

2025/2

Ausgabe  
Winter 2025



# Mieter- JOURNAL

Wir  
wünschen Ihnen  
eine schöne  
Adventszeit!

wohnen  
leben  
wohlfühlen

Ich und Technik? Der Digitalbotschafter .....	03
Deine Ausbildung in der Wohnungswirtschaft .....	03
Energetische Modernisierung / Beatusstraße .....	04
Richtig Heizen .....	05
Wohin mit dem E-Bike .....	06
Auswirkungen der Grundsteuerreform .....	06
Hoffest auf dem Oberwerth .....	07

Entwicklung Gasverbrauch .....	08
Entwicklung Wasserverbrauch .....	09
Modernisierungs- & Instandhaltungsprogramm .....	10
Kontakt & Ansprechpartner – Wir sind für Sie da .....	11
Notfallnummern .....	12

## Neue Hausordnung!

Ab dem 01.01.2026 in jedem Treppenhaus

# VORWORT – Genossenschaft leben

Liebe Mitglieder,

Blicken wir auf das vergangene Jahr zurück. Auch diesmal blieb unsere Genossenschaft nicht von Höhen und Tiefen verschont. Viele von Ihnen haben sicher mitbekommen, dass unser nebenamtliches Vorstandsmitglied, Herr Detlev Pilger, im März dieses Jahres schwer erkrankte und der Genossenschaft daher nur noch eingeschränkt zur Verfügung stehen konnte. Umso mehr freuen wir uns, Ihnen mitteilen zu können, dass sich Herr Pilger inzwischen auf einem guten Weg der Besserung befindet. Wir wünschen ihm weiterhin alles Gute für seine vollständige Genesung.

Zum 31.12.2025 wird Herr Pilger aus Altersgründen aus seinem Amt als nebenamtlicher Vorstand ausscheiden. Umso schöner ist es, dass er – sobald er gesundheitlich wieder vollständig genesen ist – die Genossenschaft weiterhin ehrenamtlich unterstützen möchte. Seine Verbundenheit zu Modernes Wohnen Koblenz ist über viele Jahrzehnte gewachsen: Mitglied wurde Herr Pilger bereits im Jahr 1987, als er mit seiner Familie in eine Wohnung von Modernes Wohnen Koblenz in Lützel einzog. Im Jahr 1992 wurde er von der Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt und übernahm 1999 den Vorsitz. Seit dem Jahr 2019 ist er als nebenamtlicher Vorstand tätig.

Schon im Aufsichtsrat hat sich Herr Pilger stets mit großem Engagement für die Genossenschaft eingesetzt. Auch für mich persönlich war die Zusammenarbeit jederzeit angenehm, vertrauensvoll und von Wertschätzung geprägt. Es fällt mir nicht leicht, auf diese gemeinsame Zeit zurückzublicken, ohne ein weinendes Auge. Gleichzeitig darf ich Ihnen mitteilen, dass der Aufsichts-

rat einen würdigen Nachfolger für Herrn Pilger gefunden hat. Im Laufe des Jahres 2025 wurde Herr Benedikt Pistono vom Aufsichtsrat einstimmig zum neuen nebenamtlichen Vorstand gewählt. Einige von Ihnen werden ihn sicherlich noch kennen: Vor einigen Jahren absolvierte er seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in unserer Genossenschaft. Seitdem hat er sich kontinuierlich weitergebildet und führt heute ein eigenes Sachverständigenbüro. Zudem ist er weiterhin in der Immobilienbranche tätig und auch als Makler aktiv (nähere Informationen unter „Personelle Veränderungen“, s.S.11).

Ich freue mich sehr, dass wir mit Herrn Benedikt Pistono einen jungen, engagierten und fachkundigen nebenamtlichen Vorstand gewinnen konnten. Gemeinsam möchten wir die strategische Ausrichtung der kommenden Jahre gestalten und die Genossenschaft weiterhin erfolgreich leiten. Ich bin überzeugt, dass der Aufsichtsrat mit dieser Wahl eine ausgezeichnete Entscheidung getroffen hat.

Nadine Schmitz





# »Ich und Technik? Nein danke«

## Wie wäre es mit einem Digitalbotschafter?

**Wir möchten Ihnen einen unserer Mieter etwas genauer vorstellen. Herr Christoph Bretz, 73, ist bereits seit einigen Jahren Mitglied und Mieter unserer Genossenschaft. Er hat ein persönliches Interesse in eine ehrenamtliche Tätigkeit verwandelt. Eine Aufgabe mit der er vielen, insbesondere älteren Menschen, helfen möchte. 2023 ist er vom heutigen Ministerpräsidenten von RLP, Alexander Schweitzer, zum zertifizierten Digital-Botschafter ernannt worden.**

Seine Aufgabe mit seinen Worten: „Blödes Handy. Wer hat das denn erfunden? Ne, für mich ist das nix. Wer sich mit diesen Argumenten dem neuen Medium „Mobiltelefon“, sei es Apple oder Android, entgegenstellt, hat schon verloren. Man sollte wenigstens wissen, warum man bei dieser Technik nicht mitmachen will. Dazu sollte man aber auch gewisse Kenntnisse haben.“

