

Zuhause in COSWIG

Gemeinsam statt einsam

Seite 3

Sterneweihnacht

Seite 7

7 Wohntipps

Seite 8

Parkhaus Spitzgrund

Seite 4

November 2025

Magazin für Mieter und Eigentümer



WOHNBAU- UND
VERWALTUNGS-
GMBH COSWIG



WOHNVERWALTUNG
UND SERVICE
GMBH COSWIG



EDITORIAL

Von Bauprojekten zu Bots: Unser Weg in die Zukunft

Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Zeit, innezuhalten und zu reflektieren, was wir als Team bewegt haben. Drei Großbauvorhaben stechen heraus: Neubau Parkhaus Spitzgrund, Kernsanierung mit Aufstockung Moritzburger Str. 75 a – d und Neubau/Anbau von zwei Klassenzimmern in der Oberschule Kötitz in unserer Verantwortung als Bauprojektsteuerer für die Stadt Coswig. Allein auf die ersten beiden Vorhaben entfallen über 8 Mio. EUR an Baukosten nur in 2025. Ich bedanke mich herzlich bei unserem Bauteam um Frau Richter sowie den beteiligten Handwerkern und Planern/Ingenieuren. Ohne diese Menschen wären diese Gebäude nicht entstanden.

Intern hatten wir dieses Jahr einen Wechsel des zentralen EDV-Systems zu stemmen. Auch dies lief erwartungsgemäß nicht alles problemlos, aber wir haben uns durchgekämpft. Mein Dank geht an all unsere Mitarbeiter, besonders aber an unseren Leiter Rechnungswesen, Florian Geist, der federführend den Umstieg begleitete.

Die Betriebskostenabrechnungen für 2024 können in diesem Jahr erst sehr spät an Sie verschickt werden, weil die Heizkostenabrechnung durch die CO₂-Steuerberechnung erst viel später vorlag.

Wir wollen unseren Service auf ein noch höheres Niveau bringen. Wir starten in 2026 mit unserer neuen künstlichen Telefonassistentin „TERESA“. Teresa nimmt Ihre Anliegen auf, bestätigt selbständig den Eingang von Mails und SMS/WhatsApp-Nachrichten, legt Tickets an und erinnert uns an Termine. Sie wird rund um die Uhr an 7 Tagen die Woche für Sie erreichbar sein, auch wenn wir schon Feierabend haben. Natürlich haben Sie auch weiter die Möglichkeit, sich mit unseren Mitarbeitenden verbinden zu lassen.

Herzlichst, Ihr
Dr. Henri Lüdeke

Weihnachtsgruß

Liebe Leserinnen und Leser,

die besinnliche Adventszeit beginnt in wenigen Tagen – eine Zeit des Innehaltens, der Vorfreude und der kleinen Lichter, die Wärme in unsere Herzen bringen. Die traditionelle „Sterneweihnacht“ [Seite 7](#) in Coswig zaubert vom 28.–30.11.25 bereits zum siebten Mal rund um das Coswiger Rathaus eine weihnachtlich-winterliche Festlandschaft. Wir freuen uns besonders auf die vielen festlich leuchtenden Herrnhuter Sterne im ganzen Coswiger Stadtzentrum.

Wir wünschen Ihnen eine friedvolle Adventszeit, erfüllt mit liebevollen Begegnungen, duftendem Gebäck und gemütlichen Stunden. Möge der Zauber der Weihnacht Ihr Zuhause erhellen und Ihnen Ruhe und Kraft schenken. Für das neue Jahr 2026 wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und viele inspirierende Augenblicke. Möge es ein Jahr voller positiver Überraschungen und erfüllter Wünsche werden – beruflich wie privat.

Herzliche Grüße, Ihr Team
von WBV und WVS Coswig



Gemeinsam statt einsam: wie Nachbarschaft das Leben leichter macht

In einer Zeit, in der vieles digital und anonym geworden ist, gewinnt die gute alte Nachbarschaft wieder an Bedeutung. Gerade in Wohnanlagen, in denen Menschen Tür an Tür leben, kann ein freundliches Miteinander den Alltag nicht nur angenehmer, sondern auch praktischer machen. Gute Nachbarschaft ist kein Zufall – sie entsteht durch Engagement, Empathie und ein bisschen Mut. Wer sich öffnet, gewinnt nicht nur nette Mitbewohner, sondern oft auch Freunde fürs Leben. Also: Tür auf, Herz auf – und gemeinsam das Wohnhaus zu einem echten Zuhause machen. Vielleicht ist es ja gerade heute an der Zeit, den Nachbarn von nebenan auf einen Kaffee einzuladen?

Ein kurzer Gruß – ein großer Unterschied

Es beginnt oft ganz einfach: ein Lächeln im Treppenhaus, ein „Guten Morgen“ beim Müll rausbringen. Wer seine Nachbarn kennt, fühlt sich sicherer und wohler. Studien zeigen, dass soziale Kontakte im direkten Wohnumfeld das Wohlbefinden steigern – das gilt für alle Altersgruppen.

Hilfe, wenn man sie braucht

Ob es um das Ausleihen eines Akkuschaubers geht oder um das Gießen der Blumen während des Urlaubs – Nachbarschaftshilfe spart Wege, Zeit und manchmal auch Nerven. Viele Mieter berichten, dass sie sich durch kleine gegenseitige Gefälligkeiten besser aufgehoben fühlen.

