



Hoher Wohnwert - weniger Energie 4

Weitere Themen dieser Ausgabe sind unter anderem:



Sommerfest 7



Ausblick 8



Geschichte 14

Die Stadtwerke Gießen sind ein starker
Partner in Sachen Versorgung.
Fair, günstig und nah – Ihre SWG.



IHR LEBEN – UNSERE ENERGIE

Konzentrieren Sie sich auf die wesentlichen Dinge im Leben. Für die nötige Energie sorgen wir. Ob Strom, Erdgas oder Fernwärme: Wir bieten faire Vertragsbedingungen und attraktive Preise – für jeden den richtigen Tarif.

www.stadtwerke-giessen.de

Stadtwerke Gießen
SWG

Editorial

Liebe Mitglieder und Mieter,

wir hatten Ihnen erstmals zum Ende vergangenen Jahres eine Mieterzeitung zukommen lassen und angekündigt, dass die Mieterzeitung „1894 aktuell“ zweimal jährlich erscheinen wird. Leider bleibt es auch im Jahr 2008 bei nur einer Ausgabe, die aber deshalb etwas umfangreicher ausfällt. Es gibt mehrere Gründe, dass wir die zweite Ausgabe nicht geschafft haben. Der Hauptgrund ist jedoch unser umfangreiches Sanierungs- und Modernisierungsprogramm, das wir auch im Jahr 2008 durchgeführt haben. Es sind in diesem Jahr nicht nur die Sanierungen der Mehrfamilienhäuser

- Liebigstraße 88 in Gießen (Umbau eines Ladenlokales zu zwei Wohnungen und Modernisierung von sechs Wohnungen)
 - Kugelberg 33 in Gießen
 - Bergstraße 11 in Gießen-Allendorf
 - Ringstraße 49 in Linden-Leihgestern
- sowie die Wohnumfeldgestaltung im Bereich der Hochhäuser Anneröder Weg 2 und 10 durchgeführt und fertig gestellt worden, sondern zusätzlich vorgezogen die Sanierungen der Mehrfamilienhäuser
- Ringstraße 51 in Linden-Leihgestern sowie
 - Bergstraße 13 in Gießen-Allendorf.

Sie werden verstehen, dass diese kosten- und arbeitsintensiven Maßnahmen unsere ganze Arbeitskraft und Aufmerksamkeit in Anspruch genommen haben, so dass wir heute mit gewissem Stolz von dieser Leistung berichten können.

Weitergehende Informationen, z. B. über die Lage unserer Liegenschaften, Wohnungsangebote und viele Fotos finden Sie ständig auf unseren Internetseiten:
www.baugen-1894-giessen.de

Ihr Vorstand

Impressum

Herausgeber:

Baugenossenschaft 1894 Gießen eG, Hölderlinweg 7 B,
35396 Gießen
Eingetragen in das Genossenschaftsregister Nr. 362
beim Amtsgericht Gießen

Redaktion:

Lothar Döhler (verantwortlich), Udo Koranzki

Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 14

Telefax: 06 41 / 9 52 00 - 19

E-Mail: info@baugen-1894-giessen.de



Ansprechpartner

Empfang/Zentrale:

Frau Völzel, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 10
info@baugen-1894-giessen.de

Wohnungsbewirtschaftung:

Frau Scheer, Telefon 06 41 / 9 52 00 - 11
wowi@baugen-1894-giessen.de

Wohnungsbewerber:

Frau Reichel, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 12
bewerber@baugen-1894-giessen.de

Mieten und Nebenkosten:

Frau Wurst, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 17
mibu@baugen-1894-giessen.de

Mitgliederverwaltung und Finanzbuchhaltung:

Frau Heuser, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 20
fibu@baugen-1894-giessen.de

Technik:

Neubau, Sanierung, Instandsetzung; technische
Beratung

Herr Schnorr, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 21
projekte@baugen-1894-giessen.de

Laufende Instandhaltung, Wohnungswechsel,
Modernisierung, Wohnumfeldpflege

Herr Hübner, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 15
tech-service@baugen-1894-giessen.de

Vorstand:

