



Es entstehen zwölf barrierefreie Wohnungen:

Richtfest im Tannenweg 28 und 30

Weitere Themen dieser Ausgabe sind unter anderem:



Dorferneuerung



Ausblick



Katharina Preidt

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 Leser,

Sie können die seit Monaten oft zitierten Schlagworte „Banken- Wirtschafts- und Finanzkrise“ nicht mehr hören. Es wurde und wird viel geschrieben über eingebrochene Nachfrage, fehlende Aufträge und drohende Arbeitslosigkeit. Der Vorstand möchte Sie deshalb auch nicht mit diesen Dingen zusätzlich konfrontieren. Die Medien erledigen das zu Genüge.

Was wir Ihnen aber mitteilen möchten ist, dass wir in „diesen Zeiten“ unsere Geschäftspolitik gegen den Trend ausgerichtet haben und gerade das Bauhandwerk und den Dienstleistungsbereich mit einem unvermindert hohen Auftragsvolumen bedacht haben. Auch unser Investitionsprogramm für das Jahr 2010 ist nicht minder geringer. Es wird in dem Bereich Instandsetzung, Sanierung und Neubau rd. 8 Mio. EURO betragen. Unsere Aufträge werden fast ausschließlich auf das regionale Handwerk verteilt, so dass durch diese Geschäftspolitik Arbeitsplätze in der Region erhalten werden und den Kommunen Steuern zufließen. Wir sind sicher, dass wir ganz in Ihrem Sinne handeln und beabsichtigen, auch in Zukunft diese Geschäftspolitik beizubehalten.

Übrigens, unsere abgeschlossenen Maßnahmen im Jahre 2009 sowie unsere Investitionsplanungen für die Jahre 2010 und 2011 finden Sie auf unseren informativen Internetseiten. Hier sind auch unsere Liegenschaften mit dem jeweiligen Lageplan im Wohngebiet hinterlegt. Im Einzelfall werden auch zur Vermietung anstehende Wohnungen im Internet bzw. über Immowelt angeboten. Steigen Sie ein unter:

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

Hausmeister:

Herr Künz
Telefon: 01 74 / 3 18 53 96

Herr Willbond
Telefon: 01 74 / 3 18 53 95

Vorstand:

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



Aus grauer Tristesse ins neue Gewand

Der Energieeinsparverordnung voraus: Nachhaltige Wohnwertsteigerung bei sinkendem Energiebedarf

D

Das Wohnquartier Bergstraße 11/13 in Gießen-Allendorf ändert sein Gesicht. In Allendorf, einem Stadtteil von Gießen, in außergewöhnlicher Hanglage, wurden in den Jahren 1960 die beiden Sechsfamilienhäuser Bergstraße 11 und 13 nach den damaligen "Technischen Richtlinien" des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erbaut. Das Wohnumfeld im hinteren Bereich der dreigeschossigen Gebäude wurde geprägt durch eine stark abfallende Böschung, deren Bepflanzung darin bestand, dass der Hang mit Bodendeckern zugewachsen war und im Rasenbereich einige sehr alte und hoch gewachsene Eichen standen. Bis zuletzt wurden die Wohnungen mit Gas-Etagenheizungen beheizt. Lediglich am Haus Bergstraße 11 gab es vier Balkone. Die Haustechnik und auch die Wohnungszuschnitte entsprachen nicht mehr den Anforderungen, insbesondere die energetischen Anforderungen der heutigen Zeit waren in keinsten Weise gegeben.

Die BG 1894 Gießen hat sich deshalb bereits im Jahre 2008 dazu entschlossen, die Gesamtanlage umfassend zu sanieren und instand zu setzen. Beginnend mit dem Haus Nr. 11 wurde die Entmietung der Wohnungen durchgeführt. Im Anschluss daran wurden die Wohnungen total entkernt. Die Dacheindeckung sowie die Dachrinnen und Fallrohre wurden erneuert. Bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle wurden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung um 30 Prozent übertroffen.

Dieses Ziel wurde durch ein mineralisches Wärmeverbundsystem der Fassade sowie der Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke bei gleichzeitigem Austausch der Fenster gegen hochwertige, isolierverglaste Fenster erreicht. Die Wohnungszuschnitte wurden optimiert, so dass jeweils drei Wohnungen, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad und drei Wohnungen mit 3 Zimmer, Küche, Bad entstanden sind. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Vorstellbalkon.

Die WC-Spülung wird über Zisternen gespeist, in denen das Niederschlagswasser der Dächer gesammelt wird. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung wurden dezentrale Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung eingebaut, ein weiterer Beitrag zur Energieeinsparung.

Auf den Südseiten der Dächer sind Fotovoltaikmodule aufgebracht. Die Einspeisevergütung wird in den Bestand der Baugenossenschaft reinvestiert. Als Beheizung wurde eine zentrale Heizungsanlage im Haus Bergstraße 11 installiert. Es handelt sich um eine moderne Brennwerttechnik, die einen relativ geringen Gasverbrauch garantiert. Durch diese Maßnahme wurde ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von CO₂-Ausstoß gebracht.

Nach Bezug der Wohnungen im Haus Bergstraße 11 im August 2008 wurden die gleichen Maßnahmen am Haus Bergstraße 13 fortgeführt. Weitere sechs Wohnungen konnten dann zum 01.04.2009 an einen Teil der ehemaligen Mieter aber auch neuen Mietern übergeben werden.

Wohnumfeldgestaltung

Als äußerst gelungene Maßnahme hat sich die Gestaltung des steil abfallenden Hanges hinter dem Haus in der Weise bewährt, dass man Muschelkalkquader als Terrassen aufgeschichtet hat. Die Zwischenräume und Erdbereiche wurden mit kleinwüchsigen Gehölzen, Stauden und Bodendeckern bepflanzt. Der neu erstellte Treppenaufgang erschließt einen Kommunikationsplatz und die neu gestalteten Grünflächen mit Pflanzrabatten. Außerdem wurde zentral ein Müllbehälter-Stellplatz angeordnet und vier Stellplätze im Bereich der Seitenflächen der beiden Häuser und im Durchgangsbereich erstellt. Die Gesamtmaßnahme ist sowohl bei den Verantwortlichen der Gemeinde Allendorf als auch bei Mietern und Gästen auf ein äußerst positives Echo gestoßen. Die Baugenossenschaft hat so einen Beitrag zur dörflichen Gestaltung beigetragen.

