

mieteinander

ZUHAUSE IN MAGDEBURG

AUGUST 2025



Willkommen im Ehrenamt

**Vorteile in der
Genossenschaft**

**Steuerfrei bei
der DSW wohnen**

**Aktuelle Infos zu
Genossenschaftsthemen**

**Achtung: jetzt wird
gegärtnert - wir suchen
GrünHeld*innen**

**Die
Stadtfelder**
Wohnungsgenossenschaft

AUGUST 2025

Mitgliedschaft muss man spüren

Liebe Mitglieder,

wie klingt das für Sie: „**Steuerfrei wohnen**“? Eine aktuelle gesetzliche Regelung zur Grundsteuer macht es möglich. Wir als partielle steuerpflichtige Vermietungsgenossenschaft können seit diesem Jahr von der Grundsteuerermäßigung in Höhe von 25 % profitieren und diese direkt an unsere Mitglieder weitergeben. Die Ersparnis fließt in Ihre nächste Betriebskostenabrechnung in 2026 ein und schafft einen kleinen Spielraum für ein gutes und bezahlbares Zuhause.

Ebenso investieren wir in diesem Jahr weiter in neue Heizungen und Sie werden das in Zukunft im Geldbeutel spüren. Wir ersetzen veraltete Technik, steigern die Effizienz und senken Nebenkosten sowie CO₂. So profitieren Klima und Ihre persönliche Haushaltskasse.

Die **HAUSBESUCHE 2.0** gehen in die letzte Runde. Wer ein goldenes Ticket einlöst, erlebt Nachbarschaft mit unserem beliebten DSW-Bingo, Gesprächen außerhalb des Treppenhauses und Platz für neue Ideen. Haben Sie Ihre Chance schon genutzt?

66 Menschen sind nun die Stimme der Genossenschaft: unsere **neugewählte Mitgliederververtretung**.

Sie entscheidet über den Jahresabschluss, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie über die Gewinnverwendung.

Sprechen Sie unsere Vertreter*innen an oder kandidieren Sie beim nächsten Mal gleich selbst. Denn wo Menschen sich einbringen, wächst Gemeinschaft. Eine aktuelle Liste aller Vertreter*innen können Sie aus Datenschutzgründen aktuell in der Geschäftsstelle in der Peter-Paul-Straße 32 einsehen.



DSW-Vorstand Jörg Koßmann und Jens Schneider

In seiner Ansprache zur 36. Vertreterversammlung unterstrich Ronald Meißner, langjähriger Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt, die Kraft des genossenschaftlichen Prinzips und würdigte ausdrücklich das ehrenamtliche Engagement der Mitgliederververtretung.

Wir suchen auch weiter die **StadtHelden** Magdeburgs und unterstützen mit unserer neuen Aktion **GrünHeld** Hobbygärtner*innen die Beete in Eigenregie direkt vor der Haustür pflegen können und wollen. Auch dies ist einer von unzähligen Wünschen, die wir 2025 erfüllen.

So bleiben wir weiterhin im Austausch: Ob Social Media oder persönlicher HAUSBESUCH – wir hören zu und bleiben an Ihrer Seite. Teilen Sie uns also gern Ihre Wünsche mit, melden Sie Probleme, nominieren Sie Held*innen. Gemeinsam schreiben wir die Geschichte unserer Genossenschaft fort.

Auch jede Ausgabe **miteinander** lebt von Ihrem Feedback. Lassen Sie also von sich hören.

Herzlichst,

DSW-Vorstand
Jörg Koßmann

DSW-Vorstand
Jens Schneider



Abschied & Willkommen hieß es bei der ordentlichen Vertreterversammlung in der Skybar der SWM für die Mitgliederververtretung der DSW



Peter-Paul-Straße 32,
39106 Magdeburg



info@diestadtfelder.de
www.diestadtfelder.de



HAUSBESUCHE 2.0!

Es geht langsam in die letzte Runde: Wir feiern noch zweimal mit unseren Mieter*innen direkt im Stadtteil. Wann und wo erfahren Sie auf Seite 4.



Weniger CO₂

Auf Seite 7 bekommen Sie einen aktuellen Stand unserer Heizungsumbauten in Alte Neustadt und Sudenburg.



StadtHelden gesucht!

Nominieren Sie auch 2025 Ihre Held*innen des Alltags und stärken Sie gemeinsam mit uns Ihre Nachbarschaft.