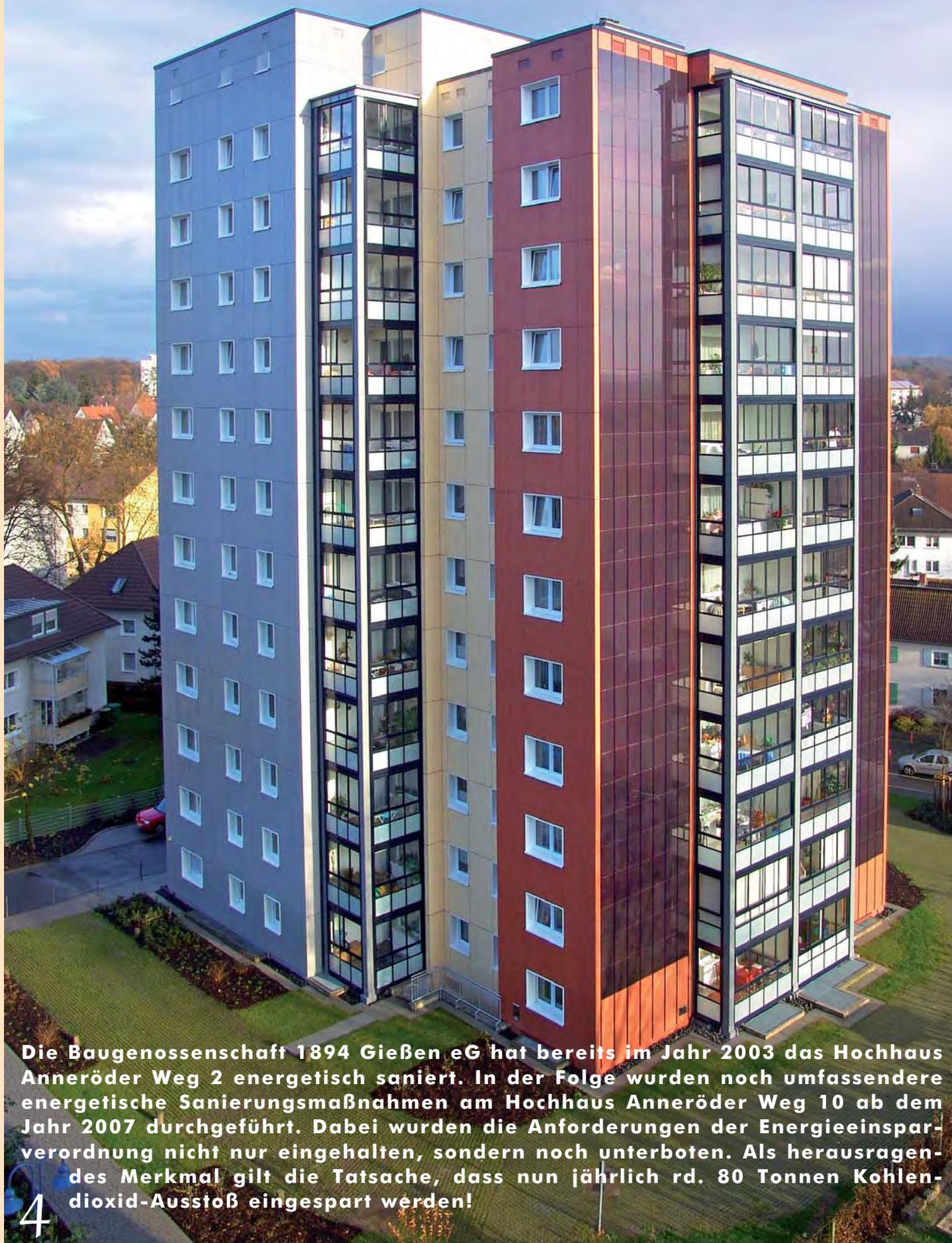
Herr Döhler, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 14
vorstand@baugen-1894-giessen.de

Herr Theuer

Herr Döll

Der Energieeinsparverordnung voraus

Höherer Wohnwert und geringerer Energiebedarf



Die Baugenossenschaft 1894 Gießen eG hat bereits im Jahr 2003 das Hochhaus Anneröder Weg 2 energetisch saniert. In der Folge wurden noch umfassendere energetische Sanierungsmaßnahmen am Hochhaus Anneröder Weg 10 ab dem Jahr 2007 durchgeführt. Dabei wurden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung nicht nur eingehalten, sondern noch unterboten. Als herausragendes Merkmal gilt die Tatsache, dass nun jährlich rd. 80 Tonnen Kohlendioxid-Ausstoß eingespart werden!

othar Döhler als geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG konnte am 13. November 2008 zahlreiche Gäste zur offiziellen Übergabe des energetisch sanierten Hochhauses Anneröder Weg 10 sowie des neu gestalteten Wohnumfeldes im Bereich der beiden Hochhäuser Anneröder Weg 2 und 10 begrüßen.

Er dankte allen am Projekt Beteiligten für die gelungene Arbeit. Dabei durfte auch ein kurzer Blick in die Vergangenheit nicht fehlen. Der doch wenig schmeichelhafte Beinamen „Plattenhausen“ erscheint bei historischer Betrachtung in einem ganz anderen Licht. In den Jahren 1919 bis 1921 wurden aus der Not heraus – und nicht zuletzt aufgrund der genossenschaftlichen Grundprinzipien – die umliegenden Einfamilien-Reihenhäuser im Rahmen der Selbsthilfe erstellt. Damals wurden aus Kohleschlacke, Sand und Zement Platten gegossen, die dann als Ersatz für Backsteine verwendet wurden.

Als Anfang der 70er Jahre ein Teil dieser Reihenhäuser abgebrochen werden mussten, wurden Mitte der 70er Jahre die beiden Hochhäuser durch die Baugenossenschaft erstellt. Damals galt es, preiswerten Wohnraum für möglichst viele Menschen zu erstellen, damit die Versorgung gesichert wurde, auch schon im Hinblick auf die nach Deutschland einreisenden Aus- und Übersiedler. Auf eine menschenfreundliche Architektur wurde seinerzeit nicht so sehr geachtet und so entstanden „lieblose Zweckbauten“. Riesige Baukörper mit kleinen Hauseingängen (Mauseloch-Effekte). Stufen bis zum Erdgeschoss - d. h. für die Erreichbarkeit der Aufzüge waren Treppen zu bewältigen -, keine Dämmung und einfache Fenster waren seinerzeit Standard. Den Zeichen der Zeit folgend haben die Organe der Baugenossenschaft zukunftsweisende Beschlüsse gefasst, die heute umgesetzt sind.

Strom aus Sonnenenergie

Nach der energetischen Sanierung des Hochhauses Anneröder Weg 2 im Jahr 2003 folgte dann im Jahr 2007 die umfassende Sanierung des Hochhauses Anneröder Weg 10. Zuvor war schon in Schritten die Sanierung der Heizungsanlage und in der Folge der Anschluss an das Fernwärmenetz der SWG durchgeführt worden. Im Jahr 2007 trennte man die Balkonkragplatten ab und anschließend wurde ein Vollwärmeschutz auf den Baukörper aufgebracht und eine Vorhangfassade installiert. Anstatt der Verkleidungsplatten wurden in drei senkrechten, der Sonne zugewandten Seiten Fotovoltaikmodule eingebaut, so dass heute Strom aus Sonnenenergie in das Netz der Stadtwerke eingespeist wird. Die Stromerlöse fließen der Baugenossenschaft zu. Die abgetrennten Balkone wurden ersetzt durch ein System

von eingehausten Balkonen. So wurden nicht nur Kältebrücken beseitigt, sondern ein zusätzlicher Raum für die Mieter geschaffen, der fast im ganzen Jahr nutzbar ist. Die Brüstungsteile können geöffnet werden, so dass die eingehausten Balkone als Loggien sowie als geschlossene Räume nutzbar sind. Zusätzlich tragen sie zur Energieeinsparung bei.