D

ie Wohnanlage Hölderlinweg 7 wurde in den 70iger Jahren von der Wohnbau Gießen GmbH, in Betreuung für die Arbeiterwohlfahrt, errichtet. In den 80iger Jahren hat die Baugenossenschaft diese Immobilie erworben und ab 2004 wurde in Schritten eine umfassende Sanierung vorgenommen. Die Aufzugseingänge in den Gebäudeteilen Hölderlinweg 7 A und C waren bei Erstellung der Gebäude nach den damaligen technischen Richtlinien installiert worden, d. h., die Aufzugskabine war zwar entsprechend breit, die Kabinentür war jedoch zweigeteilt, wobei ein Teil festgestellt war. Die eigentliche Durchgangsbreite war für Rollstühle und Rollatoren zum Durchfahren gerade noch nutzbar, jedoch mit einigen Schwierigkeiten verbunden. Insbesondere deswegen, weil die äußere Tür, d. h. die Flurtür, per Hand aufzuziehen war und durch das Gewicht gerade von älteren Mietern eher als hinderlich empfunden wurde.

Aufgrund ihrer Tätigkeit im Falle von Hilfestellungen von Bedürftigen in der Wohnanlage hatte Frau Kramer, die Leiterin der BeKo Gießen, uns im vergangenen Jahr gebeten, diese Situation doch zu Gunsten der betroffenen

Können Sie sich noch erinnern? – Geschäftsanteile statt Aktien!

In unserer Ausgabe der Mieterzeitung 2008 hatten wir auf Seite 14 ein Gedicht von Kurt Tucholski aus dem Jahr 1930 veröffentlicht. Seinerzeit gab es auch eine Wirtschaftskrise, die sich bei uns nach fast 80 Jahren wiederholt hat. Die Experten sind sich einig, dass der Tiefpunkt wohl erreicht ist und sich mittlerweile eine wirtschaftliche Erholung in der Welt und somit auch in Deutschland einstellt. Es wird jedoch noch einige Jahre dauern, bis das Niveau vor der Krise wieder erreicht sein wird.

Das bedeutet für Sparer, dass es für Guthaben auf Spargbüchern etc. auch in den nächsten Jahren nur geringe Haben-Zinssätze geben wird. Wir erneuern deshalb unser Angebot und bieten Ihnen weiterhin an, bei uns zusätzliche Geschäftsanteile zu zeichnen. Der Kaufpreis für einen Geschäftsanteil beträgt 310,00 Euro. Soweit ein Leser dieser Zeitung noch nicht Mitglied ist, so kann er gerne Mitglied mit zwei Geschäftsanteilen werden. Darüber hinaus kann man jedoch mehrere Anteile zeichnen und erhält hierfür jährlich 4 Prozent Dividende.

Haben Sie Interesse, sprechen Sie uns bitte an!
Es beraten Sie:

- Frau Scheer: Telefon: (06 41) 9 52 00-11
- Frau Völzel: Telefon: (06 41) 9 52 00-10

Benutzerfreundlicher Umbau der Aufzüge



Von links: Frau Kramer, BeKo, im Hintergrund Frau Christine Becker, in der roten Jacke Herr Barget, am rechten Bildrand Frau Schönhals

Menschen mit Rollstühlen bzw. Rollatoren aufzulösen. Der Vorstand der Baugenossenschaft hat in Zusammenarbeit und in Verbindung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Gießen, Frau Christine Becker, sowie mit Frau Kramer von der BeKo die Umbaulösungen so abgestimmt, dass mit der Durchführung im Spätsommer 2009 begonnen werden konnte. Nach Abschluss der Arbeiten stieß die Maßnahme bei den Mietern auf breite Zustimmung.

Dieser Tage besichtigte Frau Kramer von der BeKo sowie Frau Christine Becker als Behindertenbeauftragte der Stadt Gießen, die neu gestaltete Zugangssituation sowie die neu ausgestatteten Kabinen. Sie konnten sich von der gelungenen Modernisierung überzeugen. Sowohl die Etagentür als auch die Kabinentür gehen voll automatisch auf und zu. Lediglich ein Knopfdruck genügt. Der Aufzug kommt und die Türen öffnen sich wie von „Geisterhand“. Frau Schönhals sowie Herr Barget aus dem Hölderlinweg 7 C waren gerade zum Zeitpunkt der Besichtigung anwesend und haben die Maßnahme ausdrücklich gelobt. Es ist, so ihre Bestätigung, eine große Erleichterung und sie sind sehr glücklich und zufrieden mit ihren Wohnungen im Hölderlinweg, vor allen Dingen mit der barrierefreien Erreichbarkeit und der problemlosen Nutzung der Aufzüge.

Diese Einschätzung trafen auch übereinstimmend Frau Becker und Frau Kramer.



Zum Produkt Wohnung gehört mehr

Genossenschaftstreffen in Herborn

In den Städten Dillenburg und Herborn gibt es etwa gleichgroße Baugenossenschaften, die ähnlich unserer Baugenossenschaft strukturiert sind. Fast alle Baugenossenschaften – und so auch die aus Dillenburg und Herborn sowie Gießen – haben es sich seit Jahren zur Aufgabe gemacht, die teilweise recht alten Wohnungsbestände an die Anforderungen der heutigen Zeit anzupassen. Im Vordergrund stehen energetische Maßnahmen zur Senkung der Heizkosten und Verminderung des CO₂-Ausstoßes. Es wäre natürlich zu kurz gegriffen, sich nur auf diese Bereiche zu konzentrieren. Zum Produkt „Wohnung“ gehört mehr.

Aus übereinstimmender Sicht der genannten Genossenschaften sind folgende fünf Punkte für eine nachhaltige Vermietbarkeit unabdingbar:

- Wohnungsmodernisierung in Verbindung mit energetischer Gebäudesanierung.
- Erhalt und Pflege sozial ausgewogener Hausgemeinschaften.
- 6 ● Herrichtung und Pflege eines grünen und ge-

pflegten Wohnumfeldes bei Sicherstellung barrierefreier Zugänglichkeit der Häuser.

- Initiativen und Unterstützung bei dem Erhalt und Ausbau der Infrastruktur im Wohngebiet.
- Unterstützung und Hilfestellung für Mieter, insbesondere Senioren, die auf sich alleine gestellt sind.

Diese Aufgabenstellungen haben sich die Verantwortlichen der genannten Baugenossenschaften zum Ziel gesetzt und treffen sich deshalb einmal im Jahr zu einem gemeinsamen Tag, abwechselnd in einer der genannten Städte.

Im August 2009 hat dieses Treffen auf Einladung des geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes Thomas Kling in Herborn stattgefunden. Die Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder konnten sich nicht nur von gelungenen Maßnahmen in den Wohnquartieren überzeugen, sondern gerade der persönliche Austausch über Erfahrungen im Berufsalltag fördert neue Ideen und gibt Motivation an Bewährtem festzuhalten, aber auch offen zu sein für neue Wege, insbesondere auf die Anforderungen unserer Mitglieder und Mieter einzugehen.

