

MÄHGAZIN

Zuhause in Magdeburg | Oktober/November 2026



KUNST
am Tor zur Stadt

**Einzigartig
in Magdeburg**

Die
Stadtfelder
Wohnungsgenossenschaft

Kunst am Tor zur Stadt

Liebe Mitglieder,

in dieser Ausgabe lesen Sie, warum aus einer grauen Giebelwand in der Albert-Vater-Straße ein Wimmelbild geworden ist, über das jetzt halb Magdeburg rätselt. Kunst ist für uns immer wieder ein Weg, ins Gespräch zu kommen und die eigene Komfortzone zu verlassen. Dank den Künstlern von strichocde ist uns das auch dieses Mal wieder gelungen.

Diese Herangehensweise gilt auch für den Alltag in unserer Genossenschaft:

Im selben Treppenhaus wohnt die halbe Welt

In rund 5.000 Haushalten in zwölf Stadtteilen finden wir sie alle: Die ältere Nachbarin, die seit Jahrzehnten dieselbe Wohnungstür aufschließt. Den Azubi im vierten Stock, der um halb sechs aus dem Haus geht. Die Familie, die vor vier Wochen eingezogen ist und sich manchmal noch fragt, wo das ein oder andere im Haus zu finden ist. Oft kommen noch unterschiedliche Vorlieben beim Kochen, Musik hören und der eigenen inneren Uhr zusammen, kulturelle Einflüsse inklusive. Das bringt Reibung mit sich und genau das wissen wir. Wer nachts arbeitet, denkt über die beste Zeit zum Wäschewaschen anders als jemand mit drei Kindern und Hausaufgabenzeit um 16 Uhr, oder, oder, oder... Die Liste der Unterschiede ist lang.

Daher ist es uns wichtig, besonders in diesen Zeiten **miteinander statt übereinander** zu sprechen.

Ja, die Welt und das Zusammenleben ist um einiges komplizierter geworden. Aussichtslos ist beides nicht.

« Das ist doch wieder ein schönes Projekt, oder? Auf dem Cover: Unser neues Kunstwerk in der Albert-Vater-Straße entsteht



Unsere Geschäftsstelle



DSW-Vorstand Jens Schneider und Jörg Koßmann

Unser GenossenSCHAF



Ein Thema, das auch immer wieder unsichtbar mit am Küchentisch sitzt: **Was bedeutet "bezahlbar" zu wohnen?**

Wohnungsunternehmen und insbesondere Genossenschaften wie wir, investieren viel Geld in ihre Bestände. Aber auf Müllgebühren, Wasser- und Abwasserkosten oder viele andere Bestandteile der Betriebskosten haben wir kaum Einfluss. Am Ende ist es für unsere Mitglieder entscheidend, was Wohnen insgesamt kostet. Deshalb gehört für uns zur Debatte über bezahlbares Wohnen nicht nur die Frage: Wie entwickeln sich die Mieten? Sondern eben auch: Was können Kommunen, Versorger und Wohnungswirtschaft gemeinsam tun, damit die Nebenkosten nicht zur eigentlichen zweiten Miete werden?

Unterschiedliche Meinungen zu diesem und anderen Themen haben wir zuletzt in der aktuellen Mitgliederumfrage bekommen und zeigen Ihnen auf Seite 7 was wir aus den Ergebnissen für alle herausholen werden.

Wir wünschen Ihnen auch in dieser Ausgabe wieder viele Aha-Momente beim Lesen.

Herzlichst,

DSW-Vorstand
Jörg Koßmann

DSW-Vorstand
Jens Schneider



Peter-Paul-Straße 32,
39106 Magdeburg



info@diestadtfelder.de
www.diestadtfelder.de



Dumme Fragen?

...gibt es bei uns nicht!

Manche Fragen traut sich niemand laut zu stellen und wir beantworten sie trotzdem im Social-Media-Format „Dumme Fragen an die Genossenschaft“. Einige davon beantworten wir Ihnen auch hier im MÄH-GAZIN mit Infos, die Ihnen vorher gefehlt haben.

"Ist das Kunst oder kann das weg?"

Kunst liegt ja bekanntlich im Auge der Betrachter*in; genauso auch hier beim Wimmelbild der Graffiti-Künstler strichcode art aus Magdeburg. Über mehrere Wochen hinweg entstand dieses neue Werk und soll zukünftig einladen auch auf die kleinen Facetten zu achten, innezuhalten und immer wieder Neues am Giebel zu entdecken.

