



**EDITORIAL** 

### Bewährtes bewahren – Zukunft wagen

Aufregende Wochen liegen hinter mir. Zum 1. Dezember 2022 hatte ich meinen Dienstantritt als Geschäftsführer von WBV und WVS. Bis Weihnachten lagen die Prioritäten darauf, die Mitarbeiter und den Bestand überblicksartig kennen zu lernen. Des Weiteren galt es, einen fundierten Wirtschaftsplan für beide Unternehmen aufzustellen. Dies konnte in der Kürze der Zeit nur durch Softwareunterstützung und das Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gelingen. Mein herzlicher Dank dafür gilt allen Beteiligten.

Vor uns allen liegen herausfordernde Zeiten: Ukrainekrieg, Energiepreiskrise, Dauerinflation und extrem steigende Anforderungen bezüglich der energetischen Modernisierung kumulieren mit stark steigenden Baupreisen und hohen Zinsen. Die politische Schwerpunktsetzung auf die Vermeidung von  ${\rm CO_2}$  wird das bestimmende Thema der nächsten Jahre sein. Wir wollen uns dem Ziel auf mehreren Wegen nähern: Transparenzschaffung zum Bestand, Digitalisierung der Prozesse und Verwaltung, Weiterbildung und Ausbildung eigener Fachkräfte, gezielte Investitionen und aktive Einbindung in stadt- bzw. umweltpolitische Themen wie beispielsweise der Nutzung von Photovoltaik.

Jede größere Investition, die wir nun vornehmen, hat Einfluss auf die Erreichung des politisch vorgegebenen Zieles der CO<sub>2</sub>-Neutralität spätestens 2045. Die Wohngebäude werden nach wie vor Heizenergie und Strom benötigen. Diese sollen aber hauptsächlich aus regenerativen Quellen gespeist werden. Daneben bleibt es aber auch ganz klares Ziel, den Bestand wohnenswert und bezahlbar weiterzuentwickeln und Räume zum Leben anzubieten. Wir wollen uns als "WohnKÜMMERER" wie in der Vergangenheit auch um Ihre Anliegen kümmern, damit wir gemeinsam ein lebenswertes COSWIG gestalten können.

Herzlichst, Dr. Henri I üdeke Neues Gewand

Liebe Leserinnen und Leser,

meinen Start bei der WBV/WVS haben wir dazu genutzt, unser Magazin für Sie in einem neuen Layout und mit einem neuen Titel zu gestalten. Wir wollen Ihnen weiterhin nützliche Tipps rund ums Wohnen bieten. Dazu gehören auch die aktuellen Infos sowie Termine in Ihrer Stadt Coswig. Zukünftig finden Sie "Zuhause in COSWIG" in Ihren Briefkästen.



# Gartenstadt Coswig

An der Dresdner Straße zwischen Südstraße und Zur alten Poststraße entsteht auch in diesem Jahr eine Blühfläche.
Auf einer Fläche von 700 qm wird die Samenmischung "Felgers Blütenreich" ausgesät. Etwa 40 verschiedene einjährige Blumensorten erblühen ab Juni bis zum ersten Frost. Nicht nur die Menschen sollen daran ihre Freude haben – vor allem bietet eine solche Wiese Lebensraum für vielerlei Insekten und andere kleine Lebewesen.

# Was sonst noch gebaut wird:

#### Moritzburger Str. 90 a-f

Hier werden seit September 2022 die Balkone erneuert. Bis Mai 2023 soll die Maßnahme fertig gestellt sein.



