

AUSGABE 1/2025

hauszeilen

Aktuelles von der KWV & WVO Olbersdorf

KoMoNa

*Teilrückbau, LandErleben
& Sensorikpark*

WVO Fernwärme

Für mehr Effizienz

Auszeit

*Finnhüttenlager &
Ferienwohnungen*

Havarienummer

Unsere
Geschäftsstelle
bleibt geschlossen
vom 22.12.2025
bis 05.01.2026.

(0 35 83) 69 72 99

Alte Sprungschanze in Oybin

KWV

Besser als gewohnt.

VORWORT

„Gedenk der Quelle, wenn du trinkst.“

Chinesisches Sprichwort

► **Bestimmt denken Sie jetzt, was will er denn dieses Jahr wieder erzählen, von dem, was im Kleinen, wie im Großen nicht so läuft, wie es sollte. Ich kann es Ihnen schnell verraten: Nichts.**

Nein, diesmal geht es nicht um die vielen Dinge, die uns im Leben beschäftigen, sondern nur um etwas, was in der Hektik schnell unter die Räder kommt: Dank oder Dankbarkeit. Ja, ich möchte mein Vorwort heute nur dazu nutzen, um mich zu bedanken.

Zunächst bedanke ich mich für die KWW bei unseren Mieterinnen und Mietern und für die WVO bei unseren Wärme-kundinnen und -kunden. Dafür, dass Sie uns unsere Fehler im Alltag auch einmal nachsehen und dass Sie Verständnis dafür aufbringen, dass wir – trotz aller Bemühungen – nicht perfekt sein können. Dazu gehört auch, dass Sie uns bei unseren Bauvorhaben unterstützen und die baubedingten Einschränkungen mit Fassung tragen, auch wenn Sie nicht angenehm – bisweilen belastend sind.

Der größte Dank richtet sich aber an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer kommunalen Unternehmen KWW und WVO. Ganz gleich, ob sie am Empfang die erste Stimme sind, die unsere Kundschaft hört oder in der Wohnungswirtschaft arbeiten und tagtäglich unsere Kunden betreuen. Ob sie als Handwerker mit geschickten Händen unsere Wohnungen, Gebäude, Versorgungsanlagen und Grünflächen instandhalten oder im Havariedienst dafür Sorge tragen, dass bei kleineren und größeren technischen Problemen alles wieder ins Lot kommt oder die Stube wieder warm wird.

Es kommt auf jeden an. Und sei sein Beitrag auch noch so klein, deshalb ist er dennoch wichtig und wird gebraucht, um das Große und Ganze auf den Weg zu bringen, vorzubereiten oder zu vollenden. Ein Unternehmen kann nicht funktionieren, ohne die Menschen, die es zu dem machen, was es ist.

Die Buchhaltung, die die Zahlen zusammenhält oder die Organisation, die sich um die vielen kleinen Dinge in den Unternehmensabläufen sowie den Arbeits- bzw. Gesundheitsschutz kümmert.

Auch um solche Investitionen, wie wir sie dieses Jahr in der Grundbachsiedlung umgesetzt haben, überhaupt stemmen zu können, braucht es Menschen, die zunächst über Jahre die Vorarbeit leisten, um von der Idee über die Finanzierung bis hin zur Umsetzung die Projekte in Fahrt zu bringen und bis zum Abschluss in Gang halten zu können. Da gibt es nicht wenige Rückschläge oder Enttäuschungen zu verkraften, wo man sich immer wieder aufrappeln und einen neuen Anlauf wagen muss, bis dann der erste Stein endlich versetzt werden kann, sich der erste Bagger dreht. Auf den Baustellen dann dasselbe Bild. Da liegt man gut im Plan, bis Und jetzt müssen Lösungen her, wie die Herausforderungen bei Technik, Wetter sowie Liefer- und Personalengpässen gemeistert werden, damit alles wieder in den Plan kommt.

Es ist wie ein virtuosos Konzert, gespielt von einem kleinen Orchester, welches liebevoll dirigiert sich in unzähligen Proben zum Moment der Premiere hinarbeitet. Anfangs auch mit schiefen Tönen, immer besser werdend, je länger der Prozess dauert, bis alles harmonisiert und die Sinfonie stimmig klingt.

Und dann in all der Hektik auf den Baustellen und in den Büros noch der Vorwintermarkt. Aufbau, Abbau, ein ganzes Wochenende Marktbetreuung. 2025 bereits zum 16. Mal und für uns, die KWW und WVO nichts als Arbeit – ohne Ertrag. Und trotzdem legen sich alle ins Zeug, stemmen diese Aufgabe für unseren Ort, seine Einwohner und einfach den schönen Moment. Wenn sich alles friedlich trifft und ins Gespräch kommt, ist es wie ein stiller Augenblick der Dankbarkeit.

Nicht vergessen möchte ich aber auch alle Firmen, die uns mit ihrer wertvollen Arbeit unterstützen sowie den Aufsichtsrat unserer beiden kommunalen Unter-

nehmen. Denn ohne seine kritische und konstruktive Arbeit wäre es nicht möglich, die großen Herausforderungen und Investitionen selbstkritisch zu hinterfragen und so das beste Ergebnis bei deren Umsetzung für unsere Unternehmen zu erreichen.

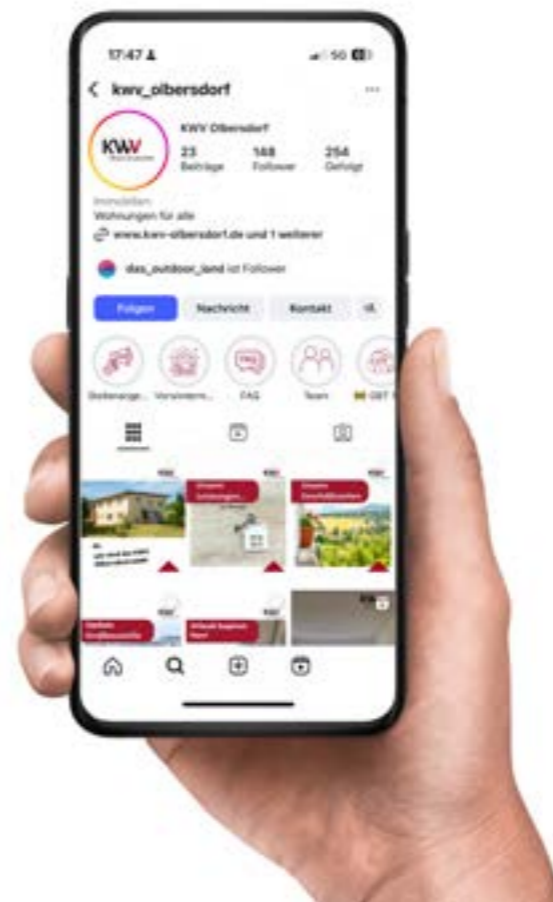
Und wenn es jetzt weihnachtlich wird und vielleicht der erste Schnee fällt, dann weiß ich, dass es nicht selbstverständlich ist, dass unsere Wege vor den Gebäuden zuverlässig geräumt und gestreut sind. Auch da muss jemand früh raus oder spät abends noch ran und sich anstrengen. Und wie kräftezehrend das sein kann, merkt man oftmals erst, wenn man aus der Not heraus selbst mit anpacken muss. So war auch mein Erkenntnisprozess und deshalb mache ich das auch weiter, in stetiger Dankbarkeit und Anerkennung, aber auch, um das Bewusstsein zu schärfen, dass es bis zu einer Ergebnispräsentation ein langer, oftmals harter und mühevoller Weg ist, den unsere kommunalen Unternehmen ohne ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter so nicht gehen könnten.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen ein besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und friedvolles Jahr 2026.



