

miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

UMWELT

WohnArt3 – Vorreiter in Sachen Balkon-Solaranlagen

BAUVEREIN AG

Das Service Center stellt sich vor

MEINE REGION

Kita „Moltkestraße“ im Interview

160 JAHRE

**DIE BAUVEREIN AG
FEIERT
GEBURTSTAG!**



AKTUELLES

Neues in aller Kürze **4**

UNSERE UMWELT

Strom vom Balkon direkt in die Steckdose **6**

UNSERE PROJEKTE

Fortschritte im Ludwigshöhviertel **8**

Klimapreis für die Moltkestraße **8**

MEIN GUTES RECHT

Anstehende Veränderungen bei den Betriebskosten **9**

Strom sparen und Kosten senken **9**

Schnelles Internet durch Glasfaser **10**

Änderungen beim Kabelfernsehen **11**

MEINE BAUVEREIN AG

Service Center – immer ein offenes Ohr **12**

MEINE REGION

Architekturbüro der Kleinen in der Moltkestraße **14**

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG **16**



Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

mit dem Erscheinen dieser ersten Ausgabe des Jahres liegt bereits ein Viertel des Jahres hinter uns. Wir sind mit viel Energie in das neue Jahr gestartet und haben uns einiges für das Jahr vorgenommen. Wegweisend, engagiert und menschlich arbeiten wir weiterhin daran, Ihnen ein schönes Zuhause und einen umfassenden Service zu bieten. Und das bereits seit 160 Jahren, denn 2024 ist für uns ein besonderes Jahr – die bauverein AG feiert Geburtstag! Wir werden Sie auch in der „miteinander“ auf eine spannende Zeitreise mitnehmen und auf die prägenden Meilensteine der bauverein AG zurückblicken – angefangen von der Gründungsphase bis hin zu den heutigen Innovationen. Seien Sie gespannt auf eine Reise voller Erinnerungen und Geschichten!

Sicherlich haben die meisten von Ihnen schon einmal die -444 gewählt, um ein Anliegen bei unserem Service Center zu melden. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die Kolleginnen und Kollegen aus dem Service Center vor, die täglich telefonisch und persönlich für Sie da sind. Lernen Sie in dieser Ausgabe nicht nur das Team, das oftmals die erste Anlaufstelle ist, kennen, sondern auch einen weiteren Gewerbmietler von uns. Die Kita „Moltkestraße“ hat vor rund einem Jahr die Türen in der Postsiedlung geöffnet und begrüßt seitdem viele Kinder in den neuen Räumlichkeiten.

Viele andere spannende Einblicke warten auf Sie auf den kommenden Seiten. Übrigens: Wenn Sie selbst Ideen für Themen in unserer Kundenzeitung haben oder Sie Informationen zu bestimmten Themen vermissen, zögern Sie bitte nicht, unser Redaktionsteam zu kontaktieren (uk@bauvereinag.de oder telefonisch unter (0 61 51) 28 15-584. Unsere Unternehmenskommunikation ist offen für jegliche Anregungen oder sonstiges Feedback.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien frohe Ostern, einen sonnigen Frühling und viel Spaß beim Lesen.

Ihre

Sybille Wegerich
Vorstand

Ihr

Armin Niedenthal
Vorstand

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

bauverein AG Darmstadt
Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt
Tel.: (0 61 51) 28 15-0
E-Mail: uk@bauvereinag.de
Internet: www.bauvereinag.de

REDAKTION:

Jacqueline Rietzrau

KONZEPT & GESTALTUNG:

Konzept Verlagsgesellschaft mbH

DRUCK:

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH
Auflage: 15.700; „miteinander“ erscheint 4-mal jährlich.
Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.
© bauverein AG, Darmstadt, 2024



FOTOS | GRAFIKEN:

bauverein AG, Wissenschaftsstadt Darmstadt, WohnArt3 e.V., 1100 Architekten, ENTEGA AG, AdobeStock (jiejie (Titel), EkaterinaGr, H_Ko, lovemask, ll911, Brais Seara, Andreas, Anna)



GEWINNSPIEL

bauverein-Honig zu gewinnen

Die bauverein AG verlost 10 Gläser des leckeren bauverein-Honigs. Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:

Was gefällt Ihnen an unserer Kundenzeitschrift oder welche Verbesserungsvorschläge haben Sie?

Senden Sie uns Ihre Antwort per Mail an uk@bauvereinag.de oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt. Es werden alle Einsendungen, die bis zum 31.05.2024 eingehen, berücksichtigt. Die Gewinner werden ausgelost und persönlich benachrichtigt.

Das Gewinnspiel richtet sich nur an Kundinnen und Kunden der bauverein AG. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bauverein AG und ihrer Tochtergesellschaften sind nicht teilnahmeberechtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



JUBILÄUM

Seit 160 Jahren für die Stadt von heute und morgen

Seit 160 Jahren gestaltet die bauverein AG die Stadt von morgen. Wegweisend, engagiert und menschlich bieten wir Menschen in Darmstadt und Südhessen seit 1864 nicht nur ein Zuhause, sondern entwickeln Lebensräume, die weit über ein einfaches Dach über dem Kopf hinausgehen.

Gemeinsam begeben wir uns in diesem Jahr in der „miteinander“ auf eine spannende Reise, auf der wir prägende Meilensteine erkunden – angefangen von der Gründungsphase bis hin zu den heutigen Innovationen. Freuen Sie sich auf eine Reise voller Erinnerungen und Geschichten.