"Warum gerade in der Albert-Vater-Straße?"

Magdeburg ist bunt, wenn man genau hinschaut und Die Stadtfelder als Genossenschaft mischt fast überall mit, wo Wohnen für alle Generationen funktionieren soll. Auch diese Wand in der Albert-Vater-Straße 29 soll in unserer Vision ein Teil davon werden. Kein Vorbeifahren mehr an einer grauen, tristen Fläche, sondern Staunen und Grübeln über ein Bild, das bleibt. Und ganz ehrlich: auch unser GenossenSCHAFT sollte einen Platz im Graffiti abgrasen. Am Giebel der Regierungsstraße 19 fliegt es schon mit Jetpack umher und taucht hier vielleicht wieder auf.

Der Standort ist ebenso kein Zufall: Wer mit dem Auto von Süden nach Magdeburg reinfährt, kommt hier oft als Erstes vorbei. Viele Autofahrer*innen wohnen gar nicht in der Stadt und sehen die Albert-Vater-Straße lediglich als Tor zur Innenstadt, noch bevor das erste Highlight der Stadt auftaucht.

"Was hat das Motiv mit der Eisenbahn zu tun?"

Ein Teil der Bebauung an dieser Straße geht auf die frühere AWG Deutsche Reichsbahn zurück. Bahnarbeiter und ihre Familien haben hier gewohnt, lange bevor Die Stadtfelder als Zusammenschluss mehrerer Wohnungsgenossenschaften entstand. Diese Geschichte floss in das Motiv mit ein, das man findet, wenn man genauer hinschaut.



Gordon Motsch vom Künstlerkollektiv bei der Arbeit

INHALTSVERZEICHNIS

4

Lilas Baustellen-Updates

5

WISSEN2GO & Nachhaltigkeit

6

Events in der Nachbarschaft

7

Themen aus der Genossenschaft

8

Angebote/Aktionen für DSW-Mitglieder



www.diestadtfelder.de/meine-dsw

Alle Services für unsere Mitglieder





Aktuelles von der Baustelle

Gut umsorgt heißt auch gut gebaut

Regelmäßig hält unsere Lila Sie hier und online auf dem Laufenden über aktuelle Baumaßnahmen, Modernisierungen und zukünftig geplante Projekte. Bei Fragen melden Sie sich gern bei uns.



NACHHER

Schrotebogen 10 und 11: Wir legen los!

Wir investieren in den Schrotebogen 10 und 11. Ab Dezember 2026 bekommt das Haus größere Loggien, neue Balkone, eine gedämmte Fassade, einen neuen Eingangsbereich und neue Außenanlagen. Bis voraussichtlich Februar 2028 dauern die Arbeiten an. Unser Ziel, alle 10-Geschosser im Bestand zu modernisieren, haben wir damit fast erreicht.

1,70 Meter, die Sie sofort merken

Die vorhandenen Loggien entkernen wir komplett und bauen sie auf 1,70 Meter Tiefe aus. Dazu kommen neue Balkone, vom Erdgeschoss bis in die zehnte Etage. Die Fassade bekommt eine doppelte Antwort auf das Thema Wärme: eine vorgehängte Aluminiumfassade und ein Wärmedämmverbundsystem mit Steinwolle. Weniger Wärme verschwindet durch die Wand und die Optik passt danach zu den anderen 10-Geschossern im Bestand.

Auch unten tut sich was

Der Eingangsbereich wird neu, ebenso die Außenanlagen rundherum, samt Feuerwehrezufahrt. Wer nach Hause kommt, merkt den Unterschied also nicht erst in der zehnten Etage. Los geht es im Dezember mit dem Abbruch der alten Balkone, danach steht das Gerüst, und erst dann beginnen die Arbeiten an der Fassade.

Zwischen den Fassadenplatten steckt Morinol, ein Dichtstoff aus der Bauzeit des Hauses. Er enthält Asbest und deshalb schreibt der Gesetzgeber vor, ihn vollständig zu entfernen, bevor eine Dämmung darüber kommt. Eine zugelassene Fachfirma übernimmt das nach den vorgeschriebenen Verfahren. Genau dieser Schritt erklärt, warum so ein Projekt 14 Monate dauert. Wir arbeiten uns Abschnitt für Abschnitt vor, statt alles gleichzeitig aufzureißen.