2025

Erfüllt, was sich viele wünschten: Feste, Ehrungen und mehr – „Das Jahr der Wünsche“ trägt erste Früchte.

Steuerfrei wohnen

Wie das geht verraten wir Ihnen auf Seite 5.



Hier wird gegärtnert!

Wie Sie direkt vor der Haustür Ihr Wohnumfeld verbessern können, erfahren Sie auf Seite 7.



www.diestadtfelder.de/meine-dsw

Alle Services für unsere Mitglieder

Unsere HAUSBESUCHE 2.0



19.08.25 Reform – Steinbockstr. 1-10
15:00 – 18:00 Uhr

16.09.25 Altstadt – Regierungsstr. 19-23
15:00 – 18:00 Uhr

Nr. 1954

miteinander August

Ihr persönliches

GOLDENES TICKET

für die DSW-HAUSBESUCHE 2025



DSW-Mitglieder können dieses **goldene Ticket** bei einem **HAUSBESUCH 2.0** ihrer Wahl einlösen.

Sie bringen Gäste mit? Super: Alle im Haushalt lebenden Personen dürfen kostenfrei mitfeiern.

Ein kleiner Rückblick auf die HAUSBESUCHE 2.0

Unsere Wohngebiete sind so unterschiedlich wie unsere Mitglieder. Das spürten wir auch auf unseren HAUSBESUCHEN 2.0 in den Stadtteilen Kannenstieg und Neustädter See.

Was uns am meisten überrascht hat: alle eint die Begeisterung für unser DSW-Bingo. Das lag sicherlich auch an der charmanten Moderation und zu gewinnen gab es wieder tolle Preise und ganz viel Miteinander.



Steuerfrei wohnen

Was unsere Mieter*innen davon haben

Viele wissen es nicht: Wer Mitglied einer Genossenschaft ist, spart nicht nur durch faire Mieten, sondern auch durch eine besondere Steuerregelung.

Genossenschaftlich wohnen heißt gemeinsam sparen

Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG ist eine (gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG in Verbindung mit § 3 Nr. 15 GewStG) partiell steuerpflichtige Vermietungsgenossenschaft. Was kompliziert klingt, ist direkt spürbar: Ein großer Teil des Gewinns bleibt steuerfrei und das zahlt sich für alle Mitglieder aus.

Steuerfrei wohnen im Sinne der Gemeinschaft

Die Einnahmen der DSW teilen sich auf: Mindestens 90 % stammen aus der sogenannten steuerbegünstigten Haupttätigkeit, also der Herstellung oder dem Erwerb von Wohnungen und deren Gebrauchsüberlassung an Mitglieder. Nur höchstens 10% dürfen aus nicht begünstigten Bereichen stammen. Damit bleiben mindestens 90 % des Jahresergebnisses steuerfrei, nur der

Betriebskosten

Darum dauert es so lange

Die jährliche Betriebskostenabrechnung wirft immer viele Fragen auf – verständlicherweise. In den letzten Wochen haben uns vermehrt Anrufe und E-Mails dazu erreicht.

Indem auch Sie auf die offizielle Zustellung der Abrechnung warten und die folgenden Hinweise für Ihre Steuererklärung nutzen, helfen Sie uns, den gesamten Prozess effizienter zu gestalten – und am Ende profitieren alle davon.



Rest wird versteuert. So verlangt es das Körperschaftsteuergesetz. Durch den Wechsel in die partielle Steuerpflicht, rückwirkend ab 2015, kann die DSW ihren satzungsgemäßen Zweck noch gezielter erfüllen: „Die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.“

Vorteile dieser steuerlichen Entlastung sind klar:

- ✓ Mehr finanzielle Stabilität dank besserer Planungssicherheit.
- ✓ Eine optimierte Kostenstruktur, die die Ertragslage verbessert.
- ✓ Bessere Ertragslage bedeutet mehr Liquidität, was sich auch im Rating der DSW positiv niederschlägt.
- ✓ Mehr Spielraum für Investitionen in werterhöhende Maßnahmen an den Gebäuden.

Und ab 2025 zeigt sich der Vorteil noch deutlicher: Dann erhalten Genossenschaften wie wir eine Grundsteuerermäßigung von 25 %, die wir direkt an die Mitglieder weitergeben. Hinzu kommt, dass die Auswirkungen der Grundsteuerreform und die Erhöhung der Hebesätze der Stadt Magdeburg durch den Steuervorteil abgemildert werden können. Die Ersparnis wird über die Betriebskostenabrechnung sichtbar.