Warum Nachbarschaft wichtig ist

- **Sicherheit und Vertrauen:** Wer seine Nachbarn kennt, fühlt sich sicherer. Man achtet aufeinander, hilft sich im Notfall und weiß, dass jemand da ist.
- **Alltagshilfe:** Ob Paketannahme, Blumengießen im Urlaub oder eine Tasse Zucker – kleine Gesten machen das Leben leichter.
- **Gemeinschaftsgefühl:** Gemeinsame Feste, ein Plausch im Treppenhaus oder

ein freundliches „Guten Morgen“ schaffen Verbundenheit und Lebensqualität.

- **Konfliktvermeidung:** Wer miteinander spricht, streitet weniger. Verständnis wächst, wenn man sich kennt.

So gelingt gute Nachbarschaft

- **Offenheit zeigen:** Ein Lächeln, ein Gruß oder ein kurzes Gespräch sind einfache Wege, Kontakt aufzubauen.
- **Initiative ergreifen:** Ein Nachbarschaftsabend, ein gemeinsamer Frühjahrsputz oder eine kleine Tauschbörse im Hausflur – wer etwas organisiert, bringt Menschen zusammen.
- **Hilfsbereitschaft anbieten:** Besonders ältere oder alleinlebende Nachbarn freuen sich über Unterstützung – sei es beim Einkauf oder einfach durch ein offenes Ohr.
- **Kommunikation pflegen:** Ein schwarzes Brett, eine WhatsApp-Gruppe oder regelmäßige Treffen fördern Austausch und Transparenz.
- **Respekt leben:** Rücksicht auf Ruhezeiten, Sauberkeit in Gemeinschaftsräumen und ein respektvoller Umgang sind Grundpfeiler des Miteinanders. Hierfür gibt es bei der WBV Coswig eine **Hausordnung**, die all diese Regeln festhält:

Hausordnung

Eine Hausordnung sorgt für ein respektvolles und geordnetes Zusammenleben. Sie hilft, Konflikte zwischen Bewohnern zu vermeiden. Durch klare Regeln weiß jeder, was erlaubt ist und was nicht. Die Einhaltung schützt Eigentum und fördert Sicherheit im Gebäude. Sie stärkt das Gemeinschaftsgefühl und schafft ein angenehmes Wohnklima.

Die Hausordnung der WBV Coswig finden Sie auf unserer Homepage unter: www.wbv-coswig.de/mieterservice/hausordnung/

Mieterfest im Spitzgrund

Am 29. Mai 2026 findet der deutschlandweite „Tag der Nachbarschaft“ statt – ein Aktionstag für mehr Miteinander und Gemeinschaft. Dieser Tag wird von der nebenan.de Stiftung organisiert und lädt Menschen in ganz Deutschland dazu ein, ihre Nachbarschaft aktiv zu gestalten. Ziel ist es, Begegnungen zu fördern und Einsamkeit entgegenzuwirken.

www.tagdernachbarschaft.com

Die WBV Coswig lädt anlässlich des „Tags der Nachbarschaft“ alle Bewohner in den umliegenden WBV-Beständen herzlich zu einem **Mieterfest** ein – als Zeichen unserer Wertschätzung für Ihre Geduld und Ihr Verständnis während der Bauphase des neuen Parkhauses Spitzgrund sowie der Sanierung des Wohnblocks Moritzburger Str. 75 a – d. Wir wissen, dass die vergangenen Monate mit Einschränkungen und Belastungen verbunden waren. Umso mehr freuen wir uns darauf, gemeinsam mit Ihnen einen schönen Tag zu verbringen. Weitere Informationen folgen im Frühjahr 2026. Wir freuen uns auf Sie!



ANZEIGE

Kontaktstelle Meißen

Nachbarschafts- und
Pflegeselbsthilfe

Kurse für Nachbarschafts-
hilfe, Interessierte und
pflegende Angehörige

Kontakt: Am Buschbad 13,
01662 Meißen
Mail: kontaktstelle.meissen@johanniter.de



TITELTHEMA

Einweihung des Parkhauses Spitzgrund

**Start
Vermietung
15.11.**

vermietung@wbv-coswig.de
bzw. **03523 - 817-17**
[www.wbv-coswig.de/
parkhaeuser/
parkhaus-spitzgrund/](http://www.wbv-coswig.de/parkhaeuser/parkhaus-spitzgrund/)



Einweihung am 24.10.2025

Das Parkhaus Spitzgrund wurde im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Spitzgrund 2030 (SEKO) zur Aufgabe mit höchster Priorität gemacht. Förderungen von Bund und Land ermöglichten den rund 5 Mio. EUR teuren Bau auf der ehemaligen Fläche der Wohnhäuser Moritzburger Str. 73 a + b. In nur etwa 1,2 Jahren Bauzeit entstanden 150 dringend benötigte Kfz-Stellplätze auf 8 Halbetagen. Das Parkhaus ist mit modernen Technologien ausgestattet: 4 E-Ladestationen (erweiterbar), eine schrankenfreie Ein- und Ausfahrt mit modernster Kamera- und Abrechnungstechnik (automatische Kennzeichenerkennung) sowie je 6 Fahrradboxen und Motorradstellplätze sind Teil des innovativen Konzepts. Die besondere Fassadengestaltung sorgt für zusätzlichen Licht- und Lärmschutz zum Umfeld. 75 Parkplätze sind für die Festvermietung an Mieter der WBV Coswig reserviert, die anderen 75 Parkplätze sind Kurzzeitparkplätze.