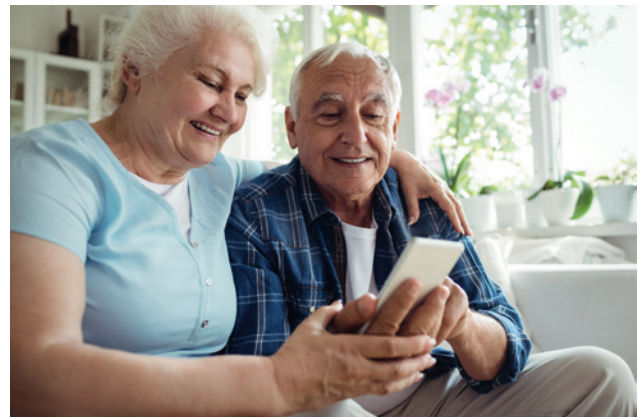
Wir freuen uns, dass Herr Bretz sich dazu bereit erklärt hat, unseren Mitgliedern sein Wissen zu vermitteln und bei Problemen zu helfen. Ob es um Mobiltelefone, Tablets oder Lap-

tops geht, er möchte alle fit machen im Umgang mit neuen Technologien.

Herr Bretz freut sich auf Sie – alle zwei Monate jeweils am **1. Dienstag des Monats um 17.00 Uhr** im Sozialraum, Eingang Eduard-Müller-Straße 13, 56073 Koblenz.

Um besser planen zu können, bitte wir Sie sich kurz in unserer Geschäftsstelle bis einen Tag vorher anzumelden.

**Beginn: Dienstag, den 06.01.2026 um 17.00 Uhr.**



## Mach deine Ausbildung in der Wohnungswirtschaft – ab 01.08.2026

**Bei uns erwartet dich eine vielseitige Ausbildung zum Immobilienkaufmann-/frau (m/w/d). Seit über 114 Jahren verwalten und bewirtschaften wir über 1.000 Wohnungen in Koblenz. Werde ein wichtiger Teil unseres Teams und lerne die großartigen Vorteile einer Genossenschaft kennen.**

### WIR BIETEN:

- eine qualifizierte und interessante Ausbildung in Verbindung mit dem Europäischen Bildungszentrum
- verantwortungsvolle und abwechslungsreiche Aufgaben
- ein angenehmes Betriebsklima
- Ausbildungsvergütung nach dem wohnungswirtschaftlichen Tarif

### AUSBILDUNGSGEHALT:

- Wohnungsbesichtigungen
- Vermietung und Bewirtschaftung von Immobilien
- Modernisierung und Instandsetzung von Objekten
- Wohnungseigentumsverwaltung

### DAS BRINGST DU MIT:

- Fachabitur oder Abitur
- Engagement, Zuverlässigkeit und Teamfähigkeit
- Führerscheinklasse B

### BEWERBUNGEN AN:

#### Modernes Wohnen Koblenz eG

Lindenstr. 13, 56073 Koblenz / Telefon: (02 61) 9 47 30-0  
E-Mail: nadine.schmitz@mowoko.de

# Energetische Modernisierung an der Beatusstraße 56a und 56b

Von der Planung bis zur Umsetzung – ein Projekt mit vielen Herausforderungen

**Im September 2025 starteten an den Gebäuden Beatusstraße 56a und 56b umfangreiche energetische Sanierungsarbeiten. Realisiert wird der Einbau dreifach isolierter Fenster und Balkontüren, die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an der Fassade, die Installation eines Lüftungssystems, eine neue Dacheindeckung sowie der Anbau von größeren Balkonen. Ziel der Maßnahmen ist es, die Gebäude energetisch auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 zu bringen und damit langfristig Heizkosten zu senken.**

Die Baumaßnahme ist auf rund neun Monate ausgelegt und wird vom Architekturbüro PlanNorm begleitet. Über den Ablauf und die anstehenden Maßnahmen hatte die Genossenschaft die Bewohner der beiden Häuser bei einem Informationsabend am 10. Juli 2025 im Gemeinschaftsraum der Gutenbergstraße 14a unterrichtet.

Der Weg von der Planung bis zum Baustart war allerdings kein leichter. Die Baugenehmigung, die bereits im Frühjahr bei der Stadt beantragt worden war, wurde trotz der regelmäßigen Kontaktaufnahmen unsererseits mit dem Bauamt erst am 11. September 2025 erteilt – und das mit einer Reihe teils überraschender Auflagen.

Neben den üblichen Anforderungen wie dem sommerlichen Wärmeschutznachweis und einem Lüftungskonzept,

mussten auch Auflagen betreffend Brandschutz und Denkmalschutz berücksichtigt werden. So muss für die Feuerwehr eine Möglichkeit zur Anleiterung erstellt werden und in den Dachgeschosswohnungen wurden – unabhängig vom Mieterwunsch – speziell zu öffnende Notausstiegfenster und Ausstiegspodeste vorgeschrieben.