Weiterbildung und Austausch mit Kollegen

I

m mittelhessischen Raum, der sich von Schlitz bis Dillenburg und von Alsfeld bis Friedberg erstreckt, gibt es seit Jahren einen Arbeitskreis, der seit dem Jahre 2003 vom geschäftsführenden Vorstand der Baugenossenschaft Gießen, Herrn Döhler, geleitet wird. Vorstände und Mitarbeiter, je nach Themen, treffen sich abwechselnd bei verschiedenen beteiligten Unternehmen, in der Regel ein bis zweimal im Jahr, und nehmen aktuelle Themen zum Anlass, Informationen für die tägliche Arbeit auszutauschen und neue zu gewinnen.

Zuletzt fand ein solches Arbeitstreffen im Besprechungszimmer der Baugenossenschaft am 28.10. 2009 statt. An dieser Veranstaltung nahmen der Verbandsdirektor des Verbandes der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, Herr Dr. Ridinger, sowie der Prüfungsdienstleiter, Herr Dr. Schirduan, teil. Hauptthema war das Bilanzrechts-Modernisierungsgesetz, auf dessen Änderungen sich die Unternehmen ab 01.01.2010 einstellen müssen.

Außerdem gab es Referate über aktuelle Änderungen im Versicherungswesen. Gerade hier gibt es neue Anforderungen, insbesondere im Falle von Gewässer- und Bodenschäden und ganz aktuell im Bereich der Biodiversitätsschäden (Störungen in natürlichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren). Hier waren zu Gast die Vertreter der ASW Assekuranz südwest.

Abgerundet wurde dieser ausgefüllte Tag durch einen Fachvortrag zum Thema „Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung“. Der Trend geht aufgrund der Anforderungen der Energieeinsparverordnung dahin, dass in Wohnungen dezentrale Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden. Bei diesem Verfahren wird ständig verbrauchte Luft in Küche und Bad nach außen abgesaugt.

Die Wärme dieser Abluft wird gespeichert und durch einen Kreuzstromwärmetauscher wird die Frischluft angewärmt und in die Wohnräume unmerklich eingeblasen. Hierdurch wird Energie gespart und zusätzlich die von außen eingeführte Luft gefiltert.

Beratungs- und Koordinationsstelle (BeKo)

Wir hatten bereits in der Ausgabe 2008 unter der Überschrift „soziale Verantwortung für Nachbarn“ über die Beratungs- und Koordinationsstelle für ältere und pflegebedürftige Menschen in der Stadt und im Landkreis Gießen 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.

seniorenberatung@beko-giessen.de

www.beko-giessen.de

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



Ringstraße in Linden-Leihgestern

Ein Wohnviertel verändert sein Gesicht

U

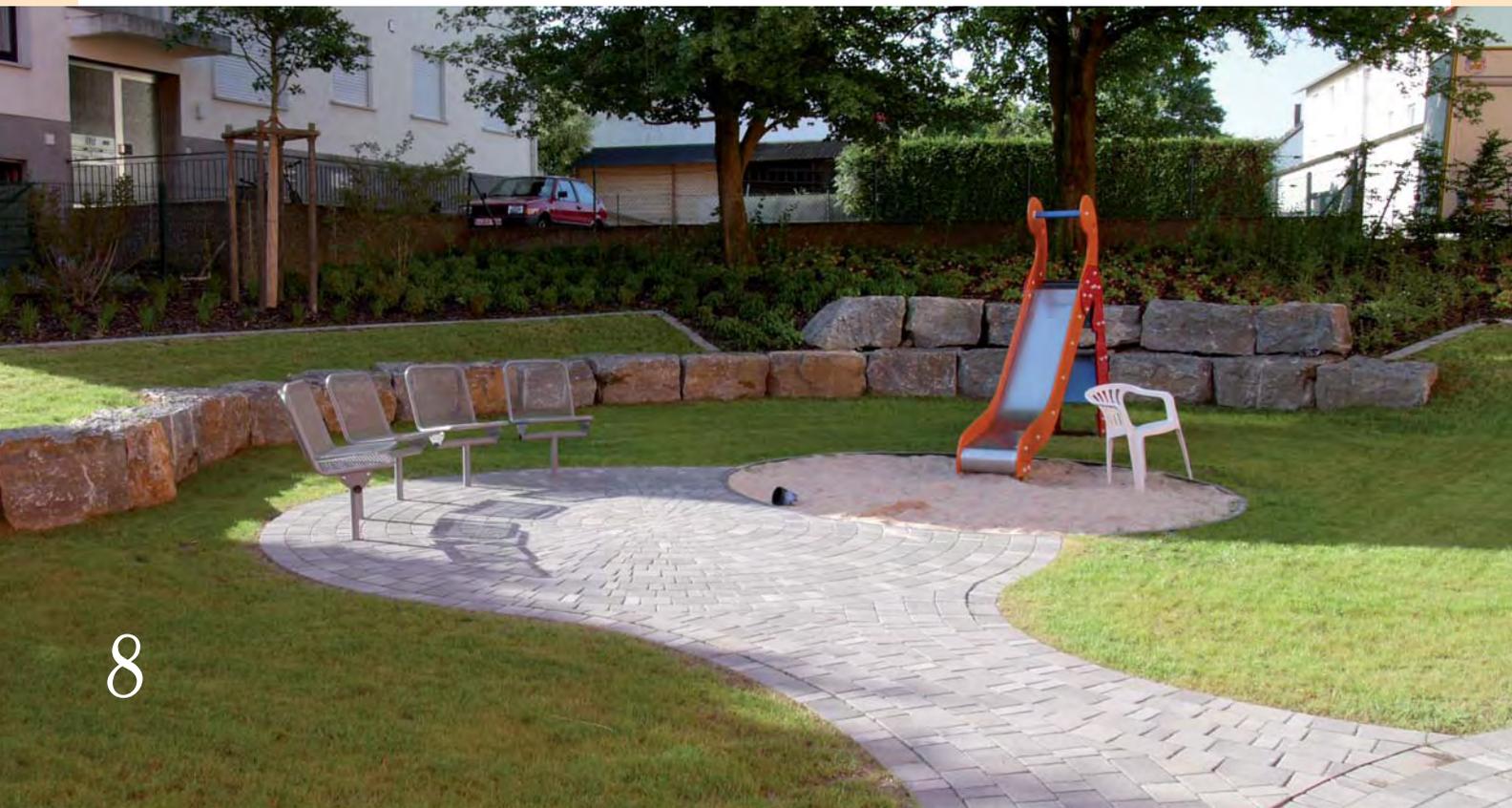
nseren Häuser entlang des Straßenzuges Ringstraße finden Sie ganz leicht, und zwar, wenn Sie von Linden-Leihgestern in Richtung Pohlheim-Watzenborn die Durchgangsstraße nutzen. Biegen Sie die vorletzte Straße vor dem Ortsausgang rechts ab und schon sehen Sie auf der linken Seite die genannten Häuser, die in den Jahren 1960 nach dem damaligen Standard als öffentlich geförderte Wohnungen von der damaligen Baugenossenschaft Linden erstellt wurden.

