

Zuhause in COSWIG

Intelligente Thermostatventile

Seite 4

Start Spielplatzsaison

Seite 6

Ratgeber Rauchwarnmelder

Seite 7

Entspannt heizen

Seite 4



EDITORIAL

Intelligente Energieoptimierung im Fokus

Politisch aufregende Zeiten wirken auch auf die Wohnungswirtschaft. Die konkreten Auswirkungen nach der Bundestagswahl wird man beobachten und bewerten müssen. Da viele Gesetze und Vorgaben mittlerweile von der EU kommen, bleiben die Themen Nachhaltigkeit und Energieeinsparung dennoch zentrale Herausforderungen für uns. Wir haben nach Lösungen gesucht, die mit vertretbaren Kosten die höchsten positiven Auswirkungen auf den Verbrauch haben. Es ist ein Dreiklang aus Energiemonitoring, punktueller Verbesserung etwaiger Wärmebrücken und Einbeziehung von Ihnen als Nutzer. Im Hauptartikel auf [Seite 4/5](#) stellen wir Ihnen konkret die Lösung termios Pro vor, den Einbau intelligenter Thermostatventile. Wir erwarten Einsparungen von voraussichtlich 5% - 10% bei den Heizkosten.

Die beiden Großbauvorhaben im Spitzgrund gehen voran. Beim Parkhaus hatten wir durch die Winterzeit ein klein wenig Verzug, die Entkernung der Moritzburger Str. 75 a-d ist hingegen voll im Zeitplan. Im Frühjahr wird der Dremmel rückgebaut und dann ein neues Staffelgeschoss aufgesetzt. Es entstehen viele tolle, familiengerechte Wohnungen mit Aufzug und Balkon. Im angrenzenden Außenbereich werden nach Abschluss der Arbeiten die bestehenden Parkplätze saniert.

Wir nehmen unsere gesellschaftliche Verantwortung wahr. Auch in diesem Jahr bieten wir ab August wieder einen Ausbildungsplatz zur/zum Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann.

Wir wünschen Ihnen ein wunderbares Osterfest voller Freude, Entspannung und sonniger Frühlingstage. Genießen Sie die Zeit im Kreise Ihrer Liebsten und lassen Sie sich von der Schönheit der erwachenden Natur begeistern. Möge das Osterfest Ihnen Frieden und ein kurzes Innehalten vom Alltag bringen. Vielen Dank für Ihre Treue als Leserin und Leser unseres Mietermagazins.

Herzlichst,
Dr. Henri Lüdeke



Vorgestellt: Umschüler Jens Schulze

Seit November 2024 haben wir tatkräftige Unterstützung von unserem Umschüler Jens Schulze. Als zukünftiger Immobilienkaufmann absolviert Herr Schulze seine betriebliche Phase im Rahmen eines Praktikums bei der WBV und WVS. Beruflich bisher fest im Handwerkssektor verankert, hat Herr Schulze beste Voraussetzungen und Erfahrungen im technischen Bereich von Immobilien. Wir drücken die Daumen für die Prüfungen im Sommer!



Homepage aufgehübscht

Eine Homepage ist das digitale Aushängeschild eines Unternehmens. Unsere bisherige Homepage war zugegeben etwas in die Jahre gekommen. Deshalb haben wir es uns mit Beginn 2025 zur Aufgabe gemacht, aufzuräumen und Auszumisten – Frühjahrsputz im Winter sozusagen. In toller Zusammenarbeit mit unserer Medienagentur screen & function Dresden haben wir in den letzten Wochen unsere Homepage fleißig „aufgehübscht“. Informativ, optisch ansprechend, kundenorientiert und gut strukturiert sollte sie werden – eine einladende Visitenkarte für die WBV. Neu sind beispielsweise die Ratgeberkacheln auf der Startseite und der Tab „Parkhäuser“ auf der Startseite. Wir finden, es ist uns gelungen! Was meinen Sie?

www.wbv-coswig.de

TITELTHEMA



Thermostat

termios Pro – Intelligente Thermostatventile helfen kräftig beim **Energiesparen**