Von der Raupe zum Schmetterling

Außerdem wurde der Hauseingang durch eine Eingangshalle erweitert und mit einer Türöffnungs- und Gegensprechanlage ausgestattet. Zur barrierefreien Erreichbarkeit der Eingangshalle wurde eine Rampe mit Geländer so ausgeführt, dass gehbehinderte Menschen problemlos den Eingang und somit den Aufzug erreichen können.

Die Wohnanlage hat sich sozusagen von der „Raupe zum Schmetterling“ entwickelt. Das empfand auch Stadträtin Koltermann in ihren Ausführungen so, deren Wohnbereich sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindet und sie die Entwicklung verfolgen konnte.





80 Tonnen weniger CO₂

Insgesamt 2,85 Millionen Euro hat das Gesamtkonzept für das Hochhaus im Anneröder Weg 10 gekostet. Doch nicht umsonst wird das Ganze mittels eines KfW-Darlehens aus dem CO₂-Förderprogramm unterstützt: Die Fotovoltaikanlage eingerechnet, werden 80 Tonnen Kohlendioxid pro Jahr eingespart!

Im Anschluss gab es dann Gelegenheit, nicht nur die neu gestalteten Aussenanlagen mit neuem Spielplatz zu betrachten, auch das System der Vorstellbalkone wurde begutachtet und ausprobiert, welches eine vielfältige Nutzung zulässt, da alle Fensterelemente komplett zur Seite geschoben werden können.

In der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft wurden den Vertretern der benachbarten Wohnungsunternehmen, die verschiedenen Schritte der energetischen Sanierungsmaßnahme in mehreren Vorträgen, durch Herrn Döhler, Herrn Schnorr (Techniker der Baugenossenschaft), Herrn Blaufuss (Firma Balco), Herrn Schmidt-Kleemann (Fassadentechnik Schmidt) sowie von den Stadtwerken durch Herrn Funk, die einzelnen Bestandteile "en detail" erläutert.

Letzterer erläuterte in einem besonders interessanten Vortrag, wie das System der Blockheizkraftwerke funktioniert, welche Wärme sozusagen als "Abfallprodukt" zur Stromerzeugung produzieren und damit einen hohen Wirkungsgrad erreichen. Er schloss mit dem Rechenbeispiel, dass die Abwärme aller konventionellen Kraftwerke in Deutschland ausreichen würden, um den gesamten Heizbedarf zu decken.

Bild oben: Vorstellung der Sanierungsmaßnahme.

Bild Mitte: Innenansicht eines Wohnbalkons.

Bild links: Die Teilnehmer der Projektübergabe.



Clubraum der Geschäftsstelle im Hölderlinweg 7 B

Sommerfest der Seniorentreffs Gießens

D

ie Stadt Gießen betreibt seit Jahren den Seniorentreff im Hölderlinweg 7 B. Die Räumlichkeiten waren in die Jahre gekommen und sind deshalb umfangreich modernisiert und neu ausgestattet worden.

Der Seniorentreff musste deshalb in dieser Zeit pausieren. Die Stadt Gießen hat seit der Wiedereröffnung der Räumlichkeiten die Bemühungen verstärkt, die Aktivitäten des Seniorentreffs zu beleben und hat mit Frau Dagmar Gebauer aus Linden eine aktive Leiterin gefunden, die man mit gutem Recht als „Glücksgriff“ bezeichnen darf.

Mittlerweile treffen sich regelmäßig jeweils montags und mittwochs in der Zeit von 14:00 bis 16:00 Uhr etwa 20 bis 25 Teilnehmer zum Basteln, Singen, Gedächtnistraining, zur Sitzgymnastik, zum Kaffeetrinken und allgemeinem Gedankenaustausch.

Auch andere Aktivitäten, wie z. B. kleine Ausflüge und Besichtigungen außerhalb des Treffs werden von Frau Gebauer organisiert und erfreuen sich zunehmender Beliebtheit.

Aufgrund dieses Erfolges wurde unter Leitung von Frau Gebauer mit den anderen Seniorentreffs in Gießen eine gemeinschaftliche Sommerfeier Mitte dieses Jahres auf den neu gestalteten Außenanlagen im Hölderlinweg durchgeführt. Sketche, Gesang mit Gitarrenbegleitung und Sitzgymnastikvorführungen gestalteten den äußerst gut besuchten und unterhaltsamen Nachmittag, der bei herrlichem Wetter stattfand. Nicht zu vergessen, dass es zum Kaffee auch frische Waffeln gab, und gegen Abend wurden Würstchen gegrillt. Auch die Leiterin des Amtes



für soziale Angelegenheiten der Stadt Gießen, Frau Christine Becker, war zugegen und konnte sich von der

gelingenen Veranstaltung überzeugen.

Der Seniorentreff steht nicht nur den Mietern aus der Seniorenwohnanlage Hölderlinweg zur Verfügung, sondern älteren Bürgern im Bereich Gießen mit allen Stadtteilen. Kosten entstehen den Teilnehmern hierfür nicht.

7





Geplante Maßnahmen Ausblick 2009

Wir haben auf Seite 3 dieser Zeitung bereits auf die begonnenen Sanierungsmaßnahmen in der **Bergstr. 13** in Gießen-Allendorf sowie die **Ringstraße 51** in Linden-Leihgestern hingewiesen. Die Sanierungsarbeiten werden nach den Planungen im 1. Quartal 2009 beendet sein, so dass dann der Wiederbezug durch die Mieter oder auch neue Mieter erfolgen wird. Außerdem werden wir im Jahr 2009 wieder zwei Neubauten erstellen. Es werden die Gebäude **Tannenweg 28/30** sowie **32/34** in Gießen aufgrund deren Unwirtschaftlichkeit abgebrochen. und es werden zwei Gebäude mit jeweils sechs Wohneinheiten erstellt. Beide Häuser erhalten einen Personenaufzug, sind barrierefrei und werden als Energiesparhäuser (ESH 40) hergestellt. Mit dem Baubeginn ist im Frühjahr 2009 zu rechnen, so dass der mögliche Bezug im Mai/ Juni 2010 erfolgen wird.

