

mietteinander

ZUHAUSE IN MAGDEBURG

Februar 2026



**Genossen
SCHAFtlich**
GUT UMSORGt



Weil wir **für**einander da sind.

Wissenswertes aus der
Genossenschaft

Was wir mit Schafherden
zu tun haben

Aktuelle Infos zu
Genossenschaftsthemen

Sicherheit bei Miete und
Baumaßnahmen

**Die
Stadtfelder**
Wohnungsgenossenschaft

Gut umsorgt & näher dran

Unser GenossenSCHAF



Liebe Mitglieder,

2025 hat gezeigt, was möglich ist, wenn Mitglieder-Feedback nicht in Schubladen landet: besseres Licht, mehr Sicherheit, ausgezeichneten Service und trotzdem stabile Nutzungsentgelte. 2026 setzen wir noch einen drauf: „GenossenSCHAFTlich gut umsorgt“ heißt für Sie mehr Klarheit, mehr Dialog und mehr Verlässlichkeit.

Was 2025 stark gemacht hat

2025 war für die DSW ein Jahr der Umsetzung. Wir haben die Ergebnisse der Mitgliederbefragung nicht verwaltet, sondern angepackt. Vor Ort, im Alltag, dort, wo Wohnen wirklich stattfindet. Und ja: Die Auszeichnung mit dem AktivBo-Kundenkristall für den besten Serviceindex ist Rückenwind und Bestätigung für unsere Arbeit. Besonders sichtbar: das neue LED-Beleuchtungskonzept in Treppenhäusern und Gemeinschaftsbereichen für mehr Licht, gerade in den dunkleren Monaten. Solche Maßnahmen wirken sofort und sie zeigen: Ihre Hinweise in den Mitgliederbefragungen schaffen neue Lösungen.

Wo es hakte und was wir daraus lernen

Nicht jeder Wunsch läuft im gleichen Tempo durchs Ziel. Bauabläufe verlangen Geduld ebenso wie Lieferketten. Personelle Engpässe machten Terminpläne zu einem kleinen Nervenspiel. Das ist die Realität. Gleichzeitig gilt: Wenn etwas länger dauert, brauchen Sie früher Informationen und klare Zuständigkeiten. Sonst entsteht unnötiger Frust, auch dann, wenn die Maßnahme am Ende gut wird.

Darum ziehen wir eine klare Schlussfolgerung: Der regelmäßige Austausch mit Ihnen bleibt entscheidend.



DSW-Vorstand Jens Schneider und Jörg Koßmann

Nur wenn wir Kritik, Bedürfnisse und Ideen direkt aus dem Wohnalltag aufnehmen, setzen wir Prioritäten richtig und können Entscheidungen nachvollziehbar erklären – auch dann, wenn wir nicht alles sofort möglich machen können.

2026: „GenossenSCHAFTlich gut umsorgt“

Dieses Jahr steht für Verlässlichkeit und Nähe. Wir stärken den Service-Dialog und kommunizieren früher aber auch für Sie greifbarer. Vor allem bei Baumaßnahmen und Modernisierungen sollen Sie wissen: Was passiert wo und wann? Wer ist dran? Warum ist das sinnvoll? Gleichzeitig entwickeln wir unseren Bestand mit Augenmaß weiter: technisch sinnvoll, wirtschaftlich verantwortbar, mit Fokus auf Klimaschutz und langfristige Kostenstabilität. Zentral bleibt unser Anspruch, auch 2026 im Bestand auf Erhöhungen der Nutzungsentgelte zu verzichten. Seit der letzten miteinander vereinbarten Anpassung der Nutzungsgebühren konnten wir zum 1. Oktober 2025 erneut die Miete stabil halten. Das ist unser Auftrag: bezahlbares Wohnen und Wertehalt gehören zusammen. Punkt.

Zwischen den Zeilen werden Sie noch mehr Interessantes lesen. Wir wünschen Ihnen viel Freude dabei.

Herzlichst,

DSW-Vorstand
Jörg Koßmann

DSW-Vorstand
Jens Schneider

Unser GenossenSCHAF hat uns zum

neuen Kampagnenthema inspiriert



Peter-Paul-Straße 32,
39106 Magdeburg



info@diestadtfelder.de
www.diestadtfelder.de





Kostenbremse

Seit Jahren bleiben Ihre Mieten stabil!

