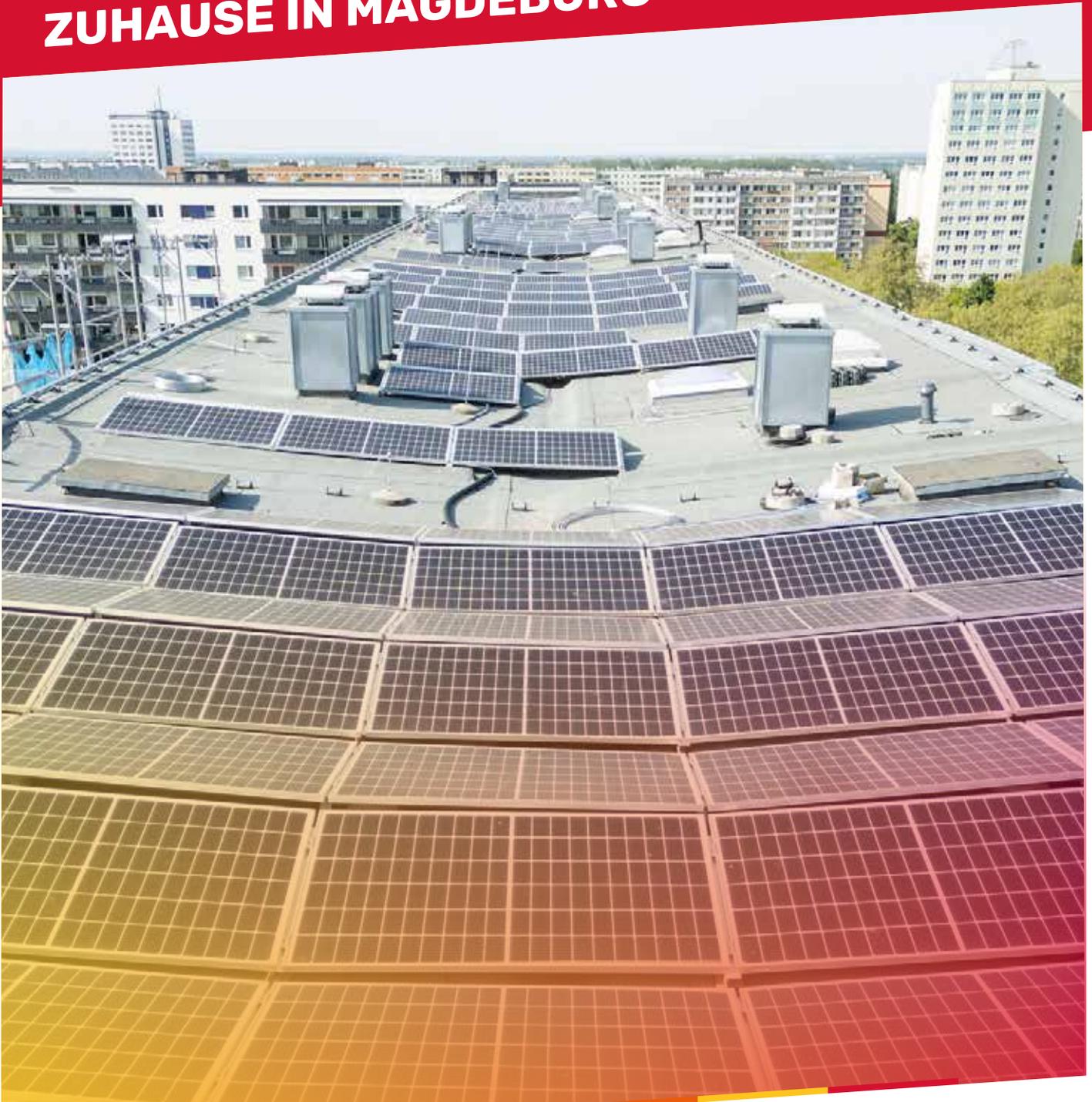


mieteinander

ZUHAUSE IN MAGDEBURG

OKTOBER 2025



Gut vorbereitet für die Zukunft

Wissenswertes aus der
Genossenschaft

Nachhaltigkeit, Service
& Mitgliederaktionen

Aktuelle Infos zu
Genossenschaftsthemen

So heizt die DSW für
ihre Mitglieder

Die
Stadtfelder
Wohnungsgenossenschaft

OKTOBER 2025

Wir bauen an Morgen

Liebe Mitglieder,

unser Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem wir uns wohlfühlen, lachen, Kraft tanken und gemeinsam Zukunft gestalten. Damit das so bleibt, investieren wir als Ihre Genossenschaft gerade in viele Projekte, die das Wohnen bei der DSW nachhaltiger, sicherer und bezahlbarer machen.

Gemeinsam den Weg Richtung Zukunft gehen

Neue Heizungsanlagen, Photovoltaik auf unseren Dächern, ein modernes Beleuchtungskonzept: Hinter diesen Maßnahmen steckt weit mehr als Technik.

Es geht darum, Energie zu sparen, das Klima zu schützen und Ihnen ein Stück Sicherheit zu geben, gerade in Zeiten schwankender Energiepreise. Jede Umrüstung, jede neue Anlage ist ein Schritt, den wir ganz bewusst für unsere fast 5.000 Wohnungen und damit für Sie gehen.

Investieren heißt Verantwortung übernehmen

Wir wissen: Bauarbeiten können manchmal Geduld erfordern. Aber wir sind überzeugt, dass sich diese Investitionen auszahlen: für Sie und kommende Generationen. Weniger CO₂, geringere Nebenkosten, mehr Komfort und Sicherheit. Kurz gesagt: Wir schaffen ein Zuhause, das im Heute verwurzelt ist und an Morgen denkt.

Lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam weitergehen. Denn nachhaltiges Wohnen gelingt nur, wenn wir es