Herzlichst, Ihr Karsten Hummel

SOCIAL MEDIA

KWW und WVO sind jetzt auch auf Instagram zu finden!

KWW **WVO**



@kww_olbersdorf



@wvo_olbersdorf

**Einfach QR-Code scannen
und auf dem Laufenden bleiben!**

GESCHÄFTSSTELLE

Neue Öffnungszeiten

► Öffnungszeiten:

Mo	09:00 – 12:00 Uhr
Di	09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 18:00 Uhr
Mi	09:00 – 12:00 Uhr
Do	09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 18:00 Uhr
Fr	geschlossen (telefonisch erreichbar 09:00 – 12:00 Uhr)

► Kontaktmöglichkeiten:

KWW Kommunale Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf mbH
Echostraße 2, 02785 Olbersdorf

Kundeneingang: Ernst-May-Straße 67

Telefon: (0 35 83) 69 72 0
Havarienummer (0 35 83) 69 72 99

E-Mail Allgemeines:
info@kww-olbersdorf.de

E-Mail Vermietungsangelegenheiten:
vermietung@kww-olbersdorf.de

E-Mail Rechnungsversand:
rechnung@kww-olbersdorf.de



**Terminvereinbarungen außerhalb
unserer Büro- und Servicezeiten
sind nach Absprache möglich.**



GROSSPROJEKT ZUM GRUNDBACHTAL 1-7 UND 9-15

Schritt für Schritt zu modernem und nachhaltigem Wohnraum



Hinter dem Gerüst ist die moderne Fassade schon zu erkennen

► Mit dem Bauvorhaben an den Gebäuden Zum Grundbachtal 1-7 und 9-15 realisiert die KVV eines der umfangreichsten Modernisierungsprojekte der vergangenen Jahre. Ziel ist es, die beiden rund 40 Jahre alten Häuser sowohl energetisch als auch wohnlich auf den neuesten Stand zu bringen. Und das bei laufendem Betrieb und unter strengen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes.

Die Gebäude stammen aus der sogenannten WBS 70 Plattenbauweise und bilden das „Eingangstor“ der Siedlung. Sie bestehen mit ihren massiven Wänden, Decken, Balkonen und Flachdächern fast vollständig aus Stahlbeton. Im Rahmen der Maßnahme wurde zunächst die alte Dachkonstruktion einschließlich Drempeel vollständig entfernt. Auch die oberen Etagen, also das fünfte, sechste, aber in Teilen auch das vierte Geschoss, wurden Platte für Platte zurückgebaut. Aufgrund der abgetreppten Bauweise war dabei höchste Präzision gefragt. Nach Abschluss dieser Arbeiten entstand eine neue Holzkonstruktion mit einem geneigten Dach, das mit einer modernen Dachdämmung und einer Begrünung versehen wurde.



Neue Holzkonstruktion mit geneigtem Dach



Begrüntes Dach

Dieses neue Gründach schützt die Bausubstanz, verbessert die Energieeffizienz und fügt sich harmonisch in das Umfeld ein. Gleichzeitig wurde an den nördlichen Giebelseiten sowie an den neu entstehenden Außenwänden im dritten Obergeschoss ein modernes Wärmedämmverbundsystem angebracht. Diese zusätzliche Dämmung reduziert Wärmeverluste und trägt dazu bei, die Energiekosten langfristig zu senken.

Auch im äußeren Erscheinungsbild hat sich vieles verändert. Auf der Westseite der Gebäude wurden drei neue Balkontürme errichtet. Bestehende Balkone erhielten neue Brüstungen, wodurch das Gesamtbild deutlich aufgewertet wurde. Diese Arbeiten steigern die Wohnqualität und sorgen für ein modernes Erscheinungsbild.

Die Treppenhäuser werden ebenfalls modernisiert. Dort erfolgen neue Elektroinstallationen, Ausbesserungen an den Wandflächen und frische Farbanstriche. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Projekts ist die umfassende Erneuerung aller Ver- und Entsorgungsleitungen. Dazu gehören die Leitungen für Kalt- und Warmwasser, Abwasser, Regenentwässerung, Heizung und Strom.

Diese Baumaßnahme wird aus Steuermitteln des Bundes und des Freistaates Sachsen gefördert.



Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushalts.

Im Zuge dieser Modernisierungen wurden auch einige Wohnungen zusammengelegt. So entstanden aus kleineren Einheiten größere, zeitgemäße Wohnungen mit mehr Raum und besserer Aufteilung. Die Modernisierung aller leerstehenden Wohnungen wird schrittweise bis Ende 2026 umgesetzt.



Balkone mit neuen Brüstungen

Besondere Aufmerksamkeit erforderte während der gesamten Bauzeit der Artenschutz. In den Dach- und Fassadenbereichen wurden verschiedene geschützte Tierarten entdeckt, darunter Mauersegler, Fledermäuse und Sperlinge. Bevor die Bauarbeiten beginnen konnten, mussten daher umfangreiche Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. Insgesamt entstanden 147 neue Nistkästen und Ersatzquartiere, um den Tieren geeignete Lebensräume zu bieten.



vorher



Nistkästen an der neuen Holzkonstruktion

Diese Auflagen führten zu zeitlichen Einschränkungen, etwa in Phasen, in denen kein Gerüst gestellt werden konnte oder bestimmte Arbeiten pausieren mussten.

Die Koordination all dieser Vorgaben war eine beachtliche organisatorische Leistung, an der viele Beteiligte mit großem Engagement gearbeitet haben.

- Die Planungsarbeiten begannen dafür bereits Anfang 2024.
- Die Umsetzungsplanung startete ein Jahr später im Januar 2025.
- Im Februar folgten die ersten Ausschreibungen und Vergabeverfahren.
- Ab Ende März wurde das erste Gerüst errichtet und kurz darauf starteten die Abbrucharbeiten am Gebäude Zum Grundbachtal 1-7.
- Wenige Monate später folgte der Abschnitt Zum Grundbachtal 9-15.