...was macht die **Mitgliederververtretung**?



Gruppenbild zur 36. Ordentlichen Vertreterversammlung

Volles Stimmrecht, exklusive Einblicke und echte Gestaltungsmöglichkeiten: Wer als gewählte DSW-Vertreter*in aktiv wird, macht die Stimme von über 5.000 Mitgliedern hörbar. Das Ehrenamt verbindet Demokratie, persönliche Weiterentwicklung und gelebte Solidarität – bringt aber auch Pflichten mit sich.

Die Vertreter*innen nehmen an der jährlichen **ordentlichen Vertreterversammlung** teil und verfügen dort über ein vollständiges Stimmrecht. Ob Jahresabschluss oder Satzungsänderung: jede Stimme zählt und formt die Zukunft der Genossenschaft.

Darüber hinaus können Vertreter*innen Anträge stellen, Diskussionen anstoßen und so aktiv Einfluss auf Projekte nehmen.

Ein umfassendes Auskunftsrecht sichert Transparenz:

Der Vorstand beantwortet Fragen zu Finanzen, Bauvorhaben oder strategischen Zielen, sofern keine schutzwürdigen Interessen entgegenstehen.

Zwei Mitgliedervertretergespräche im Jahr eröffnen zusätzlich Einblicke in wirtschaftliche, rechtliche und organisatorische Abläufe. Ein Pluspunkt, um eigene Kompetenzen weiterzuentwickeln und Kontakt zu allen anderen zu knüpfen.

Aufgaben mit Verantwortung: Mit diesem Ehrenamt geht die Pflicht einher, die Interessen der gesamten Mitglieder zu vertreten. Das bedeutet sachlich fundiertes Handeln, regelmäßige Informationen über die Lage der DSW und nachvollziehbare Kommunikation gegenüber den Wähler*innen.

Verankert in Satzung und Richtlinien, gehört auch die Teilnahme an drei Veranstaltungen pro Jahr dazu: der ordentlichen Vertreterversammlung sowie mindestens zwei Info- oder Dialogformaten.

Alle unsere Vertreter*innen stärken das demokratische Genossenschaftsprinzip, indem sie die Anliegen der Mitglieder gegenüber dem Vorstand und Aufsichtsrat kommunizieren und vertreten. Ihr Engagement fördert so das nachbarschaftliche Miteinander und die Lebensqualität in allen Quartieren.

Wer diese Verantwortung übernimmt, leistet nicht nur einen Beitrag zum Gemeinwohl, sondern erlebt hautnah, wie solidarische Selbstverwaltung funktioniert – für ein starkes Zuhause in Magdeburg.

Mehr Informationen:

www.diestadtfelder.de/blog

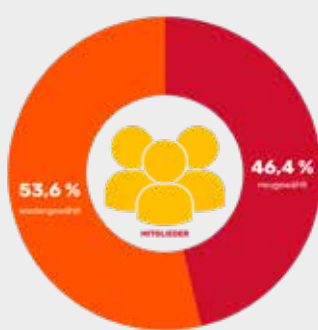
Die Ergebnisse der **Vertreterwahl 2025**

Aufstellung Mitgliederververtretung



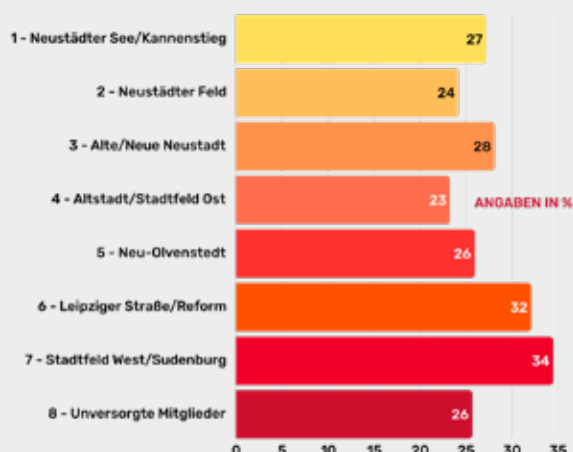
55 Vertreter*innen/11 Ersatzvertreter*innen

Vergleich Kandidatur Mitgliederververtretung



31 neu- und 35 wiedergewählte Mitglieder

Beteiligung nach Wahlbezirken



Jetzt **GrünHeld***in werden

...Achtung: hier wird bald gegärtnert!