DSW-Vorstand Jörg Koßmann und Jens Schneider

miteinander gestalten, als Gemeinschaft, die zusammenhält.

Für diese Gemeinschaft blicken wir auch gemeinsam zur aktuellen StadtHelden-Prämierung, begrüßen unsere erste GrünHeldin und informieren über aktuelle Servicethemen.

Zum Schluss haben wir noch einen wichtigen Hinweis zum Thema **“Augen auf in der Nachbarschaft”**: Anscheinend treiben wieder einige falsche Handwerker ihr Unwesen in unseren Objekten, stehen im Blaumann arbeitend herum und klauen dann die Klingelanlagen. Haben Sie so eine ähnliche Szene bereits selbst gesehen? Ihnen kommt im Alltag in Ihrer Nachbarschaft etwas komisch vor? Dann rufen Sie doch lieber bei der Genossenschaft an. Sicher ist sicher!

Herzlichst,

DSW-Vorstand
Jörg Koßmann

DSW-Vorstand
Jens Schneider



Unsere zukunftsweisende Photovoltaik-Anlage in der Pablo-Neruda-Straße



Peter-Paul-Straße 32,
39106 Magdeburg



info@diestadtfelder.de
www.diestadtfelder.de



StadtHelden gesucht!

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



StadtHeld
MAGDEBURGS GESUCHT

Tierisch heldenhaft!

Wir sind zu Besuch bei unseren vierten StadtHeld*innen in diesem Jahr. Wohin es uns führte, erfahren Sie auf Seite 7.



2025

Erfüllt, was sich viele wünschten: Feste, Ehrungen und mehr – „Das Jahr der Wünsche“ geht weiter.



Jetzt wird es kuschelig

Infos zu unterschiedlichen Heizungsarten bei der DSW und wertvolle Tipps erhalten Sie ab Seite 4.



Boxen für alle

Egal in welcher Lebensphase Sie sich befinden, unsere Boxen helfen Ihnen im Alltag weiter. Alles zum Thema lesen Sie auf Seite 6.