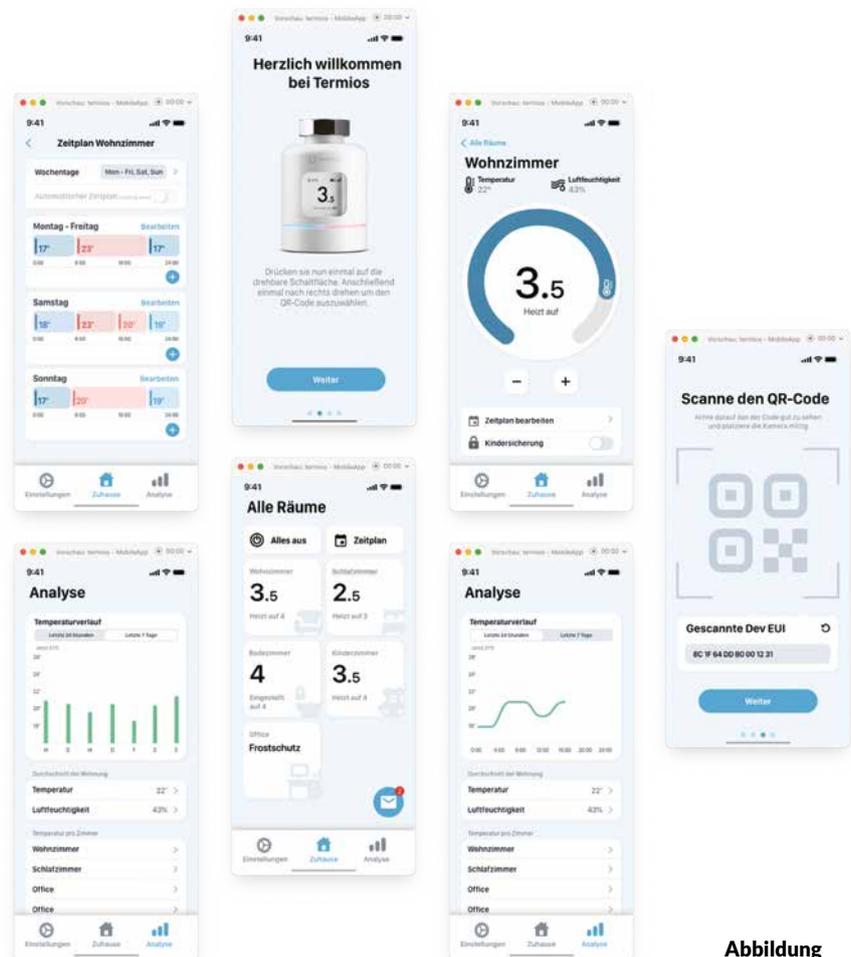
termios ist ein 2023 gegründetes Joint-Venture von mantro als Company Builder, dem sauerländischen Familienunternehmen Oventrop und der Düsseldorfer LEG Immobilien SE. Das junge Technologieunternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, Pionierarbeit bei der intelligenten und effizienten Energieoptimierung von Wohngebäuden zu leisten. In Zusammenarbeit mit Experten aus der Heizungsindustrie und der Immobilienwirtschaft wurde das smarte Heizthermostat „termios Pro“ für Bestandsimmobilien in der Wohnungswirtschaft entwickelt.

Unsere Thermostate kommunizieren wohnungsübergreifend über eine LoRaWAN-Infrastruktur. Nach kurzer Beobachtungszeit wird in unserer Heizcloud mittels Machine-Learning Algorithmen die optimale Einstellung aller Thermostate ermittelt. Neben einer innovativen und intelligenten Regelung der Heizenergie in allen Wohnungen eines Gebäudes sorgen die smarten Heizthermostate auch für einen adaptiven hydraulischen Abgleich.

Die gesamte Technologie von termios Pro ist in ein hochwertiges und robustes Gehäuse aus gebürstetem Aluminium gefasst. So entsteht nicht nur ein angenehmes Gefühl bei der Bedienung, sondern auch bester Schutz vor äußeren Einflüssen. Dank Thermo-Harvesting sind termios Pro Thermostate mindestens fünf Jahre wartungsfrei (eher mehr), und dies ohne Batterietausch.

Durch die intelligente Kombination der eingebauten Sensoren erkennt termios

Pro, ob sich Personen im Raum befinden oder Fenster geöffnet sind, und regelt die Raumtemperatur entsprechend. Zusätzlich erfolgt eine automatische Nachtabsenkung, individuell per Raum. Dabei können durch den alleinigen Austausch der Thermostate vermutlich bis zu 10% Energie und Heizkosten eingespart werden. Da die staatlich festgesetzte, jährlich steigende CO₂-Steuer zu großen Teilen von Ihnen, den Mietern, zu tragen ist, ist jede signifikante Einsparung ein wichtiger Schritt hin zur Kostensenkung.