Durch diesen gestaffelten Ablauf konnte der laufende Wohnbetrieb weitgehend aufrechterhalten werden.

Trotz wechselhaften Wetters und zahlreicher Abstimmungen verläuft das Projekt bisher überwiegend planmäßig.

Das verdanken wir einer guten Zusammenarbeit zwischen den Planern, den Bauunternehmen, unseren eigenen Handwerkern von KVV und WVO und nicht zuletzt unseren Mieterinnen und Mietern. Ihr Verständnis und Ihre Geduld haben entscheidend zum Gelingen des Projekts beigetragen. Dafür möchten wir uns ganz herzlich bei Ihnen bedanken.

Die vollständige Fertigstellung mit allen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten ist bis Ende 2026 vorgesehen.

Die Gesamtkosten des Projekts betragen rund 8 Millionen Euro. Finanziert wird das Vorhaben zum Teil über die Förderung KoMoNa des Bundes sowie über die Förderrichtlinie preisgünstiger Mietwohnraum des Freistaates Sachsen.

Mit dem Projekt Zum Grundbachtal 1-7 und 9-15 entsteht Schritt für Schritt ein weiterer wichtiger Baustein für ein modernes, nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnumfeld, das die Lebensqualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner langfristig verbessert.



nachher

ANZAHL IM HAUSHALT LEBENDER PERSONEN

Aktuelle Angaben helfen uns, richtig abzurechnen



Nachwuchs? Glückwunsch an Sie, kurze Mitteilung bitte an uns. Danke!

► **Damit wir Ihre Nebenkosten stets korrekt berechnen können, ist es wichtig, dass wir über Änderungen in Ihrem Haushalt informiert sind.**

Bitte informieren Sie uns daher, wenn sich die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen verändert, wie z. B. durch einen Ein- oder Auszug von Angehörigen, die Geburt eines Kindes oder leider auch durch einen Todesfall.

Diese Informationen können sich auf die Betriebskostenabrechnung sowie auf den anteiligen Müllgebührenbetrag auswirken.

Dabei genügt eine kurze schriftliche Mitteilung an die jeweiligen Kundenbetreuer.

REZEPT

Toast-Tännchen Caprese

► Zutaten

- 2 EL Butter
- 8 Scheiben Toast
- 250 g Mozzarella
- 1 Eichblattsalat
- 1 Glas (50 g) Keta-Kaviar
- 1 Glas Wildpreiselbeeren
- ½ TL gehackte rosa Beeren
- Salz, Pfeffer
- Olivenöl

► Zubereitung

Butter erhitzen, Toast darin goldbraun rösten und auskühlen lassen.

Aus Toast und Mozzarella mit verschiedenen großen Stern-Ausstechern je 6 Sterne ausstechen.
Salat waschen und klein zupfen, Kaviar abtropfen lassen.
Auf die größten Toaststerne etwas Kaviar geben, mit einem Mozzarellastern belegen, würzen, Salat darauflegen.
Schichtweise wiederholen, bis kleine „Tännchen“ entstehen.
Mit Holzspieß fixieren, oben mit einer Preiselbeere und kleinem Käsestern garnieren.
Mit weiteren Preiselbeeren und rosa Beeren bestreuen, vor dem Servieren mit Olivenöl beträufeln.

Zubereitungszeit: 20 Min | 6 Personen



Sieht lecker aus!

Impressum

Herausgeber
KWV Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf mbH
Echostraße 2 · 02785 Olbersdorf
Tel. (03583) 69 72 0
www.kwv-olbersdorf.de
info@kwv-olbersdorf.de

Verantwortlich
Karsten Hummel, Geschäftsführer

Fotos
Philipp Herfort, Adobe Stock, KWV GmbH, Klaus Lehmann

Erscheinung und Verteilung
kostenlos, einmalig mit Gemeindeblatt der Gemeinde Olbersdorf Nr. 12 aus 2025

Satz
BYE AND HELLO
Zelterstraße 14, 10439 Berlin
www.byeandhello.com

Druck
Hanschur Druck · Hauptstraße 71 · 02779 Großschönau

Diese Beilage ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ohne Genehmigung nicht gestattet.

PERSONAL

Wir dürfen vorstellen:



Lina Wenzel

Mein Name ist Lina Wenzel und seit dem 1. August 2025 bin ich als Auszubildende zur Immobilienkauffrau Teil des Teams der KWV Olbersdorf.

Ich bin bereits bei Wohnungsübergaben und -abnahmen dabei und übernehme einige Aufgaben im Bereich der Vermietung.



Elly Schneider

Hallo, mein Name ist Elly Schneider und ich bin 17 Jahre alt. Meine Hobbys sind sportliche Aktivitäten und Ski fahren.

Ich mache dieses Schuljahr ein Praktikum bei der KWV in Olbersdorf, denn ich absolviere gerade ein Fachabitur in Wirtschaft und Verwaltung. Meine Hauptaufgabe ist es ein Baumkataster zu erstellen, deshalb werde ich das ein oder andere Mal auf Grundstücken zu sehen sein. Durch dieses Praktikum möchte ich Erfahrungen sammeln, Abläufe in einem Unternehmen kennenlernen und neue Sachen lernen.



Ina Häuser

Seit dem 1. Juni 2025 bin ich bei der WVO Olbersdorf tätig. Für mich war dies ein spannender Schritt vom Rettungswagen ins Rechnungswesen.

Ich bin gelernte Notfallsanitäterin und absolviere nun ein duales Studium im Studiengang Betriebliches Ressourcenmanagement. In den Praxisphasen unterstütze ich in der Finanzbuchhaltung der WVO bei der Abrechnungserstellung.

SPERMÜLL

Sperrmüll richtig entsorgen – so klappt's problemlos!

► **Jeder Haushalt kann zweimal jährlich kostenlos Sperrmüll beim zuständigen Entsorgungsunternehmen des Landkreises anmelden.**

Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit und planen Sie Ihren Termin rechtzeitig z. B. bei einem bevorstehenden Auszug.


Die Sperrmüllkarte erhalten Sie mit der Broschüre der EGLZ kostenlos oder Sie nutzen die Möglichkeit auf der Website der EGLZ (<https://www.abfall-eglz.de>).

Damit es im Wohnumfeld schön bleibt: Sperrmüll darf nicht einfach auf dem Grundstück oder neben den Müllboxen abgestellt werden. Unsachgemäß abgestellte Abfälle verursachen zusätzliche Entsorgungskosten, die alle Mieter tragen müssen. Außerdem beeinträchtigt herumstehender Müll das Wohnumfeld und führt häufig zu Beschwerden unter den Nachbarn.

Bitte beachten Sie: Die für den Sperrmüll angemeldeten Gegenstände dürfen erst einen Tag vor dem Abholtermin am Müllplatz und in Absprache mit den Kundenbetreuern abgestellt werden.