Am 24. Oktober 2025 war es endlich so weit: Trotz grauem Herbsthimmel wurde das neue Parkhaus Moritzburger Str. 73a feierlich eingeweiht. Rund 60 Gäste – darunter Coswigs Oberbürgermeister Thomas Schubert und Bürgermeisterin Friederike Trommer sowie weitere Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, Aufsichtsräte sowie alle am Bau beteiligten Firmen und Institutionen – kamen zusammen, um diesen besonderen Moment gemeinsam zu feiern. Den offiziellen Startschuss gaben OB Thomas Schubert, Technische Leiterin Kerstin

Richter und Geschäftsführer Dr. Henri Lüdeke, die ganz traditionell das blaue Band durchtrennten und damit das Parkhaus symbolisch eröffneten. In seiner Ansprache bedankte sich Dr. Lüdeke herzlich bei allen Projektpartnern für die gute Zusammenarbeit und würdigte insbesondere die Geduld und das Verständnis der Anwohner während der Bauphase.

Großer Dank ging vor allem auch ans Bau-Team der WBV, ganz besonders an Frau Richter und Frau Pönitz



Team der WBV

Im Anschluss an die Zeremonie wurde bei einem kleinen Empfang mit Getränken und Snacks gefeiert. Viele Gäste nutzten die Gelegenheit, das neue Gebäude zu besichtigen und sich über die moderne Ausstattung und die verbesserten Parkmöglichkeiten zu informieren. Das neue Parkhaus ist nicht nur ein Gewinn für die Infrastruktur, sondern auch ein Zeichen dafür, was durch gemeinsames Engagement entstehen kann. Die WBV Coswig freut sich, mit diesem Projekt einen weiteren Beitrag zur Wohnqualität im Quartier Spitzgrund geleistet zu haben.

Strangsanierungen

Die Hauseingänge Kötzschenbrodaer Str. 6 a–c sowie 1 b–d wurden in diesem Jahre strangsaniiert. Wir bedanken uns bei allen Mietern für die tolle Zusammenarbeit und die Geduld. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und neuen

Leitungswasserschäden haben wir damit auch vorgebaut. In 2026 ist die Strangsanierung für die Objekte Radebeuler Str. 3 b–d und 5 a–e geplant. Wie gewohnt kommen wir mit entsprechendem Vorlauf auf die betroffenen Mieter zu.

Im Coswiger Spitzgrund entstehen fast parallel zwei zukunftsweisende Bauprojekte, die sowohl den steigenden Bedarf an Wohnraum als auch die angespannte Parkplatzsituation adressieren. Mit dem Bau des **Parkhauses Spitzgrund** auf der Moritzburger Str. 73a und der Kernsanierung des in den 1970er Jahren erbauten **Wohnblocks Moritzburger Str. 75 a-d** setzt die WBV Coswig ein klares Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung und moderne Lebensqualität.

BAUEN

Mori 75 a-d Smart Wohnen im Grünen



**Baustellentag
5.12.**



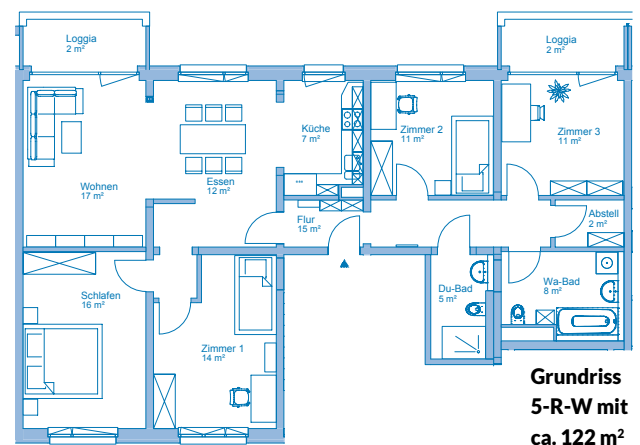
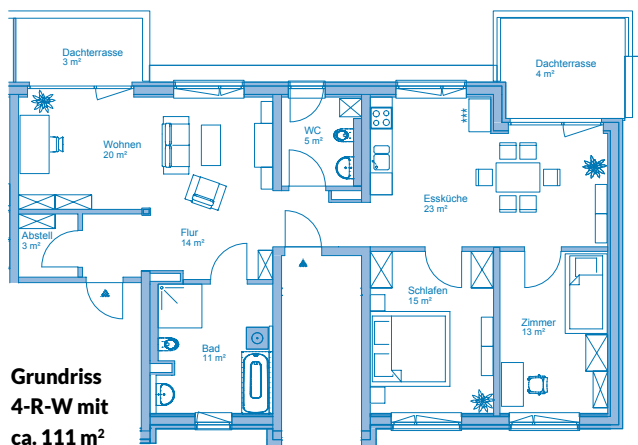
Besonderes Augenmerk legt die WBV auch auf barrierefreies Familien- und Seniorenwohnen im Spitzgrund. Nach umfangreichen Abbrucharbeiten und Aufsetzen eines völlig neuen Staffelgeschosses mit vorgefertigten Holz-Hybrid-Wandelementen entsteht familienfreundlicher Wohnraum mit modernen Grundrissen von 2- bis zu 5-Raum-Wohnungen. Neubauähnlicher Wohnkomfort, Aufzug und

die Nähe zum Stadtzentrum sowie ins erholungsreiche Grün des Spitzgrundes machen das Objekt interessant. Stellplätze im benachbarten Parkhaus sind inbegriffen.

Die WBV Coswig plant für den 5. Dezember 2025 von 10 – 14 Uhr einen „Tag der offenen Baustelle“ im Objekt. Bitte infor-

mieren Sie sich über unsere Homepage zur Veranstaltung: www.wbv-coswig.de/tag-der-offenen-baustelle/

Vermietungsstart: 1. Quartal 2026
Mietinteressenten wenden sich bitte an vermietung@wbv-coswig.de bzw. telefonisch unter **03523 - 817-17**.