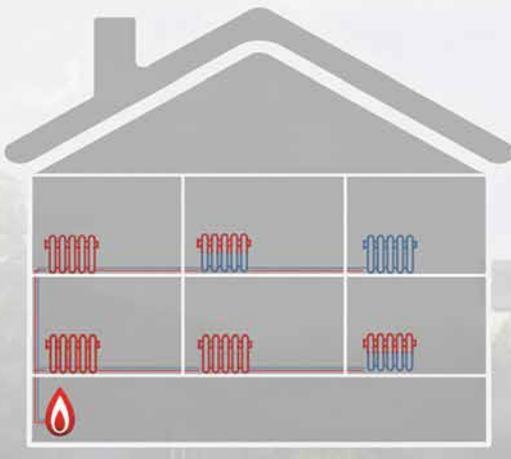
**Abbildung
Auszug aus der
termios Mieter-App**



Vorteile von termios Pro

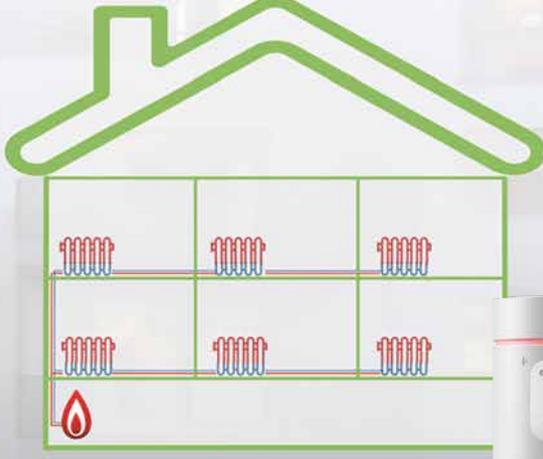
Das temperaturbasierte Verfahren im Überblick

Gebäude ohne hydr. Abgleich



- ✗ Unregelmäßige Wärmeversorgung im Gebäude
- ✗ Überversorgte Räume erhitzen zu schnell und werden zu warm
- ✗ Unterversorgte Räume heizen sehr langsam auf oder erreichen die gewünschte Zieltemperatur nicht

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)

Über den Gesamtbestand wollen wir fast 8.000 Thermostate erneuern. Da es sich um Maßnahmen zur Energieeinsparung handelt, können wir diese Kosten als sogenannte „Bagatellmodernisierung“ auf die Mieter umlegen. Geht man z. Bsp. von 4 bis 5 Heizkörpern in der Wohnung aus, so entstehen hier Modernisierungsumlagen von etwa 45–55 EUR jährlich bzw. ca. 4–5 EUR absolut je Monat. Hierbei wurde ein Zuschuss von 15 % aus der „Bundesförderung effizienter Gebäude“ (BEG) für die reinen Maßnahmen und 50 % auf die Kosten des beteiligten Energieberaters in Abzug gebracht.

Wir werden Sie jeweils rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen informieren. Ein großer Mehrwert entsteht durch die

Internet-Portallösung, wo Sie als Mieter Ihre Termine zur Installation selbst bestimmen und bei Bedarf auch nochmals verschieben können. Der reine Tausch der Thermostate in der Wohnung dauert meist weniger als eine halbe Stunde.

Wir gehen davon aus, dass Sie es mit der Flexibilität der individuellen Terminvereinbarung gut einrichten können und wir Ihnen beim Energiesparen helfen können. Über die Mieter-App können Sie die Einstellung und Ihren Energieverbrauch selbst jederzeit im Blick behalten.

Wir finden, jeder sollte sich mit diesen Fragen rund um den eigenen Energiebezug vertraut machen. Transparenzschaffung ist der erste Ansatzpunkt für

Veränderungen. Wir helfen Ihnen gern dabei.

termios Pro schafft eine Win-Win-Win-Situation, sodass alle Beteiligten profitieren: die Wohnungswirtschaft, das Klima und die Mieter.

Es ist geplant, **bis zum Beginn der Heizperiode im Herbst 2025 den Gesamtbestand der WBV mit den intelligenten Thermostaten von termios Pro auszustatten.** Wir werden Sie rechtzeitig über die Haustafel informieren, wenn Ihr Objekt an der Reihe ist.

Zur individuellen Terminvereinbarung können Sie dann ganz komfortabel die smarte Mieter-App von termios Pro nutzen.