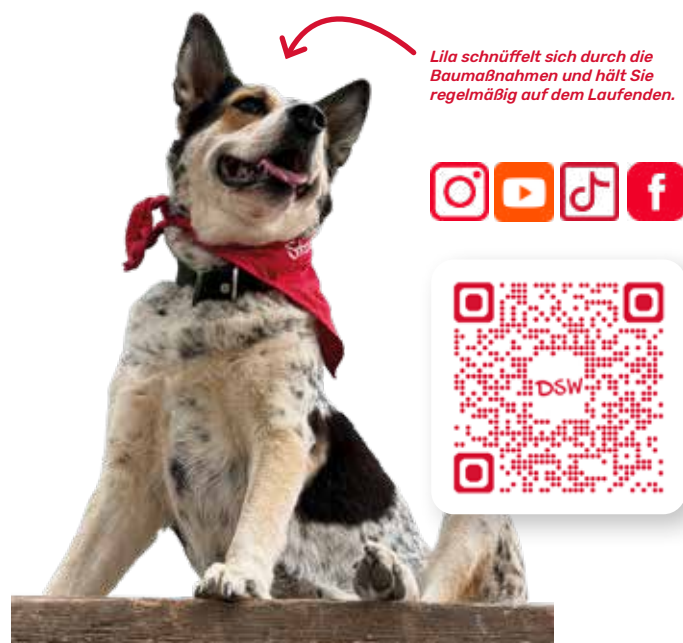
Albert-Vater-Straße - Die Garagen sind weg

Zwischen der Albert-Vater-Straße und der Motzstraße geht es weiter. Die alten Garagen haben wir abgerissen, ein Teil davon war marode und stand seit Jahren mehr im Weg als im Dienst. Auf der freien Fläche entstehen nun neue Parkplätze. Die Umsetzung der Freiflächenplanung ist noch für dieses Jahr geplant. So wird es ab kommenden Frühjahr auch im Hinterhof wieder grün. Damit bekommt der Bereich zwischen den Wohnblöcken nach Balkonen, Heizzentrale und Giebelbild den letzten Schliff.

Wir halten Sie über den Verlauf der Arbeiten auf unserer Website und Social-Media-Kanälen auf dem neuesten Stand!

Weitere Infos finden Sie unter:

www.diestadtfelder.de/baumassnahmen



WISSEN2GO

"Warum lassen sich meine Heizkosten nicht einfach mit dem Vorjahr vergleichen?"

Ihr Verbrauch:

Wie viele Kilowattstunden stehen auf der Abrechnung und wie viele waren es im Vorjahr? Hier lohnt sich ein genauer Blick!

Ihre Vorauszahlungen

Eine Nachzahlung heißt nicht automatisch, dass es teurer wurde. Manchmal war nur die monatliche Vorauszahlung zu niedrig angesetzt.

Die Energiepreise

Gleicher Verbrauch, anderer Preis pro Kilowattstunde: schon steht unten eine andere Summe. Dazu kommt die CO₂-Bepreisung, die jedes Jahr steigt.

Die Heizungsanlage

Haben wir in Ihrem Haus eine neue Heizungsanlage eingebaut? Dann erfolgt die Abrechnung der Wärmekosten nicht mehr über Einzelrechnung des Versorgers an Sie sondern über die Betriebs- und Heizkostenabrechnung unter der Position Heizung/Warmwasser.

Bei Hybridanlagen wird Strom für die Wärmepumpe und Gas für die Gasheizung genutzt. Beide Energiequellen haben eigene Preisentwicklungen. Das kann zu Unterschieden zur Vorjahresabrechnung führen.

Wurde Ihre Heizung von Gasetagenheizung auf eine zentrale Anlage umgebaut, erhalten Sie keine einzelnen Rechnungen mehr vom Energieversorger. Die Wärmekosten werden nun im Rahmen der Heizkostenabrechnung unter der Position Heizung/Warmwasser abgerechnet.

Vergleichen Sie nicht die Endsumme, sondern gehen Sie die Abrechnung Schritt für Schritt durch: Verbrauch, Vorauszahlung, Preis pro Einheit. Erst zusammen ergeben die drei ein Bild. Und bei Fragen, melden Sie sich gern.