Seitens der Denkmalpflege durfte das geplante Wärmedämmverbundsystem nur so schlank wie möglich ausgeführt werden, um die Häuserflucht zu wahren. Ebenso war eine Auflage des Denkmalamtes, dass die Fassade farblich zurückhaltend gestaltet werden soll. Das Anbringen unseres Logos wurde im ersten Schritt abgelehnt. Bemerkenswert ist, dass das Gebäude selbst nicht unter Denkmalschutz steht. So wurde in einem Ortstermin mit dem Denkmalamt erläutert, dass unser Objekt – ebenso wie der nahegelegene Penny-Markt – sich in der Umgebung des Koblenzer Hauptfriedhofs befindet. Dieser ist denkmalgeschützt und somit liegt unser Objekt in einer Denkmalschutzzone.

Mit Erhalt der Baugenehmigung wurden die Baumaßnahmen direkt begonnen. Am 16. September 2025 starteten bereits die Abbrucharbeiten der alten Balkone sowie die Entfernung der Dacheindeckung. Bereits Ende September erhielten die ersten Wohnungen ihre neuen Fenster. Beim Austausch der Fenster zeigte sich schnell: Ein Gebäude aus den





60er-Jahren hält viele Überraschungen bereit. Die Fassade wich stellenweise bis zu vier Zentimeter in der Horizontalen von der Flucht ab, Fensterstürze lagen auf unterschiedlichen Höhen und die verbauten Fensterbänke in den Wohnungen variierten erheblich in den Abmessungen. Dadurch mussten kurzfristig Nachbestellungen und zahlreiche Anpassungen vorgenommen werden.

Zusätzliche Herausforderungen brachte ein unvorhersehbares Ereignis: Der Hersteller der Rollläden wurde Opfer eines Cyberangriffs, wodurch zwei Wochen lang keine Auslieferungen erfolgen konnten. Der Einbau der Rollläden am zweiten Objekt musste verschoben und in individuellen Terminen mit den Mietern nachgeholt werden.

Auch die neuen Balkone, die als Sonderanfertigung bestellt wurden, erforderten einen hohen Abstimmungsaufwand. Die statische Prüfung durch den externen Prüfstatiker war bis November 2025 noch nicht vollständig abgeschlossen. Um den Bauablauf dennoch nicht zu gefährden, gab die Genossenschaft bereits die Bodenbeläge in Auftrag, da deren Lieferzeit bis zu drei Monate beträgt – eine Entscheidung, die sich im weiteren Verlauf als richtig erwies.

Die umfangreichen Trockenbauarbeiten innerhalb der Wohnungen wurden unermüdlich und in kürzester Zeit durch den

engagierten Hausmeister der Genossenschaft ausgeführt. Neben seinem besonderen Einsatz trugen ebenfalls die Bewohnerinnen und Bewohner durch eine beispiellose Kooperation maßgeblich zum reibungslosen Baufortschritt bei, wodurch sich die Herausforderungen gemeinsam meistern ließen.

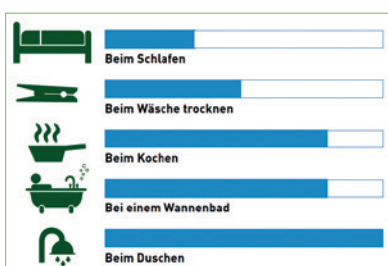
Trotz der zahlreichen Hürden und unvorhersehbaren Ereignisse blieb das Projekt im Zeitplan. Das Team der Verantwortlichen zeigt sich zuversichtlich: Frau Schmitz, geschäftsführender Vorstand, „Wir bleiben optimistisch! Wenn alles weiter nach Plan verläuft, sollten die neuen Balkone im 1. Quartal 2026 montiert werden können – ein sichtbares Zeichen für ein erfolgreiches, aufwendiges aber zukunftsweisendes Projekt.“



## Richtiges Beheizen Ihrer Wohnung

**Mit dem Beginn der kühlen Jahreszeit möchten wir Ihnen ein paar Tipps und Tricks zum richtigen Beheizen Ihrer Wohnung geben, damit Sie energiesparend und trotzdem warm durch den Winter kommen.**

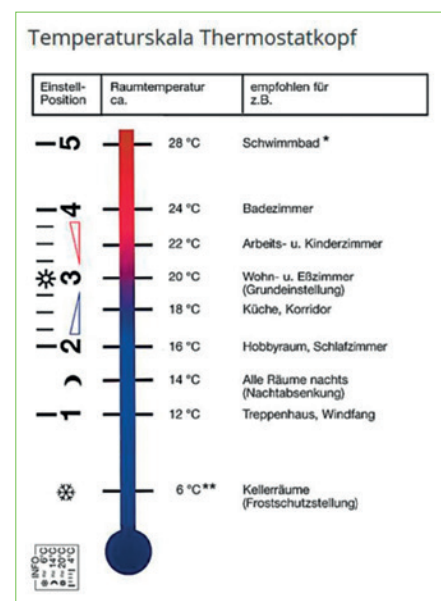
Schimmel kann nicht nur entstehen, wenn Sie in der Wohnung nicht lüften, sondern auch, wenn die Räume zu stark abkühlen. Sowohl beim Schlafen als auch beim Kochen, Duschen oder Baden entsteht sehr viel Feuchtigkeit. Hier erfordert es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Frischluft von draußen und Wärme innerhalb der Wohnung, um Schimmel vorzubeugen.