Farbkonzept Moritzburger Str. 90 a-f

Vermietung

ab 1. Juni 2023

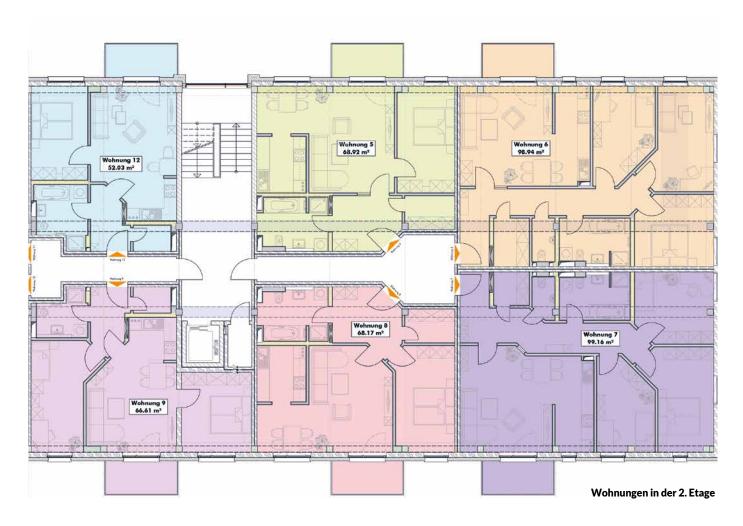
Attraktive Wohnungsschnitte auf zwei Etagen WOHNRAUM

### **Neuer Wohnraum** im "**DL"**

In diesem Sommer wird das Dienstleistungsgebäude, kurz "DL-Gebäude", auf der Moritzburger Straße fertiggestellt. Frei von Gerüsten und mit dem neuen Farbkonzept wird es sich gut in das umliegende Gebäudeensemble integrieren. Der Mietstart ist Anfang Juni vorgesehen. In der ersten Etage ist für das Gewerbe eine Fläche von 60 bis 300 qm mit Blick

zur Straßenseite vorgesehen. Dort besteht Freiraum für individuelle Gestaltung und entsprechende Anmietungen. Auf der gegenüberliegenden Seite sowie auf der zweiten und dritten Etage entstehen im "DL" 2- bis 4-Raumwohnungen mit Größen von 60 bis 100 qm.

Mietanfrage unter: 03523-817-12



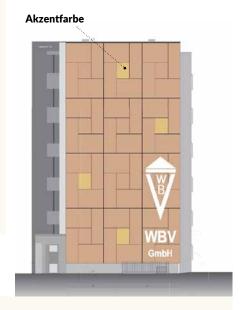
### Start Komplettsanierung

Mit der Komplettsanierung auf der Lutherstraße 6 wurde Ende Februar begonnen. Seit 2022 steht das sechsgeschossige Mietshaus leer. Geplant ist, die Grundrisse der 72 Wohnungen zu verändern und nach der Sanierung 51 barrierearme Wohnungen mit 2- bis 4-Raumwohnungen anzubieten. Zudem werden zwei Aufzüge in das Gebäude eingebaut und alle Fenster energetisch ertüchtigt. Das Gebäude bekommt auch einen neuen Look mit einer neuen Fassade und einem neugestalteten

Giebel. "Die Ausschreibungen laufen für die Lutherstraße", sagt Kerstin Richter, Leiterin Technik und Wohnungsverwaltung der WBV, "und wir sind zuversichtlich, den aufgestellten Zeitplan einhalten zu können." Der Umbau der Lutherstraße 6 soll Mitte 2024 fertig gestellt sein.

> Giebel der Lutherstraße 6







### Glasfaserausbau in Coswig

Die Telekom wird in Coswig ab 2023 verstärkt den Glasfaserausbau voranbringen, auch im Bestand der WBV (z. B. Hohe Straße, Wettinstraße). Solch ein Glasfaseranschluss überträgt stabil und zuverlässig Daten in Gigabitgeschwindigkeit, somit können alle Anwendungen noch schneller und problemloser genutzt werden. Genaue Termine stimmt die WBV derzeit mit der Telekom ab. alle wichtigen Informationen zu Ihrem Objekt erhalten Sie zeitnah über die Haustafeln.

#### **TITELTHEMA**

### **Heizkosten im Blick –**





Infolge des Ukrainekrieges und der Embargopolitik kämpfen alle mit stark gestiegenen Gas-/Energiepreisen, welche sich im Jahresverlauf 2022 teilweise vervierfacht hatten. Die Bundesregierung hat einen "Abwehrschirm" von 200 Milliarden EUR initiiert. Die eingesetzte Expertenkommission empfahl eine Einmalzahlung im Dezember an die Letztverbraucher.

#### Anspruchsberechtigte

Letztverbraucher an den Abnahmestellen im rechtlichen Sinne sind wir als Wohnungsunternehmen. Die Erstattung



Die Höhe der Erstattung orientiert sich am (Vorjahres-)Verbrauch, der den Abschlägen im September 2022 zugrunde lag: Ø Verbrauch Oktober 2021 bis September 2022 x 1,2 x Preis vom September 2022.