Die Gebäude, die optisch eigentlich noch einen recht ansprechenden Eindruck vermittelten, waren jedoch im „Innenleben“, im Hauseingangsbereich und im Bereich der Außenanlagen nicht mehr – wie man heute so schön sagt – „up to date“, sondern die Nachfrage beim Freiwerden einer solchen Wohnung hatte nachgelassen und die Neuvermietung gestaltete sich eher schleppend, nicht zuletzt auch wegen der Beheizung (veraltete Gas-Etagenheizungen).

Die Baugenossenschaft hat deshalb schon recht früh in Abstimmung mit den Stadtwerken Gießen (SWG) ein Nahwärmenetz aufbauen lassen, dass von den SWG betrieben wird. Die Heizzentrale befindet sich im Haus Ringstraße 57 und wird zukünftig im Haus Ringstraße 55 ihren Standort in Verbindung mit einem Blockheizkraftwerk haben. Die Gebäude sind untereinander verbunden und werden zentral beheizt. Auch die Warmwasser-



versorgung ist über Kreuzwärmetauscher sichergestellt. Im ersten Abschnitt wurden die sechs Wohnungen im Haus Ringstraße 49 nach dem Standard der Baugenossenschaft umfassend saniert. Diese Wohnungen konnten bereits im August 2008 bezogen werden.



Fortgeführt wurden die Arbeiten mit dem baugleichen Gebäude Ringstraße 51. Hier war Bezug am 1. April 2009. Parallel dazu wurde das Neunfamilienhaus Ringstraße 53 saniert und noch vor dem Winter, d. h. zum 1. November 2009, sind auch hier die teilweise „alten Mieter“ und natürlich neue Mieter in die sanierten Zwei- und Dreizimmerwohnungen eingezogen.

Standard der Baugenossenschaft heißt Erneuerung der Dacheindeckung, energetische Sanierung der Gebäudehülle, völlig neuer Aus- und Aufbau der Wohnungen bei Optimierung der Grundrisse, Regenwassernutzung für die WC-Spülungen, Fotovoltaikanlagen auf den Dächern zur Stromgewinnung. Äußerst wichtig – und das ist eine Philosophie unserer Genossenschaft – ist das Wohnumfeld. Hier haben aufwändige Gestaltungen in naturnaher Weise, insbesondere Bepflanzungen, stattgefunden, bei gleichzeitiger Erstellung neuer Parkplätze für unsere Mieter.

Deutlich geringere Energiekosten und weniger Wasser

Bestandteile der Wohnumfeldgestaltung sind immer ausreichend breite Gehwege, barrierefreie Anbindung der Hauseingänge, Fahrradstellplätze, Trockenplätze, Ver-

breiterung der Kellereingänge, Fahrradräume, Trockenräume und für jeden Mieter einen Keller.

Drei dieser fünf Gebäude sind somit saniert und übergeben. Im Frühjahr dieses Jahres wird mit den Arbeiten Ringstraße 55 die erfolgreiche Sanierung fortgesetzt. Hier handelt es sich um sechs Vierzimmerwohnungen. Im letzten Abschnitt wird dann das Gebäude Ringstraße 57 im Jahre 2011 umfassend saniert, so dass dann nach Abschluss der Wohnumfeldgestaltung auch in diesem Bereich der Wohnpark Ringstraße fertiggestellt sein wird. Für die Wohnungen besteht eine hohe Nachfrage. Die Erfahrungen der Mieter in den bereits sanierten Wohnungen ist äußerst positiv, wobei der Energieverbrauch deutlich gesunken ist und auch Einsparungen beim Wassergeld durch die WC-Spülungen mit Regenwasser sichergestellt sind.

Das Wohnungsgemeinde Ringstraße 55 ist: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon, ca. 92 qm/Wo.. Das Gemeinde Ringstraße 57 wird sein: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon und 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, jeweils mit Kellerraum.

Für den Bereich Ringstraße 57 werden noch Bewerbungen entgegen genommen. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Frau Scheer, Telefon: (06 41) 9 52 00-11 oder Frau Reichel, Durchwahl -12.

www.ovag-energie.de



Strom.

Natürlich. Sicher. Günstig.

servicecenter@ovag.de
Service-Center 0800 0123535

ovag Energie

Vom Energievernichter zum Energiesparer

B

iegt man von der Marburger Straße in Richtung Lollar in den Kiesweg ab, erreicht man nach ca. 200 m rechts abbiegend das Wohngebiet Reichelsberg. Der Reichelsberg ist keine Durchgangsstraße und liegt deshalb verkehrsmäßig ruhig und in einem großzügigen grünen Wohnumfeld. Die Bebauung ist geprägt durch mehrgeschossige Wohngebäude verschiedener Vermieter, in der Hauptsache jedoch der Wohnbau Gießen GmbH und wohngebietsprägend die beiden siebengeschossigen Gebäude Reichelsberg 3 und 5 der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG.

Erbaut Mitte der 60er Jahre zeichnen sie sich durch ihr gepflegtes Äußeres und nicht zuletzt durch einen gepflegten Eingangs- und Treppenhausbereich aus. Verantwortlich hierfür sind im positiven Sinne die homogenen Hausgemeinschaften, die mehrheitlich seit vielen Jahren dort wohnen und ihr Heim und nicht nur das Hausinnere, sondern auch die Außenanlagen pfleglich behandeln. Doch die Jahre sind nicht spurlos an diesen Gebäuden vorbeigegangen und so ist es unumgänglich,

dass doch dringend erforderliche energetische Maßnahmen und auch aufgelaufene Instandsetzungsarbeiten zur Durchführung kommen müssen. Auslöser der anstehenden Maßnahmen sind die relativ hohen Energieverbräuche, die gemäß dem verbrauchsorientierten Energieausweis bei durchschnittlich 180 kWh pro qm im Jahr liegen.

Im Jahr 2009 ist zwar kein weiterer Anstieg der Energiekosten eingetreten, doch mit der eingetretenen allgemeinen wirtschaftlichen Erholung werden in den nächsten Jahren, möglicherweise schon in diesem Jahr, Preissteigerungen eintreten. Um dieser Entwicklung vorweg zu greifen, hat die Baugenossenschaft rechtzeitig bei Einhaltung der Regelungen der Energieeinsparverordnung die „Reißleine“ gezogen und die im Jahr 2009 noch äußerst günstigen Darlehen des Landes Hessen sowie der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Anspruch genommen. Ohne diese äußerst zinsgünstigen Fördermittel wären die anstehenden Arbeiten kaum finanziell darstellbar bzw. die notwendigen Erhöhungen wären für die Mieter kaum zu leisten.