Ausblick Bauen und Modernisieren 2026

Das SEKO III Spitzgrund beschäftigt uns auch die nächsten Jahre. Zunächst müssen die Moritzburger Str. 75 a-d und das entsprechende Wohnumfeld fertiggestellt werden. Dazu zählen auch die an der Moritzburger Straße befindlichen Parkplätze. Danach geht es schon an die Ausschreibung und Planung für die Moritzburger Straße 77 a-d. Der Bau soll im Jahr 2027 beginnen. Dies bedeutet, dass die noch darin wohnenden Mieter umziehen müssen. Wir gehen individuell auf jeden Mieter zu.

Ein weiterer Schwerpunkt wird das Hochhaus Radebeuler Straße 1 a/b sein. Hier sind umfangreiche Elektroarbeiten im Allgemeinbereich, zum Teil sicherheitsrelevant, geplant, um die Technik auf einen aktuellen Stand zu bringen. Den begonnenen Ausbau mit intelligenten Temperaturfühlern und digitalen Zählern über Vodafone Gebäudekonnektivität 4.0 setzen wir fort. Ziel ist, bis Ende 2026 nahezu den gesamten Bestand an Wärmemengen- und Wasserzählern in den Heizzentralen digital auswerten zu können.

SERVICE

Smarte termios-Thermostate – Pionier- und Projekterfahrungen

Wir sind bewusst als erstes Wohnungsunternehmen, was nicht der Gründergruppe von termios angehört, als Pionier in das Vorhaben eingestiegen. Wir wussten, dass es einerseits Herausforderungen geben wird, andererseits entwickelt sich Technik und Software rasant. Dies führte dazu, dass die im ersten Testobjekt eingebauten Thermostate auch nochmals gewechselt werden mussten, um zukünftig ein gesichertes automatisches Firmware-Update (Softwareupdate) zu gewährleisten.

Der Ausbau mit smarten Thermostaten im Zweirohrheizungsbestand ist fast abgeschlossen. Es gab Probleme mit dem Dienstleister. Die vor Ort eingesetzten Mitarbeiter haben die hohen Qualitätsansprüche nicht erfüllt, weshalb wir mitten im Projekt den Einbaudienstleister gewechselt haben. In Zukunft begleitet uns die Fa. Enloc aus Dresden. Qualität,

Servicegedanke und Erreichbarkeit entsprechen nunmehr unseren Erwartungen. Wir entschuldigen uns bei den Mietern, wo es zu Problemen und Mehrfachbesuchen kam.

Wir lernen im laufenden Projekt beständig hinzu. Der technologische Vorteil des sogenannten Thermo-Harvesting (Erzeugung von Spannungsspitzen zum Laden des Akkus aus der Heizwärme) kommt gerade in der Übergangszeit an die Grenzen, wenn die Heizung zwar angestellt ist, aber aufgrund höherer Außentemperaturen nur mit sehr geringen Vorlauftemperaturen arbeitet. Hier wird nachjustiert, auch die KI lernt schnell.

Da es sich um digitale, smarte Thermostate handelt, ist es gegebenenfalls nötig, das Thermostat selbst auf eine höhere Zahl einzustellen: typischerweise 4 – 4,5, was früher möglicherweise auf der Stufe 2

war. Sie sparen trotzdem, nur muss natürlich auch Heizwärme durch den Heizkörper laufen. Ist das Thermostat auf Stern (Frostschutz), geht die Technik in den Ruhemodus, damit die Batterie nicht unbeabsichtigt leer wird. Liegt wieder Wärme über eine bestimmte Zeit an, „wacht“ das Thermostat auf. Dazu muss aber auch das Thermostat auf höhere Stufen bewegt werden.

Überwachen können Sie dies in der voraussichtlich im Dezember 2025 für alle Mieter zugänglichen termios-Mieter-App. Bitte denken Sie daran, die Datenschutzzustimmung zu erteilen, weil nur so gewährleistet ist, dass Sie alle Komfortfunktionen nutzen und automatisch richtig viel sparen können. Natürlich können Sie dann auch individuelle Einstellungen je Heizkörper selbst vornehmen, z. Bsp. wenn Sie auf dem Weg nach Hause sind und es bei Ankunft wärmer haben wollen.

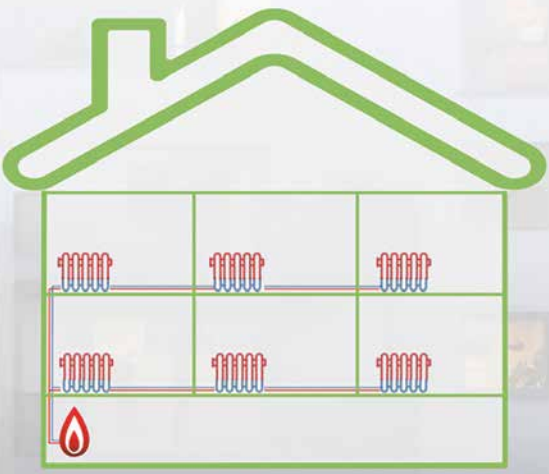
Beim Einrohrheizungsbestand haben wir eine größere Teststellung und wollen über eine längere Zeit beobachten, wie die Thermostate selbst und ein so komplexes System auf lokale Eingriffe reagieren. Sobald hier validierte Ergebnisse vorliegen und die Funktionsfähigkeit unter Beweis gestellt wurde, schreiten wir mit dem Ausbau im restlichen WBV-Bestand voran. Wir informieren Sie wie gewohnt mit Vorlauf.