Wussten Sie, dass beim Duschen die meiste Feuchtigkeit entsteht?



Bei einer vielköpfigen Familie entstehen ca. 12 Liter Feuchtigkeit über einen Tag.



# Wohin mit dem E-Bike?

**In der Goldgrube wurden im November zwei Fahrradgaragen für E-Bikes fertiggestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage unserer Mieterinnen und Mieter sowie der zunehmenden Sicherheitsbedenken beim Laden der Akkus im Keller oder der Wohnung hat sich die Genossenschaft dazu entschieden, Stellplätze zu schaffen, die nicht nur sicher, sondern auch bequem zu erreichen sind.**

Dank moderner Konstruktion, intelligenter Schließtechnik und Lademöglichkeiten bietet das Projekt eine zuverlässige Lösung für alle E-Bike-Besitzer. Über die neu geschaffenen Stell- und Ladeplätze wurden unsere Mieterinnen und Mieter bereits über unsere „MyMoWoKo“ Mieter-App informiert, und alle Stellplätze konnten vergeben werden. So entsteht nicht nur mehr Ordnung, sondern auch mehr Sicherheit und Komfort.

## Weitere E-Bike Stellplätze

Im Innenhof der Dietzstraße, Lindenstraße und Gutenbergstraße können nun 12 Mieterinnen und Mieter ihre E-Bikes abstellen und laden. Ebenso stehen im Innenhof Waisenhausstraße weitere 6 Stellplätze für E-Bikes zur Anmietung zur Verfügung. Die neuen Garagen schützen die Bikes vor Witterungseinflüssen, bieten Diebstahlsicherung und ermöglichen eine flexible Nutzung – ganz gleich, ob es sich um den täglichen Weg zur Arbeit oder eine kurze Wochenendausfahrt handelt.



Mit diesem Schritt setzt die Genossenschaft ein deutliches Zeichen: Infrastruktur für nachhaltige Mobilität gehört heute unverzichtbar zu einem lebenswerten Wohnumfeld. Wir freuen uns darauf, dass noch mehr Bewohnerinnen und Bewohner von dieser zeitgemäßen Lösung profitieren. Sollten Sie auch Interesse an der Anmietung eines Fahrradstellplatzes haben oder einen Tipp für mögliche Standorte der Fahrradbehausungen abgeben möchten, freuen wir uns, wenn Sie mit uns in Kontakt treten.

# Auswirkungen der Grundsteuerreform

**Im kommenden Jahr werden unsere Mieterinnen und Mieter die Auswirkungen der Grundsteuerreform von 2019 erstmals konkret in ihrer Betriebskostenabrechnung spüren.**

Im Zuge dieser Reform wurden zum Stichtag 01.01.2022 alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet. Dieser Prozess hat einige Zeit in Anspruch genommen und ist für unseren Bestand inzwischen abgeschlossen.

Die Auswirkungen fallen sehr unterschiedlich aus. Auf dem Oberwerth und in der südlichen Vorstadt sind die Kosten für fast alle Grundstücke gestiegen. In der Goldgrube und im Rauental dagegen sind sie in der Mehrheit gesunken.

Diese Änderungen wurden bereits bei der diesjährigen Betriebskostenabrechnung berücksichtigt, wodurch einige Mieter bereits eine Erhöhung der monatlichen Vorauszahlung erhielten.

Da uns vom Finanzamt und der Stadt zum Zeitpunkt der Abrechnung der Betriebskosten noch keine endgültigen Kostenbescheide vorlagen, ist dieser Erhöhungsbetrag geschätzt worden. Somit kann es im nächsten Jahr zu erneuten Anpassungen der Betriebskostenvorauszahlung kommen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und stehen bei Fragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



# Hoffest auf dem Oberwerth – ein gelungener Tag in Gemeinschaft!

**Zum dritten Mal in Folge fand im September das jährliche Hoffest auf dem Oberwerth statt. Bei bestem Wetter kamen zahlreiche Nachbarn zusammen und verbrachten einen schönen Tag in geselliger Runde.**

Für die Kinder stand ein Anhänger voller Spielmöglichkeiten bereit, von Kreiseln bis zu kleinen Fahrzeugen, die eifrig ausprobiert wurden. Ein kleines Gewinnspiel sorgte zusätzlich für Abwechslung bei Jung und Alt. Für die Erwachsenen bot sich reichlich Gelegenheit miteinander ins Gespräch zu kommen und neue Kontakte zu knüpfen.

Durch viele mitgebrachte Speisen und Getränke und die Möglichkeit zu grillen entstand ein reichhaltiges und abwechslungsreiches Buffet, über das sich alle freuten.

**Herzlichen Dank  
für Ihr Engagement!**

Ein herzlicher Dank gilt den vielen Helferinnen und Helfern, die mit ihrem Einsatz und Engagement das Fest möglich machten. Ein weiterer Dank gilt der Genossenschaft, die Bierzelt-Garnituren zur Verfügung stellte und damit das Fest unterstützte.