In der Fortsetzung der Sanierung des Wohngebietes Ringstraße in Linden-Leihgestern wird ab Frühjahr 2009 das Haus **Ringstraße 53** mit neun Wohneinheiten umfassend saniert. Mit der Fertigstellung wird im September 2009 gerechnet. Es handelt sich um sechs Wohnungen mit jeweils 3 Zimmer, Küche, Bad, Vorstellbalkon und Keller sowie drei Wohnungen, bestehend aus 1 ½ Zimmer, Küche, Bad, Vorstellbalkon und Keller. Auch dieses Gebäude wird hochwertig gedämmt und eine Versorgung mit Fernwärme und Warmwasserbereitung erhalten. Wohnungsbewerbungen für diese Wohnungen werden noch entgegen genommen.

Weitere Großinstandsetzungsmaßnahmen sind die Gestaltung der Treppenhäuser, **Helgenwald 2**, **Helgenwald 4 / 4 A** und **Helgenwald 6**. Im Zuge der Treppenhauseingestaltung werden auch die Wohnungseingangstüren erneuert, die Elektroinstallation wird verstärkt und die Zähler in den Keller verlegt. Zusätzlich wird die oberste Geschossdecke (Dachboden) ge-

dämmt, um so einen weiteren Beitrag zur Energieeinsparung herbeizuführen. Diese Maßnahmen werden im Januar 2009 beginnen und sich über das Jahr 2009 gesehen verteilen. Weitere Großinstandsetzungen werden im kommenden Jahr nicht erfolgen, da die Kosten der Wohnungsmodernisierungen bei Wohnungswechsel mittlerweile einen breiten Raum bei unserer Investitionstätigkeit einnehmen und wir zusätzlich für den Neubau und die Sanierung erhebliche Eigenkapitalanteile zur Verfügung stellen müssen.

Leben in einer Genossenschaft

„Miteinander – nicht gegeneinander“

Die Leitideen des genossenschaftlichen Gedankens sind:

- solidarische Selbsthilfe
- Selbstverwaltung
- individuelle sowie gemeinschaftliche Selbstverantwortung.

Auf diesen genossenschaftlichen Grundsätzen ist das Wohnen bei Genossenschaften und so auch bei unserer Baugenossenschaft aufgebaut. Die Mieter und Mitglieder in unseren Häusern haben dieses Prinzip in den vergangenen Jahrzehnten musterhaft beachtet und umgesetzt. Es ist jedoch nicht zu verkennen, dass im Laufe der Zeit, insbesondere in den letzten Jahren, bei einigen Mitgliedern und Wohnungsbewerbern nicht mehr so sehr die genossenschaftlichen Prinzipien im Vordergrund stehen, sondern es geht vielen eher darum, eine gut ausgestattete Wohnung zu angemessenen Preisen zu erhalten bzw. zu bewohnen. Gerade deshalb



möchten wir in dieser Zeitung noch einmal das Thema „Leben in Hausgemeinschaften“ ansprechen. Zunächst stellen wir zu unserer Freude fest, dass die meisten Hausgemeinschaften in unseren Wohngebäuden sich harmonisch gestalten und die Mitglieder und Mieter die Regeln gemeinschaftlichen Zusammenlebens weitgehend beachten. Dabei ist nicht zu verkennen, dass es natürlich atmosphärische Störungen gibt, gerade dann, wenn man vergisst, die Hausordnung durchzuführen, einmal die Musik etwas zu laut aufdreht oder dass Kinder spielen und dabei Geräusche entstehen, die gerade die Mieter in den darunterliegenden Wohnungen stören. In funktionierenden Hausgemeinschaften werden solche „kleinen Sünden“ im vernünftigen Ton bei einer Tasse Kaffee besprochen und es findet sich in der Regel eine einvernehmliche Lösung für das weitere Zusammenleben.

Es gibt natürlich im Einzelfall auch ernstere Probleme, bei denen sich Nachbarn „in die Wolle geraten“. In der Regel passiert das dann, wenn nach wohlgemeinten Vermittlungsgesprächen immer wieder die gleichen Störungen, sei es durch laute Musik, lautstarke Streitereien mit Möbelgepolter, ständige Missachtung der Reinigungsverpflichtungen oder Störungen im Falle von Alkoholgenuss oder gar Drogen entstehen. Hier sind dann die Mitarbeiter der Baugenossenschaft und im Einzelfall auch der Vorstand gefragt. Sie werden verstehen, dass es für uns nicht immer einfach ist, solche Konflikte zu schlichten, zumal wir im Falle von hartnäckigen Störern auf die Hilfe und Unterstützung der Mitbewohner oder auch Nachbarn oder anderer Zeugen angewiesen sind. Es hilft uns für eine sinnvolle Streitschlichtung nicht, wenn uns Störungen fermündlich oder über Dritte zugetragen werden, ohne dass wir konkrete Daten erfahren. Sollte es deshalb in Ihrem

Haus einmal zu einer solchen Situation kommen, dass eine hausinterne Schlichtung nicht mehr möglich ist, so teilen Sie uns schriftlich den Sachverhalt, d. h. die Störungen mit. Unabdingbar sind folgende Angaben:

- Datum
- Uhrzeit (von / bis)
- Art der Störung
- Zeugen (Zeugen können sein: weitere Hausbewohner oder auch Gäste und Besucher).