Illustration © Emma Åkerman

Gefördert durch:

 Bundesministerium
 für Umwelt, Klimaschutz,
 Naturschutz
 und nukleare Sicherheit
 aufgrund eines Beschlusses
 des Deutschen Bundestages

LANDERLEBEN

LandErleben – Ein Umweltbildungsprojekt zum Mitmachen



Plan © Dipl.-Ing. (FH) Architekt Oliver Johne (Zittau)

► In der Grundbachsiedlung wurde dieses Jahr viel gebaut, da drehten sich Kräne und Bagger, da verloren Gebäude ihre Höhe und ein Frosch zog an seinen neuen Standort. Doch was ist das, was am Oberen Viebig 4, gleich gegenüber vom Edeka-Markt passiert?

Aufgeschreckt durch Erdmassetransporte und deren Aufschüttungen erreichten uns erste Anfragen. Allein der direkte Nachbar blieb gelassen – denn ihn haben wir informiert, dass hier das Projekt LandErleben initiiert werden soll.



Hochbeete (Animation)

Das Projekt ist Teil des KoMoNa-Paketes, welches uns die vielen Investitionen in der Grundbachsiedlung voriges und dieses Jahr ermöglicht hat. KoMoNa steht dabei für Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen und ist ein Förderprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Mit dem Projekt LandErleben wollen wir eine brach liegende Fläche mitten im Ort und in der Schnittstelle zwischen Oberdorf und Grundbachsiedlung neu beleben. Ein kleiner Quartiersgarten zum Mitmachen.



Gesamtansicht (Animation)

Neben einer überschaubaren Anzahl an Hochbeeten und einem Gewächshaus soll der Garten vor allem mit einem auf Natürlichkeit beruhenden Bereich nach dem sogenannten „essbaren Baum- und Strauchkonzept“ punkten. Insbesondere alte Obstsorten und zum Teil in Vergessenheit geratene Beeren sollen ganzjährig zum Ernten und Naschen, aber auch zum Verarbeiten derselben einladen. Die nachhaltige Nutzung des Frucht-ertrages steht bei unserem Konzept im Vordergrund. Dabei sollen traditionelle Rezepte bewahrt und an jüngere Generationen weitergegeben werden. Ob zu Marmeladen, Säften oder frischen Salaten verarbeitet oder als Insekten- und Vogelnahrung am Strauch belassen – nichts soll einfach so verloren gehen. Dabei kommt es uns darauf an, dass mit dem Garten ein kleines Biotop entsteht, in welchem nicht nur der Mensch ein Refugium findet, sondern auch Insekten und Vögel Nahrung und gleichzeitig Nist-, Brut und Rückzugsorte finden.

Die KVV wird dieses Projekt gemeinsam mit dem Outdoorland e. V. betreuen. Dazu wurde inzwischen eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen. Aber das Projekt ist nicht auf die KVV

und den Outdoorland e. V. begrenzt. Mitmachen kann jeder, der Lust hat, in Gemeinschaft zu gärtnern und die Früchte der gemeinschaftlichen Arbeit auch gemeinsam zu verarbeiten und zu genießen. Ganz egal, ob Einzelperson, Kindergartengruppe oder Schulklasse. Noch sind die Arbeiten jedoch nicht ganz abgeschlossen und auch das Gewächshaus sowie die Hochbeete können erst im Frühjahr aufgebaut werden. Vorm Winter müssen jetzt die Bäume und Sträucher noch in den Boden, die Wiesenflächen eingesät und der Zaun um das Grundstück errichtet werden.



Blick vom Edekamarkt (Animation)

Das, was dann erst im Frühjahr aufgebaut werden kann, ist bereits alles beschafft und bezüglich der Bodenarbeiten angelegt, damit im Jahr 2026 die erste Gartensaison starten und man das Land erleben kann.



Karsten Hummel
 Telefon: (03583) 6972-0
 natur@kvv-olbersdorf.de

IHR BLICK IST GEFRAGT!

Überprüfung der Heizkostenwerte empfohlen

► Aktuell kommt es bei der Erfassung der Heizkostenverteiler durch die Firma Techem zu Unregelmäßigkeiten bei den Ablesewerten. In einigen Fällen wurden geschätzte oder unklare Verbrauchsdaten übermittelt, die möglicherweise nicht den tatsächlichen Heizverbrauch widerspiegeln.

Wir möchten Sie daher bitten, einen kurzen Blick auf die in Ihrer Abrechnung aufgeführten Werte zu werfen und zu prüfen, ob diese realistisch erscheinen und Ihrem gewohnten Heizverhalten entsprechen.

Sollten Ihnen größere Abweichungen oder Unklarheiten auffallen, melden Sie sich bitte bei uns. Wir kümmern uns umgehend darum und klären die Angelegenheit gemeinsam mit der Firma Techem, damit Ihre Abrechnung korrekt und nachvollziehbar bleibt.

NUR FÜR NOTFÄLLE

Richtige Nutzung der Havarie-Notdienst-Nummer

► Die Havarie-Notdienst-Nummer steht ausschließlich für echte Notfälle zur Verfügung. Das heißt, für Situationen, in denen Gefahr für Personen, Gebäude oder wichtige technische Anlagen besteht.

Bitte nutzen Sie die Nummer daher nur, wenn wirklich akuter Handlungsbedarf besteht.

Typische Havarien sind z.B:

- ein Wasserrohrbruch,
- ein Gasgeruch oder Gasaustritt,
- ein Ausfall der Wärme- und Warmwasserversorgung insb. im Winter,
- ein Stromausfall.

Ein verschlossener Zählerraum, ein tropfender Wasserhahn oder andere kleinere Probleme stellen keinen Notfall dar und werden während der regulären Geschäftszeiten bearbeitet.

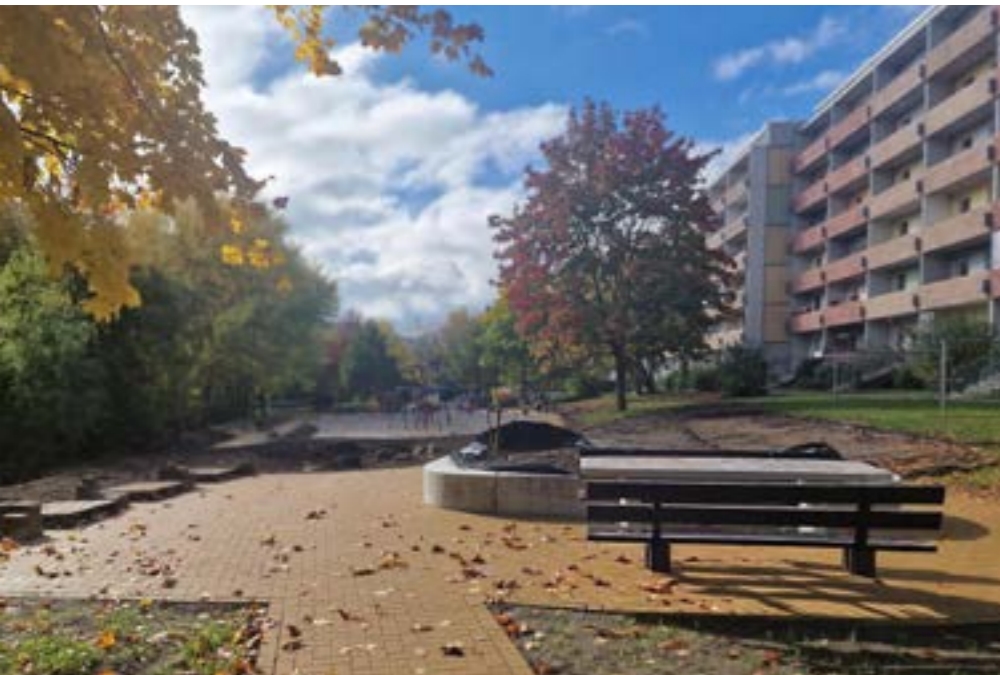
Bitte beachten Sie:

Werden über den Havarie-Notdienst Arbeiten beauftragt, die auch zu den normalen Geschäftszeiten hätten erledigt werden können, wird künftig ein Aufschlag von 50% auf die regulären Kosten erhoben.

Wir bitten Sie daher um Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe, damit der Notdienst wirklich für dringende Havarien frei bleibt.

MENSCH & NATUR

Sensorikpark



Ein großer Spieltisch lädt zum Verweilen ein

Ein Ort zum Wohlfühlen – die neue Freianlage zwischen Töpferstraße und Hochwaldstraße ist fertiggestellt!

Endlich ist es so weit – die Umgestaltung der Freianlage zwischen Töpferstraße und Hochwaldstraße ist abgeschlossen. Entstanden ist ein grüner Lebensraum, der Generationen verbindet: ein Ort zum Begegnen, Bewegen, Entspannen und Staunen.



Breite, barrierearme Wege

Die vertraute Struktur des Innenhofs blieb erhalten – doch vieles wurde neu gedacht. Breite, barrierearme Wege verbinden nun die einzelnen Bereiche, laden zu Spaziergängen ein und führen durch abwechslungsreiche Aufenthalts-

räume: vom Retrospielplatz mit seinen liebevoll restaurierten Geräten über den Bewegungsplatz für Jung und Alt bis hin zu stillen Ecken mit Sitzgelegenheiten im Schatten neuer Gehölze. Ein Spieltisch lädt zum geselligen Spiel ein, ganz egal ob Mensch ärgere Dich nicht, Schach oder Mühle der Vorzug gegeben wird.



Retrospielplatz

Ein besonderes Highlight ist das neue Wasserspiel mit dem Froschkönig, der extra von der Ernst-May-Straße in die Grundbachsiedlung umgezogen ist, um endlich wieder Wasser zu spenden. Aus einer Zisterne gespeist, fließt hier Regenwasser aus den Dächern eines Gebäudes über kleine Barrieren durch den Spielbereich. Kinder können beobachten, wie sich das Wasser seinen Weg sucht, Pfützen bildet und dann wieder ver-



Mensch ärgere Dich nicht, Schach oder Mühle?



Der Froschkönig hat nun hier sein zuhause

schwindet – ein lebendiges Spiel mit der Natur, das gleichzeitig achtsam mit der Ressource Wasser umgeht.

Auch im übrigen Gelände spielt das Thema Nachhaltigkeit eine große Rolle: Deshalb gibt es auch keinen vollkommenen neuen Spielplatz. Vielmehr wollten wir das, was bei Errichtung der Siedlung vielen Kindern Koordination, Kraft und Geschicklichkeit trainiert hat, wieder aufarbeiten und in neuem Glanz erstrahlen lassen. Und endlich gibt es wieder eine ganz normale Schaukel im Quartier.

Auch bei der Flora und Fauna geht es um Nachhaltigkeit. In sanft geformten Mulden kann sich nun Regenwasser sammeln und langsam versickern. Diese kleinen Senken bilden bei Regen natürliche Wasserläufe und schaffen – gemeinsam mit Findlingen, Totholz und standortgerechter Bepflanzung – wertvolle Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tiere.

Die neu angelegten Blühwiesen und Staudenflächen werden in den kommenden Monaten zu einem farbenfrohen, lebendigen Teppich heranwachsen. Damit sich die Pflanzen gut entwickeln können, bitten wir Sie herzlich: Betreten Sie die (Grün-)Flächen außerhalb der Wege noch nicht. Jede junge Pflanze, die jetzt in Ruhe wachsen darf, trägt bald zu einem wunderschönen Gesamtbild bei.

Wir bedanken uns ganz herzlich für Ihre Geduld während der Bauzeit und wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken, Spielen, Bewegen und Entspannen in Ihrer neuen Freianlage – einem Ort, der Natur, Gemeinschaft und Lebensqualität auf besondere Weise miteinander verbindet.

STELLENANZEIGE

Elektriker / Elektrotechniker (m/w/d) mit Hauswarttätigkeiten

Die KVV Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf mbH ist ein kommunales Unternehmen der Gemeinde Olbersdorf und verwaltet und ca. 1.000 Wohneinheiten im eigenen Bestand. Darüber hinaus übernehmen wir auch für Dritte die Verwaltung von Miet- und Eigentumsobjekten sowie die Betreuung von Wohneigentumsgemeinschaften.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort Sie als Elektriker / Elektrotechniker (m/w/d) mit Hauswarttätigkeiten.



Ihre Aufgaben

- Durchführung von Instandhaltungs-, Reparatur-, Prüfungs- und Installationsarbeiten im Bereich Elektrotechnik für die KVV sowie im Rahmen von Aufträgen für das Tochterunternehmen WVO
- Fachgerechte Prüfung sämtlicher ortsfester und nicht ortsfester Elektrogeräte und -anlagen gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften (VDE)
- Pflege und Verwaltung des VDE-Vorschriftenwerkes sowie Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ausrüstung der Elektro-Werkstatt
- Kontrolle, Materialdisposition und Beschaffung von Arbeits- und Baumaterialien entsprechend der Arbeitsaufträge
- Überwachung und Organisation der turnusgemäßen Prüfung und Eichung der Messgeräte
- Unterstützung bei Hauswarttätigkeiten, u. a. bei Zählerablesungen, Leuchtmitteltausch, Schlosswechseln, Wohnungsfertigstellungen, allgemeinen Instandhaltungsarbeiten im Gebäudebestand, Botengänge, Ausgangverteilung und Mitwirkung bei firmeninternen Veranstaltungen wie dem jährlichen Vorwintermarkt.
- Nach Bedarf unterstützen Sie die Kollegen in der Grünflächenpflege und arbeiten in der Winterdienstbereitschaft der KVV mit.
- Einleitung von Maßnahmen im Havariefall sowie Unterstützung bei der Schadensbeseitigung

Wir bieten Ihnen

- Regelmäßige Fort- und Weiterbildungen sowie Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung
- Eine abwechslungsreiche und verantwortungsvolle Tätigkeit in einem kollegialen Team
- Bereitstellung sämtlicher Materialien, Messgeräte, Werkzeuge und hochwertiger Arbeitskleidung (inkl. Reinigung)
- 37 Wochenstunden mit flexibler Gleitzeitregelung.
- Sie erhalten 30 Tage Urlaub sowie zwei zusätzliche, vom Unternehmen gewährte arbeitsfreie Tage am 24.12. und 31.12. eines jeden Geschäftsjahres.
- Eine faire und leistungsgerechte Vergütung gemäß betrieblicher Vergütungsrichtlinie inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld.