#### Wie kommt dies beim Mieter an?

Über die Heizkostenabrechnung für 2022, die in 2023 von uns erstellt wird, kommt die Erstattung direkt Ihnen zugute. Sie wird separat von der ista SE ausgewiesen werden. Somit zahlt jeder Mieter anteilig einen verminderten Betrag. Abgerechnet wird der tatsächliche Verbrauch des ganzen Jahres 2022 mit den Marktpreisen, dann wird die "Dezemberhilfe" in Abzug gebracht.

Ab 2023 greifen dann die Energie- und Strompreisbremsen. Dazu haben Sie in der 10. KW von uns ein entsprechendes Informationsschreiben erhalten.



**RATGEBER** 

# Schimmel in der Wohnung – wieso das denn?

Dort, wo sich warm-feuchte Luft über längere Zeit an kühleren Stellen absetzt, kann sich Schimmel ausbreiten. Tapeten (der Tapetenleim ist der Katalysator für Schimmel) und dicke, nicht silikathaltige Farbschichten – vor allem an den Außenwänden – begünstigen die Entstehung von Schimmel erheblich. Gerade an diesen Stellen sollte darauf lieber verzichtet werden.

Warme Luft kann bis zu 6-mal mehr Feuchte aufnehmen (bis zu etwa 30 g/m³) als kalte Luft (s. Grafik rechts). Kalte, trockene Luft benötigt hingegen viel weniger Heizenergie als feuchtere Luft.

Vor allem in Bädern, Küchen und im Schlafzimmer entsteht täglich viel Feuchtigkeit, die nach außen abtransportiert werden muss. Regelmäßiges Stoß- und Querlüften für etwa 5–10 Minuten (je nach Außentemperatur), mehrmals am Tag, bringt die Feuchte nach außen. Die kühlere Luft, die einströmt, ist deutlich trockener und braucht somit viel weniger Heizenergie, um wieder aufgeheizt zu werden. Hilfreich sind Hygrometer, die die relative Luftfeuchte messen. Werte

weit über 50% deuten darauf hin, dass zu viel Feuchte in der Luft ist: es sollte quergelüftet werden. Übrigens, ein Ankippen der Fenster bringt hierbei nichts. Der Luftaustausch ist zu gering, längerfristig kühlen die Wände aus und es bedarf insgesamt mehr an Heizenergie. Also: Querlüften bei komplett offenen Fenstern.

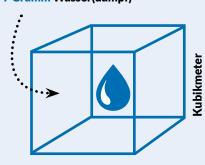
Wenn Schimmel entstanden sein sollte, muss dieser schnell und fachgerecht entfernt werden. Bei hartnäckigerem Befall sollte anstatt billiger Sprühprodukte aus dem Baumarkt lieber 96-%iger Alkohol/Ethanol verwendet werden. Bitte achten Sie darauf, dass die Möbel (vor allem große Schlafzimmerschränke, Schrankwände, Betten, Kommoden etc.) nicht zu dicht an den Wänden stehen, damit dahinter die Luft zirkulieren kann. Es ist auch wichtig, den Heizkörper im Schlafzimmer nicht abzustellen, damit die Räume trocken bleiben und damit die Bildung von Schimmel vermieden wird.

Weitere Hinweise zum richtigen Lüften und Heizen finden Sie auf unserer Homepage unter www.wbv-coswig.de/news

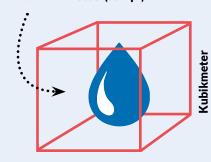
### Sättigungsmenge

Menge an
 Wasserdampf,
 die Luft maximal
 aufnehmen kann

Luft mit 5° Celsius
7 Gramm Wasser(dampf)



Luft mit 30° Celsius 30 Gramm Wasser(dampf)