Sinnvoll ist es ebenfalls, wenn es sich um ständige Störungen handelt, ein so genanntes Lärmprotokoll mit den genannten Angaben zu führen und uns diese Unterlagen zu übergeben. Sie können natürlich auch gerne in die Geschäftsstelle kommen und Ihre Ausführungen dort zu Protokoll geben. Sie können versichert sein, dass wir jeder Beschwerde nachgehen, zunächst schriftlich und in hartnäckigen Fällen auch in gemeinsamen Gesprächen in unserer Geschäftsstelle. Bei solchen Gesprächen übernehmen wir die Funktion eines Mediators, d. h. wir hören uns die Streitparteien an und versuchen, einen gemeinsamen Konsens zu finden, dass für die Zukunft wieder ein harmonisches Miteinander möglich ist, ohne dass eine Partei, „das Gesicht verliert“.

Sollten sowohl Schreiben und in der Folge ein solches Gespräch nichts nutzen, müssen wir natürlich rechtliche Schritte überlegen und umsetzen. Dieser Weg beginnt mit einer Abmahnung und kann im schlimmsten Fall mit der fristlosen Kündigung des Nutzungsvertrages enden. Eine fristlose Kündigung führt unwiderruflich zu einer Räumungsklage, bei der es jedoch unabdingbar ist, dass die Beschwerdeführer auch zu ihrem Wort stehen und möglicherweise vor Gericht aussagen. Diese Fälle sind Gott sei Dank bei unserer Baugenossenschaft ganz selten, kommen aber dennoch im Einzelfall vor.

Steigende Energiekosten und kein Ende!

Diese Schlagzeilen hörten wir in der Vergangenheit unentwegt und letztendlich betroffen sind Sie als Mieter. Das gilt sowohl für die Strom- und Gaskosten als auch für die Kosten der Fernwärme. Die Baugenossenschaft hat Gott sei Dank keine einzige Heizanlage mehr, die mit Öl betrieben wird. Mittlerweile sind rund 67 Prozent unserer Wohnungen auf Fernwärme bzw. Nahwärmerversorgungsanlagen umgestellt. Alle anderen Wohnungen werden mit Gas-Zentralheizungen, teilweise mit Gas-Etagenheizungen beheizt.

Da aber gerade der Gaspreis und somit auch der Fernwärmepreis an den Ölpreis, warum auch immer, gekoppelt ist, steigen die Gas- und Fernwärmepreise jeweils zeitverzögert mit der Entwicklung der Ölpreise. Derzeit erleben wir jedoch einen erheblichen Rückgang des Ölpreises, demzufolge auch der Gas- bzw. Fernwärmepreis wieder folgen sollte, d. h. im Frühjahr nächsten Jahres müsste nach den geltenden Regelungen eine Senkung durch die Stadtwerke erfolgen.

Den jedoch tendenziell steigenden Energiepreisen begegnen wir seit Jahren mit erheblichen Anstrengungen, unsere Gebäude energetisch zu sanieren, damit der Energieverbrauch gesenkt wird und die Kosten trotz steigender Preise relativ stabil gehalten werden können. Von den 1.203 Wohnungen der Baugenossenschaft sind bereits rund 40 Prozent der Wohnungen energetisch saniert. Sie erkennen hieran unschwer, dass wir im Sinne unserer Mieter und Mitglieder handeln, und dass Sie deshalb bei unserer Baugenossenschaft gut, zu angemessenen Mieten und Nebenkosten und auch sicher wohnen.

Mehrgenerationenwohnen bei der Baugenossenschaft

Dieses Schlagwort ist nicht nur immer öfter in den Medien zu hören und zu lesen, sondern es gibt auch schon praktische Beispiele. Mehrgenerationenwohnen heißt: „Zurück zu den Wurzeln“, d. h. Eltern, Kinder und Großeltern wohnen zusammen unter einem Dach.

Ein Projekt „Mehrgenerationenhaus“ können wir nicht vorweisen. Es ist auch bei uns derzeit nicht geplant, eine solche Anlage zu bauen. Was wir aber bereits seit Jahren praktizieren, ist Familienzusammenführung in unseren Wohnanlagen.

Wenn der Wunsch besteht, dass die Eltern in der Nähe der Großeltern wohnen möchten oder auch umgekehrt, so sind wir gerne bereit, im Rahmen unserer Möglichkeiten die Umsetzung zu betreiben. Es gibt zahlreiche Beispiele dafür, in denen uns das gelungen ist. Insbesondere hervorzuheben sind hier Familienzusammenführungen von Aus- und Übersiedlerfamilien gerade im Bereich Hölderlinweg in Gießen-Wieseck oder auch im Bereich Anneröder Weg in Gießen sowie in Linden in der Friedrich-Ebert-Straße; auch in der Schillerstraße gibt es Beispiele hierfür. Sollten auch Sie einen solchen Wunsch haben, so kommen Sie in die Sprechstunde und tragen

Sie uns Ihr Ansinnen vor. Wir haben immer ein offenes Ohr für solche Lösungen, da die gegenseitige Unterstützung von jung und alt zum beiderseitigen Nutzen ist.

Sprechstunden sind dienstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr. Telefonische Vereinbarungen können Sie unter der Telefonnummer: 06 41 / 9 52 00 - 10 vereinbaren.

Machen Sie von diesem Angebot Gebrauch!



Vorstellung des Wohnviertels "Helgenwald" in Fernwald-Annerod

Ein besonderes Angebot für 2009

S

ie finden die Wohngebäude ganz leicht: von Gießen aus kommend fahren Sie am Ortseingang die erste Straße rechts ab und sind schon da! Ganz in der Nähe ist auch eine Bushaltestelle und in Annerod selbst gibt es ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und auch eine Infrastruktur,

die den allgemeinen Anforderungen entspricht.