Den Startschuss unserer Reihe setzen wir mit der Gründung der bauverein AG vor 160 Jahren. Um 1860 ist die Wohnsituation in Darmstadt prekär. Verantwortlich dafür sind steigende Einwohnerzahlen, eine wachsende Arbeiterschicht im Zuge der Industrialisierung und ein damit einhergehender Mangel an preiswertem Wohnraum für Familien mit geringem Einkommen.

Als eine Reaktion auf die menschenunwürdigen Wohnverhältnisse wird am 6. Oktober 1864 die Gründung des Bauvereins für Arbeiterwohnungen, der heutigen bauverein AG, beschlossen.

Insgesamt neun Gründerväter zählt die neue Baugesellschaft für Arbeiterfamilien. Welche Werte die Gründer damals angetrieben haben, lässt sich heute nur erahnen. Klar ist, dass es eine große Portion Mut, Sinn für Gemeinsamkeit und Verantwortungsbewusstsein für die Gründung brauchte.

160 Jahre später sind die Herausforderungen ähnlich. Darmstadt wächst, bezahlbarer Wohnraum wird noch immer dringend benötigt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bleibt eine Herkulesaufgabe – die wir mutig und engagiert angehen und dabei Verantwortung für die Gesellschaft und den Klimaschutz übernehmen. Alleine im neuen Ludwigshöhviertel entstehen aktuell eine Vielzahl von Wohnungen, die den Wohnungsmarkt in Darmstadt ein Stück entspannen werden. ■

160 JAHRE
BAUVEREIN AG



SPENDEN 2024

Ihre Tipps sind gefragt – gemeinsam Gutes tun

Die bauverein AG unterstützt über das Jahr hinweg eine Vielzahl von Projekten und Vereinen, die bspw. zur Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität der Kunden beitragen, Kunst und Kultur unterstützen, Kinder- und Jugendsport fördern oder sich für den Umweltschutz einsetzen. Wir wollen, dass die Unterstützung Ihnen als Kundin und Kunde zugutekommt! Daher freuen wir uns, wenn Sie uns Ihre Vorschläge für Spenden im Jahr 2024 zuschicken. Gibt es lokale gemeinnützige Organisationen, wohltätige Initiativen oder Projekte in Ihrer Nachbarschaft, die Ihrer Meinung nach eine Unterstützung verdienen? Wir sind gespannt auf Ihre Vorschläge und darauf, gemeinsam mit Ihnen einen positiven Beitrag für unsere Stadt und Region zu leisten. ■

Melden Sie uns Ihre Vorschläge mit einer kurzen Beschreibung per Mail an uk@bauvereinag.de oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt.



HUNDERTWASSER

Architekten von morgen

Führung durch die Waldspirale für die jungen Architekten von morgen: Vor Kurzem besuchte der Kunst-Leistungskurs Q3 der Justus-Liebig-Schule gemeinsam mit seiner Lehrerin und Kunstexperte Jörn Heilmann die Waldspirale. Salima Mechbal von der bvd Gewerbe führte die Gruppe durch das Hundertwasser-Architekturprojekt und hielt so manch spannende Information für die Gruppe, die mit der Führung das Thema „Architektur“ abschließen konnte, bereit. Ein inspirierender Schulausflug, der die Schülerinnen und Schüler für die kreative Detailvielfalt und Formsprache Hundertwassers sensibilisierte und für Architektur begeisterte. ■



Bauingenieur / Architekt als Projekttechniker (m/w/d) gesucht!



Gestalten Sie heute mit uns die Stadt von morgen! Zum nächstmöglichen Termin suchen wir für unseren Bereich „Technisches Gebäudemanagement“ einen Bauingenieur oder Architekten, der als Projekttechniker (m/w/d) dafür sorgt, dass unsere Kundinnen und Kunden ein schönes Zuhause haben. Die Planung und Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zählen ebenso wie die Beauftragung von Bauleistungen zu den Aufgaben.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Alle Informationen – auch zu unseren attraktiven Angeboten für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden Sie in unserem Stellenportal: stellenangebote.bauvereinag.de

VORREITER „WOHNART3“

Strom vom Balkon direkt in die Steckdose



Gaby Scheifl (l.) und Louise Blume (r.) nutzen den klimafreundlichen Strom vom eigenen Balkon und nehmen so aktiv an der Energiewende teil.

Der nächste Informationstermin bei WohnArt3 von heiner*energie ist bereits geplant:

23.05.2024

Informationen und Kontakt:
www.heinerenergie.de

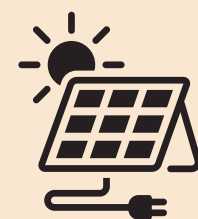
Mit Balkon-Solaranlagen können Mieterinnen und Mieter eigenen Solarstrom für den Eigenbedarf erzeugen und so zur Energiewende beitragen. In Darmstadt geht ein Mietwohnprojekt als Beispiel voran – in dem Mehrfamilienhaus in Kranichstein, das von dem Wohnprojekt „WohnArt3 e.V.“ bewohnt wird, ist inzwischen fast jeder zweite Balkon mit einer Anlage ausgestattet.