MODERNISIERUNG

### Einbau von Rauchwarnmeldern

Mit der Novellierung der Sächsischen Bauordnung im August 2022 wurde die Pflicht zur Ausstattung von Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern in Sachsen – als letztem Bundesland – formuliert. Spätestens bis zum 31.12.2023 müssen alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Wir hatten uns dazu entschlossen, schon in 2022 zu beginnen. Das Wohngebiet Dresdner Straße wurde schon ausgerüstet. 2023 folgen der Spitzgrund und die anderen Ortsteile. Insgesamt

bauen wir mehr als 4.500 Rauchwarnmelder im Bestand der WBV ein. Grundsätzlich sind alle Räume, wo Menschen
schlafen oder sich überwiegend aufhalten,
und die angrenzenden Fluchtwege (Flur)
auszustatten. Die eingebauten Batterien
in den Geräten halten etwa 10 Jahre.
Dennoch sind die Geräte in regelmäßigen
Abständen zu warten/zu überprüfen, um
die Wartung kümmern wir uns. Wir finden,
der zeitnahe Einbau ist ein guter Beitrag
zu mehr gelebter Sicherheit. Wir haben

Die Rauchwarnmelder müssen nach etwa 10 Jahren getauscht werden.



die Geräte gekauft und verzichten von uns auf eine gesetzlich mögliche Modernisierungserhöhung Ihrer Miete.

Ihr Team der WBV/WVS





Der im Jahr 2021 zu einem der "Wanderlieblinge im Elbland Dresden" gekürte Karras-Rundweg findet

seinen Anfang am Spitzgrundteich und führt über den Talweg am Lockwitzbach vorbei an den Zimmermannschen Teichen zum Forsthaus Kreyern. Vom nahegelegenen Kapellenteich geht der Weg zum malerischen Ilschenteich und weiter zur Kreuzung S81/L-Weg.

Von hier aus eröffnet sich die Möglichkeit der "kurzen" Alternative zum Seerosenteich, oder die Wanderung führt über den Steinernen Weg/Auer Rundweg, vorbei am Tunnel Hohburg, weiter zum Schloß Moritzburg. Über die Schloßallee und den Moritzburger Ring gelangen Sie bis zu den Dippelsdorfer Teichen. Der St. Ulrich Tunnel unterquert die S81 und über den L-Weg und X-Weg erreichen Sie den malerischen Seerosenteich.

Die beiden Wandertouren folgen nun wieder dem gemeinsamen Tourenverlauf. Vom Seerosenteich gelangen Sie entlang des Gabelweges zum Aussichtspunkt Hoher Stein, von welchem man einen grandiosen Ausblick genießen kann. Von da aus führt Sie der Weg über den Spitzgrundborn direkt wieder zum Spitzgrundteich, als Ausgangspunkt der Wanderung.

1. April 2023

**Start:** 9 Uhr (17 km), 10 Uhr (9 km) **Mit dabei:** die "sächsischen Weinhoheiten"

Kosten: ab 10 Euro

Die Teilnehmerzahl pro Tour ist begrenzt. Tickets und Informationen unter:

www.coswig-veranstaltungen.de oder telefonisch unter 03523-70 01 86



FREIZEIT

### Das Kneipenspektakel

Am 1. April 2023 ab 18 Uhr steigt in Coswig wieder eine Mega-Party.

In neun Kneipen gibt es Live-Musik und aus Coswig wird eine einzige Flanier-meile. Wer mag, sucht sich immer wieder neue Bands aus. Wann sonst kann man von Kneipe zu Kneipe ziehen, Freunde treffen, Musik hören – und das alles ohne Eintritt! Von heißen Jazz-Rhythmen über Rock bis zur Stimmungsmusik – zum zehnten Kneipenspektakel ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Damit die Nachtschwärmer möglichst viele Kneipen besuchen können, fahren ab 18 Uhr zwei kostenfreie große Pendelbusse durch das Stadtzentrum und die Ortsteile und bringen Besucher von einer Lokalität zur anderen.



- **1** Historische Spitzgrundmühle
- **2** Stammbaum Wirtschaft
- 3 Trattatoria La Fontana
- 4 Forsthaus Coswig
- 5 Olympia Coswig
- 6 Adler Brauerei Coswig
- **7** Restaurant Börse Coswig
- 8 Skopis Elbgarten
- 9 Longhornbar Coswig

EINTRITT FREI + FREIE BUS-NUTZUNG





Laufschuhe an

Der beliebte Coswiger Crosslauf der Schulen und Kindergärten aus dem Landkreis Meißen startet diesmal am Badesee Coswig Kötitz. Gemeinsam mit der Stadt Coswig und dem Regionalschulamt veranstaltet der SV Elbland Coswig-Meißen e. V. den jährlich stattfindenden Crosslauf.