Lesen Sie auf Seite 4 was wir dafür tun, damit es auch so bleibt.



HAUSBESUCHE 3.0

Es geht natürlich weiter: dieses Mal wird es mehr als die klassischen Nachbarschaftsfeste geben. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



GrünHelden gesucht!

Sie haben Lust, direkt vor der Haustür mitzugärtnern und so Ihre Nachbarschaft ein bisschen schöner zu machen? Dann melden Sie sich bei uns.



Eine Birne aufs Haus

Was das für unsere Mitgliedervertretung bedeutete, verraten wir Ihnen auf der Seite 6.



www.diestadtfelder.de/meine-dsw

Alle Services für unsere Mitglieder



2026

Neues Jahr - neues Motto. In den nächsten 12 Monaten gehen wir und unsere GenossenSCHAFT andere Wege - bestenfalls immer mit Ihnen gemeinsam.



Bauen in 2026

Auf der Seite 4 listen wir auf, was wo in diesem Jahr passieren wird.





Unsere Pläne für 2026

Baumaßnahmen, Modernisierungen & gute Kommunikation.

Mehr Komfort, sichere Technik, moderne Energieversorgung: 2026 und 2027 investieren wir über 20 Mio. € in unseren Bestand. Und sind somit im Vergleich eine der Genossenschaften in Magdeburg mit der höchsten Investitionssumme für die Werterhaltung. Gleichzeitig setzen wir auf „GenossenSCHAFTlich gut umsorgte“ Kommunikation, mit der Sie verlässlich immer informiert sind was bei Ihrer Genossenschaft geplant und umgesetzt wird.

2026 und 2027 planen wir Baumaßnahmen, deren Ergebnisse Ihren Alltag verbessern. In der Albert-Vater-Straße 17-29 schließen wir den Balkonanbau ab und stellen die Außenanlagen fertig. Mehr Platz zum Durchatmen, mehr Aufenthaltsqualität rund ums Haus, damit das Umfeld ebenso einlädt wie die Wohnungen.

Dazu kommen Instandhaltungsmaßnahmen, die oft im Hintergrund laufen, aber viel Sicherheit bringen: Reparaturen an Blitzschutz-, Schranken- und Aufzugsanlagen stehen ebenso an wie Malerarbeiten in Treppenhäusern, zum Beispiel in der Hohefortestraße.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Wärmeversorgung. Wir bauen Heizungsanlagen um und schließen weitere Häuser an Fernwärme an. Damit verfolgen wir ein konsequentes Ziel: die zukunftsfähige, verlässliche Versorgung, die auch beim Thema Klimaschutz vорankommt. Auch das Thema Strangsanierung wird uns 2026 begleiten. Im März starten die Arbeiten an der Pablo-Neruda-Straße 9. 2027 führen wir dann unser P10-Programm fort: Am Schrotebogen 10/11 erneuern wir Balkone und arbeiten an Fassade und Gebäudehülle. „Damit modernisieren wir bereits den siebten unserer acht 10-Geschosser im Bestand.“ führt DSW-Vorstand Jens Schneider aus.

Stabile wirtschaftliche Grundlage

„Das alles ist nur möglich, weil unsere Genossenschaft wirtschaftlich stabil aufgestellt ist. Unsere Mieteinnahmen bilden unsere notwendige Liquidität für die Instandhaltung und den Ausbau des Wohnungsbestands“, berichtet Jörg Koßmann, DSW-Vorstand.

„Wir möchten unseren Mitgliedern moderne oder modernisierte und bezahlbare Wohnungen anbieten - dieser genossenschaftliche Gedanke steht über allem“, betont Jörg Koßmann den Stellenwert der Mitglieder.



„In den vergangenen Jahren konnten wir aus Eigenleistungen mehrere Millionen Euro in unseren Bestand investieren. Dafür brauchen wir keine hohen Mieten – sondern einzige und allein zufriedene Mitglieder“, so Jörg Koßmann weiter.