Es bleiben viele schöne Erinnerungen und die Vorfreude auf das nächste Jahr, wenn es wieder heißt: Hoffest auf dem Oberwerth!

*Samantha Strefer, Mieterin*



*Max Kaiser, Mieter*

# Gasverbrauch – Entwicklung

Haus	Verbrauch kWh pro m <sup>2</sup> beheizte Wfl.		Haus	Verbrauch kWh pro m <sup>2</sup> beheizte Wfl.		Haus	Verbrauch kWh pro m <sup>2</sup> beheizte Wfl.	
	2023	2024		2023	2024		2023	2024
Beatusstraße 29	90,75	83,45	Goethestraße 34	114,90	37,05	Im Krummen Acker 7	81,37	96,99
Beatusstraße 56a/b,			Goethestraße 36	84,08	58,82	Im Krummen Acker 11/13,		
Schaefferstr. 20-24	88,26	102,07	Gülser Straße 31,33	78,57	69,43	Bogenstr. 57/59	96,56	92,16
Behringstraße 2, 2a	57,12	47,93	Gülser Straße 35, 35a	77,24	74,15	Lindenstraße 9	82,86	83,52
Bogenstraße 61	52,97	66,17	Gutenbergstraße 8	74,28	88,82	Lindenstraße 11	61,22	77,41
Bogenstraße 65	63,54	67,56	Gutenbergstraße 10	36,10	32,76	Lindenstraße 13	102,16	83,77
Brahmsstraße 9	93,86	95,08	Gutenbergstraße 10a/b	54,82	66,41	Lindenstraße 14	30,08	102,83
Brahmsstraße 11	80,68	84,84	Gutenbergstraße 14a	78,66	80,41	Lindenstraße 15	165,48	195,47
Brahmsstraße 12	66,82	63,94	Gutenbergstraße 16, 16a	84,03	73,29	Lindenstraße 16	58,37	68,90
Brahmsstraße 13	115,05	94,01	Gutenbergstraße 17	75,59	92,81	Lindenstraße 17	63,52	71,22
Brahmsstraße 14	71,50	74,90	Gutenbergstraße 18	48,60	57,22	Lindenstraße 18	55,54	65,00
Brahmsstraße 15	111,43	113,28	Gutenbergstraße 19	43,13	92,81	Lindenstraße 19	174,49	188,88
Brenderweg 75	42,40	56,92	Gutenbergstraße 21	120,46	56,02	Lindenstraße 20	88,51	96,48
Brentanostraße 74	95,57	190,43	Gutenbergstraße 23	47,66	68,25	Lindenstraße 22	84,00	91,20
Brentanostraße 74a	118,57	91,80	Gutenbergstraße 25	67,62	77,80	Lindenstraße 24	137,05	143,88
Brentanostraße 74b	95,29	102,57	Gutenbergstraße 27	73,97	84,65	Lindenstraße 26	96,49	117,57
Christian-Stramberg-Str. 3-13,			Gutenbergstraße 29	82,79	76,40	Ludwigstraße 19	91,85	84,06
Lindenstr. 7	70,07	77,72	Gutenbergstraße 31	61,65	64,47	Ludwigstraße 21	73,22	64,15
Dietzstraße 1	76,70	83,21	Gutenbergstraße 33	68,58	80,29	Ludwigstraße 23	86,18	85,57
Dietzstraße 3	64,72	63,60	Gutenbergstraße 35	88,89	106,27	Maastrichter Ring 1, 3a, 3b	107,37	92,73
Dietzstraße 5	82,10	97,31	Gutenbergstraße 37	98,71	118,26	Moselweißer Straße 26, 28	85,62	72,70
Eduard-Müller-Straße 13	106,47	108,03	Gutenbergstraße 39	84,29	93,58	Otto-Falckenberg-Str. 4, 6	69,60	79,79
Eichendorffstraße 15/17	100,60	98,42	Gutenbergstraße 41	81,93	96,44	Otto-Falckenberg-Str. 13, 13a,		
Eichendorffstraße 19	93,16	85,55	Gutenbergstraße 43	101,30	100,50	Theo-Mackeben-Str. 9	70,69	86,28
Eichendorffstraße 21	101,58	107,71	Gutenbergstraße 45	83,60	96,66	Richard-Wagner-Straße 11	88,91	89,70
Eichendorffstraße 23	83,51	70,16	Gutenbergstraße 49	62,21	72,79	Richard-Wagner-Straße 13	84,76	73,29
Eichendorffstraße 25 - 29	82,25	81,45	Gutenbergstraße 51	83,19	79,86	Rizzastraße 27	57,30	59,08
Eichendorffstraße 31	77,82	81,12	Gutenbergstraße 53	70,37	54,42	Sebastian-Bach-Straße 12	93,03	91,80
Eichendorffstraße 33	139,65	129,08	Gutenbergstraße 55	50,81	49,34	Sebastian-Bach-Straße 14	145,22	114,24
Eichendorffstraße 35	146,09	91,90	Hohenzollernstraße 77	86,15	82,53	Sebastian-Bach-Straße 16	87,56	94,36
Goethestraße 14	102,58	107,29	Hohenzollernstraße 79	89,43	89,19	Sebastian-Bach-Straße 18	97,32	87,73
Goethestraße 16	73,69	79,84	Hohenzollernstraße 81	62,70	58,15	Sebastian-Bach-Str. 33-37	82,52	79,18
Goethestraße 18	91,32	70,80	Hohenzollernstraße 83	70,22	72,79	Sebastian-Bach-Str. 39, 41/43	69,20	65,04
Goethestraße 20	98,82	86,10	Im Krummen Acker 1	79,93	88,34	Sebastian-Bach-Str. 45/		
Goethestraße 22	79,95	76,27	Im Krummen Acker 2	70,00	73,84	Weberplatz 1	74,72	80,32
Goethestraße 24	171,58	173,65	Im Krummen Acker 3	59,64	70,15	Stademannstraße 5,7	64,56	60,76
Goethestraße 26	87,90	89,78	Im Krummen Acker 4	113,17	135,61	Südallee 74	68,17	59,39
Goethestraße 28	95,28	96,45	Im Krummen Acker 5	103,33	90,77	Waisenhausstraße 2	61,43	77,07
Goethestraße 30	105,05	109,31				Waisenhausstraße 4	70,63	73,69
Goethestraße 32	95,90	102,03				Waisenhausstraße 6	68,73	61,11