Nachdem die Finanzierung sichergestellt ist und die Planungen weitgehend abgeschlossen sind, wurde mittlerweile mit den Bauarbeiten begonnen.

Die Mieter wurden bereits im vergangenen Jahr in einer gut besuchten Mieterversammlung über die anstehenden Maßnahmen und Modalitäten informiert. Die anstehenden Wertverbesserungen und Gestaltungen im Wohnumfeld sind auf breite Zustimmung gestoßen.

Das Hauptaugenmerk liegt – wie bereits erwähnt – auf der energetischen Sanierung, d. h. die derzeitige Flachdachsituation wird aufgelöst zugunsten leicht geneigter Dachstühle, die mit Zinkstehfalz eingedeckt werden. Die neue Dachkonstruktion mit einem angemessenen Dachüberstand wird den Gebäuden einen gestalterisch schönen Abschluss und insgesamt ein „neues Gesicht“ geben.

Die teilweise von der Witterung angegriffenen Balkon-Kragplatten werden – sowie auch die seitlichen Wandscheiben – abgeschnitten und durch eingehauste Vorstellbalkone mit vergrößerten Grundflächen ersetzt. Die Brüstungselemente dieser neuen Balkonanlage sind seitlich wegschiebbar und können bei Bedarf natürlich geschlossen werden, so dass eine Nutzung im ganzen Jahr möglich ist. Außerdem wird die Schallentwicklung gedämpft, so dass ein noch ruhigeres Wohnen gewährleistet wird.

Parallel dazu ist es dringend erforderlich, die Elektrozähler, die derzeit noch in den Treppenhäusern angeordnet sind, zentral in den Keller zu verlegen, um die Stromversorgung der einzelnen Wohnungen zu verstärken und mehr Sicherheit zu garantieren. Die einzelnen Wohnungen erhalten eine Absicherung durch Automaten. In der Folge werden auch die Wohnungseingangstüren ausgetauscht und nach Abschluss dieser Arbeiten die Treppenhäuser neu gestaltet.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen werden die Garagen instandgesetzt und dann das gesamte Wohnumfeld neu gestaltet. Die Gesamtmaßnahme wird nachzeitigem Planungsstand in drei Abschnitten durchgeführt: Im Jahre 2010 die eigentliche Gebäudesanierung, im Jahr 2011 die Treppenhausgestaltung und zum Schluss die Garageninstandsetzung und Wohnumfeldgestaltung. Die Mieten werden aufgrund der nachhaltigen Wertverbesserung nach Abschluss der energetischen Sanierung angehoben. Die höhere Miete wird jedoch durch dann deutlich sinkende Energieverbräuche und somit voraussichtlich auch sinkende Kosten – zumindest teilweise – ausgeglichen. Aus den Erfahrungen bei vergleichbaren Objekten wird mit einer Halbierung der derzeitigen Energiekosten pro qm Wohnfläche gerechnet. Das bedeutet gleichzeitig, dass viele Tonnen CO₂-Ausstoß vermieden werden.

Auf den Dächern werden Fotovoltaikanlagen installiert, so dass zusätzlich Energie gewonnen wird. Die Einspeisevergütung, die der Baugenossenschaft zufließt, wird in den Bestand der Baugenossenschaft reinvestiert.

„Der wachsamer Nachbar“ - Nie war er so wertvoll wie heute!



Es ist sicherlich kein Geheimnis mehr, dass der Rückgang der Bevölkerung in Deutschland nicht durch Geburten aufgefangen bzw. durch Zuwanderung ausgeglichen werden kann. Die geburtenstarken Jahrgänge wechseln Zug um Zug in den Ruhestand und Menschen, die sich bereits im Ruhestand befinden, werden – und das sei jedem gegönnt – immer älter. Mit dieser Entwicklung verbunden ist natürlich die Tatsache, dass immer mehr Menschen, gerade ältere Menschen, alleine leben, teilweise ihre Angehörigen nicht vor Ort wohnen und diese Menschen nicht mehr oder wenig am gesellschaftlichen Leben teilnehmen und sich sogar eher zurückziehen. Die Folge ist eine Vereinsamung und ein Abgleiten in eine gewisse Anonymität. Diese Menschen werden im Einzelfall dazu veranlasst, die sonst immer intakte Haushaltsführung zu vernachlässigen. Ausschlaggebend sind in der Regel unterschiedlich ausgeprägte gesundheitliche Störungen. Durch unsere Mitarbeiter, hauptsächlich auch unsere Hausmeister, und Gott sei Dank durch aufmerksame Mitmieter, stoßen wir im Einzelfall auf solche bedauernden Fälle, die für uns nicht einfach zu behandeln sind. In der Regel schalten wir dann die BeKo Gießen ein, die mit ihren fachkundigen Mitarbeitern Hilfen anbieten und Betreuungen in die Wege leiten können.

Wie bereits im letzten Infoblatt, so finden Sie auch in dieser Ausgabe einen Kurzbericht über diese kompetente Einrichtung (siehe Seite 7). Unsere Bitte an jeden Einzelnen. Sollte auch Ihnen auffallen, dass im Haus oder der Nachbarschaft Fehlentwicklungen im Einzelfall auftreten, so bitten wir Sie, uns zu verständigen.

Sie können gerne den zuständigen

- Herrn Willbond, Hausmeister im Bereich der Stadt Gießen Tel.: (01 74) 3 18 53 95
 - Herrn Künz, Hausmeister im Bereich Linden, Bieberthal, Allendorf, Fernwald, Tel.: (01 74) 3 18 53 96
- anrufen. Und natürlich auch in unserer Geschäftsstelle:
- Frau Scheer, Tel. (06 41) 9 52 00-11
 - Frau Völzel, Tel. (06 41) 9 52 00-10
 - Herr Döhler, Tel. (06 41) 9 52 00-14



Abschied vom Winter

Wir haben es geschafft und der Frühling hält Einzug. Nicht vergessen sind jedoch die frost- und hauptsächlich schnee- und eisreichen Monate Januar und Februar 2010. Verwöhnt durch die milden Winter der vergangenen Jahre waren wir alle – und auch Sie als Mieter – weitgehend von der unliebsamen Schneebeseitigung und dem Streuen bei Glätteis verschont geblieben. „Glück“ hatten die Mieter in diesem Winter, bei denen schon seit Jahren die Schneebeseitigung durch gewerbliche Unternehmen durchgeführt wird. Glück aber nur insoweit, dass sie nicht selbst tätig werden mussten, sondern die eigentlichen Arbeiten von Mitarbeitern des Winterdienstes durchgeführt wurden. „Pech“, dass das ganze natürlich Geld kostet. Die Betriebskostenabrechnung wird darüber Rechenschaft ablegen. Es gibt jedoch noch immer eine ganze Reihe von Liegenschaften, bei denen die Mieter nach Einteilungsplan den Winterdienst selbst durchführen müssen. Das fällt nicht jedem leicht. Gerade dann nicht, wenn man älter wird oder körperliche Gebrechen vorhanden sind. Aber auch dann ist es nicht immer durchführbar, wenn man möglicherweise alleine und berufstätig ist und dabei auch noch längere Wegstrecken zum Arbeitsplatz zurücklegen muss.