Im Innenhof des Wohnprojekts „WohnArt3“, das 2005 gemeinsam mit der bauverein AG ins Leben gerufen wurde, stehen nicht nur die vielen Begegnungsflächen ins Auge. Hier finden sich Spielgeräte für Kinder, Gartenmöbel für den gemeinsamen Austausch und seit letztem Jahr prägen auch Balkon-Solaranlagen das Erscheinungsbild in der Elisabeth-Selbert-Straße. Etwa jeder zweite Balkon verfügt in dem Wohnprojekt in Kranichstein über eine solche Anlage, die klimafreundlichen Strom direkt vom Balkon verspricht.

Die Idee, Strom vom eigenen Balkon zu beziehen, hatte die langjährige Bewohnerin Gaby Scheifl bereits vor einigen Jahren, als die Anlagen noch relativ unbekannt waren. Sie machte ihre Bewohnerinnen und Bewohner schließlich neugierig, sodass sich ein Teil der Wohngruppe dazu entschloss, gemeinsam in die Umsetzung zu gehen. Denn „Gemeinsamkeit“ ist eine der wesentlichen Säulen im Verein, der Menschen ein Zuhause bieten will, in welchem nachbarschaftliche Unterstützung aktiv gelebt wird.

Beraten wurden die Interessenten von „heiner*energie“, die sich als bunt gemischte Gruppe aus ehrenamtlichen Bürgerinnen und Bürgern für den Ausbau von klimaneutralem Strom einsetzt. Nachdem die technischen Voraussetzungen mit der bauverein AG geklärt waren, ging es im Sommer 2023 mit den ersten Anlagen los. Insgesamt 18 Module wurden in der ersten Runde bestellt, angebracht und sorgen seitdem für klimafreundlichen Strom. Bald schon folgten die nächsten Haushalte.

Vergleichszahlen zum Verbrauch liegen zwar noch nicht vor, sicher sind sich die Vorstandsmitglieder des Vereins Louise Blume und Arion Valiano aber schon jetzt: „Als Gemeinschaftswohnprojekt tragen wir aktiv zur Energiewende bei, indem wir einen wesentlichen Anteil unseres Stroms selbst produzieren. Das macht uns stolz.“ Auch mit anderen Projekten trägt der Verein dazu bei, die Umwelt zu schützen. So sind zum Beispiel Carsharing und ein Lastenrad, Foodsharing und eine „Verleihliste“, die dazu animiert, zu leihen statt zu kaufen, Teile des Nachbarschaftskonzepts. ■



Sie wollen auch eine Balkon-Solaranlage anbringen?

Das sind die Voraussetzungen:

- **Balkon:** Es muss eine geeignete Balkonbrüstung vorhanden sein, an welcher das Modul sicher befestigt werden kann. Installationen auf dem Dach, an der Fassade des Gebäudes oder einem Objekt z. B. einem Möbelstück oder Blumenkübel auf dem Balkon bzw. der Dachterrasse können nicht genehmigt werden.
- **Steckdose:** Die bauverein AG bevorzugt die Installation einer Einsteckdose nach VDE 0628-1 durch einen Elektrofachbetrieb. Eine Elektrofachkraft kann die vorhandene Installation besser auf Tauglichkeit prüfen und eventuell eine Anpassung des Leitungsschutzschalters vornehmen. Gemäß des „Positionspapiers VDE Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.: Steckerfertige Mini-Energieerzeugungsanlagen, Frankfurt am Main (Januar 2023)“ schließt sich die bauverein AG der VDE-Veröffentlichung an und duldet einen Schutzkontaktstecker unter Verwendung einer vorhandenen Schutzkontakt-Außensteckdose.
- **Anbringung:** Die Balkonbrüstung und die Hausfassade dürfen nicht angebohrt werden. Die Anlage muss fachgerecht und sturmsicher montiert werden.
- **Rückbau bei Auszug:** Der Mieter ist beim Auszug zum Rückbau der Anlage einschließlich der Verkabelung etc. auf eigene Kosten verpflichtet.
- **Versicherung:** Der Mieter hat eine Privathaftpflichtversicherung abzuschließen und während des Betriebs der PV-Anlage zu unterhalten, welche die mit dem Betrieb einer privaten PV-Anlage verbundenen Risiken abdeckt. Die meisten gängigen Privathaftpflicht-Versicherungen decken Fotovoltaikanlagen bereits standardmäßig mit ab. Meist ist also kein Abschluss einer zusätzlichen Versicherung nötig. Der Mieter ist verpflichtet, einen entsprechenden Nachweis gegenüber dem Vermieter zu erbringen. Der Vermieter ist berechtigt, jährlich einen Nachweis über das weitere Bestehen einer privaten Haftpflichtversicherung, welche die vorgenannten Risiken abdeckt, zu verlangen. (Hinweis: Die Gebäudeversicherung der bauverein AG deckt Schäden Dritter durch eine abstürzende private PV-Anlage des Mieters nicht ab!)
- **Genehmigung:** Die bauverein AG hat die Möglichkeit, eine einmal erteilte Genehmigung zur Installation und zum Betrieb der PV-Anlage zu widerrufen, wenn Dritte durch die PV-Anlage gestört werden (z. B. durch Spiegelung/Blendung von Sonnenlicht, Windgeräusche etc.) und der Mieter diese Störungen Dritter auch nach Aufforderung durch den Vermieter nicht beseitigt. Gleiches gilt sinngemäß bei einem Verstoß gegen Nummer 5 (private Haftpflichtversicherung).
- **Anmeldung:** Die Vornahme von notwendigen Anmeldungen der PV-Anlage obliegt dem Mieter.