Ihr Profil

- Abgeschlossene Berufsausbildung zum Elektriker / Elektrotechniker (m/w/d) oder eine vergleichbare Qualifikation
- Idealerweise Ausübungsberechtigung nach § 7b i. V. m. § 8 Handwerksordnung
- Wünschenswert: Sachkundenachweis (TREI) für den Anschluss elektrischer Anlagen und Geräte an das Niederspannungsnetz
- Mehrjährige Berufserfahrung im Bereich Elektrotechnik und Gebäudeinstandhaltung von Vorteil
- Selbstständige, zuverlässige und lösungsorientierte Arbeitsweise mit Verantwortungsbewusstsein und Weitblick
- Serviceorientierung, Diskretion und soziale Kompetenz im Umgang mit Mietern und Kolleginnen/Kollegen
- Teamfähigkeit, Belastbarkeit und Organisationsgeschick
- Führerschein Klasse B

Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen (Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse) unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung bis spätestens 30. Januar 2026 an:

KVV Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf mbH
z. Hd. Frau Marcella Kämpfe, Echostraße 2, 02785 Olbersdorf

oder per E-Mail an bewerbung@kvv-olbersdorf.de

Bitte beachten Sie, dass eingereichte Bewerbungsunterlagen nach Abschluss des Auswahlverfahrens unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorgaben (DSGVO) gelöscht bzw. vernichtet werden. Mit der Zusendung Ihrer Bewerbung erklären Sie sich mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck des Auswahlverfahrens einverstanden.



DIE WVO IM JAHR 2025

Schritt für Schritt zu effizienter und grüner Fernwärme



Hier entsteht die WVO Fernwärme: Heizkraftanlage Olbersdorf

► **Ein ereignisreiches und herausforderndes Jahr geht zu Ende. An dieser Stelle möchten wir die wichtigsten Dinge noch einmal Revue passieren lassen.**

Der erste Blick richtet sich auf das, was für unsere Kunden am interessantesten ist: unser Fernwärmepreis.

Hier ist es uns gelungen die Preissteigerung für unsere Fernwärme aufzuhalten.

Dem vorausgegangen war einerseits ein guter Einkaufszeitpunkt für Brennstoffe, aber vor allem weitere Maßnahmen zur Kostenreduzierung innerhalb der Produktions- und Unternehmensprozesse. Leider sind wir aktuell durch die notwendige Preisgleitklausel in den laufenden Verträgen und deren Kopplung an Indexwerte des statistischen Bundesamtes gebunden.

Das engt mögliche Spielräume bei der Preisgestaltung ein, da die Anpassungen einem nicht durch uns beeinflussbaren Korridor folgen müssen.

Für die Zukunft ab 2028 haben wir uns deshalb eine Rückkehr zu Zweijahresverträgen mit festen Preisen vorgenommen. Das bedeutet etwas mehr Aufwand für uns, aber mehr Verlässlichkeit und Planbarkeit für Kunden und das Unternehmen.

Trotzdem stehen wir zu unserem Preis und müssen uns im Vergleich mit anderen Fernwärmeversorgern nicht verstecken. Denn in unserem Preis ist nicht



Umbindungsarbeiten an den Fernwärmeleitungen

nur der Brennstoff, sondern ein All-inclusive- oder Rundum-sorglos-Paket enthalten. Unseren Kunden entstehen keine weiteren Kosten wie etwa für Ersatzteile oder für Wartung. Und wenn mal was nicht funktioniert, ist unser Haveriedienst für Sie zur Stelle 365 Tage im Jahr und 24 h am Tag.

Natürlich treibt uns auch das Auf und Ab der Politik in puncto Energiewende um. Deshalb haben wir bereits letztes Jahr einen Antrag auf Strukturwandelförderung aus dem sogenannten Fond für den gerechten Übergang (Just Transition Fund) der EU gestellt, um u. a. unser Fernwärmenetz zu digitalisieren und weitere Netzanschlüsse zu realisieren und so neue Kunden in unserem Versorgungsgebiet begrüßen zu können.

Im Juni 2025 haben wir dort den Zuschlag erhalten und sitzen seitdem an der Umsetzungsplanung der einzelnen Bausteine, damit wir 2026 mit der Umsetzung zur Tat schreiten können.

Das Netz ist dabei die eine Komponente, aber wie produzieren wir in Zukunft Wärme, wenn es mit Erdgas nicht mehr sein soll? Um auch da einen Schritt voranzukommen und mehr regenera-

tive Wärme ins System zu bekommen, haben wir im November dieses Jahres einen weiteren Fördermittelantrag zum Umbau der Erzeugeranlage im gleichen EU-Programm gestellt. Jetzt heißt es wieder Daumen drücken. Mit der Projektumsetzung wäre die WVO-Fernwärme versorgungssicher bis 2040 aufgestellt, auch was die notwendigen Anteile an erneuerbarer Wärme angeht. Ca. 3,5 Mio. € soll dieser Umbau dann kosten, eine Aufgabe, die ohne Förderung nicht leistbar ist.

Ein weiteres seit langem geplantes und in diesem Jahr nun endlich umgesetztes Projekt ist die hydraulische Trennung der beiden Fernwärmenetze Olbersdorf Grundbachsiedlung und Olbersdorf Oberdorf. Der Umbau erfolgte im Sommer dieses Jahres während zweier Nachtschichten am 06./07. sowie am 13./14. Mai und einer Tagschicht am 01. Juli. Es wurden nicht nur die beiden Netze hydraulisch getrennt, jedes Netz hat auch noch zwei neue frequenzumrichter-gesteuerte Pumpen erhalten, die in ihrer Bauart wesentlich kleiner sind und effizienter arbeiten als die vorherigen. Die WVO erhofft sich durch die kleineren Pumpen Energieeinsparungen.

Außerdem können wir die beiden Netze jetzt endlich mit der Vorlauftemperatur versorgen, für die sie ausgelegt wurden. Im Wartungs- bzw. Havariefall kann das jeweils nicht betroffene Netz – anders als bisher – ohne Probleme weiter betrieben werden.