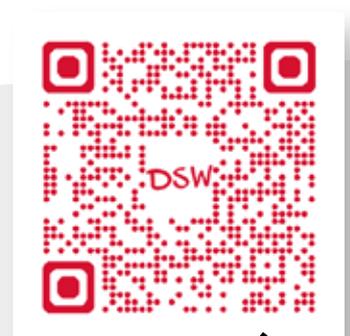
Für Sie unterwegs

Wir sind den Stromfressern auf der Spur. Erfahren Sie mehr auf der Seite 5.



www.diestadtfelder.de/meine-dsw

Alle Services für unsere Mitglieder





Mehr Service, weniger Sorgen

So heizt die DSW für ihre Mitglieder

Die DSW modernisiert ihre Heizungsanlagen Schritt für Schritt. Dabei kommen ganz unterschiedliche Systeme zum Einsatz: von Fernwärme über Hybridlösungen bis hin zu Blockheizkraftwerken. Ziel ist es, gesetzliche Vorgaben einzuhalten, CO₂ zu reduzieren und die Versorgung langfristig sicherzustellen. Für Sie bedeutet das: Ihre Wohnung wird effizienter beheizt, doch die Heizkosten entwickeln sich je nach Technik unterschiedlich.

In vielen Stadtteilen Magdeburgs versorgt Fernwärme die Wohnungen unserer Mieter*innen. Sie gilt als klimafreundlich und ist meist günstiger als eigene Heizhäuser. Wo Fernwärme nicht verfügbar ist, setzt die DSW auf **Hybridanlagen**.

So kombinieren Pellet- und Gaskessel oder Wärmepumpe und Gasbrennwerttechnik verschiedene Energiequellen. Das schafft Versorgungssicherheit, macht aber die Kosten schwer kalkulierbar, da Strom- und Gaspreise schwanken.

Besonders effizient sind **Blockheizkraftwerke** (BHKW), die gleichzeitig Wärme und Strom erzeugen und die eingesetzte Energie fast vollständig nutzen.

Vorteile und Nachteile für Mitglieder

Jede Heizungsart bringt Vorzüge mit sich: Pellets sind CO₂-neutral, Wärmepumpen nutzen die Wärme aus der Umgebungsluft, Fernwärme reduziert den Wartungsaufwand. Auf der anderen Seite können steigende Stromkosten für Wärmepumpen oder die Anschaffung neuer Technik die Betriebskosten erhöhen.



Umbau des Heizhauses im Kroatenweg

Die DSS als verlässlicher Partner

Eine zentrale Rolle in der Wärmeversorgung unserer Mitglieder übernimmt mittlerweile unsere Tochtergesellschaft Die Stadtfelder Service GmbH, kurz DSS. Sie betreibt im **Contracting** immer mehr Heizungsanlagen und sorgt damit nicht nur für den laufenden Betrieb und die Wartung, sondern auch für eine enge Abstimmung mit der DSW. Das bringt kurze Wege, klare Zuständigkeiten und schnelle Hilfe im Störfall. Für Sie heißt das: mehr Servicequalität und eine verlässliche Wärmeversorgung direkt aus der Hand der Genossenschaftsfamilie.

Was bringt die Zukunft?

Die Heizkosten bleiben ein Unsicherheitsfaktor, da sie stark von den Energiepreisen und dem individuellen Verbrauch abhängen. Doch erneuerbare Energien und effiziente Technik stabilisieren die Preise langfristig. Die DSS überwacht zahlreiche **Heizungszentralen** mittlerweile **digital**.

Das Monitoring-System meldet Störungen sofort, so dass die Kolleg*innen direkt eingreifen können. Auch bei Lastspitzen wird gezielt gesteuert. Das sorgt für einen stabilen Betrieb, weniger Ausfälle und am Ende geringere Folgekosten: ein direkter Vorteil für alle Mitglieder.

Auch Sie als Mitglied können durch **bewusstes Heizverhalten** Einfluss nehmen. Wer Räume nicht dauerhaft überheizt, Heizkörper entlüftet und unsere weiteren Tipps beherzigt, spart bares Geld.

Falls Sie es gern etwas wärmer mögen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre monatlichen Vorauszahlungen bei der DSW anpassen zu lassen. So vermeiden Sie hohe Nachzahlungen bei der **Betriebskostenabrechnung**. Unsere Betriebskostenabteilung berät Sie gern zu diesem Thema.

