

miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

RECHT

Wohnung zu groß?
Jetzt tauschen.

QUARTIER

Mieterbeirat
stellt sich vor

MEINE REGION

Gewerbemieter
„vit:bikes“ im Interview

MIETERSTROM

**KLIMAFREUNDLICHER
STROM VOM DACH
DIREKT IN DIE
STECKDOSE**





AKTUELLES

Neues in aller Kürze

4

UNSERE UMWELT

Mieterstrom-Modell – Strom ohne Umwege

6

MEIN GUTES RECHT

Praxis-Tipp: Legionellen

8

Neue Rechtslage – CO₂-Kostenerstattung bei Gasetagenheizungen

9

Wohnungstauschprogramm – jetzt tauschen und Geld sparen

10

UNSERE PROJEKTE

Baufeld N4 – Quartiersmitte für die Lincoln-Siedlung

11

MEIN QUARTIER

Mieterbeirat für Darmstadt stellt sich vor

12

MEINE REGION

Gewerbemieter im Porträt: E-Bike-Händler vit:bikes

14

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG

16

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, 2023



FOTOS | GRAFIKEN:

bauverein AG, PDUM e.V., Klaus Mai, Marc Fippel, Rald Heidenreich, vit_bikes Darmstadt, AdobeStock (Axel Kock, Friedberg, vecteezy/gstudioimagen, Syntetic Dreams, Ingo Bartussek, momius)



GEWINNSPIEL Fahrradzubehör zu gewinnen!

Die bauverein AG verlost einen Fahrradhelm der Marke Cratoni und ein Sicherheitsschloss der Marke Abus.

Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:
Welches Verkehrsmittel (Auto, Fahrrad oder öffentliche Verkehrsmittel) nutzen Sie im Alltag am meisten?

Senden Sie uns Ihre Antwort per Mail an uk@bauvereinag.de oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt. Bitte geben Sie an, ob Sie den Helm oder das Sicherheitsschloss als Gewinn bevorzugen.

Es werden alle Einsendungen, die bis zum 31.07.2023 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.



Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

der Sommer hat endlich Einzug gehalten. Während wir vor einem Jahr noch die Auswirkungen der Coronapandemie gespürt haben, freuen wir uns umso mehr, dass in den verschiedenen Stadtteilen wieder Veranstaltungen und Zusammentreffen mit der Nachbarschaft möglich sind.

Über die Sonnenstrahlen freuen wir uns nicht nur aufgrund der bevorstehenden Ferienzeit, sondern auch, weil sie dafür sorgen, dass wir klimafreundlichen Strom auf einigen unserer Dächer erzeugen können. Denn das geht mit dem Mieterstrom-Konzept, bei dem der Strom direkt ohne Umwege in die Steckdose geliefert wird. Mieterstrom ist somit ein wichtiger Baustein in der Klimaschutzstrategie. Mehr zu dem Thema und an welchen Adressen Mieterstrom bereits verfügbar ist, erfahren Sie in dieser Ausgabe.

Über das sommerliche Wetter freuen sich sicherlich auch alle Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer, denen seit Frühling in der Wartehalle Eberstadt ein neuer E-Bike-Händler seine Fahrräder anbietet. Was unseren neuen Gewerbemieter von anderen Geschäften unterscheidet, hat uns der Inhaber der Niederlassung in einem Interview erklärt.

Auf den nächsten Seiten erwarten Sie außerdem Informationen zur CO₂-Kostenerstattung und die Vorstellung unseres Mieterbeirats. Neun Kandidaten für Darmstadt wurden im letzten Jahr von Ihnen gewählt und freuen sich, sich für Ihre Belange einzusetzen. Welche Themen Ihnen dabei besonders am Herzen liegen, haben uns die Mieterbeiräte für diese Ausgabe verraten.

Falls Sie in einer zu großen Wohnung leben und einen Umzug in Betracht ziehen, ist vielleicht das Wohnungstauschprogramm für Sie interessant. Alle Informationen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommer- und Ferienzeit und viel Freude beim Lesen der neuesten „miteinander“.

Ihre

Sybille Wegerich
Vorstand

Ihr

Armin Niedenthal
Vorstand

AUF JOBSUCHE?

Bewerben Sie sich jetzt in unserem Bewerberportal: <https://stellenangebote.bauvereinag.de>



Zu Gast auf der konaktiva

Mit Unternehmen ins Gespräch kommen – das ging für Studierende im Mai im Darmstadtium auf der Unternehmenskontaktmesse konaktiva. Auch die bauverein AG war mit einem Stand vertreten und durfte in spannenden Gesprächen zahlreiche motivierte Studentinnen und Studenten kennenlernen. Das Team der bauverein AG war beeindruckt von ihren wertvollen Erfahrungen und Ideen. Die bauverein AG sucht regelmäßig Unterstützung für die unterschiedlichen Unternehmensbereiche. Dabei ist jedes Einstiegslevel willkommen: vom Werkstudenten über den Junior-Projektleiter und -techniker bis zum erfahrenen Projektleiter und Techniker. Unsere Mitarbeiter (m/w/d) sind in ihren Teams für vielfältige Aufgaben zuständig und arbeiten eng mit den anderen Unternehmensbereichen zusammen. ■