Mehr zur Heizungsarten finden Sie unter:

diestadtfelder.de/blog/welche-heizungsarten-gibt-es/



Dürfen wir vorstellen? **Digitale Unterstützung am Telefon!**

Wir haben wichtige Impulse zu den Erwartungen unserer Mitglieder mit Blick auf digitale Mieterkommunikation in der letzten Befragung erhalten. Dies setzen wir nun Step by step um. Wir wissen nur zu gut: manche Anliegen lassen sich schnell klären, andere brauchen ein persönliches Gespräch. Damit beides künftig noch besser zusammenpasst, erweitert die DSW ihre telefonische Erreichbarkeit **ab dem 2. November 2026** um unsere **digitale Telefonassistentin**.

Sie nimmt Ihr Anliegen entgegen, erkennt, worum es geht und hilft dabei, Ihre Anfrage an die richtige Stelle zu bringen. Häufige Fragen können so schneller beantwortet und Anliegen gezielter weitergeleitet werden. Bei der Entwicklung haben wir uns eng mit unserem Datenschutzteam abgestimmt, Ihre persönlichen Daten sind also weiterhin sicher.

Die Menschen bleiben am Apparat

Das DSW-Team ist natürlich weiter für Sie da. Die Telefonassistentin soll den persönlichen Kontakt nicht ersetzen,

sondern dort unterstützen, wo digitale Lösungen Wege verkürzen und Abläufe vereinfachen können.

Wenn Sie anrufen, erfahren Sie direkt, dass Sie mit unserer digitalen Telefonassistentin sprechen. Schildern Sie einfach in Ihren eigenen Worten, worum es geht – ganz ohne komplizierte Tastenauswahl.

Falls es beim ersten Mal hakt: Sagen Sie uns Bescheid per Mail an info@diestadtfelder.de. Wir hören zu, wo die Technik noch nicht versteht und bessern nach. Ihre Rückmeldungen helfen uns dabei, die Telefonassistentin weiter zu verbessern.





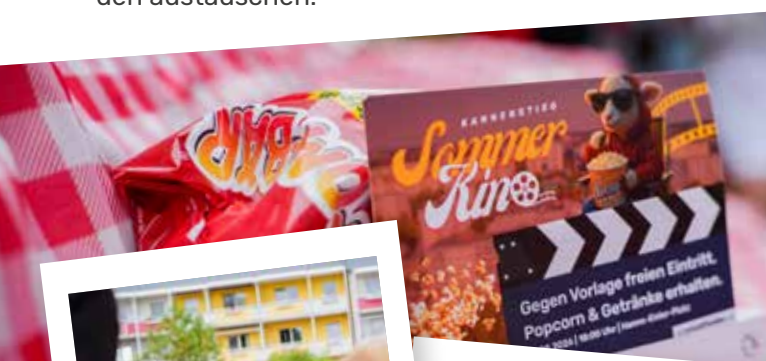
Unsere HAUSBESUCHE 3.0

Events mit WIR-Gefühl bei der DSW

Unsere Ideen halten jedem Wetter stand: beim Kannenstieg Sommerkino trotzten wir dem vorzeitigen Herbstwetter und auch beim letzten HAUSBESUCH in der Regierungsstraße brachten uns die Temperaturen kaum aus dem Konzept. Egal, ob hunderte Mitglieder oder nur eine handvoll: gemeinsame Zeit ist immer wertvoll!

18. August 2026 in Kannenstieg

Dank des Kinequipments des Moritzhof Magdeburg konnten wir im Hinterhof des Hanns-Eisler-Platzes unser Sommerkino aufbauen. Auf Picknickdecken, Sitzbänken oder aufblasbaren Sitzmöglichkeiten haben wir dann gemeinsam bei Popcorn, Chips und Limo einen Film für die ganze Familie geschaut. Neben der Popcorn-Limo-Knabber-Schlürf-Geräuschkulisse wurden viele Gespräche geführt und unsere Mitglieder konnten sich zu ihren Anliegen direkt mit den DSW-Mitarbeitenden austauschen.