Unsere Häuser liegen verkehrsberuhigt. Es gibt eine begrenzte Anzahl von Garagen und zusätzlich Parkplätze. Erst vor drei Jahren wurde im Innenbereich das Wohnumfeld neu gestaltet und ein Spiel- und Aufenthaltsbereich für Kinder und Eltern angelegt. Die Wohngebäude erhielten vor einigen Jahren einen Anstrich, bzw. neuen Außenputz und im nächsten Jahr werden in allen Gebäuden die Treppenhäuser renoviert und die Wohnungseingangstüren erneuert. Außerdem werden die obersten Geschosdecke gedämmt, um einen weiteren Beitrag zur Energieeinsparung zu leisten. Isolierverglasete Fenster sind bereits in allen Wohnungen eingebaut. Anzahl der Wohnungen und Wohnungsgrößen:

- **Helgenwald 2** (12 Wohnungen insgesamt)
 - 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 62 m² Wohnfläche
 - 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 79 m² Wohnfläche
- **Helgenwald 4/4A** (16 Wohnungen insgesamt)
 - 1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 36,56 m²
 - 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 58,85 m²
 - 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 70,20 m²
 - 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 91,75 m²
- **Helgenwald 6** (12 Wohnungen insgesamt)
 - 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 62 m² Wohnfläche
 - 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, 79 m² Wohnfläche



Unser Angebot für Sie!

Wir bieten neuen Wohnungsbewerbern zur Anmietung kurzfristig oder auch mittelfristig an:

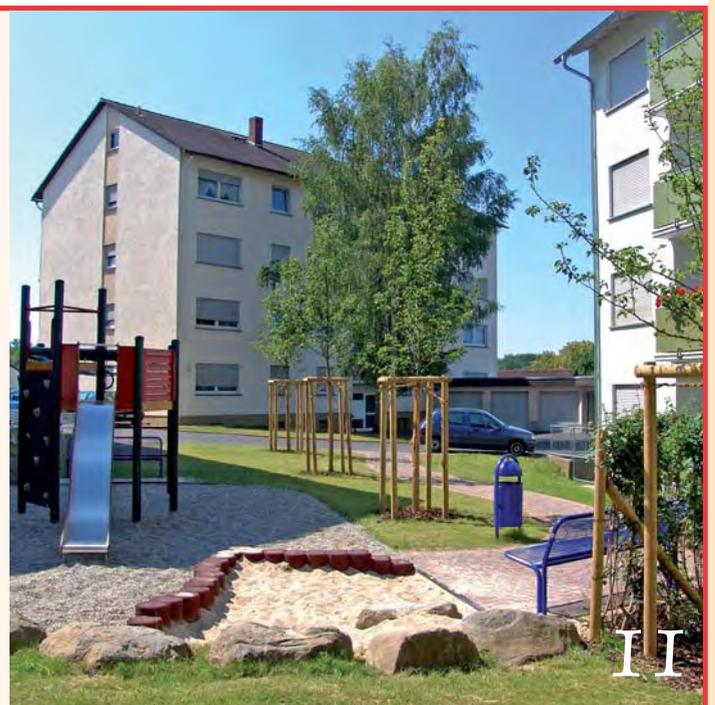
Umfassend modernisierte Wohnungen in Fernwald-Annerod, Helgenwald 2 und 6

- **frisch tapeziert**
- **mit neuer Einbauküche**

3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon und Kellerraum, Wohnfläche: 79 m²

Grundmiete	364 Euro
Nebenkosten	160 Euro
Bruttomiete	524 Euro

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Frau Scheer,
Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 11



II

Rauchwarnmelder

Das Land Hessen hat gesetzlich festgelegt, dass bis zum Jahre 2014 alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten sind. Die Baugenossenschaft betreibt diese Umstellung bereits im Falle von Sanierungen ihrer Häuser ganzheitlich, d. h. es werden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur Rauchwarnmelder an der Decke angebracht. Das geschieht auch in den Treppenhäusern. Diese Rauchwarnmelder kommunizieren untereinander, d. h. sollte z. B. im Kinderzimmer ein Brand ausbrechen, so meldet der Rauchmelder dies an seine „Kameraden“ in der Wohnung und alle Rauchwarnmelder alarmieren zusammen. Der Austausch der Batterien erfolgt auf Kosten der Mieter. Auch ein monatlicher Test ist von den Mietern durchzuführen, damit die Geräte auch immer funktionstüchtig sind. Auf diesem Wege wird für Sie und alle Hausbewohner eine zusätzliche Sicherheit geschaffen.

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Der Gesetzgeber schreibt zukünftig aufgrund der verschärften Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung mit den geänderten DIN-Vorschriften vor, dass eine ausreichende Lüftung der Wohnung sicherzustellen ist. Die Baugenossenschaft hat dieser Regelung vorgegriffen und baut bei den Sanierungen in jede Wohnung eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ein. Was heißt das?

In der Regel im Bad wird die Lüftungsanlage in Form einer Station in der Wand integriert. Über diese Station wird die verbrauchte Luft der Küche und des Bades ständig (24 Stunden, also Tag und Nacht) abgesaugt.

Gleichzeitig wird frische Luft angesaugt. Diese Frischluft wird durch die verbrauchte Abluft durch einen Kreuzwärmetauscher angewärmt und in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer über den Türen unmerklich eingeblasen. Die Verteilung des Leitungssystems erfolgt an der Flurdecke. Die Flurdecke wird abgehängt und hier werden Strahler integriert. Die Anlage ist mit einem Schalldämpfer ausgestattet, so dass keine Geräusche zu hören sind. Im Bedarfsfall kann die Regelung so hoch geschaltet werden, dass in vier Stufen ein stärkerer Luftaustausch stattfindet. Die Mindeststellung ist nicht veränderbar.

Durch den Einbau dieser Lüftungsanlagen wird die Kippvorrichtung an den Fenstern überflüssig. Ein normales Öffnen der Fenster ist natürlich nach wie vor möglich. Durch diese Anlagen wird eine zusätzliche Energieeinsparung sichergestellt. Außerdem sind Filter (möglich sind auch Pollenfilter) eingebaut. Im Falle längerer Abwesenheit (z. B. Urlaub oder Krankenhausaufenthalt) ist eine ausreichende Lüftung sichergestellt.