BITTE MELDEN

Asiatische Hornisse auf dem Vormarsch

Bienen, die unverzichtbare Bestäuber für viele Pflanzen sind, sehen sich in den letzten Jahren mit verschiedenen Gefahren konfrontiert. Der Klimawandel sorgt für veränderte Temperaturen, aber auch andere Insekten können sich zu einer echten Bedrohung für die heimischen Bienen entpuppen. Darunter auch die Asiatische Hornisse, die in der Lage ist, erhebliche Schäden in Bienenstöcken anzurichten und somit eine ernsthafte Gefahr für die Bienenvölker darstellt. Die eingeschleppte, invasive Art verbreitet sich weiter und wurde 2023 zum ersten Mal in Hessen entdeckt. Auch in Darmstadt-Kranichstein wurde die invasive Hornisse bereits gesichtet. Im Frühjahr bildet die Asiatische Hornisse kleine Nester und zieht erst im Juni in große Nester in Bäumen um. Sollten Sie ein Nest auf Ihrem Balkon entdecken, melden Sie sich bitte bei der bauverein AG. ■



Die Asiatische Hornisse ist im Unterschied zur heimischen Hornisse etwas kleiner, hat schwarz-gelbe Beine und einen dunkleren Hinterleib.

Fortschritte im Ludwigshöhviertel

Das Quartier in Darmstadts Süden nimmt Gestalt an. Das Bauprojekt im Cluster 2 befindet sich auf der Zielgeraden. Bereits im Sommer sollen die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Im März starteten nun auch die Bauarbeiten im Cluster 3. Damit sind aktuell 445 Wohnungen im Bau.



Der Entwurf des Projekts stammt von dem Architekturbüro „1100 Architekten“.

Im Cluster 3 rollen seit Baustart im März die Bagger. Insgesamt 80 frei finanzierte Wohnungen sollen hier in Massivbauweise entstehen. Das Projekt umfasst fünf Gebäude, wovon vier über fünf Geschosse verfügen, während ein weiteres Gebäude mit vier Geschossen geplant ist. Die architektonische Gestaltung wird den modernen Wohnansprüchen gerecht und integriert sich harmonisch in die Quartiersplanung. Für Oktober 2025 ist die Fertigstellung des Projekts geplant.

Das Wohnprojekt wird gemäß dem Energiestandard Effizienzhaus 40 (EhH 40) realisiert, was eine nachhaltige und ressourcenschonende Energieversorgung gewährleistet. Zusätzlich wird das Vorhaben den ökologischen Aspekten gerecht, indem Dach- und Fassadenbegrünungen gemäß dem Bebauungsplan implementiert werden. Dies verschönert nicht nur die Architektur, sondern trägt auch zur Schaffung von grünen Oasen für die Bewohner bei. ■

Klimapreis für die Moltkestraße

Grund zur Freude: Das Bauprojekt in der „Postsiedlung“ wurde ausgezeichnet. 131 Wohnungen hat die bauverein AG hier geschaffen.

Eine energiesparende Bauweise, Umweltwärmenutzung und eine hocheffiziente Energieversorgung – das Neubauprojekt in der Moltkestraße 3–19 ist in vielerlei Hinsicht ein Musterbeispiel dafür, wie innovatives Bauen mit hohen nachhaltigen Standards aussehen kann. Das fand auch die Jury des Darmstädter Klimapreises 2023, die das Projekt mit einem Sonderpreis ausgezeichnet hat. ■



Von links nach rechts: Felix Leonhardt (Bereichsleiter Bau- und Projektmanagement), Thomas Lemmermeyer (Projektleiter) und Armin Niedenthal (Vorstand der bauverein AG) nahmen die Plakette mit Stolz entgegen.



Anstehende Veränderungen bei den Betriebskosten

Gestiegene Preise machen sich auch bei den Betriebskosten bemerkbar. Jetzt Preiserhöhungen beachten und Vorauszahlungen anpassen, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden.

Viele Preise in unserem Alltag steigen. Das betrifft auch die Betriebskosten. Einige der Posten wurden für 2024 erhöht, sodass die Betriebskostenabrechnung im kommenden Jahr bei vielen Mieterinnen und Mietern erhöht ausfallen wird. Gestiegen sind die Preise bei öffentlichen wie auch privaten Dienstleistern im Bereich Grünpflege, Reinigung oder Wartungen. Unter anderem die Grundsteuer wurde in Darmstadt für das Jahr 2024 um ca. 68 % erhöht. Auch die Müllgebühren in der Stadt Darmstadt wurden um 28 % erhöht. Achten Sie darauf, Müll korrekt zu entsorgen und die Mülltrennung zu beachten. Fehleinwürfe führen zu Sonderleerungen als Restmüll, was unnötige zusätzliche Kosten verursachen kann.

Weitere und ausführlichere Informationen erhalten Sie mit der nächsten Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023, die Ihnen im Laufe des Jahres zugeht. ■



TIPP

Gerne können Sie Ihre **Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt anpassen**, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden.

Bitte wenden Sie sich hierzu an das Forderungsmanagement der bauverein AG (forderungsmanagement@bauvereinag.de).

Strom sparen und Kosten senken

Der kostenlose Bauverein-Stromspar-Check zeigt, wo Strom eingespart werden kann, um den Geldbeutel zu schonen.