Gut umsorgt dank besserer Kommunikation

Wir investieren 2026 nicht nur in Gebäude und Technik. Wir investieren genauso konsequent in gute Kommunikation. Fest eingeplant, nicht „nebenbei“. Damit Sie sich vom ersten Tag an gut begleitet fühlen – vom Einzug bis zum Wohnalltag oder bei Modernisierungsmaßnahmen:

- » konkrete Ansprechpartner*innen,
- » verständliche Informationen,
- » verlässliche Zeitpläne.
- » Und wenn sich etwas ändert: schnell Bescheid wissen, statt lange zu rätseln.

Hinter unserem Motto „**GenossenSCHAFTlich gut umsorgt. Weil wir füreinander da sind**“ verbirgt sich mehr als das Bereitstellen von Wohnraum.

Wir wollen das Wohnen täglich spürbar verbessern: durch Nahbarkeit, Service und ein offenes Ohr für Ihre Anliegen. Eine Genossenschaft lebt vom Miteinander. Genau dieses Miteinander möchten wir auch 2026 weiter stärken.

Warum wir dabei gern von „Schafen“ sprechen?

Weil eine Herde schützt. Weil Gemeinschaft Orientierung gibt. Weil das einzelne Schaf stärker wird, wenn es Teil der Gruppe ist: genau wie in unserer GenossenSCHAFT. Und weil wir langfristig denken: für bezahlbaren Wohnraum, generationenübergreifendes Wohnen, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit.

WISSEN2GO

WAS ist das?

- » Die freiwillige, strukturierte Berichterstattung über unsere Nachhaltigkeitsziele, Maßnahmen und Fortschritte.

WARUM ist das wichtig?

- » unterstützt unsere geplante Nachhaltigkeitsstrategie,
- » macht unsere Ziele aber auch Fortschritte transparent,
- » dient der Analyse von Zusammenhängen zwischen ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Auswirkungen unseres genossenschaftlichen Handelns,
- » verbessert Finanzierung und Förderchancen

WAS wird betrachtet?

- » Klima & Energie,
- » Objekte & Modernisierung,
- » Soziale Verantwortung,
- » Steuerung & Organisation

Nachhaltigkeitsberichterstattung schafft Klarheit

✓ Nachhaltigkeit

HEUTE: Wie wir über dieses Thema berichten

Nachhaltigkeit wird künftig ein zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie der DSW sein. Als Genossenschaft tragen wir eine langfristige Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern, unseren Gebäuden und der Umwelt: heute und für kommende Generationen. Derzeit erarbeiten wir eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie, die konkrete Handlungsfelder definiert und unsere Ziele systematisch verankert. Der Strategie folgt eine freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung. Das klingt erstmal nach Bürokratie, dahinter steckt aber etwas sehr Konkretes: Wir legen offen, was wir als Genossenschaft für Klima, Bestand und gutes Zusammenleben tun.

✓ Ihre Meinung zählt

Unser Partner AktivBo fragt nach - Wenn Sie eine E-Mail oder einen Brief von AktivBo bekommen, lohnt sich ein kurzer Blick, denn: Ihre Rückmeldung hilft uns, Service und Wohnen bei der DSW gezielt zu verbessern. AktivBo führt im Auftrag der DSW digitale und postalische Befragungen durch, rund um den Vermietungsprozess und die allgemeine Mieterzufriedenheit.

Den Neuvermietungsmonitor versenden wir etwa einen Monat nach Ihrem Einzug digital. Dann können Sie gut einschätzen, wie verständlich und zuverlässig der Ablauf war und ob Sie sich gut begleitet gefühlt haben.

✓ Kleine Wünsche große Wirkung



Eine **Modernisierungsbefragung** erhalten Sie, sobald ein Projekt abgeschlossen ist und Ihr Objekt modernisiert wurde. Hier geht es um Kommunikation, Ablauf und Ergebnis aus Ihrer Sicht.

Bitte nehmen Sie teil, wenn Sie eingeladen werden. Jede Teilnahme liefert wertvolles Feedback! Je mehr Rückmeldungen, desto klarer sehen wir, was funktioniert und wo wir nachsteuern müssen. Das zeigt auch die Mitgliederbefragung 2024: Viele Anregungen haben wir bereits umgesetzt, zum Beispiel eine verbesserte Beleuchtung in Gemeinschaftsräumen. Noch in diesem Jahr planen wir die nächste Umfrage zur allgemeinen Mieterzufriedenheit, sie geht an rund 50% der wohnenden Mitglieder*innen der DSW.