So wird aus einer Idee ein gepflegtes Stück Grün. Der Weg zur eigenen Rabatte in der Genossenschaft ist klar geregelt – transparent, nachvollziehbar und im Sinne aller Beteiligten. Wer sich mit einem grünen Daumen engagieren möchte, erhält von uns Unterstützung – aber auch klare Rahmenbedingungen.

Mit der **Aktion GrünHeld** fördern wir nicht nur das Engagement in der Nachbarschaft, sondern auch die nachhaltige Pflege unserer Wohnquartiere.

Jede Rabatte zählt – für ein schöneres Wohnumfeld und ein gutes Gefühl, aktiv mitzugestalten.

Schritt für Schritt zum prächtigen Blumenbeet vor der eigenen Haustür

- » Schreiben Sie unserer Objektverwaltung direkt eine E-Mail.
- » Wir prüfen, ob ihre Wunsch-Rabatte zu unserem Grundstück gehört bzw. noch frei ist.
- » Sie erhalten Post: bitte unterschreiben Sie uns die entsprechende Genehmigung und senden Sie diese an uns zurück.
- » Wir kennzeichnen dann Ihr Beet und übergeben es an Sie mit einem kleinen Starterset.

Was tun, wenn ich mein Beet vor der Haustür nicht mehr pflegen kann?

In diesen Fall sagen Sie uns bitte einfach Bescheid und wir beauftragen wieder die Grünflächenpflege.

Welche insektenfreundlichen Pflanzen sollte ich auswählen?

- » Gebietsheimisch: wichtig für spezialisierte Insektenarten.
- » Blühzeit staffeln: Ideal ist eine Kombination aus Früh-, Mittel- und Spätblühern.
- » Keine Zuchtformen: Nur ungefüllte, ursprüngliche Blüten liefern ausreichend Pollen und Nektar.
- » Geeignetes Saatgut finden Sie beim NABU: www.NABU.de/saatgut.

Mehr Informationen:

www.diestadtfelder.de/gruenhelden

Weniger Gas, mehr CO₂-Effizienz

Heizungsumbauten in Alte Neustadt und Sudenburg



ALTE NEUSTADT

Nach der Umrüstung auf die bereits bewährte Hybridlösung aus Wärmepumpe und Gasheizung folgt in folgenden Monaten die Installation der Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern in unseren Objekten in der:

- » Gutenbergstraße 26-28,
- » Kastanienstraße 33-37,
- » Froser Straße 5-6,
- » Ernst-Lehmannstraße 22-23



SUDENBURG

Im Heizhaus Kroatenweg sorgt jetzt ein moderner Brennwertkessel mit 97 % Wirkungsgrad für mehr Effizienz. Ein größerer Pelletkessel deckt rund 80 % der Heizlast CO₂-sparend ab.

Der neue Pufferspeicher gleicht zusätzlich Verbrauchsspitzen aus. Die Frischwasserstation bereitet Warmwasser bedarfsgerecht auf – das senkt die Rücklauftemperatur und steigert die Effizienz weiter.



MDCC
Eine Verbindung mit Zukunft

Internet vom Testsieger

Jetzt Internet mit bis zu 1000 Mbit/s
im Download buchen und von unseren
Aktionsangeboten profitieren!

www.mdcc.de



**Bester Anbieter
Sachsen-Anhalt**

**Test: Internet-Anbieter
Mai 2025**

MDCC Magdeburg-City-Com GmbH

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/festnetztest

IMPRESSUM:

Verantwortlich: Jörg Koßmann, Jens Schneider,
Annemarie Stieler

Redaktion: Annemarie Stieler (V.i.S.d.P.)

Kontakt zur Redaktion: Ihre Vorschläge zu Artikeln senden Sie
bitte an miteinander@diestadtfelder.de

Bildnachweise: Matthias Sasse, Stefan Deutsch, Foto Könitz,
Tobias Quast (H+Q Medien)

Haftungsausschluss: Die Redaktion übernimmt keine Ver-
antwortung für die Richtigkeit eingereicherter Manuskripte und
Meinungen von Leser*innen. Diese geben jeweils die persönliche
Meinung der Einsender*innen wieder. Die Redaktion behält sich
Kürzungen vor.
Satz/Layout: DSW/Katrin Parnitzke

Auflage: 5.500 Exemplare
Druck: onlineprinters.de,
Dr.-Mack-Straße 83, 90762 Fürth

Datenschutzinfo: Sie möchten die miteinander abbestellen?
Dann senden Sie uns eine E-Mail mit Ihrer Adresse.