Gerade aus den genannten Gründen haben sich auch in diesem Jahr

So schön kann Winter sein!

Allerdings macht es Sinn, aus den Erfahrungen des Januar und Februar 2010 zu lernen und rechtzeitig für den nächsten Winter zu planen.

wieder einige Hausgemeinschaften entschlossen, den Winterdienst von einer Firma durchführen zu lassen. Für diesen Fall entstehen zwar Kosten pro Durchführung des Winterdienstes. In diesen Kosten enthalten ist jedoch auch die Versicherungsprämie des Unternehmens. Durch die bestehende Versicherung ist gewährleistet, dass im Schadensfall, d. h. bei einem Sturz von Mietern oder Passanten (Prellungen, Knochenbrüche etc.) die Versicherung für die Kosten geradestehen muss.

Im anderen Falle, d. h. wenn Sie als Mieter lt. Einteilungsplan an der Reihe waren und können im Schadensfall nicht den gesicherten Nachweis erbringen, die Schneebeseitigung und Beseitigung von Glätte durchgeführt zu haben, so haften Sie. Aus Erfahrung wissen wir, dass nicht jeder über eine Haftpflichtversicherung verfügt, die solche Schäden einschließt. Das kann also im schlimmsten Fall bis zur persönlichen Haftung führen. Warum berichten wir jetzt über ein solches Thema, wo doch der Winter fast vorbei ist?

Nun, wir möchten Sie, d. h. die Hausgemeinschaften mit diesem Bericht anregen, für die nächste Winterperiode einer Übernahme des Winterdienstes durch eine Firma zuzustimmen. Sprechen Sie sich in Ihrem Haus mit den Nachbarn ab und soweit mehrheitlich der Winterdienst durch eine Firma durchgeführt werden soll, sprechen Sie uns an, wir werden dann Angebote einholen und Ihnen die günstigsten Preise nennen. Sie können dann immer noch entscheiden, ob Sie einer Vergabe zustimmen oder nicht. Ansprechpartner in unserem Haus ist Herr Hübner, Telefon: (06 41) 9 52 00-15.



Frau Rivka Yezersky wurde 104 Jahre alt

In der Seniorenwohnanlage im Hölderlinweg 7 C wohnt Frau Rivka Yezersky zusammen mit ihrer Tochter in einer kleinen Wohnung. Ende Dezember 2009 wurde sie 104 Jahre alt. Die Gießener Zeitungen berichteten darüber. Frau Yezersky wird von ihrer Tochter, Frau Tamara Raevska, betreut und gepflegt. Beide unternehmen täglich Spaziergänge. Bei gutem Wetter kann man sie auch bei Bummel im Seltersweg erleben.

Wir sagen herzlichen Glückwunsch zu diesem seltenen Geburtstag und wünschen und hoffen, dass Mutter und Tochter noch lange vergönnt ist, zusammen bei uns zu wohnen!



Glückwünsche der Baugenossenschaft überbrachte Frau Scheer

Die „gute Seele“ vom Tannenweg: Katharina Preidt

Frau Preidt ist in Westkirch in Rumänien geboren. Sie kam 1991 nach Deutschland in die eigentliche Heimat ihrer Vorfahren, die vermutlich vor einigen hundert Jahren aus Rheinhessen nach Siebenbürgen (Rumänien) umgesiedelt sind. Bei ihrer Rückkehr nach Deutschland „landete“ sie zunächst im Aufnahmelager in Gießen und wohnte dann kurze Zeit in Waldgirmes. Schon bald zog sie nach Gießen in eine kleine Wohnung der AWO-Wohnanlage im Tannenweg. Die Wohngebäude wurden von der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG Ende der 90iger Jahre erworben und in den Jahren 2000 bis 2002 umfassend saniert. Seinerzeit mussten die Mieter vor-

übergehend umziehen und so kam Frau Preidt in die Seniorenwohnanlage im Hölderlinweg 7 nach Gießen-Wieseck. Nach Fertigstellung ihrer neuen Wohnung zog es sie wieder zurück in ihren geliebten Tannenweg, wo sie seit 2001 in einer kleinen Wohnung lebt. Seit Jahren hilft „Die gute Seele vom Tannenweg“ älteren Mitbürgern bei Gängen des täglichen Lebens, z. B. beim Einkaufen, bei Arztbesuchen usw.

Bei unserem Besuch in ihrer Wohnung berichtete die 89-jährige strahlend von ihren „Patienten“, von denen sie mittlerweile – wohl eher scherzhaft - als „Frau Doktor“ angesprochen wird. Täglich ist sie unterwegs mit ihrem Einkaufswagen, den sie stolz „Maserati“ nennt, um Gutes zu tun. Täglich besucht sie auch einen Bekannten bei der Arbeiterwohlfahrt, den sie dort unterstützt. Mit großer Freude nimmt sie am Sing- und Spielkreis im Therapiezentrum der AWO teil und tanzt noch immer gerne und bemerkt lachend „ganz so wie früher“. Mit ihrer herzlichen und fröhlichen Art begeistert sie ihre Mitmenschen und hat sich durch ihre Aktivitäten auch im hohen Alter einen sinnvollen Lebensinhalt gegeben. Frau Preidt freut sich, wenn sie von ihrer Tochter oder ihrer Enkelin besucht wird. Der Familienzusammenhalt und ihre selbstlose Tätigkeit hält sie im Herzen jung, gibt ihr Stärke und Zuversicht. Frau Preidt ist ein leuchtendes Beispiel für Hilfsbereitschaft und als Vorbild zur Nachahmung empfohlen. Wir von der Baugenossenschaft sagen Dank, auch im Namen derer, denen Frau Preidt hilft und wünschen ihr weiterhin Gesundheit und, dass ihr das sonnige Wesen noch lange erhalten bleibt!