AktivBo

Frische Farben für die Hohefortestraße

In der Hohefortestraße erhalten die Treppenhäuser derzeit eine malermäßige Instandsetzung. Mit neuen Wandfarben und aufgearbeiteten Flächen sorgt die DSW dafür, dass die Eingangsbereiche wieder freundlich und gepflegt wirken. Die Maßnahme verbessert nicht nur das Erscheinungsbild der Häuser, sondern steigert auch das Wohngefühl im Alltag.

Außenanlagen in der Steinbockstraße

Im Hinterhof der Steinbockstraße 1-10 verwandelt sich derzeit ein in die Jahre gekommener Außenbereich in eine einladende Gemeinschaftsfläche. Wo früher vermooste Gehwegplatten und alte Sitzbänke standen, entsteht nun ein Ort zum Wohlfühlen und Zusammenkommen. Mit der Aufwertung der Außenanlagen erfüllt die DSW den Wunsch der Mieterinnen und Mieter nach einem freundlichen Treffpunkt im Grünen. Pünktlich zu den ersten warmen Tagen 2026 soll der Hof in neuem Glanz erstrahlen: mit frischen Wegen und erneuerten Sitzmöglichkeiten.

Eine Birne aufs Haus

Am Dienstag, den 25. November 2025, traf sich unsere Mitgliederververtretung zur außerordentlichen Vertreterversammlung in der Sky Bar der SWM am Blauen Bock. Hoch über Magdeburg, mit Blick über die Stadt, ging es um zentrale Themen für die Zukunft der DSW und um eine Frage, die sich manche an diesem Abend gestellt haben: Warum liegen hier eigentlich Glühbirnen?

Zuallererst: Satzung im Fokus

Eröffnet wurde die Versammlung um 17:00 Uhr gewohnt humorvoll durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Peter Lehmann. Nach der Bestätigung der Geschäfts- und Tagesordnung stand der wichtigste Punkt des Abends an: die geplante Satzungsänderung.

Unsere Satzung ist das Herzstück der Genossenschaft. Sie regelt Rechte, Pflichten und Mitbestimmung. Der Vorstand erläuterte die vorgesehenen Änderungen und im Anschluss wurde intensiv nachgefragt und diskutiert. Erst danach stimmten die Vertreter*innen über die Beschlussvorlage Nr. 1 ab. So wird Mitbestimmung bei der DSW im wahrsten Sinne des Wortes gelebt: transparent, nachvollziehbar und immer mit Blick auf die langfristige Entwicklung der Genossenschaft.

Ein weiterer formaler, aber wichtiger Punkt war die **Nachwahl zum Aufsichtsrat**. Das Gremium begleitet und kontrolliert die Arbeit des Vorstandes.

Wir freuen uns, dass nach dem Tod von Rolf Schewe, dieses Amt wieder einen würdigen Nachfolger bekommt. **Ronald Meißner**, ehemaliger Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), wird zukünftig als neues Mitglied des DSW-Aufsichtsrates die Verantwortung für alle Mitglieder mittragen und seine Erfahrung sowie Perspektiven einbringen.

Vom Satzungstext zur Glühbirne

Doch an diesem Abend ging es nicht nur um Paragraphen. Ganz praktisch wurde es beim Thema „Beleuchtungskonzept“. In den vergangenen Monaten haben wir in vielen Liegenschaften alte Leuchten gegen moderne LED-Technik für ein angenehmeres Licht im Haus und einen deutlich geringeren Stromverbrauch ausgetauscht.

Damit zahlt das Beleuchtungskonzept auf mehrere Ziele gleichzeitig ein:

- » mehr Sicherheit und bessere Sicht in Treppenhäusern und Außenbereichen,
- » geringere Energiekosten,
- » ein Beitrag zum Klimaschutz durch weniger Stromverbrauch.

Und genau hier kommen die Glühbirnen auf den Tischen ins Spiel: **Ein kleines Andenken mit Symbolkraft**

Zum Abschluss der Versammlung wartete eine kleine Überraschung: Auf den Plätzen lagen die ausgebauten Glühbirnen – natürlich funktionslos – als symbolisches Andenken an den gemeinsamen Weg zu einer modernen, effizienten Beleuchtung.