Reduzierung des Restmülls

Es ist sicherlich kein Geheimnis, dass die Entsorgungskosten für Restmüll steigen und die Müllentsorgungskosten der zweitwichtigste Kostenfaktor bei der Betriebskostenabrechnung ist. Deswegen lassen wir nicht nach darauf hinzuweisen, dass man seinen Müll ganz streng trennen muss, d. h. Glas in Glasbehälter, Verpackungen, Plastik etc. in den gelben Sack bzw. die gelbe Tonne, Bioabfall in die grüne Tonne, Sondermüll abgeben bei den zuständigen Einrichtungen und nur was dann noch übrig bleibt, als Restmüll zu entsorgen.

Als Restmüll nicht zu entsorgen sind selbstverständlich Möbelteile, Matratzen oder ähnlich sperrige Gegenstände. Diese Gegenstände werden durch den Kauf von Sperrmüllmarken ganz kostengünstig (z. B. eine Couch für 3,50 Euro) von der städtischen Müllabfuhr entsorgt. Bitte beachten Sie diese Hinweise. Insbesondere auch deshalb, weil die Müllabfuhr der Stadt Gießen das Müllvolumen reduzieren will und nur noch pro Person 15 Liter an Regelmüllaufkommen als Durchschnittswert annimmt. Die Umstellung ist unter Benachrichtigung unserer Mieter mittlerweile erfolgt. Im Einzelfall werden noch Abstimmungen und Anpassungen getroffen. Insgesamt wird diese Maßnahme bei Ihrer Mithilfe zu einem Erfolg, d. h. die Entsorgungskosten werden stabil bleiben oder möglicherweise sogar etwas sinken. Vielen Dank auf diesem Wege für Ihre Mitarbeit und Unterstützung. Ansprechpartnerin bei uns ist Frau Völzel, Telefon 06 41/ 9 52 00 - 10.



BEKO Beratungs- stelle für ältere Menschen



Wir hatten bereits in der Ausgabe 2007 unter der Überschrift „soziale Verantwortung für Nachbarn“ über die genannte Einrichtung berichtet. Da die BeKo mittlerweile bei einer ganzen Reihe unserer Mitglieder wertvolle Unterstützung geleistet hat aber immer wieder neue Hilfestellungen notwendig sind und werden, möchten wir die Gelegenheit wahrnehmen, die Mitarbeiter der BeKo bildlich vorzustellen.

Das Angebot der BeKo umfasst im Einzelnen:

- Information über ambulante, teilstationäre und stationäre Einrichtungen und Dienste
- Beratung über häusliche und stationäre Pflege sowie deren Finanzierung
- zeitnahe Vermittlung erforderlicher Hilfen
- Unterstützung in schwierigen Pflegesituationen

- beratende Unterstützung bei der Verfassung von Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen
- Information und Beratung bei der Einrichtung von Betreuungen.

Sollten Sie einmal den Eindruck haben, dass Ihre Nachbarin / Ihr Nachbar Hilfe benötigt, so wenden sie sich vertrauensvoll in Abstimmung mit dem Hilfebedürftigen an die Mitarbeiter der BeKo in Gießen, Kleine Mühlgasse 8, Tel. 06 41 / 9 79 00 - 90, E-Mail: seniorenberatung@beko-giessen.de, Internet: www.beko-giessen.de.

Wir bedanken uns auf diese Weise auch bei der BeKo für ihre tolle Arbeit und wünschen dem Team weiterhin viel Erfolg beim Engagement zugunsten hilfebedürftiger Menschen.

Wohngelderhöhung vorgezogen

Das Kabinett hat am 15. Oktober 2008 den von Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee vorgelegten Entwurf zur Vorziehung der Wohngelderhöhung vom 1. Januar 2009 auf den 1. Oktober 2008 in Form einer Einmalzahlung beschlossen. Zu den Wohngeldempfängern zählen vor allem ältere Menschen und Familien mit Kindern. Derzeit sind es rund 600.000 Haushalte. Durch die Wohngeldnovelle werden 2009 rund 800.000 Haushalte wohngeldberechtigt.

Voraussetzung für die Zahlung des einmaligen zusätzlichen Wohngeldbetrages ist, dass für mindestens einen der Monate Oktober 2008 bis März 2009 Wohngeld bewilligt worden ist. Ein Antrag ist nicht erforderlich. Die Einmalzahlung ist nach der Haushaltsgröße gestaffelt.

Ein Einpersonenhaushalt erhält beispielsweise 100 Euro, ein Zweipersonenhaushalt zusammen 130 Euro. Die vorgezogene Erhöhung kostet zusätzlich 120 Millionen Euro. Bund und Länder teilen sich die Kosten. Dem Beschluss müssen jetzt noch die Länder zustimmen. Der Bundesrat berät im Dezember.



Geschäftsanteile statt Aktien

Wenn die Börsenkurse fallen,
regt sich Kummer fast bei allen,
aber manche blühen auf:
Ihr Rezept heißt Leerverkauf.
Keck verhöhern diese Knaben,
Dinge, die sie gar nicht haben,
treten selbst den Absturz los,
den sie brauchen – echt famos!
Leichter noch bei solchen Taten
tun sie sich mit Derivaten:
Wenn Papier den Wert frisiert,
wird die Wirkung potenziert.
Wenn in Folge Banken krachen,
haben Sparer nichts zu lachen,
und die Hypothek aufs Haus,

heißt, Bewohner müssen raus.
Trifft's hingegen große Banken,
kommt die ganze Welt ins Wanken –
auch die Spekulantenbrut
zittert jetzt um Hab und Gut!
Soll man das System gefährden?
Da muss eingeschritten werden:
Der Gewinn der bleibt privat,
die Verluste kauft der Staat.
Dazu braucht der Staat Kredite,
und das bringt erneut Profite,
hat man doch in jenem Land
die Regierung in der Hand.
Für die Zechen dieser Frechen
hat der kleine Mann zu blechen.
und – das ist das Feine ja –
nicht nur in Amerika!
Und wenn Kurse wieder steigen,
fängt von vorne an der Reigen –
ist halt Umverteilung pur,
stets in eine Richtung nur.
Aber sollten sich die Massen
das mal nimmer bieten lassen,
ist der Ausweg längst bedacht:
Dann wird bisschen Krieg gemacht.