Einzelne Mieter haben eigenmächtig termios-Thermostate abgeschraubt und eigene Thermostate angebaut. Dies ist Sachbeschädigung bzw. Diebstahl und gefährdet den dynamischen hydraulischen Abgleich. Nur wenn möglichst alle Heizkörper mit termios-Thermostaten ausgestattet sind, können alle sparen. Wir sehen konkret, wo verbaute termios-Thermostate fehlen und werden mit Nachdruck für eine vollständige Ausstattung sorgen. **Zusatzkosten wegen erneuter Anfahrt und Anbau gehen zulasten der Mieter, die eigenmächtig in unser Eigentum eingegriffen haben.**

Ausführliche Informationen unter www.wbv-coswig.de/mieterservice/termios

Vorteile von termios

mit termios Pro abgeglichen



Plakative Darstellung



- ✓ Kontinuierliche Ermittlung der Aufheizraten in allen Räumen des Gebäudes
- ✓ Regelmäßiger Vergleich der Aufheizraten im Gebäude
- ✓ Tägliche Optimierung der Wärmeverteilung im Gesamtgebäude über Hubbegrenzung an den Ventilen (Durchflussbegrenzung)

FREIZEIT

Sterneweihnacht Coswig 2025:

Festlicher Glanz zum 1. Advent

Vom 28. bis 30. November 2025 verwandelt sich das Herz von Coswig wieder in ein funkelnbes Weihnachtswunderland: Die Sterneweihnacht Coswig lädt zum neunten Mal Einheimische und Gäste aus der gesamten Region ein, den Zauber der Vorweihnachtszeit zu erleben. Rund um den Marktplatz und die angrenzenden Straßen erwartet die Besucherinnen und Besucher ein stimmungsvoll geschmücktes Areal mit bunten Marktständen, festlicher Musik und kulinarischen Leckerbissen.

Die liebevoll dekorierten Hütten bieten Kunsthandwerk, Geschenkideen und regionale Spezialitäten sowie duftenden Glühwein. Auf der Bühne sorgen Live-Musik, Chöre und weihnachtliche Darbietungen für festliche Atmosphäre. Besonders Familien dürfen sich auf ein abwechslungsreiches Programm freuen, das Kinderaugen zum Leuchten bringt.

Am Donnerstag, dem 27. November 2025, wird in Coswig die Sterneweihnacht feierlich eingeläutet – und das mit

einer besonderen Einstimmung: Einer **Afterworkparty** vor dem Rathaus, zu der alle Coswigerinnen und Coswiger sowie Gäste herzlich eingeladen sind. Von 17 bis 21 Uhr verwandelt sich der Rathausvorplatz in einen gemütlichen Treffpunkt für Jung und Alt. Bei Musik, warmen Getränken und kleinen Leckereien können Besucherinnen und Besucher den Feierabend in stimmungsvoller Atmosphäre genießen und sich auf die bevorstehende Adventszeit einstellen. Der Eintritt zur Afterworkparty ist kostenfrei.

Mit diesem Auftakt leitet die Stadt Coswig offiziell am Freitag, dem 28. November 2025, um 18 Uhr durch Oberbürgermeister Thomas Schubert die Weihnachtszeit ein. Im Anschluss, gegen 18:15 Uhr, lädt die Chorgemeinschaft Coswig zum gemeinsamen Singen ein. Beim offenen Weihnachtsliedersingen sind alle Besucherinnen und Besucher herzlich eingeladen, sich an den verschiedenen Sing-Stellen der Chöre einzufinden und bekannte Weihnachts- und Adventslieder mitzusingen. So entsteht



gleich zum Auftakt eine warme, festliche Stimmung, die den Marktplatz in ein klingendes Lichtermeer verwandelt.

Mit ihrem besonderen Mix aus Tradition, Musik und weihnachtlichem Flair hat sich die Sterneweihnacht längst über die Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht. Wer den Beginn der Adventszeit in stimmungsvoller Kulisse genießen möchte, sollte sich dieses Wochenende vormerken.

Programmübersicht:

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

27 NOV **17-21 UHR**
Eintritt Frei

After Winter Workparty
 mit DJ ALEX PITCHENS

ORT **AM RATHAUS COSWIG**

großes Getränke- und Speisenangebot
Cocktail-bar

= www.kultur-coswig.de =

10. JAN SAMSTAG **ab 14 Uhr**
 mit buntem Programm

GROßES WEIHNACHTSBAUM ÜERBRENNEN

Parkplatz Badeseer Kotitz mit DJ RGR
 Eintritt frei
 leckere Speisen & Getränke

Wir tauschen Ihren Weihnachtsbaum gegen ein Heißgetränk!
 (Verzehrbon nur am 10.01 abends einlösbar)

Weihnachtsbaum Annahme:
FR 09. JAN 13-18 UHR
www.coswig-veranstaltungen.de

RATGEBER



1. Empfängerüberprüfung bei Banken

Aufgrund einer neuen gesetzlichen Vorgabe wurde am 05.10.2025 von den Banken die Empfängerüberprüfung eingeführt, um ihre Kunden vor Betrug und Fehlüberweisungen zu schützen. Dabei wird geprüft, ob der Name des Empfängers zur angegebenen IBAN passt. Weichen die Daten ab, erhalten Kunden einen Warnhinweis.

Die Empfängerüberprüfung ist kein optionales Extra, sondern eine unverzichtbare Sicherheitsmaßnahme im Zahlungsverkehr. Sie soll sowohl Banken als auch Kunden schützen.

Bitte verwenden Sie daher zukünftig bei Überweisungen an uns als Empfängername **exakt** folgende Schreibweise: **WBV Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig.**

Passen Sie den Namen bitte auch in Ihren Überweisungsvorlagen im Online-Banking, Ihren Banking-Anwendungen oder anderen Systemen an.