Senken Sie dauerhaft Ihre Stromkosten! Wir sind uns sicher: Im Haushalt gibt es viele Möglichkeiten, Ihre Stromkosten zu senken und gleichzeitig die Umwelt zu schützen. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen und kostenlosen Beratungstermin. Unsere Mitarbeiter des Forderungsmanagements stehen nicht nur für Beratungsgespräche bereit, sondern können Sie bei Bedarf auch an spezialisierte Stellen (Initiative Arbeit im Bistum Mainz e. V.) weiterleiten. ■

KONTAKT

Melden Sie sich unter stromsparen@bauvereinag.de oder telefonisch unter (06151) 2815-444 und vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



DIGITALISIERUNG

Schnelles Internet durch Glasfaser

Moderne Technologie: Der Glasfaserausbau schreitet voran. Jetzt wurde die erste Bestandsimmobilie der bauverein AG an das Netz angeschlossen und der erste Mieteranschluss aktiviert. Gemeinsam mit der ENTEGA AG leistet die bauverein AG so einen bedeutenden Beitrag zur Digitalisierung und Vernetzung in Darmstadt und Südhessen.

Sie haben Interesse an Glasfaser?



Die Bestandsliegenschaften werden Schritt für Schritt an das Glasfasernetz angeschlossen. Sie erhalten eine Information, wenn an Ihrem Haus der Anschluss verfügbar ist. ENTEGA wird außerdem pro aktiv mit Beratern auf Sie zukommen.

Welche Tarife bei Ihnen verfügbar sind, finden Sie auch hier: www.entega.de/bauverein

Noch in diesem Jahr schließt ENTEGA rund 80 Prozent der 1.400 Bestandsliegenschaften der bauverein AG ans schnelle Internet an, darunter 950 in der Wissenschaftsstadt und 450 im Umland. Bis Mitte des Jahres sollen bereits 60 Prozent der Immobilien an das Glasfasernetz angebunden sein, mit vielen, die sogar direkte Glasfaser bis in die Wohnungen erhalten.

Dank der neuen Glasfasertechnologie können Mieterinnen und Mieter Downloads nun dreimal schneller durchführen und profitieren von garantierten Geschwindigkeiten, zuverlässiger

Stabilität und einer verbesserten Ökobilanz. Denn Glasfaser verbraucht beim Internetsurfen fast ein Fünftel weniger Strom als herkömmliche Technologie.

ENTEKA bietet die Glasfaseranschlüsse auch dritten Telekommunikationsunternehmen zu fairen Bedingungen an. Dadurch haben Mieterinnen und Mieter vielfältige Wahlmöglichkeiten auf dem hochwertigen Glasfasernetz. Die Partnerschaft unterstreicht das Engagement der bauverein AG, der Mieterschaft nicht nur den Zugang zu modernster Technologie, sondern auch die Freiheit zu geben, Dienste nach ihren individuellen Bedürfnissen auszuwählen. ■

„Jetzt bin ich gespannt, wie sich die höhere Geschwindigkeit auf das Surfen im Netz, das Streaming von Videos oder andere Online-Aktivitäten auswirken wird. Zudem freue ich mich darauf, dass der Glasfaseranschluss stabil ist, auch wenn viele Nutzer gleichzeitig online sind“,

sagte Gabriele Illi.



Doppelten Grund zur Freude hatte Kundin Gabriele Illi: Sie freute sich zum einen über den ersten Glasfaseranschluss in einer unserer Immobilien in Darmstadt und zum anderen über einen Blumenstrauß, den Stefan Backmund (rechts), Bereichsleiter Bestandsmanagement bei der bauverein AG, und Christoph Busch (links), Geschäftsführer der ENTEGA Medianet, gemeinsam anlässlich der offiziellen Inbetriebnahme persönlich überreichten.



GÜLTIG AB
1. Juli
2024

JETZT UMSTEIGEN

Änderungen beim Kabelfernsehen

Ab dem 01. Juli 2024 werden die Kabelgebühren nicht mehr über die Betriebskosten abgerechnet. Das sieht das Telekommunikationsgesetz vor.

Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass die zentrale Abrechnung der TV-Versorgung aufgrund einer Änderung der Betriebskostenverordnung zum 30.06.2024 endet. Ab dem 01.07.2024 werden die Entgelte für das Kabelfernsehen daher nicht mehr in der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt. Dies betrifft generell alle Mieterinnen und Mieter, deren Kabelanschluss bisher über die Nebenkosten abgerechnet wurden. ■

Was müssen Sie jetzt tun?

➔ Sie schauen sowieso KEIN Kabelfernsehen?

Sie empfangen automatisch kein Kabelfernsehen mehr und müssen nichts weiter unternehmen. Ab dem 01.07.2024 streicht die bauverein AG den entsprechenden Posten aus der Abrechnung.

➔ Sie wollen WEITER Kabelfernsehen schauen?

Wollen Sie weiter Kabelfernsehen schauen, müssen Sie einen eigenen Vertrag abschließen. Keine Sorge – das TV-Signal werden wir in der Übergangszeit nicht direkt abstellen. So bleibt Ihnen ausreichend Zeit für die Umstellung.

Denn wenn Sie Ihr gewohntes Kabelfernsehen ab dem 01.07.2024 weiter nutzen wollen, **müssen Sie einen eigenen Kabel-TV-Vertrag abschließen**. Die bauverein AG wird Sie in Kürze umfassend über alle Möglichkeiten informieren.



Sie haben noch Fragen?

In Kürze erhalten Sie ein Anschreiben, in welchem wir Sie umfassend über Ihre Möglichkeiten informieren. Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.

