solargenossenschaft beteiligen, die in Solargroßanlagen investiert.

Übrigens: Die Anmeldung beim Marktstammdatenregister für Balkonsolaranlagen ist zwingend.

Wenn Sie dennoch vorhaben, sich mit dem Thema Balkonsolar zu beschäftigen, sprechen Sie uns bitte unbedingt vor dem Kauf oder der Veranlassung von irgendwelchen Maßnahmen an.
Sie erreichen uns unter 03523-8 17 16.

SANIERUNG

Einrohrheizungen und Abrechnung

Historisch gewachsen befinden sich noch zahlreiche Einrohrheizungen im Bestand der WBV. In den Hochhäusern ist dies die beste Technologie, um die Wärme für 100 Wohnungen in einem Objekt auch kostengünstig für die Mieter in die Wohnungen zu befördern. In anderen Beständen kann es vorkommen, dass – vor allem bei fehlender Isolierung der Leitungsführung – die oberen Wohnungen etwas höhere Temperaturen in den Rohren haben und damit im Verhältnis etwas weniger Verbrauch über die Heizkörper. Die Unterschiede werden einerseits über eine Verteilung der Kosten im Verhältnis von 50 % nach Wohn-/Heizfläche und 50 % nach Verbrauch geglättet. Ab der Abrechnung 2023 werden wir zusätzlich die Rohrwärmeverluste nach der VDI 2077 in der Abrechnung berücksichtigen. Dies führt zu etwas mehr „Gerechtigkeit“ bei der Abrechnung und eliminiert die Unterschiede, die sich durch unterschiedliche Rohrwärme ergeben. Wenn Sie spezielle Rückfragen zu diesem Thema haben, stehen wir Ihnen für ein klärendes Gespräch gern zur Verfügung.

Foto: mnattalli - shutterstock

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

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

Öffnungszeiten Service

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

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

Elektrik
0163-3693193

Kabelfernsehen
Montag – Sonntag
8 – 22 Uhr
030-25777777

Rauchwarnmelder
0201-50744497

Schlüsseldienst
0172-3528930

Aufzüge
0800-3657240

Versorgungs-störungen Gas
03523-7702888

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

ANZEIGEN