FREIZEIT

Ab Mai
2025

Neuer Bikepark

Seit November 2024 werkeln die Bagger Am Sportplatz in Coswig: Die bisherige Bike-Anlage wird komplett überarbeitet, modernisiert und umgebaut. Gefördert vom Bund, entsteht bis Ende April 2025 eine komplexe, moderne und trendige Multirollsportanlage.

Die Neugestaltung verspricht, die bestehenden Trails zu modernisieren und neue, spannende Elemente hinzuzufügen, die den aktuellen Standards entsprechen. Ziel ist es, sowohl die Sicherheit als auch den Fahrspaß zu erhöhen, sodass der Bikepark Coswig ein noch attraktiveres Ziel für Mountainbiker, Rollerfahrer und BMX-Enthusiasten wird. Der Bikepark wird folgende Bereiche umfassen:

- Pumptrack (Wellenbahn für Bike, Roller, Skateboard)



Es geht voran auf der Baustelle Am Sportpark

- Kidstrack (für kleine Kinder, Einsteiger oder Rollstuhlfahrer)
- Dirt-Jump-Anlage (Sprungkette mit verschiedenen Sprunghöhen)
- Skill Trail (Training für Mountainbiker auf verschiedenen Untergründen und schiefen Ebenen).

Darüber hinaus werden genügend Aufenthalts- und Ruheflächen für Eltern, Großeltern und Zuschauer entstehen. Der Bikepark ist frei nutzbar. Es soll in Coswig ein Ort geschaffen werden, an

dem sich alle willkommen fühlen und ihre Leidenschaft für das Radfahren, Skaten und Rollern ausleben können. Der Bikepark wird nicht nur die sportliche Betätigung fördern, sondern auch den Gemeinschaftssinn stärken und Familien die Möglichkeit bieten, gemeinsam Zeit im Freien zu verbringen. Er soll ebenso ein Treffpunkt für Kindertageseinrichtungen, Schulen, Horte und Jugendeinrichtungen werden.

www.bikepark-coswig.de



Spielplatz hinter GS Mitte

FREIZEIT

Start der Spielplatzsaison

Die Spielplatzsaison beginnt! Mit den ersten warmen Sonnenstrahlen zieht es Familien und Kinder nach draußen, um auf den Spielplätzen zu toben, zu schaukeln und Abenteuer zu erleben. Die Spielplätze in Coswig sind frisch gereinigt und bereit für die kleinen Entdecker. Was noch fehlt,

ist das Grün der Bäume, Sträucher und Rasenflächen. Eltern können sich auf sichere Spielgeräte und eine entspannte Atmosphäre freuen, während die Kids ihrer Fantasie und Bewegungsfreude freien Lauf lassen. Genießen Sie mit Ihren Kindern im Frühling wieder ausgiebig die fröhlichen Stunden im Freien, das Angebot an tollen Spielplätzen in Coswig ist groß. Besuchen Sie im Wohngebiet Dresdner Straße zum Beispiel den Spielplatz im Innenhof Kötzschenbrodaer Straße (zwischen Kötzschenbrodaer Str./Am Mittelfeld/Radebeuler Str.), den Spielplatz auf dem „Erdhügel“ hinter der Radebeuler Str. 6 oder – etwas versteckt – den Spielplatz Radebeuler Straße hinter der Grundschule Mitte. Besonders beliebt ist der Spielplatz Am Lindenauer Bach (zwischen Lindenauer Str. 11 und Am Ringpark), den wir bereits ausführlich in unserer Ausgabe August 2024 vorgestellt haben.



Innenhof Kötzschenbrodaer Str.



Radebeuler Str. 6

Rauchwarnmelder – WICHTIGE Hinweise zur Demontage bei Renovierung

Als Vermieter sind wir gesetzlich verpflichtet, alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Vor einiger Zeit wurden bei Ihnen Rauchwarnmelder der Firma ista SE montiert. Die Demontage der Rauchwarnmelder, beispielsweise im Rahmen von Renovierungsarbeiten, ist anzeigepflichtig. Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

- Die Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder erfolgt jährlich.
- Die Rauchwarnmelder sind mit einer Demontageerkennung ausgestattet, daher sind geplante Demontagen (z. B. bei Renovierung) **zwingend gegenüber der WBV anzeigepflichtig**.
- Wird im Rahmen der jährlichen Funktionsprüfung eine Demontage erkannt

und diese wurde der Verwaltung nicht angezeigt, erfolgt eine automatische Beauftragung zur Wiedermontage durch die Firma ista SE. Die anfallenden Kosten trägt der Mieter.