SERVICE CENTER

Immer ein offenes Ohr

Das Service Center der bauverein AG ist erste Anlaufstelle für die Kundinnen und Kunden. Täglich kümmert es sich um die vielfältigen Anliegen.

Das Telefon klingelt bei Nicole W. Ein Kunde meldet einen tropfenden Wasserhahn. Ein Blick in die Kundenakte und Nicole W. weiß, wen sie beauftragen muss, um den Schaden schnellstmöglich reparieren zu lassen. Sie nimmt den Schaden auf, informiert den Kunden und sucht einen freien Termin im Kalender ihres zuständigen Kollegen aus dem Regiebetrieb. Kurze Zeit später ist der Vorgang für sie erledigt, der nächste Anrufer wartet bereits.

Das ist Arbeitsalltag bei der Teamleiterin des Service Centers der bauverein AG und ihrem 15-köpfigen Team. Gemeinsam stehen sie als erste Ansprechpartner für die Kundinnen und Kunden der bauverein AG zur Verfügung. Von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr sind sie erreichbar, immer ein offenes Ohr für die Anrufer, die vielfältige Anliegen haben: von Schadensmeldungen, informellen Auskünften, Beschwerden und Lob ist alles dabei. Bei jedem Anrufer müssen

die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Service Centers neu überlegen, was zu tun ist. Einen Techniker beauftragen? Die Kundenbetreuung um einen Vor-Ort-Termin bitten? Informationen zu freistehenden Wohnungen geben? Die Liste der Themen ist lang, der Anspruch der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hoch. Sie wollen den Kundinnen und Kunden zuhören und einen guten Service bieten – letztlich das Anliegen zufriedenstellend bearbeiten. FAQs aus den Fachabteilungen helfen ihnen dabei, denn erste fachliche Einschätzungen können so direkt geklärt werden.

Rund 500 Anrufe gehen am Tag im Service Center der bauverein AG ein. Die durchschnittliche Wartezeit beträgt 2,55 Minuten. Um diese zu reduzieren, wird seit letztem Jahr die entsprechende Kundenakte geöffnet, indem ein Programm die Telefonnummer dem jeweiligen Kunden zuordnet und so für einen effektiven Prozess sorgt, da der Anrufer direkt den Grund seines Anrufs

erklären kann. Voraussetzung dafür ist, dass die entsprechende Telefonnummer in der Kundenakte hinterlegt und aktuell ist. So können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Service Centers direkt auf die entsprechenden Daten zugreifen und Meldungen für die Fachabteilungen der bauverein AG weitergeben.

Wenn das Anliegen aufgenommen wurde, wartet meistens bereits der nächste Kunde in der Warteschleife. Neben einer zuvorkommenden und kundenorientierten Art ist daher auch eine schnelle Auffassungsgabe eine der wichtigsten Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von tropfendem Wasserhahn bis zur Anfrage nach einer freistehenden Wohnung innerhalb von ein paar Minuten – ein schnelles Umdenken ist das A und O im Arbeitsalltag im Service Center. Echtes Einfühlungsvermögen ist ebenso gefragt, denn sich in die Lage eines verärgerten Kunden zu versetzen, steht für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf der Tagesordnung. Niemand ist glücklich, wenn die Heizung ausgefallen ist, umso wichtiger ist es für das Service Center, eine Lösung für das Problem herbeizuführen und so letztlich den Tag des Kunden zu verbessern. Und das ist es, was das Team täglich motiviert und hilft, auch in stressigen Situationen einen kühlen Kopf zu bewahren: Mit ihrer Arbeit sorgen sie dafür, dass Kundinnen und Kunden Hilfe bekommen. Für alle ist klar: Ziel bei jedem Kundenkontakt ist es, dass Kundinnen und Kunden mit einem positiven Gefühl das Telefonat beenden bzw. bei einem persönlichen Besuch die Zentrale der bauverein AG in Kranichstein verlassen.

„Wir versuchen, möglichst effizient alle Anliegen in kurzer Zeit zu bearbeiten, um die Wartezeit am Telefon für alle zu reduzieren. Gleichzeitig wollen wir uns aber Zeit zum Zuhören nehmen und Kundinnen und Kunden ernst nehmen. Dieser Spagat ist oft nicht leicht. Umso mehr freuen wir uns über jeden zufriedenen Kunden, denn das direkte Feedback im Gespräch ist eine tolle Bestätigung für uns und unsere Arbeit“,

so Nicole W., Teamleiterin des Service Centers.

Schon seit einiger Zeit steht neben dem Service Center auch das Kundenportal flexibel für unterschiedliche Anliegen zur Verfügung. Rund um die Uhr ermöglicht das Portal nicht nur einen Überblick über persönliche Daten und Dokumente, sondern auch den Zugriff auf Formulare, die schnelle und einfache Meldung von Schäden sowie das Ausstellen von Online-Bescheinigungen. Wesentliche Vorgänge rund um das Mietverhältnis können mit dem Kundenportal rund um die Uhr einfach geregelt werden. Alle weiteren Informationen sowie die Anmeldemöglichkeit finden Sie unter www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/kundenportal bzw. nebenstehendem QR-Code. ■



Sie erreichen das Team des Service Centers unter der Telefonnummer

(06151) 2815-444

Halten Sie möglichst Ihre Mietkontonummer parat, wenn Sie das Service Center der bauverein AG anrufen.