Nicht ganz so erfreulich für einen Versorger ist es, wenn ein Kunde seine Rechnungen nicht mehr bezahlen will. Das hat in diesem Jahr dazu geführt, dass wir die Versorgung von Gebäuden einstellen mussten. Ein Schritt, den wir nur im äußersten Fall gehen, der aber notwendig ist, um unsere anderen Kunden zu schützen und weiter verlässlich versorgen zu können. Leider nicht das erste Mal und es bleibt zu befürchten, dass eine Fortsetzung der Geschichte folgt.

Zusammenfassend kann man sagen, dass es ein interessantes, arbeitsreiches und erfolgreiches Jahr für die WVO Olbersdorf war.

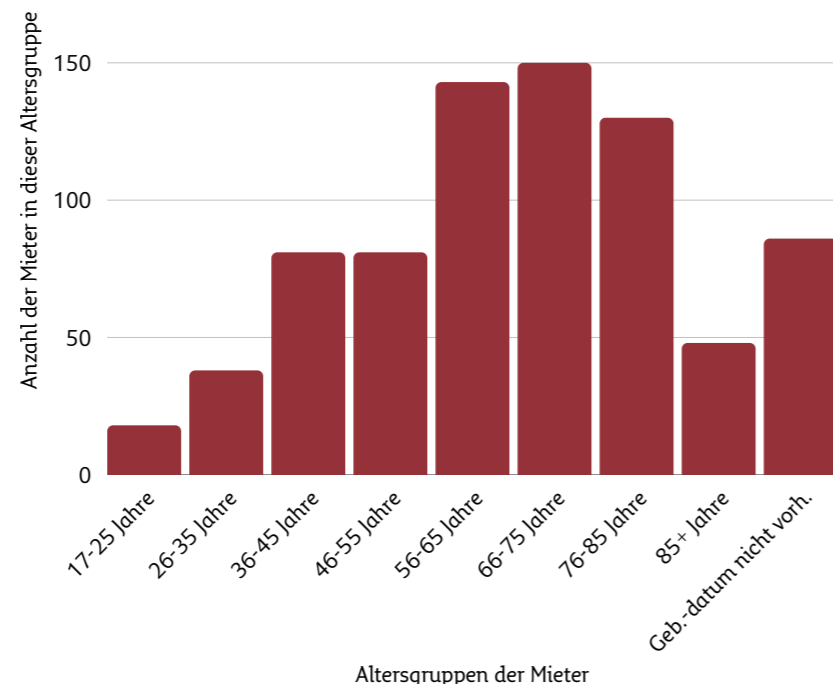
Das neue Jahr wird mit den anstehenden Projekten sicher nicht weniger interessant und so freuen wir uns schon darauf, unsere WVO-Fernwärme in Olbersdorf weiter auszubauen.

STATISTIK

Lebensqualität für alle Generationen

► **Die meisten unser Mieterinnen und Mieter sind 56 bis 75 Jahre alt. Wir wollen auch mehr jüngere.**

Für die älteren Generationen bietet Olbersdorf mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, guten Busverbindungen und weiteren naheliegenden Angeboten eine sehr gute Grundlage. Die jüngeren Altersgruppen sind bisher vergleichsweise geringer vertreten, doch das soll sich in Zukunft ändern. Aktuell entstehen im Grundbachtal 1 – 7 überwiegend 3- und 4-Raum-Wohnungen, ergänzt durch eine 5-Raum-Wohnung im Grundbachtal 9 – 15. Dabei wird besonderer Wert auf eine moderne Ausstattung der Bäder mit Wanne und Dusche gelegt sowie auf einen Balkon an jeder Wohnung. Damit wollen wir junge Menschen und Familien für das Leben in Olbersdorf und in der Grundbachsiedlung begeistern.



AKTIV

Projekt Team Outdoorland

► **Seit 2010 bringen KWV und WVO Sportlerinnen und Sportler aus der Region bei Wettkämpfen zusammen. Seit 2024 unter dem neuen Namen Team Outdoorland.**

Seit über 15 Jahren unterstützen KWV und WVO das Outdoorland-Projekt der Gemeinde Olbersdorf. Zuletzt seit 2021 als Motor und Impulsgeber für den Neustart, aber auch für den Übergang in eine eigene Rechtsform, den seit 2024 bestehenden Outdoorland e. V. .

Das Outdoorland vereint die Region des Dreiländerecks mit seinen drei Gebirgen, dem Zittauer Gebirge, dem Lausitzer Gebirge und dem Isergebirge im Abenteuer. Outdoor – also jedes noch so kleine Abenteuer, welches man draußen erleben kann. Ganz gleich ob Sport, Wanderung oder Spaziergang.

Um dem Outdoorland auch bei Großveranstaltungen mehr Aufmerksamkeit zu verschaffen, haben KWV und WVO das gemeinsame Projekt Team Outdoorland ins Leben gerufen.

Damit bringen wir ambitionierte Sportlerinnen und Sportler aus der Region bei großen Wettkämpfen gemeinsam an den Start. Eine gute Werbung für unsere Region.



Tim Engmann voll fokussiert auf den Teamsieg

EXPOSÉ

Wohnungsangebot

► Rosa-Luxemburg-Straße 3, 02785 Olbersdorf

Zimmer:	2
Wohnfläche:	71,00 m ²
Etage:	2. Etage Mitte
Objektzustand:	saniert
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung
Stellplatz:	ja
Balkon:	nein
Aufzug:	nein
Kaution:	920,00 €

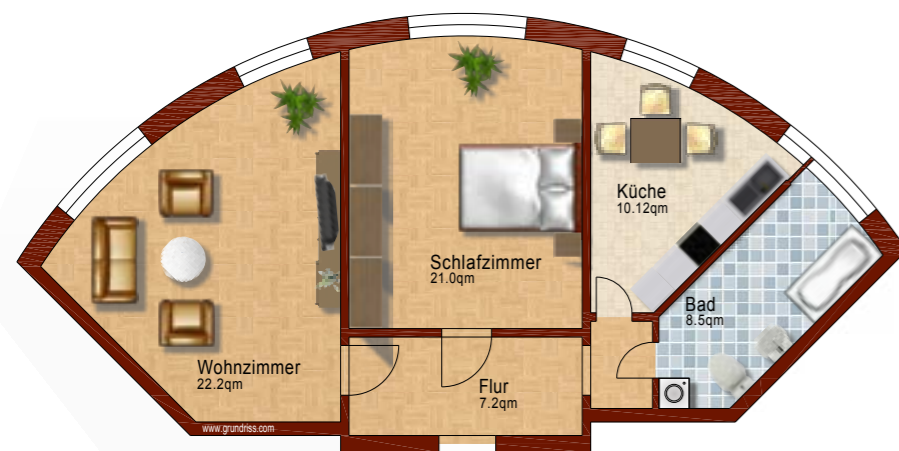
Miete:

Grundmiete	460,00 €
Heizung/Warmwasser	95,00 €
Betriebskosten	85,00 €
Gesamtmieta	640,00 €

Kennwerte Energieausweis:

Energieausweistyp	verbrauchsorientiert
Energieverbrauchskennwert	90 kWh/m ² im Jahr
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1929

Diese Angebote sind unverbindlich
Irrtum vorbehalten.