22. September 2026 in der Altstadt

Im September wurde es ganz klassisch: Mit deftigem Essen, prickelnden Getränken, Spielen für zwischendurch und schönen Gesprächen feierten wir am 22. September 2026 ab 15:00 Uhr in der Magdeburger Altstadt unser letztes Mitgliederfest in diesem Jahr. Das kleine und feine Festgelände konnte sich mal wieder sehen lassen. Und nun eine Frage zum Schluss:

Spielnachmittag, Waffeln, Eistour & Sommerkino:
Was sollen wir für nächstes Jahr planen? Schreiben Sie uns: marketing@diestadtfelder.de

"...und was passiert jetzt?"

GenossenSCHAFTlich gut umsorgt. Das ist unser Anspruch für 2026. Damit wir wissen, wie gut uns das gelingt, brauchen wir Ihre Stimme.

In den letzten Wochen erreichten rund 50% der wohnenden Mitglieder der DSW daher die Umfrage zur allgemeinen Mieterzufriedenheit. Rund 43% haben uns geantwortet.

DSW-Vorstand Jörg Koßmann & Jens Schneider



Über **2.300 Freitextkommentare** sind dabei zusammengekommen und neben den konkreten Ergebnissen haben wir insbesondere Ihre Kommentare in Ruhe angeschaut.

Bei der Frage nach der **DSW in drei Wörtern** fiel am häufigsten das Wort **freundlich, zuverlässig und bezahlbar** folgen dicht dahinter.

Das sind genau die Werte, für die wir als Genossenschaft stehen wollen. Auch bei der Pflege der Außenanlagen und beim Hausmeisterservice haben Sie uns viel Lob geschenkt. Ein Mitglied schrieb schlicht: „Kümmert sich sofort.“ Danke dafür. Und **94,8 %** von Ihnen können sich vorstellen, die DSW weiterzuempfehlen. Eine Zahl, auf die wir stolz sind.

Gleichzeitig haben Sie uns deutlich gesagt, wo es hakt: **Keller und Treppenhäuser** standen dabei oben auf Ihrer Liste, vor allem beim Licht und bei der Reinigung. Auch die **Nebenkosten** beschäftigen Sie. Viele fragen sich, warum die Heizkosten trotz neuer Wärmepumpen gestiegen sind und wünschen sich mehr Nachvollziehbarkeit bei der Abrechnung. Das nehmen wir ernst, gerade weil Heizung und Warmwasser den größten Teil der Nebenkosten ausmachen.

Was machen wir jetzt damit?

- » Bei den **Mülltonnen** prüfen wir gemeinsam mit den Hausmeistern, wo zusätzliche Behälter nötig sind.
- » Stellplätze waren das Thema, das Sie beim Wohnquartier am häufigsten genannt haben. Auf unseren eigenen Flächen ist der Platz begrenzt. Ihre Hinweise nehmen wir daher mit in kommende Gespräche mit der Stadt und lokalen Akteuren.

Nicht jedes Anliegen lässt sich sofort lösen. Aber jedes wird gelesen und die Themen mit den meisten Nennungen bekommen bei uns Priorität.

Wenn Sie beim nächsten Termin der **Goldenen Hauschuhe** oder auf einem unserer **HAUSBESUCHE** dabei sind, sprechen Sie uns gern direkt an.

Vielen Dank an alle, die sich die Zeit genommen haben, mit uns ins Gespräch zu gehen.

GenossenSCHAFTlich gut umsorgt heißt für uns: füreinander da sein, vom vermeintlich kleinen Anliegen im direkten Wohnumfeld bis hin zu großen Maßnahmen die uns alle betreffen.

Fakten zur Mitgliederbefragung

So haben Sie uns bewertet

1.023

Rückmeldungen

(von insgesamt 2.390 angeschriebenen Personen)

43,7 %

Rücklaufquote

(+9,5 % gegenüber 2024)

125

Tage Laufzeit

(Zeitraum war vom 13.05.-14.09.2026)

94,8 %

Weiterempfehlung

(Bereitschaft bezogen auf die Frage: "Können Sie sich vorstellen die DSW weiterzuempfehlen?")

25

Fragen

(Unterteilt in: Wohnung/Haus, Quartier, Kontakt zur DSW, Service & Information, Weiterempfehlung, Wertschätzung etc.)



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 marketing@diestadtfelder.de
Datenschutzinfo: Sie möchten das MÄHGZIN abbestellen?
Dann senden Sie uns eine E-Mail mit Ihrer Adresse.

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