So sieht Zukunft aus

Aufbau der PV-Anlage im Krotatenweg



Für unser aller Klima und faire Nebenkosten

Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG setzt auf eine klare Strategie, um Energieverbräuche und CO₂-Ausstoß drastisch zu senken und damit auch die Belastung bei den Nebenkosten. Bis 2045 will die DSW die Emissionen **um 88 % reduzieren**.

Deutschland hat sich verpflichtet, die Klimaziele des Pariser Abkommens einzuhalten. Auch die DSW trägt mit einer CO₂-Minderungsstrategie, die den Bestand fit für die Zukunft macht, dazu bei.

Die gemeinsamen Ziele: weniger Energiebedarf, mehr erneuerbare Energien und langfristig stabile Nebenkosten. Für Sie als DSW-Mitglied bedeutet das: nachhaltiges Wohnen bleibt bezahlbar.

Konkrete Maßnahmen im Bestand

Aktuell baut die DSW Heizungen um und erweitert die Nutzung von Photovoltaik. Der erzeugte Strom deckt unter anderem das Hauslicht oder die Energie für Wärmepumpen.

Ein weiterer wichtiger Schritt ist das **Beleuchtungskonzept** der Genossenschaft. Auf Grundlage der Mitgliederbefragung 2024 hat die DSW entschieden, zunächst in definierten Objekten im Innenbereich veraltete Leuchtmittel gegen moderne LED-Technik zu tauschen. Bis Ende 2025 sollen diese Arbeiten abgeschlossen sein. Im Jahr 2026 folgen weitere Liegenschaften. Viele Mitglieder haben zudem den Wunsch geäußert, auch die Beleuchtung im Außenbereich kritisch zu prüfen. Diesen Hinweis nehmen wir auf: Ab 2026 wird die DSW auch dieses Thema weiterverfolgen.

Aufsichtsrat und Vorstand stellen die finanziellen Mittel bereit, um diese Veränderungen Schritt für Schritt umzusetzen. Mit den eingeleiteten Maßnahmen schafft die DSW die Grundlage für klimafreundliches Wohnen und sorgt gleichzeitig dafür, dass Ihre Gesamtmietbelastung so gering wie möglich bleibt.



Julia Brandt und Susanne Hoffmann unterwegs im Bestand

Gut vorbereitet: unsere Heiztipps

RAUMTEMPERATUR:

Der wichtigste Schritt im Winter ist, die richtige Temperatur zu wählen. Die Empfehlung liegt bei etwa 20 °C in Wohnräumen.

REGELMÄßIG HEIZEN:

Es spart Energie die Temperatur konstant zu halten. Dies gilt auch für Räume, die Sie unregelmäßig benutzen.

HEIZKÖRPER:

Achten Sie darauf, dass diese nicht durch Möbel abgedeckt sind. Dies behindert die Wärmezirkulation.

Wussten Sie, dass...



...Kinderwagen, Fahrrad oder Rollator wettergeschützt und diebstahlsicher abgestellt werden können?

Bei der DSW finden Sie dafür eine gute Lösung: Unsere abschließbaren Boxen direkt an den Wohnhäusern bieten Ihnen Komfort und Sicherheit.

Interessierte Mieterinnen und Mieter können eine Box unkompliziert beantragen. Wenden Sie sich dazu bitte an unsere Objektverwaltung.

Mehr Informationen:

www.diestadtfelder.de/ratgeber/

Unsere erste GrünHeldin

Unsere erste GrünHeldin darf im Beet lospflanzen! Im September hat sie ihr Starterset von uns bekommen und wir freuen uns sehr, wie schön es nächstes Jahr vor der Herderstraße blühen und gedeihen wird.

Vor Ihrer Haustür soll es auch schöner werden? Dann erfahren Sie hier wie es funktioniert:

www.diestadtfelder.de/gruenhelden/

... unsere Servicebefragung viel Resonanz bekommen hat?

Ausgewählte Mitglieder der Genossenschaft haben Post von uns erhalten: Rund 200 Mitglieder aus jeder Altersgruppe (20- bis über 80-Jährige) wurden gebeten, sich an unserer Umfrage zu beteiligen.