# Wasserverbrauch – Entwicklung

Haus	Verbrauch m³ pro m² Wfl.		Haus	Verbrauch m³ pro m² Wfl.		Haus	Verbrauch m³ pro m² Wfl.	
	2023	2024		2023	2024		2023	2024
Beatusstraße 29	0,81	0,65	Lindenstraße 15	0,83	0,93	Weberplatz 1	0,83	0,95
Beatusstraße 56a	1,04	1,14	Lindenstraße 16	0,74	0,81	Gülser Straße 31	1,07	1,06
Beatusstraße 56b	0,74	0,68	Lindenstraße 17	0,80	0,89	Gülser Straße 33	1,11	1,29
Behringstraße 2	0,87	0,81	Lindenstraße 18	0,72	1,13	Gülser Straße 35	1,07	1,14
Behringstraße 2 a	0,98	1,13	Lindenstraße 19	1,07	1,07	Gülser Straße 35 a	1,19	1,26
Bogenstraße 57	0,83	0,76	Lindenstraße 20	0,79	0,87	Gutenbergstr. 14a	0,67	0,69
Bogenstraße 59	0,83	0,76	Lindenstraße 22	0,88	0,93	Gutenbergstr. 8	2,77	1,79
Bogenstraße 61	0,57	0,59	Lindenstraße 24	1,08	1,24	Gutenbergstraße 10	1,07	1,33
Bogenstraße 65	0,75	0,76	Lindenstraße 26	1,11	1,29	Gutenbergstraße 16	1,00	1,10
Brahmsstraße 11	0,76	0,81	Lindenstraße 7	1,32	1,02	Gutenbergstraße 16a	0,85	0,86
Brahmsstraße 12	0,76	0,72	Lindenstraße 9	0,68	0,73	Gutenbergstraße 17	1,07	1,04
Brahmsstraße 13	0,77	0,79	Ludwigstraße 19	0,51	0,50	Gutenbergstraße 18	0,67	0,71
Brahmsstraße 14	1,30	1,25	Ludwigstraße 21	0,48	0,52	Gutenbergstraße 19	1,03	1,13
Brahmsstraße 15	1,12	1,02	Ludwigstraße 23	0,80	0,90	Gutenbergstraße 21	0,64	0,68
Brahmsstraße 9	1,20	1,16	Maastrichter Ring 1	0,87	0,90	Gutenbergstraße 23	0,47	0,54
Brenderweg 75	1,04	1,28	Maastrichter Ring 3a/3b	0,85	0,85	Gutenbergstraße 25	0,78	0,91
Christian-Stramberg-Str. 11	0,61	0,66	Moselweißer Straße 26	0,77	0,94	Gutenbergstraße 27	0,97	1,03
Christian-Stramberg-Str. 13	0,93	1,05	Moselweißer Straße 28	0,77	1,02	Gutenbergstraße 29	0,89	0,93
Christian-Stramberg-Str. 3	0,83	0,88	Otto-Falckenberg-Str. 8/10/12	0,70	0,74	Gutenbergstraße 31	0,74	0,78
Christian-Stramberg-Str. 5	0,61	0,56	Otto-Falckenberg-Straße 13	1,39	1,55	Gutenbergstraße 33	0,96	1,06
Christian-Stramberg-Str. 7	0,87	0,86	Otto-Falckenberg-Straße 13a	1,40	1,38	Gutenbergstraße 35	0,85	0,88
Christian-Stramberg-Str. 9	1,06	1,33	Otto-Falckenberg-Straße 4	0,98	1,03	Gutenbergstraße 37	1,21	1,38
Dietzstraße 1	0,71	0,75	Otto-Falckenberg-Straße 6	0,65	0,74	Gutenbergstraße 39	0,75	0,75
Dietzstraße 3	0,94	0,97	Richard-Wagner-Straße 11	0,91	0,96	Gutenbergstraße 41	0,94	1,05
Dietzstraße 5	0,82	0,83	Richard-Wagner-Straße 13	1,01	0,99	Gutenbergstraße 43	1,25	1,18
Eduard-Müller-Straße 13	0,73	0,78	Rizzastraße 27	1,00	0,91	Gutenbergstraße 45	0,77	0,80
Eichendorffstraße 15	0,77	0,84	Schaefferstraße 20	0,99	1,02	Gutenbergstraße 49	0,84	0,87
Eichendorffstraße 17	0,69	0,68	Schaefferstraße 22	0,79	0,90	Gutenbergstraße 51	0,99	1,06
Eichendorffstraße 19	1,10	1,28	Schaefferstraße 24	0,53	0,57	Gutenbergstraße 53	0,83	0,70
Eichendorffstraße 21	0,85	0,88	Sebastian-Bach-Straße 12	0,91	0,97	Gutenbergstraße 55	0,64	0,47
Eichendorffstraße 23	0,57	0,67	Sebastian-Bach-Straße 14/16	0,90	1,13	Gutenbergstr. 10a/b	0,73	0,82
Eichendorffstraße 25/27/29	0,71	0,84	Sebastian-Bach-Straße 18	0,67	0,74	Hohenzollernstraße 77	0,61	0,73
Eichendorffstraße 31	0,56	0,65	Sebastian-Bach-Straße 33	0,43	0,44	Hohenzollernstraße 79	0,79	1,02
Eichendorffstraße 33/35	0,61	0,63	Sebastian-Bach-Straße 35	1,04	0,96	Hohenzollernstraße 81	0,83	0,84
Goethestraße 14	0,71	0,77	Sebastian-Bach-Straße 37	0,92	0,94	Hohenzollernstraße 83	0,81	0,87
Goethestraße 16	0,82	0,90	Sebastian-Bach-Straße 39	0,95	0,85	Im Krummen Acker 1	1,04	1,13
Goethestraße 18	0,52	0,52	Sebastian-Bach-Straße 41/43	0,75	0,86	Im Kr. Acker 11/13	0,91	0,94
Goethestraße 20	0,78	0,70	Sebastian-Bach-Straße 45	0,52	0,58	Im Krummen Acker 2	0,76	0,75
Goethestraße 22	0,84	1,17	Stademannstraße 5	0,85	0,87	Im Krummen Acker 3	0,89	0,95
Goethestraße 24	0,78	0,97	Stademannstraße 7	1,46	1,47	Im Krummen Acker 4	0,89	1,06
Goethestraße 26	0,85	1,00	Südallee 74	0,85	0,88	Im Krummen Acker 5	0,63	0,57
Goethestraße 28	0,91	1,03	Theo-Mackeben-Straße 9	1,22	1,09	Im Krummen Acker 7	0,97	0,86
Goethestraße 30	1,20	1,16	Waisenhausstraße 2	0,81	0,85	Lindenstraße 11	0,63	0,74
Goethestraße 32	0,72	0,72	Waisenhausstraße 4	0,92	1,12	Lindenstraße 13	0,50	0,59
Goethestraße 34/36	0,76	0,84	Waisenhausstraße 6	0,73	0,79	Lindenstraße 14	0,64	0,72

# Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm 2026

## 1) Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechsel

ca. 25 Wohnungen

## 2) Generalsanierung von Balkonen, Fassade, Dach und Außenhülle

Beatusstraße 56 a/b

Rückbau Ladenlokal Schaefferstraße 24

## 3) Überarbeitung Dacheindeckung/Installation PV-Anlagen

## 4) Zentralisierung/Erneuerung oder Optimierung von Heizungsanlagen

Otto-Falckenberg-Straße 4/6

div. Einheiten im Zuge von Mieterwechseln

## 5) Erneuerung Zuwegung/Umgestaltung der Außen- und Spielplatzanlage

Otto-Falckenberg-Straße 13 und 13a/Theo-Mackeben-Straße 9

## 6) Farbneugestaltung Garagenhof/Schaffung neuer Fahrradstellplätze

Gutenbergstraße/Eduard-Müller-Straße 13

Dietzstraße/Lindenstraße/Gutenbergstraße

## 7) Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle

Brenderweg 75

Brenderweg 101/103

Lindenstraße 19 (nur Giebelseitig)

Schaefferstraße 20–24

## 8) Prüfung der Gasleitungen

Eichendorffstraße 15, 17, 19, 21, 23, 27, 31, 33 und 35

Sebastian-Bach-Straße 12, 14, 16 und 18

Sebastian-Bach-Straße 33, 35 und 41/43

Goethestraße 14, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34 und 36

Brahmsstraße 14

Hohenzollernstraße 79 und 83

Ludwigstraße 21

Lindenstraße 9–19 und 14–26

## 9) Prüfung der Grundleitung

Maastrichter Ring 1, 3 und 3a

## 10) Erneuerung der Dacheindeckung

Weberplatz 1

## 11) Neugestaltung/Anstrich Treppenhäuser

Otto-Falckenberg-Straße 13/13a

Theo-Mackeben-Straße 9

Brenderweg 75

Brenderweg 101/103

(weitere Objekte sind in Prüfung)

## 12) Einbau neuer Wohnungseingangs- bzw. Brandschutztüren div. Objekte

## 13) Verkehrssicherungsbegehung

Gesamter Hausbestand durch Fa. QVS GmbH





# Ihr Kontakt zur Genossenschaft

Zum Download unserer App  
einfach QR-Code scannen!