Um 16.30 Uhr gibt Oberbürgermeister

Thomas Schubert den ersten Startschuss

für die jüngsten Läufer aus dem Kinder-

garten über die 500-Meter-Strecke. Je

nach Altersgruppe starten die Teilnehmer über verschiedene Streckenlängen und absolvieren ihren Lauf im abwechslungsreichen Gelände am Badesee. Für die ersten Drei gibt es eine Medaille sowie Urkunden für alle platzierten Teilnehmer. Die Jahrgänge und Geschlechter starten getrennt. Wer teilnehmen möchte, sollte









01.04. / 9 und 10 Uhr KARRAS-RUNDWEG

Entdecken Sie bei einer geführten Wanderung den Karras Rundweg und genießen tolle sächsische Weine, präsentiert von Sachsens Weinhoheiten. Tickets in der Börse Coswig!

### 01.04. / 18 Uhr KNEIPENSPEKTAKEL

Neun Kneipen – Neun Mal Live - Musik – und Coswigs Zentrum eine einzige Flaniermeile. Von heißen Jazz-Rhythmen über Rock bis zur Stimmungsmusik.







02.04. / 10 Uhr FRÜHLINGSMARKT AM RATHAUS

Lassen Sie sich von dem Marktflair inspirieren und entdecken Sie frische Lebensmittel oder handwerkliche Produkte direkt vom Erzeuger aus der Region

FLOHMARKT FESTPLATZ RATHAUS

Egal ob Spielzeug, der alte Schrank von Oma, antiquarische Bücher, Gemälde, Schmuck, oder Münzen und Porzellan der bunte Mix ist beim Coswiger Flohmarkt garantiert.



01.04. / 10-17 Uhr **BIBLIOTHEK IM RATHAUS** 

Egal ob Bilderbuchkino (10 Uhr) oder Bücherbörse, spannende und witzige Geschichten erwarten Sie auf jeden Fall in und witzige Geschichten erwarten Sie auf je der Bibliothek. Der Eintritt ist frei!



### 02.04. / 14-17 Uhr MUSEUM KARRASBURG

Zur Sonderausstellung "Alles rollt! - Murmel, Ball & Co. Lassen wir ab 14 Uhr an der Karrasburg die Östereier rollen. Der Eintritt ist frei

Alle Informationen dazu finden Sie auf www.coswig-veranstaltungen.de

Alle Informationen zum Coswiger Crosslauf finden Sie unter www.svelbland.de!

mindestens Jahrgang 2018 sein und kann

sich ab 15.30 Uhr vor Ort anmelden. Im

sportler Laufschuhe, Sicherheitsnadeln, viel Energie und Jemanden zum Anfeuern.

Gepäck haben sollten die Nachwuchs-

### Straßenbahn "COSWIG"



Projektpartner:

Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH, Kulturbetriebsgesellschaft Meißner Land mbH, Technische Werke Coswig GmbH, Eigenbetrieb Kommunale Dienste Coswig, JuCo Soziale Arbeit gGmbH, Beteiligungsund Verwaltungsgesellschaft Coswig mbH

Im Dezember wurde die "Coswig-Straßenbahn" eingeweiht, ein gemeinsames Marketing-Projekt der Stadtverwaltung Coswig und ihrer städtischen Gesellschaften. Jetzt ist "unsere" Straßenbahn in den Linienverkehr der Dresdner Verkehrsbetriebe eingetaktet und wirbt vor allem im Stadtgebiet von Dresden für Coswig.

### **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**

9 - 12 und 13 - 16 Uhr Montag 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

**Energie** 

03523-7702777

Bereitschaftsdienste der WVS

entnehmen Sie bitte den jeweiligen Aushängen im Haus.

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

ANZEIGE

## PROGRAMMVORSCHAU 20

BÖRSE COSWIG







15.04.2023 | 20:00 Uhr





mediz (das) LÄUFT BEI UNS!"

18.03.2023 | 20:00 Uhr



27.05.2023 | 20:30 Uhr



11.06.2023 | 19:00 Uhr



facebook.com/boersecoswig