Die Ergebnisse helfen uns, Entscheidungen über neue Serviceangebote auf Basis aller Rückmeldungen zu treffen. Dabei geht es nicht nur um gute Ideen, sondern auch um die Umsetzung: Wer kann diese Leistungen anbieten? Welche Strukturen brauchen wir dafür?

Danke an alle, die sich Zeit genommen haben, diesen Fragebogen auszufüllen!

In den nächsten Ausgaben werden wir Sie auf dem Laufenden halten, wie wir unser Serviceangebot weiter ausbauen werden.

Die Ergebnisse in Zahlen:

-  » **Teilnehmende:** 388/1.168 Personen
-  » **Rücklaufquote:** 40,4 %, davon über 60 % älter als 60 Jahre
-  » **Umfragezeitraum:** 05.05–31.07.2025
-  » **Form:** per Post





Tierliebe wurde prämiert *Gnadenhof Katzeninsel e.V. war StadtHeld im August*

Diese Menschen leben für Tiere und das sind gar nicht so wenige, denn das Helferteam des Gnadenhof Katzeninsel e.V. kümmert sich täglich ehrenamtlich um 66 Tiere. Auf dem Hof gibt es Schafe, Ziegen, Ponys, Katzen, Waschbären und Vögel. Vor 26 Jahren rief Konrad Trummer diesen Ort ins Leben. Jetzt wird seine Mission von Nicole Schneider und 26 Tierfreund*innen fortgeführt.

Tierisch was los hier

Versteckt im Magdeburger Stadtteil Rothensee liegt ein Ort, an dem Tiere ein Zuhause auf Lebenszeit finden. Keine klassische Vermittlungsstation, sondern ein echter Gnadenhof. Hier leben Katzen, Waschbären, Ponys, Vögel und andere Tiere, die aufgrund von Krankheit, Alter oder früherer Misshandlung keine Chance mehr auf ein neues Zuhause haben. **Sie dürfen bleiben. Für immer.**

Und das geht nur dank: **Ehrenamt.** Die Arbeit auf dem Gnadenhof ist vielfältig: Füttern, misten, pflegen, Tierarztfahrten organisieren, neue Unterkünfte bauen, Spenden sortieren, Social Media bespielen. Alles neben einem Vollzeitjob, Haus und Kindern.

Nicole Schneider sagt: „Ich bin selbst tiermedizinische Fachangestellte. Ich lebe für Tiere. Die Wahl [nach dem

Tod des Gründers] wäre gewesen, den Hof zu übernehmen oder ihn zu schließen und alle Tiere einzuschliefen. Da hätte ich nachts kein Auge mehr zumachen können. Wir geben hier jeden Tag alles, was wir können.“

Warum wir den Verein ehren

Der Gnadenhof ist ein Vorbild dafür, dass Menschen sich mit Überzeugung engagieren, Tiere mit Respekt behandeln und Tierliebe keine Grenzen kennt. Deshalb unterstützen wir dieses besondere Projekt mit Überzeugung und Herz als vierten StadtHelden mit einem Preisgeld in Höhe von 500 €.

Apropos Geld: genau das ist es, was der Verein dringend braucht. „Wir bekommen ganz viele Futter Spenden, was total toll ist. Geldspenden sind für uns allerdings sehr wichtig, da wir nicht staatlich finanziert werden. Das Geld verwenden wir dann beispielsweise für bautechnische Verbesserungen an den Gehegen“, sagt Nicole Schneider.

Unser nächster StadtHeld 2025

Soziales Engagement wissen wir zu schätzen und unterstützen daher mit 500 € die Arbeit vor Ort. Sie kennen auch StadtHeld*innen? Melden Sie sich unter marketing@diestadtfelder.de.



www.diestadtfelder.de/stadthelden-gesucht/



TEILE DAS ZUHAUSE GEFÜHL

150 €
Prämie



**Selbst Nachbarschaft auswählen
& Prämie kassieren!**



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

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

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

Haftungsausschluss: Die Redaktion übernimmt keine Ver-
antwortung für die Richtigkeit eingereicher 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