Mieterumfrage abgeschlossen

Im vergangenen Jahr hat die bauverein AG eine Mieterumfrage durchgeführt. Wir wollten unter anderem wissen, ob Sie als Kundinnen und Kunden zufrieden sind, wie gut wir erreichbar und wie schnell wir im Notfall bei Ihnen sind. Zahlreiche Kundinnen und Kunden haben an der Umfrage teilgenommen. Die Ergebnisse liefern uns eine wertvolle Grundlage, um unseren Handlungsbedarf zu erkennen, gute Dinge beizubehalten und weniger gute zu verbessern. Auf Basis der Ergebnisse arbeitet die bauverein AG nun daran, konkrete Maßnahmen abzuleiten. Die bauverein AG bedankt sich herzlich bei allen, die an der Umfrage teilgenommen haben. Die Gewinner der Gutscheine wurden persönlich benachrichtigt und haben ihren Gewinn erhalten. ■



Ausgezeichnete Architektur

Im März wurde das „Zusammenhaus Lincoln“ mit der „Joseph-Maria-Olbrich-Plakette“ ausgezeichnet. Felix Leonhardt (Bereichsleiter Bau- und Projektmanagement), bauverein-Vorstand Armin Niedenthal, der Projektleiter Volker Crummenauer und der Architekt Henning Pretzsch (v.l.n.r.) nahmen die Plakette bei der Veranstaltung entgegen und freuen sich über die Auszeichnung, mit der gute, beispielhafte Architektur einer breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht werden soll. Alle fünf Jahre verleiht der BDA Hessen (Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA Hessen e.V.) die Plakette für sieben beispielhafte Bauten in Südhessen. ■



VEREIN PDUM

Hilfe aus Darmstadts Herzen

„Den Menschen dort soll es besser gehen“, dafür setzen sich die ehrenamtlichen Mitglieder des Vereins PDUM mit Sitz in Darmstadt ein. Die Unterstützung der Länder Ukraine und Moldau liegt den engagierten Personen aus den verschiedensten Berufen am Herzen.

Auf 20 Jahre freundschaftliche Beziehungen blickt der Verein PDUM (Partnerschaft Deutschland-Ukraine/Moldava e.V.) bereits zurück. 2003 wurde der Verein von engagierten Mitgliedern gegründet, die beruflich oder privat in der Ukraine aktiv waren. Die Gründerinnen und Gründer – unter ihnen auch ehemals ukrainische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger – hatten sich zum Ziel gesetzt, die Situation für die Menschen in der Ukraine zu verbessern und einen Beitrag zur Entwicklung des Landes zu leisten. Einige Jahre später kam das Nachbarland, die Republik Moldau, hinzu.

Ein Blick in die Satzung zeigt, wie vielfältig die Ziele des Vereins sind: „Zweck des Vereins ist die Förderung der Entwicklungszusammenarbeit und der Völkerverständigung zwischen Deutschland, der Ukraine und der Republik Moldau (Moldova). Ziele sind die Stärkung der freundschaftlichen Beziehungen, des friedlichen Miteinanders, gegenseitiges Verständnis und Toleranz sowie die Förderung von Partnerschaften und Kooperationen im Hinblick auf das Zusammenwachsen der Länder in einem zukünftig gemeinsamen demokratischen Europa.“

In den letzten 20 Jahren ist viel passiert. Unterschiedliche Projekte wurden angestoßen und die Partnerschaft auf unterschiedlichen Ebenen intensiviert. So engagiert sich der Verein beispielsweise bei kommunalen Partnerschaften, wie bei der Städtepartnerschaft Darmstadt-Ushgorod, wobei der Verein als Kooperationspartner der Stadt Darmstadt und des Partnerschaftsvereins in Ushgorod agiert. Aber auch die Organisation von Hilfsgütern übernimmt der Verein. Unter anderem verhalf er in der Vergangenheit einem Senioren- und Pflegeheim einer moldauischen Kreisstadt zu 33 neuen, stabilen Betten und organisierte die technische Ausstattung zur Produktion von Dörrobst für eine Behinderteninitiative.