Alle Jahre wieder, so könnte man es überschreiben...

erreichen uns Meldungen von Mietern, bei denen sich an den Wohnungsaußenwänden Feuchtigkeit und in der Folge Schimmelpilzbildung einstellt. In der Regel geschieht dies bei strengen Frostgraden in der Winterzeit, im Einzelfall sogar an kühlen Wochen im Herbst. Obwohl auch in den Medien rechtzeitig und oft auf das Phänomen der Schimmelpilz- und der Schweißwasserbildung hingewiesen wird, die physikalischen Zusammenhänge erklärt werden, so verfehlen doch diese Meldungen und gut gemeinten Tipps ihre Wirkung bei einigen Wohnungsnutzern. Auch wenn der Winter, der in diesem Jahr wieder mal in strenger Form aufgetreten ist, jetzt vorbei ist, möchten wir es nicht versäumen, auf grundsätzliche Zusammenhänge hinzuweisen.

Bausubstanz

Unsere Wohngebäude sind in der Regel mit einem 30 cm starken Außenmauerwerk errichtet. Viele der älteren Gebäude hatten ursprünglich einfach verglaste Fenster, die aufgrund ihrer Bauweise und ihres Alters zu einem gewissen Zugverhalten neigten, d. h. einen natürlichen Luftaustausch für die Wohnung geleistet haben. Diese Form der Zwangsbelüftung war gerade im Herbst und Winter nicht immer angenehm für die Mieter und hat sich bei den Heizkosten ausgewirkt. Letztendlich aber haben sie vermieden, dass die Luftfeuchtigkeit in den Wohnungen zu hoch angestiegen und Schimmelpilzbildung möglich geworden ist. Im schlimmsten Fall hat sich Luftfeuchtigkeit an den Fensterscheiben niedergeschlagen und ist in Form von Wasser an den Scheiben heruntergelaufen, so dass die Mieter die Feuchtigkeit abwischen konnten, sonst aber kein Schaden in der Wohnung entstanden ist.

Isolierverglaste Fenster

Mit der Entwicklung und dem Einbau von isolierverglasten Fenstern war es vorbei mit der „natürlichen Belüftung“, da diese Fenster absolut dicht sind und der Wärmedurchgangswert der Isolierverglasung teilweise besser aber zumindest gleich gut wie das Außenmauerwerk war bzw. ist.

Die Baugenossenschaft hat jeweils nach dem Fenster-austausch die Mieter darüber informiert, dass zukünftig durch regelmäßiges Lüften die in der Raumluft enthaltene Feuchtigkeit – verursacht durch kochen, duschen, atmen, Blumen gießen etc. – nach außen abgeführt werden muß.

I 4



Was passiert, wenn man diese Regel nicht einhält

Es ist ein relativ einfacher physikalischer Vorgang. Zunächst einmal nehmen Wände, bzw. Putz einen Teil der Raumlufffeuchte auf und geben diese Feuchte während eines Lüftungsvorganges wieder ab. Außerdem speichern Wände auch Wärme. Nach dem Schließen der Fenster und dem Aufdrehen der Thermostatventile heizt sich die Wohnung, bzw. der Raum leicht wieder auf, da die Wände Wärme abgeben und sich frische Luft mit weniger Energie aufheizt.

Bei unzureichender Lüftung über einen längeren Zeitraum tritt eine Sättigung im Wand- bzw. Putzbereich auf, so dass die Wände keine Feuchtigkeit mehr aufnehmen. Die in der Luft gebundene Feuchtigkeit sucht sich dann die kältesten Stellen - in der Regel an den Außenwänden aus - und die Feuchtigkeit kondensiert, d. h. tritt als Wasser aus. Hierdurch kommt es zu feuchten Stellen an den Außenwänden, wo sich dann in der Folge Schimmelpilz bildet. Die Schimmelpilzbildung ist natürlich ein nicht unerheblicher Krankheitsfaktor und sollte nicht unterschätzt werden.

Wir wollen nicht verhehlen, dass bei Wohngebäuden ohne Dämmung gerade in den Eckausbildungen an den Wetterseiten eine stärkere Auskühlung stattfindet und es hier leichter zu Schimmelpilzbildung kommen kann. Dennoch gilt auch für diese Gebäude, dass bei richtigem und regelmäßigem Lüften und Heizen eine Schimmelpilzbildung unterbleibt. Diese Aussage wird bestätigt, wenn man in gleichen Häusern verschiedene Wohnungen überprüft und nur im Einzelfall Schimmelpilzbildung bzw. Schweißwasser antrifft.

Soweit wir Meldungen erhalten, gehen unsere Techniker vor Ort und überprüfen den Grad der Luftfeuchtigkeit und die Temperaturen und empfehlen den Mietern die notwendigen Maßnahmen. Wir verteilen auch Messgeräte, an denen der Mieter die Luftfeuchtigkeit und die Raumtemperatur messen kann, um dann immer rechtzeitig zu reagieren und die feuchte Luft nach außen abzuführen.

Wichtiger Hinweis

Die Zimmertüren zum Bad und zum Schlafzimmer sollte man grundsätzlich geschlossen lassen und gerade diese Räume durch die Fenster ausgiebig lüften. Bedenken Sie, dass ein Mensch nachts durch das Atmen ca. 1,5 Liter Wasser (kaum zu glauben!) abgibt. Diese Feuchtigkeit befindet sich dann in der Raumluft und muss – wie bereits mehrmals empfohlen – nach außen abgeführt werden.

Musterverfahren in einem Hochhaus

In einem aktuellen Fall hat das Gericht wegen geltend gemachter Mietminderung einen gerichtlich bestellten Gutachter mit einer Langzeitmessung beauftragt. Im Ergebnis hat das Gutachten bestätigt, dass kein Mangel an der Bausubstanz vorhanden ist und so der Auffassung der Baugenossenschaft entsprochen wurde.

Typische Fehler

Die Erfahrung hat uns gezeigt, dass trotz der Beteuerungen der betroffenen Mieter die Kondenswasser- bzw. Schimmelpilzbildung durch den Mieter verursacht ist. Bestärkt werden wir in der Regel bei Vorfinden beispielhaft folgender örtlichen Begebenheiten:

Auf den Fensterbänken stehen Deko-Artikel, Töpfe etc. Gerade im Schlafzimmer hängen lange und dichte Vorhänge vor den Heizkörperventilen. In der Küche oder im Bad sind die Fenster mit Gegenständen zugestellt, die mit Sicherheit nicht mehrmals täglich weggeräumt werden, damit das Fenster zum Lüften geöffnet werden kann. Ein irriger Glaube ist es auch, dass man – wir hatten bereits darauf hingewiesen – die Badezimmer- und Schlafzimmertür offen lässt, damit die Wärme aus den anderen Räumen dorthin zieht und diese Räume mitheizt. Wir bitten Sie, doch zukünftig, die in Ihrem Sinne gut gemeinten Empfehlungen anzunehmen. Sie dienen Ihrer Gesundheit und helfen bei richtiger Anwendung auch Energie zu sparen.