Nicht nur am Telefon steht das Team des Service Centers für die Kundinnen und Kunden für den Erstkontakt zur Verfügung. Der Empfang bei der bauverein AG ist montags bis donnerstags von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags bis 12:30 Uhr besetzt.

Als zentrale Anlaufstelle ist das Service Center ein wichtiges Bindeglied zwischen den Kundinnen und Kunden und der bauverein AG. Als Visitenkarte der bauverein AG stehen sie bei Fragen, Wünschen und Problemen immer mit einem Lächeln auf den Lippen zur Verfügung.



Architekturbüro der Kleinen in der Moltkestraße

Auf Tuchfühlung mit den Gewerbemieter: Salima Mechbal von der bauverein-Tochter bvd Gewerbe interviewt in dieser Reihe Gewerbemieter. In dieser Ausgabe stellt sie die Kindertagesstätte in der Moltkestraße 3 vor. Martina Jonetat (Bereichsleiterin des Fachbereichs Kita, ASB Südhessen) sowie Claudia Bening (Kita-Leitung) und Wiebke Lewald (stellv. Kita-Leitung) beantworten ihre Fragen.

Die Kindertagesstätte ist Teil des Bauprojekts in der Postsiedlung, wo die bauverein AG insgesamt 131 Wohnungen im beliebten Quartier geschaffen hat. Anfang 2023 eröffnete die Kindertagesstätte in der Moltkestraße ihre Türen für die ersten Kinder. Wie viele Kinder betreuen Sie in den neuen Räumlichkeiten und zu welchen Zeiten?

Claudia Bening und Wiebke Lewald: Unsere Kindertagesstätte gliedert sich in die Krippe und einen Kindergarten. Von Montag bis Freitag betreuen wir die insgesamt fünf Gruppen in unseren hellen neuen Räumlichkeiten, die sich auf über 1000 Quadratmeter und zwei Etagen verteilen.

Wir haben Platz für insgesamt 88 Kinder ab einem Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt. Der Fachkräftemangel betrifft auch uns, sodass wir im Moment nicht alle Plätze belegen können. Der Bedarf für Betreuungsplätze wäre definitiv

da, doch wir sind immer noch auf der Suche nach Menschen, die mit uns gemeinsam arbeiten wollen.

Wer ist der Träger der Kindertagesstätte?

Martina Jonetat: Der Rechtsträger der Einrichtung ist der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Hessen e. V. Die Kita „Moltkestraße“ ist im Regionalverband Südhessen verortet. Die Förderung von Kindern und Jugendlichen ist eine unserer Säulen. Der ASB betreut derzeit hessenweit 57 Einrichtungen, davon elf in Darmstadt und der Region und kann daher auf einen großen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Ziel unserer pädagogischen Arbeit in den Kindertageseinrichtungen ist es, die Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der Kinder zu fördern. Wir setzen auf ein ganzheitliches Konzept zur Förderung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen und verstehen diese Aufgabe als soziale Dienstleistung.

Was sind die anderen Schwerpunkte des ASB?

Martina Jonetat: Unsere Angebote sind sehr vielseitig. Neben der Notfallversorgung und dem Rettungsdienst sind wir vor allem wegen unserer Rettungshundestaffel, die bei der Suche nach vermissten Personen hilft, bekannt. Aber auch Angebote an Grundschulen, Erste-Hilfe-Ausbildung, häusliche Pflege und Tagespflege bieten wir an.

Wie ist es, eine Kindertagesstätte neu zu eröffnen? Was gibt es zu beachten?

Claudia Bening und Wiebke Lewald: Das ist gleichzeitig spannend wie auch herausfordernd. Eine Neueröffnung erfordert sorgfältige Planung – von

der Spielzeugauswahl bis zur Entwicklung eines klaren pädagogischen Konzepts, das wir von Beginn an gestalten konnten bzw. können. Gestartet sind wir mit einer kleinen Gruppe. Vielen ist die Eingewöhnung nach dem „Berliner Modell“ ein Begriff. Die Kinder werden bei der Eingewöhnung durch die Eltern begleitet und so in die bestehende Gruppe integriert und mit der Umgebung vertraut gemacht. Das war so nicht bei uns möglich, denn eine Gruppe gab es ja noch nicht. Wir haben uns daher für das Tübinger Eingewöhnungsmodell entschieden. In dem Ansatz werden Kinder gemeinsam an die neue Betreuungssituation herangeführt. Unsere Räume haben sich hierfür sehr gut geeignet, denn es gab immer ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Uns ist wichtig, individuell auf die Kinder einzugehen – gerade in der besonderen Situation, in der wir selbst noch die Strukturen schaffen müssen. Von Beginn an lag es uns am Herzen, eine Umgebung zu schaffen, in der Kinder liebevoll betreut werden, sich sicher fühlen, Spaß haben und sich optimal entwickeln können.

Und das ist Ihnen gelungen! Die Liebe zum Detail und zur Kreativität wird beim Rundgang spätestens beim Blick auf die Raumnamen deutlich. Wie heißen Ihre Räume?

Claudia Bening und Wiebke Lewald: In unserem „Architekturbüro“ wird mit Bausteinen und vielen anderen Materialien geplant und gebaut, während in der angrenzenden „Tüftlerwerkstatt“ Lösungen für Probleme bei den Bauwerken gefunden werden. Der Raum dient quasi als Erweiterung der kreativen Möglichkeiten. Im „Farbstudio“ stehen Buntstifte und Bastelmaterialien und im „Palais der Wörter“ Bücher zur Verfügung. In der „Zauberküche“ stärken sich die fleißigen Architekten von morgen bevor sie im „Inselnest“ oder im „Schlummerland“ zu Ruhe kommen. Weitere Räume sind beispielsweise der „Farbtupfer-Salon“ für Rollenspiele und das „Regenbogenkabinett“. Aufgrund unseres offenen Konzepts können sich die Kinder frei bewegen und so selbst entscheiden, in welchem Raum sie sich aufhalten möchten.