Ansprechpartner/-innen:

## Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

**Nadine Schmitz**  
Tel. 947 30 - 13

## Assistentin der Geschäftsführung

**Bianca Bozdag (Teilzeit)**  
Tel. 947 30 - 13

## Prokuristin

**Kathrin Moskopp**  
Tel. 947 30 - 16

## Buchhaltung

**Danica Syré (Teilzeit)**  
Tel. 947 30 - 17

## Technik

**Marco Beckermann**  
Tel. 94 730 - 15

## Hausverwaltung

**Christine Obermann**  
Tel. 947 30 - 14

**Lea Roth**  
Tel. 947 30 - 20

## Vermietung

**Kathrin Laddey (Teilzeit)**  
Tel. 947 30 - 11

## WEG-Verwaltung

**Lena Christ**  
Tel. 947 30 - 18

## Service Mietercafé & Gästewohnungen

**Petra Heiden (Teilzeit)**  
Tel. 0151/703 354 13

## Geschäftsstelle

Lindenstraße 13, 56073 Koblenz, Tel.: 0261/ 94 730-0, Email: [info@mowoko.de](mailto:info@mowoko.de)

## Personelle Veränderungen

**Benedikt Pistono** wird zum 01.01.2026 nebenamtlicher Vorstand von Modernes Wohnen Koblenz eG. Er wird Nachfolger von Detlev Pilger, der laut Satzung altersbedingt zum Ende des Jahres ausscheidet.

Hauptberuflich ist Herr Pistono Geschäftsführer des „Sachverständigenbüro H+P“ in Koblenz. Der Schwerpunkt seines Unternehmens liegt auf der Erstellung von Verkehrswertgutachten für Finanzämter, Gerichte sowie private Anlässe wie Erbschaften oder Scheidungen.

Ergänzend ist das Büro auch als Makler in der Immobilienvermittlung tätig.

Die Genossenschaft freut sich Herrn Pistono erneut willkommen heißen zu dürfen. Er absolvierte bereits seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei Modernes Wohnen Koblenz eG und schloss anschließend sein Studium zum Bauwirtschaftsingenieur an der Hochschule Mainz erfolgreich ab.

**Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit.**



*Frohe Weihnachten  
& einen guten Rutsch  
ins Jahr 2026*

Ihr Modernes-Wohnen-Team wünscht Ihnen besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch ins Jahr 2026.

Unsere Geschäftsstelle ist vom 24. Dezember 2025 bis einschließlich 02. Januar 2026 nicht besetzt. Während dieser Zeit können Sie uns in dringenden Notfällen unter der unten stehenden Notfallnummer kontaktieren.

**Ab dem 05. Januar 2026 sind wir wieder wie gewohnt für Sie da!**

Unsere Notfallnummer  
**0151 / 176 402 78** (nach 17:00 Uhr werktags und am Wochenende)



**Gasundichtigkeiten,  
starker Geruch**

**EVM-Servicehotline**  
Tel. 0261 / 29 99 55

**Heizung und Sanitär**

**Fa. J. Altenhofen, Andernach**  
Tel. 02632 / 94 91 06

**Elektroarbeiten**

**Fa. Thelen, Koblenz**  
Tel. 0261 / 4 44 34

**Rohrreinigungsdienst**

**Fa. Preiss, Koblenz**  
Tel. 0261 / 20 06 90 59

**Schäden am Dach**

**Fa. Dachdecker Jost**  
Tel. 0261 / 97 28 80

**kompletter Stromausfall  
im Haus**

**EVM-Entstörungsservice**  
Tel. 0261 / 29 99 54

**Heizung und Sanitär (ZH)**

**Fa. Möhlich-Rath, Koblenz**  
Tel. 0261 / 4 38 04

**Radio- und Fernsehempfang**

**Vodafone Stördienst**  
Tel. 0800 / 172 12 12

**Schlüsseldienst**

**Schlüsselzentrale Lodwig**  
Tel. 0261 / 1 77 42

**Rauchmelder-Hotline**

**Fa. Brunata**  
Tel. 0800 / 00 017 97

**Wasserrohrbruch  
außerhalb des Hauses**

**EVM Koblenz**  
Tel. 0261 / 29 99 55

**Heizung und Sanitär**

**Fa. Ruckdeschel**  
Tel. 02620 / 95 15 56

**Elektroarbeiten**

**Fa. Elektro Anspach, Koblenz**  
Tel. 0261 / 4 20 63

**Schlüsseldienst**

**Fa. Koblenzer Sicherheitstechnik**  
Tel. 0261 / 3 34 64

**Rolltore Tiefgaragen**

**Fa. Stöbbauer, Oberraden**  
Tel. 02634 / 9 40 70