Befragung zur Mieterzufriedenheit

Ihre Baugenossenschaft ist Eigentümerin von rund 1.200 Wohnungen in Gießen mit den Stadtteilen Allendorf und Wieseck, in Linden mit den Stadtteilen Großen-Linden und Leihgestern, in Fernwald-Anneröd sowie Biebertal Rodheim-Bieber. Mitarbeiter, der Vorstand und der Aufsichtsrat sind mit Ihnen als Mieter zufrieden, auch wenn es in wenigen Einzelfällen auch hier und da zu Störungen im Vertragsverhältnis kommt.

Es stellt sich natürlich die Frage, „Wie zufrieden sind Sie eigentlich mit ihrer Baugenossenschaft“? Wir haben uns deshalb entschieden, eine relativ einfache Befragung durchzuführen, um für unsere tägliche Arbeit und die zukünftigen Planungen Ihre Meinung abzufragen, um sie, soweit möglich, zu berücksichtigen. Unsere Bitte an Sie ist, den beigefügten Fragebogen durch Ankreuzen und auch durch schriftliche Anmerkungen auszufüllen und uns diesen Bogen zurückzuschicken oder aber bei Ihrem Hausmeister oder auch direkt in der Geschäftsstelle abzugeben. Für die Mieter im Bereich der Hochhäuser Anneröder Weg 2 und 10 ist innerhalb der Briefkastenanlage des Hochhauses Anneröder Weg 2 ein Briefkasten der Baugenossenschaft vorhanden, in den Sie den ausgefüllten Bogen einwerfen können. Wir werden die Auswertung in der nächsten Mieterzeitung bekannt geben.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

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.

Gasgeruch: Stadtwerke Gi. 01 80 / 2 21 11 12,

Fernwärme, Wasservers.: 01 80 / 2 21 11 10.

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!

Polizei 110
Feuerwehr, Notarzt, Rettungswagen 112
Ärztliche Notdienstzentrale 06 41 / 4 50 91

Anzeige Unitymedia

Mit dem Kabelanschluss auf der Überholspur

Schnell surfen, günstig telefonieren und die ganze Welt des digitalen Fernsehens genießen

Seit rund drei Jahren profitieren die Mieter der Baugenossenschaft Gießen von den Vorteilen einer Rundumversorgung mit Fernsehen, Internet und Telefon. Durch den Multimediaanschluss von Unitymedia wurde bereits im Jahr 2007 die Hausverteilanlage der Baugenossenschaft zukunftsfähig aufgerüstet – seither können Mieter neben dem analogen Fernsehangebot einen Internet-Basisanschluss ohne Mehrkosten nutzen. Optional kann die Internetgeschwindigkeit auf bis zu 32 Mbit/s beschleunigt, eine Telefon-Flatrate oder digitale TV-Programme inklusive Digital-Receiver hinzugebucht werden. Insbesondere das ultraschnelle Internet von Unitymedia bietet deutliche Leistungs- und Kostenvorteile. Rund ein Viertel der 1.150 Mieter haben sich bereits dafür entschieden und surfen somit nicht nur deutlich schneller als die meisten DSL-Kunden durchs Web, sondern in der Regel auch sehr viel günstiger. Den größten Komfort bietet die Kombination mit einer Telefonflatrate und Digital-TV. Schon für 20 Euro im Monat bietet Unitymedia mit seinem Produkt 3play16000 derzeit z.B. die Nutzung einer Internet-Flatrate mit bis zu 16 Mbit/s, einen Telefonanschluss mit kostenfreien Gesprächen in das deutsche Festnetz und Digital TV an.

Superscharfes Fernseherlebnis

Mit dem Einzug der Flachbildfernseher in heimische Wohnzimmer erlebt digitales Fernsehen einen deutlichen Boom. Kein Wunder, bietet der Digitalempfang doch zahlreiche Komfortmerkmale, auf die Analogzuschauer verzichten müssen: Neben der brillanten Bild- und Tonqualität stehen eine Vielzahl an TV-, Radio- und Audio-Programmen sowie nützliche Funktionen wie etwa ein interaktiver Programmführer oder Kinofilme auf Abruf zur Auswahl.

Über 60 digitale TV- und noch einmal so viele Radioprogramme sind bereits in Digital TV BASIC enthalten (Bestandteil der 3play-Produktpakete). Darunter befinden sich auch die Spartenkanäle der Öffentlich-Rechtlichen Programmveranstalter, die analog nicht verbreitet werden – und auch fast alle „Dritten“ sind mit dabei. Seit den Olympischen Winterspielen sind ARD und ZDF bereits in HD zu empfangen, wobei Unitymedia das Angebot an HD-Sendern kontinuierlich weiter ausbaut und in Kürze einen HD-fähigen Digital-Receiver anbieten wird.

16



Mit Internet, Telefon und TV aus dem Kabel können Verbraucher bares Geld sparen.

Aufbauend auf Digital TV Basic können auf Wunsch nach Interessengebieten sortierte Programmpakete dazugebucht werden. Auch die Auswahl an internationalen TV-Sendern ist groß: Über 50 Programme in 13 Sprachen sorgen für Abwechslung aus der ganzen Welt – von Spanien und Italien über die Türkei, Polen und Russland bis nach Japan reicht das Angebot.

Neben Vielfalt und Bildqualität trägt das digitale Fernsehen auch zu einer zunehmenden Veränderung des TV-Konsums bei. Die Zeiten, in denen sich der Fernsehabend nach der Programmzeitschrift zu richten hatte, sind vorbei: Mit dem Digitalen Video-Recorder von Unitymedia können über 70 Stunden TV-Programm gespeichert werden. Dank sogenanntem Doppeltuner kann man sogar zwei Sendungen gleichzeitig aufnehmen und dazu parallel eine dritte von der Festplatte abspielen. Der Digital-Receiver ist in dem Gerät natürlich integriert – ein zusätzliches Empfangsgerät wird nicht benötigt.

Ihr direkter Draht

Wenn Sie digitales Fernsehen, schnelles Internet oder eine Telefonflatrate zu Ihrem Kabelanschluss dazubuchen möchten, steht Ihnen als Mieter der Baugenossenschaft Gießen ihr persönlicher **Medienberater Winfried Utikal von Unitymedia** unter **069/97324195** gerne zur Verfügung.

Zusätzlich erreichen Sie Unitymedia über die eigens eingerichtete **Service-Hotline 01805/663105***. Rund um die Uhr erreichbar ist der **Entstörservice unter 01805/660100***.

Telefonkunden von Unitymedia erhalten auf Wunsch eine kostenlose Hotlinenummer für technische Fragen.

* 14 Cent/Min. aus dem dt. Festnetz / max. 42 Cent/Min. aus Mobilfunknetzen