Welches Konzept verfolgt Ihre Kindertagesstätte? Was ist Ihnen besonders wichtig?

Claudia Bening und Wiebke Lewald: Der zentrale pädagogische Schwerpunkt unserer Kita ist die Kreativitätsförderung. Viele



denken dabei an Malen oder Basteln. Klar, das lieben auch die Kinder bei uns und unser Farbstudio bietet hierfür ausreichend Möglichkeiten zum kreativen Austoben. Für uns bedeutet „kreativ sein“, aber viel mehr. Wir wollen die Kinder ermutigen, Kreativität als Lösungsansatz zu verstehen. In unserer heutigen Gesellschaft mit all den aktuellen Herausforderungen sind wir davon überzeugt, dass Kreativität der Schlüssel bei der Problemfindung sein kann. Darauf bereiten wir die Kleinsten vor, indem wir ihnen täglich vermitteln, was es heißt, kreativ zu sein, andere Ideen einzubringen und eigenständig Lösungen zu finden.

Was macht Ihre Kita außerdem besonders?

Claudia Bening und Wiebke Lewald: Ein besonderes Highlight ist für viele Kinder der wöchentliche Besuch von Collie-Hund Ailo, der unseren Alltag immer wieder bereichert. Die Kinder lernen so früh den Bezug zu Tieren kennen und erlernen den Umgang mit Hunden. Ermöglicht wird das Ganze durch den ehrenamtlichen ASB-Besuchshundendienst. Wir nehmen außerdem teil an einem Forschungsprojekt, das den Einsatz von digitalen Medien in Kindertagesstätten fördert. Besonders weil wir auf zwei Etagen arbeiten, ist es oft hilfreich, auf eine App zuzugreifen, in der besondere Hinweise zum aktuellen Tag datenschutzkonform hinterlegt sind. ■

Von links nach rechts: Wiebke Lewald, Claudia Bening, Martina Jonetat und Salima Mechbal im Turnraum, in dem normalerweise getobt, geklettert und gespielt wird.



Kreative Köpfe gesucht!

Sie arbeiten im pädagogischen Bereich oder streben eine Ausbildung in diesem Bereich an? Sie möchten sich kreativ in einer Kita einbringen und Kinder in ihrem einmaligen Entwicklungsprozess begleiten?

Dann freut sich der ASB über Ihre Bewerbung unter kita-bewerbung@asb-suedhessen.de oder an ASB LV Hessen e. V., RV Südhessen, Büro der päd. Dienste, Postfach 130 114, 64241 Darmstadt. Bei Rückfragen erreichen Sie das Sekretariat des Fachbereichs unter (061 41) 505 18.

Nützliche Infos auf einen Blick



Notfall

Bei Notfällen während der Öffnungszeiten der bauverein AG wenden Sie sich bitte an unser Service Center: **(06151) 28 15-444**. Bei Notfällen außerhalb der Öffnungszeiten steht Ihnen die Firma **Sicherheitsdienst Conrad GmbH** telefonisch zur Verfügung: **0800-8 600 500** (kostenfrei). Bei Bränden oder Explosionen rufen Sie bitte die Feuerwehr unter der Telefonnummer: **112**



Schadensmeldung

An wen wende ich mich bei Reparaturen, Schäden oder Mängeln? Wenden Sie sich direkt an unser Service Center: **(06151) 28 15-444** oder nutzen Sie das **Onlineformular**: <https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/schadensmeldung>



Lärmtelefon

Wie gehe ich mit Nachbarschaftskonflikten und Lärm um? Die fachlich geschulten Lärmtelefonberater sind täglich von 20.00 bis 24.00 Uhr erreichbar und kommen bei Bedarf auch zu Ihnen nach Hause. Dieser Service gilt im Stadtgebiet Darmstadt, in Griesheim und in Pfungstadt und ist für unsere Mieter kostenfrei: **(06151) 28 15-599**



Kundenportal

Im Kundenportal können Sie rund um die Uhr eine Vielzahl an Vorgängen online regeln: kundenportal.bauvereinag.de. Alle Informationen und die Anmeldemöglichkeit finden Sie hier: **<https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/kundenportal>**



Kunde werden

Sie suchen eine Wohnung? Unser Portfolio umfasst Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, aber auch frei finanzierte Mietwohnungen, seniorengerechte ebenso wie barrierefreie oder Studentenwohnungen. Familien fühlen sich in unseren Wohnungen genauso wohl wie Singles, Senioren, junge Menschen oder Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. **www.bauvereinag.de/kunde-werden**



Service Center

Ansprechpartner für alle Kundenanliegen:
BAUVEREIN AG

Unsere Öffnungszeiten:
MONTAG BIS DONNERSTAG: 7.30-17 UHR
FREITAG: 7.30-12.30 UHR

Ihre Anliegen können Sie auch gerne telefonisch melden: **(06151) 28 15-444** oder per E-Mail an **info@bauvereinag.de**

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter:
www.bauvereinag.de



bauverein AG
darmstadt