Alternativ könnten Sie auch bei übereinstimmender IBAN einfach der Überweisung zustimmen, auch wenn der Empfängername nicht ganz korrekt ist.

2. Sperrmüll richtig entsorgen – So geht's!

Sperrmüll sind sperrige Einrichtungsgegenstände aus privaten Haushalten, die auch nach zumutbarer Zerkleinerung nicht in einen Restabfallbehälter passen, z. B. große Haushaltsgegenstände wie Möbel, Teppiche oder Matratzen. Abfälle, die in Säcken oder Kartons Platz haben, gehören demnach nicht dazu, sondern in den Restabfallbehälter. Ist der schon voll, können Restabfallsäcke des ZAOE genutzt werden. Bauabfälle, wie zum Beispiel Fenster und Türen, sind auch kein Sperrmüll.

Sperrmüll darf nicht einfach auf dem Gehweg oder im Hof abgestellt werden.

Die Entsorgung muss über den zuständigen Abfallwirtschaftsbetrieb –

z. B. den ZAOE – angemeldet werden.

Die Anmeldung erfolgt bequem online oder telefonisch. Nach Terminvergabe wird der Sperrmüll direkt vor der Haustür abgeholt. Wichtig: Die Gegenstände dürfen frühestens am Vorabend bereitgestellt werden. **Elektrogeräte müssen separat angemeldet oder zum Wertstoffhof gebracht werden.** Wilde Ablagerungen sind verboten und können Bußgelder nach sich ziehen. Wer unsicher ist, fragt am besten direkt bei der Abfallberatung nach.

1. Sperrmüll am Vorabend oder Tag der Abholung erst rausstellen → dient dazu um zu vermeiden, dass Dritte ihren nicht angemeldeten Sperrmüll mit dazu stellen.
2. Zettel an den Sperrmüll mit Name und wann dieser durch den ZAOE abgeholt wird.

Weitere Informationen:

www.zaoe.de/abfall-infos/abfallarten/sperrmuell/
www.wbv-coswig.de/mieterservice/muell-sperrmuell-alttextilien

3. Keine brennbaren Gegenstände im Keller – Sicherheit geht vor

Die Einlagerung brennbarer Materialien in Kellerräumen ist aus brandschutztechnischen Gründen untersagt. Dazu zählen unter anderem Farben, Lacke, Lösungsmittel, Gasflaschen (Propangas), Bioethanol und leicht entzündliche Stoffe. Diese Gegenstände stellen ein erhebliches Risiko für die gesamte Hausgemeinschaft dar, Kellerbrände drohen! Auch Akkus und Batterien sollten nicht im Keller gelagert werden, da sie bei unsachgemäßer Lagerung überhitzen, auslaufen oder Brände verursachen können. In einem Wohnhaus sollten Farben, Lacke und andere brennbare Flüssigkeiten möglichst in einem gut belüfteten, abschließbaren Abstellraum außerhalb von Wohn- und Kellerräumen gelagert werden – etwa in einem Schuppen, einer Garage oder einem separaten Lagerraum. **Propangasflaschen dürfen nicht im Keller oder in geschlossenen Wohnräumen gelagert werden**, da sie bei Undichtigkeit gefährliche Gase freisetzen können. Sie gehören ausschließlich in gut belüftete, ebenerdige Räume, idealerweise außerhalb des Gebäudes, z. B. in einem dafür vorgesehenen Gasflaschenschrank oder einem Außenlager. Wichtig ist, dass diese Orte trocken, kühl und vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt sind. In Mehrfamilienhäusern ist die Lagerung auf dem Balkon nur erlaubt, wenn keine direkte Sonneneinstrahlung erfolgt und die Flasche gut gesichert ist. Keller, Treppenhäuser und geschlossene Räume sind tabu – dort besteht akute Explosionsgefahr bei Gasaustritt.

Mehr dazu unter Punkt IV. „Sicherheit“ der Hausordnung: **www.wbv-coswig.de/mieterservice/hausordnung/**



4. Elektrozyylinder richtig nutzen

Elektrozyylinder ermöglichen das sichere und komfortable Öffnen und Schließen von Türen per Transponder (Chip) und bieten einen großen Vorteil gegenüber einem herkömmlichen Schlüssel. Voraussetzung für den Einsatz von Transpondern ist, dass die Stromversorgung stabil ist. Im Notfall – z. B. Stromausfall – ist der Zugang in Ihr Haus wie folgt möglich:

- **Stromausfall – Haus hat Hintereingang:** Zugang über alle Hinter-Eingangstüren: Transponder (Chip) anhalten, grüner Ring leuchtet auf, kurzes Piep-Geräusch, Knauf drehen und Tür öffnen.
- **Stromausfall – Haus hat keinen Hintereingang:** Fa. Hoffmeister oder WBV kontaktieren: Tür wird durch WBV oder Fachfirma geöffnet oder Mieter öffnen für die Zeit des Stromausfalls die Tür über den Daueröffner.
- Wenn Elektronikzylinder an Haustür mehrfach bei Chip anhalten piept: Info an WBV – ein Batteriewechsel ist erforderlich. Nur noch wenige Schließzyklen.

6. Richtiges Heizen und Lüften im Winter

Wenn die Temperaturen sinken und die Heizsaison beginnt, stellt sich jedes Jahr aufs Neue die Frage: Wie heize und lüfte ich richtig, ohne Energie zu verschwenden oder Schimmel zu riskieren? Mit ein paar einfachen Regeln lässt sich nicht nur das Raumklima verbessern, sondern auch bares Geld sparen. Mit ein wenig Aufmerksamkeit schaffen Sie ein angenehmes Wohnklima und kommen warm und entspannt durch den Winter!