Nachdem Ihnen die Genehmigung zur Demontage vorliegt, bitten wir Sie, die Rauchwarnmelder sicher und staubfrei zu lagern und umgehend wieder an demselben Montageort anzubringen. **Sollte es nach der Renovierung zu Veränderungen vom ursprünglichen Montageort kommen, ist zwingend über uns als Vermieter ein Auftrag auszulösen, da die Rauchwarnmelder neu eingemessen werden müssen.** Nur installierte, funktionsfähige und regelmäßig fachmännisch inspizierte Rauchwarnmelder können Leben retten!



Rauchwarnmelder-Service ista SE:
Telefon 0201 - 50744497

Nutzerbroschüre Rauchwarnmelder zum download unter: www.wbv-coswig.de/service/ratgeber/#rauchmelder



Verwertbare oder wiederverwendbare Alttextilien in die Altkleidercontainer.

Seit dem 1. Januar 2025 gilt in Deutschland die gesetzliche Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien. Ziel ist es, den Anteil an verwertbaren Alttextilien im Restabfall signifikant zu senken und Nachhaltigkeit zu stärken. Auch wenn sie für viele nicht neu ist: die Pflicht zur getrennten Sammlung verwertbarer Abfälle gilt jetzt auch explizit für Alttextilien – also Kleidung, Schuhe und andere Textilwaren aus dem Haushalt wie zum Beispiel Handtücher oder Bettwäsche. Sind die Sachen nur ungewollt, aber ansonsten noch in Ordnung, können sie, möglichst gewaschen und in einem fest

Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien ab 1. Januar 2025

verschnürten Sack, in die Altkleidercontainer. Diese stehen auf öffentlichen und privaten Stellplätzen sowie auf allen Wertstoffhöfen des Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (kurz: ZAOE). Gut erhaltenes findet oftmals auch bei den Kleiderkammern der sozialen Einrichtungen einen Abnehmer (in Coswig beispielsweise der Soziale Laden „Kleidsam – Kleidung aus zweiter Hand“ im Mehrgenerationenhaus der JuCo, Hauptstraße 17, 01640 Coswig, Tel.: 03523 7749473). Sie leisten damit nicht nur einen Beitrag zur Abfallvermeidung, sondern unterstützen auch sozial benachteiligte Mitmenschen.

Kaputte und verschmutzte Altkleider kommen wie bisher in den Restabfall. Reicht der mal nicht aus, können Restabfallsäcke des ZAOE dafür genutzt werden.

Informationsblatt des ZAOE über die Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.wbv-coswig.de/service/muell-sperrmuell-alttextilien/.



Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie auf der Homepage des ZAOE unter www.zaoe.de/abfall-infos/abfallarten/restabfall-2/.



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
 030-2577777

Versorgungsstörungen Gas
 03523-7702888

Rauchwarnmelder
 0201-50744497

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 Gestaltung: n-zwo | Büro für Gestaltung Druck: Druckscheune OHG



Facebook:
www.facebook.com/wbvcoswig



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



ANZEIGE

2025

BÖRSE COSWIG

Veranstaltungen

1. Halbjahr

KULTUR - ENTSPANNT - GENIEßEN

„Jazz mit Augenzwinkern“
 Dixie-Band Lamarotte aus Holland
14|03|25 20:00 Uhr

Mit dem Fahrrad im Iran
Stefan Frotzscher
16|03|25 18:00 Uhr

FIREBIRDS
Burlesque
SHOW
27|03|25 19:30 Uhr

Live
STEREOACT
29|03|25 20:00 Uhr

Sächsischer Bergsteigerchor Kurt Schlosser Dresden
„Sandsteinliebe“
30|03|25 16:00 Uhr

Ü30 PARTY
SA 19.04.25
WIR FÜR DEN ORGANO
3
WIR FÜR DEN ORGANO
BOERSE COSWIG

Elblandia Festival:
VON TRÄUMEN UND STERNEN
26|04|25 16:00 Uhr

Gunter Böhnke & Kristina vom Dorf
Der lustige SACHSEN-Abend
04|05|25 18:00 Uhr

SOPHIE ZELMANI
Live 2025
09|05|25 20:00 Uhr

HEINO
MADE IN GERMANY SOLO-TOUR · 2025
10|05|25 20:00 Uhr

Julia Neigel & die Maike-Virk-Band
16|05|25 20:00 Uhr

KATRIN WEBER
SIE WERDEN LACHEN
eine Kabarettistische Lesung
04|06|25 19:30 Uhr

Tickethotline: 03523 700186

www.boerse-coswig.de

facebook.com/boersecoswig