Wer mochte, konnte seine „alte“ Birne mit nach Hause nehmen, als Erinnerung an einen Abend, an dem Satzung und Schraubsockel näher beieinander lagen, als man vielleicht denkt: Beide entscheiden mit darüber, wie wir als Genossenschaft in die Zukunft gehen. Wir sind uns da mit unserer Mitgliederververtretung vollkommen einig: die nächsten Jahre sind gut organisiert, energieeffizient und wir richten unseren Blick klar auf das, was unseren Mitgliedern und uns wichtig ist.

Mitgliederververtretung, Vorstand und Mitarbeitende am 25.11.2025



CASINO ROYALE

24.02.2026 | 15-18 Uhr

HAUSBESUCHE 3.0

Wir starten bereits im Februar in Alte Neustadt!



Wir können es kaum abwarten! Endlich feiern wir gemeinsam wieder mit unseren Mitgliedern und Mieter*innen im Genossenschaftsalltag. In 2026 beginnen wir bereits in der kalten Jahreszeit, doch keine Angst - es muss niemand draußen frieren.

Casinofeeling im Fliederhof erleben

Ein Spieleabend ist zwar nett, das Ganze jedoch mit einem Hollywood-Thema zu versehen, ist für uns noch viel besser. Daher heißt es bereits am 24. Februar 2026 in unserer Geschäftsstelle, in der **Peter-Paul-Straße 32**: die Würfel sind gefallen.

Unsere Gäste dürfen an unterschiedlichen Tischen mit Skat, Rommé, Uno und anderen Spielen ihr Glück herausfordern. Es warten zwar keine Millionensummen, doch das Miteinander in der Nachbarschaft wird auch so für Sie ein totaler Gewinn.

Neben Begrüßungssekt und kleinen Snacks, wartet gute Musik und echtes Casino-Flair auf Sie. Doch einen kleinen Wermutstropfen gibt es: die Plätze sind begrenzt.

Unsere nächsten GrünHelden 2026

Jetzt schon an den Frühling denken!

Von der Anfrage bis zur Übergabe: Der Weg zur eigenen Rabatte in der Genossenschaft ist klar geregelt – transparent, nachvollziehbar und im Sinne aller Beteiligten. Wer sich mit einem grünen Dauermen engagieren möchte, erhält von uns Unterstützung – aber auch klare Rahmenbedingungen.

Sie wollen mitgärtnern? Melden Sie sich gern unter marketing@diestadtfelder.de.



Kostenfrei anmelden & unbezahlbar feiern

Wir bitten Sie auf jeden Fall, sich bei uns anzumelden, dann ist Ihnen ein Platz am Tisch auch gewiss.

Nutzen Sie dafür bitte: marketing@diestadtfelder.de.

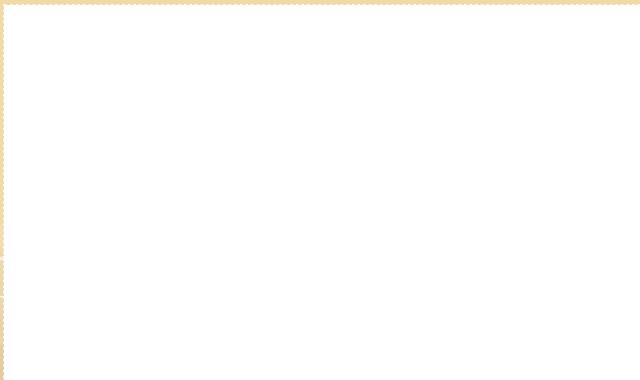
Natürlich können Sie auch jemanden mitbringen. Sagen Sie uns das einfach, dann können wir besser planen. Aber keine Sorge, wer spontan dabei sein möchte, ist auch gern gesehen.

WEITERE KOMMENDE TERMINE:

- » **14.04.2026** - Streetfood in Neustädter See
- » **28.05.2026** - Eiszagen tourt durch Stadtfeld-Ost
- » **18.08.2026** - Sommerkino Hanns-Eisler-Platz
- » **22.09.2026** - Nachbarschaftsfest Altstadt



www.diestadtfelder.de/gruenhelden/



diestadtfelder.de



FLIEDERHOF

Günstig bei der DSW feiern

Mitglieder feiern günstiger –
hier Partylocation buchen



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 eingereichter 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