- Die Heizung nie ganz ausschalten – auch bei Abwesenheit sollte sie auf niedriger Stufe (Stufe 2) weiterlaufen. Die Raumtemperatur sollte nicht unter 15 Grad sinken, denn dann beginnt sich die Luftfeuchtigkeit an den Wänden niederzuschlagen und es kann Schimmel entstehen.
- Raumtemperatur anpassen: Wohnräume sollten etwa 20–22 °C warm sein, Küchen 18–20 °C, Badezimmer

▶ **siehe Artikel zu termios Pro Seite 6**

Lüften – kurz, aber regelmäßig

- **Stoßlüften statt Dauerkipp:** Mehrmals täglich für 5–10 Minuten alle Fenster weit öffnen. Das sorgt für schnellen Luftaustausch, ohne die Wohnung auszukühlen.
- **Feuchtigkeit raus:** Nach dem Duschen, Kochen oder Schlafen steigt die Luftfeuchtigkeit – gezieltes Lüften verhindert Schimmelbildung.
- **Querlüften:** Wenn möglich, gegenüberliegende Fenster öffnen – das bringt frische Luft in alle Räume.
- **Luftfeuchtigkeit im Blick behalten:** ideal sind 40–60%.

Mehr Tipps:

<https://www.wbv-coswig.de/mieterservice/heizen-und-lueften/>

7. Rauchen auf dem Balkon – Rücksicht nehmen, Konflikte vermeiden

Gerade in den warmen Monaten verbringen viele Mieter ihre Zeit gerne auf dem Balkon – sei es zum Entspannen, Essen oder einfach zum Durchatmen. Doch wenn Zigarettenrauch vom Nachbarbalkon herüberzieht, kann das schnell zur Belastung werden. Besonders Nichtraucher, Familien mit Kindern oder Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen empfinden den Rauch als störend. Rechtlich ist das Rauchen auf dem eigenen Balkon grundsätzlich erlaubt. Allerdings gilt auch hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Wer regelmäßig raucht, sollte darauf achten, dass der Rauch nicht dauerhaft in die Nachbarwohnung zieht. Gespräche auf Augenhöhe helfen oft mehr als Beschwerden – ein freundlicher Hinweis kann Missverständnisse vermeiden und das Miteinander stärken.

Lüften Sie Ihre Wohnung nicht direkt neben einem rauchenden Balkon und suchen Sie bei wiederholter Störung zunächst das Gespräch mit dem Nachbarn. Bei anhaltenden Problemen kann auch die Hausverwaltung vermitteln.

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



5. Ihre Erreichbarkeit im Notfall

Bitte hinterlegen Sie bei uns wichtige Notfall-Kontaktdaten von Familie oder Bekannten. So können wir Ihre Angehörigen informieren, sollten Sie in Not sein. Besonders wichtig ist dies für alleinlebende Mieterinnen und Mieter. Und hinterlegen Sie auch Ihre Nummer beim Nachbarn, so kann dieser Sie im Ernstfall direkt auf dem schnellsten Wege während Ihrer Abwesenheit informieren (z. B. Wasserschaden in Ihrer Wohnung).

21–26 °C, Schlafzimmer dürfen kühler bleiben (16–18 °C).

- Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdecken.
- Türen zwischen unterschiedlich warmen Räumen geschlossen halten.
- Rollläden und Vorhänge nachts schließen, um Wärmeverlust zu reduzieren.
- Dichtungen an Fenstern und Türen prüfen und ggf. erneuern.

Auch der Einsatz smarter intelligenter Thermostate kann zur Effizienz beitragen.

RATGEBER



Wenn am Ende des Geldes noch so viel Monat übrig ist ... **Mietschulden vermeiden**

Oft kommt alles auf einmal: ein leeres Konto, die ungeplante Reparatur am Auto, der defekte Kühlschrank und das Kind möchte am Schul-Ausflug teilnehmen. Noch schlimmer sind echte Notlagen durch unverschuldeten Arbeitsplatzverlust, Krankheit, Scheidung oder Ähnlichem. Wenn Sie mit mehr als einer Monatsmiete im Rückstand sind oder wenn Sie Ihre Miete dauerhaft unpünktlich zahlen, können wir Ihnen als Vermieter per Gesetz fristlos kündigen. Denn: Mietschulden sind kein Kavaliersdelikt! Bei Mietschulden droht im schlimmsten Fall eine Räumungsklage und somit der Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit.

- Achten Sie auf eine pünktliche Mietzahlung – am einfachsten ist, Sie erteilen uns die Genehmigung zum Lastschriftverfahren, dann wird die Miete automatisch von Ihrem Konto abgebogen und Sie kommen in keine unangenehme Situation durch Versäumnisse.
- Suchen Sie das Gespräch mit uns, sollte die Mietzahlung einmal nicht möglich sein. Wir gewähren in begründeten Fällen vorübergehend die Option zur Ratenzahlung.

- Wenden Sie sich ans Sozialamt, wenn Sie dauerhaft in Zahlungsschwierigkeiten sind. Falls Ihr Einkommen durch eine Notlage nicht ausreicht, um Miete oder gar Mietrückstände zu zahlen, können Sie beim Sozialamt einen Antrag auf Übernahme der Miete bzw. Mietschulden stellen.
- Nutzen Sie öffentliche Beratungsstellen, z. B. die Schuldnerberatung, wenn es bereits zu Mietrückständen gekommen ist. Berater helfen, wie man sich in einer scheinbar ausgewogenen Situation am besten verhält, um den Schuldenberg auf ein überschaubares Maß zu reduzieren.
- Ordnen Sie Ihre Finanzen regelmäßig. Verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre Einnahmen und Ausgaben und führen Sie einen Haushaltsplan oder ein Haushaltsbuch. Oft lebt man über seine Verhältnisse und bemerkt es erst zu spät. Sie werden merken, auch wenn das Geld kaum reicht, mit geordneten Finanzen fühlt man sich immer besser.