Kurt Tucholsky
1930 veröffentlicht in „Die Weltbühne“

Wenn das Thema nicht so ernst wäre, könnte man über diese Zeilen schmunzeln. Die aktuelle Entwicklung hat gezeigt, dass sich Geschichte wiederholt und die Menschen immer mal wieder herb enttäuscht werden. Nicht enttäuscht werden jedoch unsere Mitglieder, die bei unserer Baugenossenschaft Geschäftsanteile gezeichnet haben. Dieses Kapital und die gewährte Dividende ist Ihnen sicher. Gerade in diesen Zeiten möchten wir es nicht versäumen, auf Ihr Recht hinzuweisen, weitere Geschäftsanteile bei uns zu zeichnen (ein Geschäftsanteil beträgt 310 Euro). Sie können also einen oder auch mehrere Geschäftsanteile bei uns einzahlen und erhalten hierfür - jeweils nach der Mitgliederversammlung - derzeit vier Prozent Dividende. Zu empfehlen ist die Einzahlung zum Jahresende, damit Sie für das darauffolgende Kalenderjahr bereits die Dividende erhalten.

Ansprechpartner für Fragen und Abwicklungen sind Frau Scheer, Telefon 06 41 / 9 52 00 - 11 und Frau Völzel, Telefon 06 41 / 9 52 00 - 10.

Foto links: Kurt Tucholsky 1928 in Paris



Notfalldienste

Der Notdienst ist nur in wirklich dringenden Fällen freitags ab 12.30 Uhr bis montags 8.00 Uhr sowie an den gesetzlichen Feiertagen und außerhalb der Geschäftszeiten zu rufen.

Aufzug: Firma Otis, Darmstadt (ehem. Firma Baas), 08 00 / 20 30 40 50.

Heizung und Sanitär: Firma Möser, Gießen-Wieseck, 06 41 / 5 15 08 oder 01 71 / 7 37 99 24.

Fernwärme, Gasgeruch, Wasserversorgung: Stadtwerke Gießen von 01 80 / 2 21 11 12.

Elektro: Firma Czech, Linden, 0 64 03 / 7 38 50.

Fernsehen, Radio, Internet: Unity Media
Bei Störungen: 0 18 05 / 66 01 00,
Sonstige Fragen: 0 18 05 / 66 31 05.

Verstopfungen des Abflusses (nur Hauptstrang):
Firma Kanal-Krug, Pohlheim, 08 00 / 3 33 56 78.

Notöffnungen von Türen: Firma Kraft
Sicherheitstechnik GmbH, Gießen, 06 41 / 8 42 22.

Kosten für eigenmächtige Aufträge an Unternehmen, die von der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG nicht für den Notdienst vorgesehen sind, werden nicht erstattet!

Notruf

Polizei **110**
Feuerwehr, Notarzt, Rettungswagen **112**
Ärztliche Notdienstzentrale,
Eichgärtenallee 8, Gießen 06 41 / 4 50 91

Übrigens

Sie erreichen die Mitarbeiter der Baugenossenschaft nicht nur an den Sprechtagen, d. h. dienstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr, sondern Sie können auch gerne während der Geschäftszeiten, jeweils täglich von 8:00 bis 16:30 Uhr sowie freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr bei uns anrufen.

Öffnungszeiten zwischen den Jahren

Mittwoch	24.12.2007	geschlossen
Montag	29.12.2007	geöffnet
Dienstag	30.12.2007	geöffnet
Mittwoch	31.12.2007	geschlossen
Freitag	02.01.2007	geschlossen

Wir wünschen allen ein frohes
und besinnliches Weihnachtsfest,
Gesundheit sowie einen erfolg-
reichen Start ins neue Jahr!

Internet + Telefon + Digital TV:

Ho, ho, hol's dir einfach!

Im Dezember:

- ✓ 20.000er Internetanschluss
- ✓ Schnelle Installation

Jetzt hier bestellen bis 31.12.2008

01805/663 100

14 Cent/Min. aus dem dt. Festnetz/Mobilfunkpreise anbieterabhängig

Unity3play
internet telefon tv

30,€^{*}
mtl.

**Bis zu
6 Monate
gratis!***

*Das Unity3play Angebot beinhaltet: ✓ Internetanschluss in gewählter Geschwindigkeitsstufe + Flatrate ✓ Telefonanschluss + Flatrate ins dt. Festnetz sowie exklusiv für Unitymedia-Kabelkunden: ✓ zusätzlich Digital TV BASIC ohne Aufpreis. Die bisherigen analogen Programme sind weiterhin über den bestehenden Kabelanschluss von Unitymedia (oft bereits in den Mietnebenkosten enthalten oder z.B. im Einzelnutzervertrag für 17,90 € mtl.) zu empfangen. Mindestvertragslaufzeit nur 12 Monate. Für Neukunden von 3play 10.000 und 3play 20.000, die noch 1,5 bis 3 Monate bei einem anderen Anbieter gebunden sind, werden die ersten drei Monate nicht berechnet und die Mindestvertragslaufzeit verlängert sich auf 15 Monate, bei einer Restlaufzeit des bestehenden Vertrags von mehr als 3 Monaten werden die ersten 6 Monate nicht berechnet und die Mindestvertragslaufzeit verlängert sich auf 18 Monate (Nachweis erforderlich). Nähere Informationen, auch zur Verfügbarkeit, unter www.unitymedia.de

Unitymedia
Internet, Telefon & TV