Diese wunderschöne 2 Raum Wohnung hat eine große Küche, ein Tageslichtbad - ausgestattet mit Badewanne, wandhängendem WC, Waschtisch und Stellfläche für eine Waschmaschine etc. - sowie ein Wohn- und Schlafzimmer.

Im Treppenhaus steht ein separater Abstellraum zur Verfügung. Weiter gehört zur Wohnung ein Stellplatz auf dem Grundstück, welcher in der Miete enthalten ist.

Wir sind zu Hause, wo andere Urlaub machen: in Olbersdorf, einem touristischen Kleinod. Direkt am Tor zum Zittauer Gebirge gelegen. Nur zehn Minuten in die urwüchsige Natur und dennoch ist die Zivilisation nie weit. Hier ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in Richtung Sport, frische Luft, Kultur und Geschichte. Natur und Berge sind bei uns eine Fortsetzungsgeschichte. Ans Zittauer Gebirge schließen sich Isergebirge und Riesengebirge an, rund ums Jahr herrliche Ziele für Sport und Aktivitäten.



Kerstin Große
Telefon: (03583) 6972-17
kerstin.grosse@kwv-olbersdorf.de

KWV
Besser als gewohnt.

EXPOSÉ

Wohnungsangebot

► Buchbergstraße 10, 02785 Olbersdorf

Zimmer:	1
Wohnfläche:	39,43 m ²
Etage:	1. Etage links
Objektzustand:	komplett saniert
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung
Stellplatz:	öffentlicher Verkehrsraum
Balkon:	ja
Aufzug:	nein
Kaution:	520,00 €

Miete:

Grundmiete	260,00 €
Heizung/Warmwasser	65,00 €
Betriebskosten	46,00 €
Gesamtmieta	371,00 €

Kennwerte Energieausweis:

Energieausweistyp	bedarfssorientiert
Energieverbrauchskennwert	68,40 kWh/m ² im Jahr
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1989

Diese Angebote sind unverbindlich
Irrtum vorbehalten.



Die 1-Raum Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der Olbersdorfer Grundbachsiedlung. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Die Wohnung selbst hat einen kombinierten Wohn- und Schlafräum, eine gemütliche Küche mit neu angesetztem Balkon und ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche. Alle Räume sind vom Flur separat zu begehnen.

Wir sind zu Hause, wo andere Urlaub machen: in Olbersdorf, einem touristischen Kleinod. Direkt am Tor zum Zittauer Gebirge gelegen. Nur zehn Minuten in die urwüchsige Natur und dennoch ist die Zivilisation nie weit. Hier ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in Richtung Sport, frische Luft, Kultur und Geschichte. Natur und Berge sind bei uns eine Fortsetzungsgeschichte. Ans Zittauer Gebirge schließen sich Isergebirge und Riesengebirge an, rund ums Jahr herrliche Ziele für Sport und Aktivitäten.



Kerstin Große
Telefon: (03583) 6972-17
kerstin.grosse@kwv-olbersdorf.de

KWV
Besser als gewohnt.

KWV FERIENWOHNUNGEN

Touristische Übernachtungen in ganz Olbersdorf – die KWV verstärkt ihr Angebot



Finnhüttenlager der Gemeinde Olbersdorf

► **Olbersdorf entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Ziel für Übernachtungsgäste – und das nicht nur wegen seines Sees. Die aktuellen Zahlen zeigen, dass Besucher vermehrt den gesamten Ort für ihren Aufenthalt nutzen.**

Ein wichtiger Baustein dieser Entwicklung ist die Arbeit der KWV Olbersdorf. Seit dem Jahr 2025 verwaltet die KWV das Finnhüttenlager für die Gemeinde Olbersdorf. Daneben gehören seit mehreren Jahren Ferienwohnungen im Oberdorf zum eigenen touristischen Angebot. Durch die Kombination werden unterschiedliche Gästegruppen angesprochen – von Familien und Sportlern bis hin zu Besuchern, die Ruhe und Natur schätzen.

Immer mehr Gäste entdecken die vielfältigen Möglichkeiten, die Olbersdorf bietet: kurze Wege in die Natur, den See, das Erlebnisbad, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie gute Verkehrsverbindungen.

Die KWV trägt mit ihrem Engagement dazu bei, das touristische Profil Olbersdorfs weiter zu stärken und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung vorhandener Strukturen sicherzustellen.

Olbersdorf zeigt, dass der ganze Ort touristisches Potenzial besitzt und mehr zu bieten hat als "nur" den See.

Angebotserweiterung bei der KWV: Ferienwohnungen mit besonderem Charme

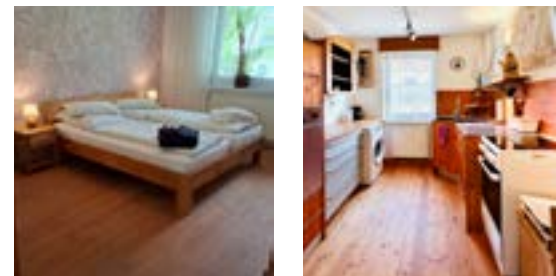
Die KWV erweitert ihr attraktives Angebot um zwei weitere Ferienwohnungen – und setzt damit ein Zeichen für Wohnkultur und Gastfreundschaft.

Mit der steigenden Nachfrage nach Urlaubsunterkünften in Olbersdorf wächst auch das Engagement der KWV, Besuchern ein besseres Wohnen zu bieten. Neben den bereits bestehenden drei Ferienwohnungen in der Grundbachsiedlung stehen nun zwei zusätzliche Unterkünfte zur Verfügung: eine weitere im beliebten Wohngebiet und eine auf der Heinrich-Heine-Straße.

Beide neuen Ferienwohnungen verbinden modernen Komfort mit gemütlicher Atmosphäre. Holz, liebevolle Details und eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein entspanntes Zuhause auf Zeit – ideal gelegen am Fuße des Zittauer Gebirges.

Ob für Abenteuerlustige oder Erholungssuchende: Die KWV-Ferienwohnungen

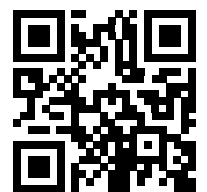
bieten den perfekten Ausgangspunkt, um Olbersdorf und seine reizvolle Umgebung zu entdecken.



Ferienwohnung Heinrich-Heine Str.



Ferienwohnungen



Finnhüttenlager