Hilfe bei Mietschulden

Vermieter

Die WBV Coswig sollte Ihr erster Ansprechpartner sein. Schildern Sie uns Ihre Situation – und wir bemühen uns um eine gute Lösung, z. B. durch eine Ratenzahlungsvereinbarung.

Sozialamt

Für Einwohner von Coswig ist das Sozialamt des Landkreises Meißen zuständig. Das Sozialamt Coswig ist Teil des Landratsamtes Meißen.
www.coswig.de/de/soziales

www.kreis-meissen.de/Landratsamt/Die-Verwaltung/Dezernat-Soziales/Kreissozialamt/

Schuldnerberatungsstellen

Im Landkreis Meißen stehen mehrere anerkannte Stellen für Schuldnerberatung kostenfrei und vertraulich zur Verfügung:
Caritasverband für das Dekanat Meißen e.V.: www.caritas-meissen.de/beratung-und-unterstuetzung

Diakonie Meißen – Soziale Schuldner- und Insolvenzberatung
www.diakonie-meissen.de/schuldnerberatung/



Gästewohnung Radebeuler Str. 6a - 7. OG



Gästewohnung Moritzburger Str. 98a - 1. OG

IN EIGENER SACHE

Gästewohnungen für den Festtagsbesuch

Die Festtage stehen vor der Tür – eine Zeit voller Begegnungen, gemeinsamer Mahlzeiten und schöner Erinnerungen. Doch was tun, wenn Familie oder Freunde zu Besuch kommen und die eigene Wohnung einfach nicht genug Platz bietet? Genau dafür gibt es eine praktische Lösung: unsere Gästewohnungen! **Gästewohnungen sind voll ausgestattete, möblierte Wohnungen, die Mieterinnen und Mieter für ihre Besucher tageweise buchen können.** Sie bieten Komfort, Privatsphäre und eine echte Alternative zu Hotels – und das direkt in der Nähe. Gerade zu Weihnachten, Silvester oder anderen Feiertagen sind Gästewohnungen besonders gefragt. Ihre Gäste können sich zurückziehen, ausschlafen und haben dennoch

das Gefühl, ganz nah bei Ihnen zu sein. Ob Großeltern, erwachsene Kinder oder Freunde – alle fühlen sich willkommen. Für 10 EUR pro Person und Woche können Sie gern das komplette Wäschepaket inkl. Bettwäsche und Handtücher dazu buchen. Ein reichhaltiges Frühstück bieten wir Ihnen für 10 EUR pro Person in der Börse Coswig an.

Reservierungen und Anfragen:

Telefon 03523 - 786 72 (Börse Coswig)
oder unter www.wbv-coswig.de/gaestewohnungen/

Weitere Übernachtungsmöglichkeiten finden Sie unter www.uebernachtung-coswig.de

Willkommen im Team, Elisa!

Am 1. August 2025 begann Elisa Töwe ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei uns – motiviert, neugierig und voller Tatendrang. Nach den ersten Wochen im Unternehmen in Coswig und dem ersten Berufsschulblock in Dresden ist sie gut angekommen und begeistert von der Vielfalt der Wohnungswirtschaft. Wir freuen uns, Elisa auf ihrem Weg ins Berufsleben begleiten zu dürfen – auf drei spannende Jahre!



Elisa Töwe



Parkhaus Am Mittelfeld

Winterparker – Restplätze

Wir möchten Sie auch in diesem Jahr wieder auf unser Winterparker-Angebot im **Parkhaus Am Mittelfeld** aufmerksam machen. Wer sein Auto in den Wintermonaten geschützt vor Schnee und Regen unterbringen möchte, hat im Wohngebiet Dresdner Straße hierfür die Möglichkeit. Von 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 und 17,01 EUR/Motorradstellplatz im Monat.

Platzanfrage: **03523-7777-0** oder service@wvs-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

**Versorgungs-
störungen 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](http://www.facebook.com/wbvcoswig)



Youtube:
[www.youtube.com/
@StadtCoswig-01640](http://www.youtube.com/@StadtCoswig-01640)



ANZEIGE

HIGHLIGHTS
2025 BÖRSE COSWIG

MARCO RIMA
COMEDY TOUR
ICH WEISS ES NICHT
MARCO RIMA
14|11|25 20:00 Uhr

**Saisonabschlusskonzert
2025**
RETROSKOP
18|11|25 20:30 Uhr

WINTERTRÄUME
PAUL POTTS & FRIENDS
21|11|25 19:30 Uhr

**ONE VIOLIN ORCHESTRA
Christmas
KONZERT**
ONE VIOLIN ORCHESTRA
06|12|25 20:00 Uhr

**Michael Jackson
Tribute Live Experience**
MICHAEL JACKSON
11|12|25 19:30 Uhr

In der Villa Teresa
HIMMELSMALER
20|12|25 17+20 Uhr

**Wiener
Operetten Revue**
Zauber der Operette
31|12|25 14:00 Uhr

**Silvester
PARTY
ALL
INCLUSIVE**
SILVESTER PARTY
31|12|25 20:00 Uhr

Tickethotline: 03523 700186

www.boerse-coswig.de

facebook.com/boersecoswig

Kultur
in Coswig