Seit Beginn des russischen Angriffskriegs im Februar 2022 sammelt PDUM Geld- und Sachspenden und organisiert Hilfsgütertransporte. Dadurch, dass der Verein bereits über zahlreiche Kontakte und Erfahrungen verfügte, konnten in kurzer Zeit Hilfsangebote auf die Beine gestellt werden. In regelmäßigen Abständen organisiert der Verein den Transport über einen Spediteur, sodass Sachspenden den Menschen vor Ort direkt zugutekommen. Als Sammelstation fungiert das PDUM-Depot in Griesheim. Dort werden die Sachspenden angenommen, sortiert und für den Weitertransport vorbereitet. Auch nach über einem Jahr ist die Spendenbereitschaft hoch und die Ehrenämter bieten regelmäßig Sammeltermine an. ■

V. l. n. r.: Dr. Ulrich Wissmann (PDUM), Sybille Wegerich (Vorstand der bauverein AG), Claudia Ehry (PDUM) und Armin Niedenthal (Vorstand der bauverein AG) bei der symbolischen Spendenübergabe. Die bauverein AG unterstützte den Verein mit einer Spende in Höhe von 5.000 €.



Sie möchten spenden?

Auszug aus der Bedarfsliste für Sachspenden

- Haltbare Lebensmittel (z.B. Zucker, Hafer, Nudeln, Reis, Konserven)
- Hygieneartikel (Zahnpasta, Zahnbürsten, Duschgel, Seife, Shampoo, Waschpulver)
- Alles rund ums Kind (Babypflege und -nahrung, Spielzeug, Süßigkeiten, Mal- und Schulbedarf etc.)
- Pflegebedarf für bettlägerige Patienten (Windeln, Bettunterlagen, Waschhandschuhe, Pflegeschäum, enterale Ernährung, Wundsäuberung etc.)

Bitte geben Sie nur Sachen in sehr gutem Zustand ab. Die Verpackung sollte möglichst sortenrein in Kartons mit Beschreibung des Inhalts erfolgen (nicht verschließen). Falls keine Kartons vorhanden sind, gehen als Behältnis auch Plastiktüten oder Koffer/Taschen.

Annahmestelle: PDUM-Depot, Am Bahnhof 27, 64347 Griesheim – nur an den Sammelterminen.

Die ausführliche Bedarfsliste finden Sie auf der Website www.pdum.org, wo auch die nächsten Sammeltermine bekannt gegeben werden.

Spendenkonto:

IBAN DE46 5089 0000 0000 9522 06
BIC GENODEF1VBD



MIETERSTROM-MODELL

Strom ohne Umwege



Den Strom direkt ohne Umwege vom Dach in die Steckdose? Das geht mit dem Mieterstrom-Modell. Die bauverein AG hat sich zum Ziel gesetzt, das Mieterstrom-Modell künftig auszubauen, und arbeitet mit der ENTEGA im Rahmen einer Kooperation zusammen. Von der Zusammenarbeit profitieren Mieter und Umwelt.

Ein Baustein, den die bauverein AG im Rahmen ihrer Klimaschutzstrategie umsetzt, ist der Einsatz von Mieterstrom. Dabei wird auf das Dach eines Gebäudes eine Fotovoltaikanlage zur Stromerzeugung installiert. Der dort erzeugte Strom kommt direkt den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute und ist günstiger als Strom aus dem öffentlichen Netz, da keine Netzentgelte anfallen, die ungefähr ein Viertel des Strompreises ausmachen. Netzstrom wird ergänzt, wenn der Strombedarf höher ist als die Erzeugung. Von den Mietern nicht verbrauchter Strom wird wiederum ins allgemeine Stromnetz eingespeist.

Mathildenhof als Mieterstrom-Projekt

Der Mathildenhof steht beispielhaft für die Mieterstrom-Kooperation zwischen der ENTEGA und der bauverein AG. Im Rahmen der Großmodernisierung wurden die dreistöckigen Wohnhäuser aus den 50er-Jahren um 1,5 Geschosse aufgestockt, um neuen Wohnraum zu schaffen. Außerdem entstehen ein Neubau mit acht Wohnungen und ein Bürgertreff. Insgesamt entstehen 34 neue Wohnungen und eine Gewerbeeinheit.

Gleichzeitig wurde dabei auch eine moderne PV-Anlage neu installiert. Die PV-Anlage mit einer Leistung von 99,8 kWp versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers mit klimafreundlicher Energie. Knapp 80% des erzeugten Stroms werden direkt vor Ort verbraucht. Damit leistet der Mathildenhof einen großen Beitrag zum Klimaschutz in Darmstadt. ■



Hier ist Mieterstrom bereits verfügbar:

Blütenallee
Blütenallee 1, Nelkenweg 1-13
64291 Darmstadt

Rodgaustraße
Rodgaustr. 6-10
64291 Darmstadt

Bessunger Straße
Bessunger Str. 166 + 170
64295 Darmstadt

SWIVT
Moltkestraße 3-19
64295 Darmstadt

Mathildenhof
Mathildenstr. 31-37, Hoffmannstr. 44-46,
Grüner Weg 33-37, Herdweg 88
64285 Darmstadt

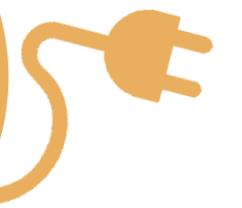
Das Mieterstrom-Modell wird schrittweise ausgebaut. In Kürze stehen weitere Adressen zur Verfügung

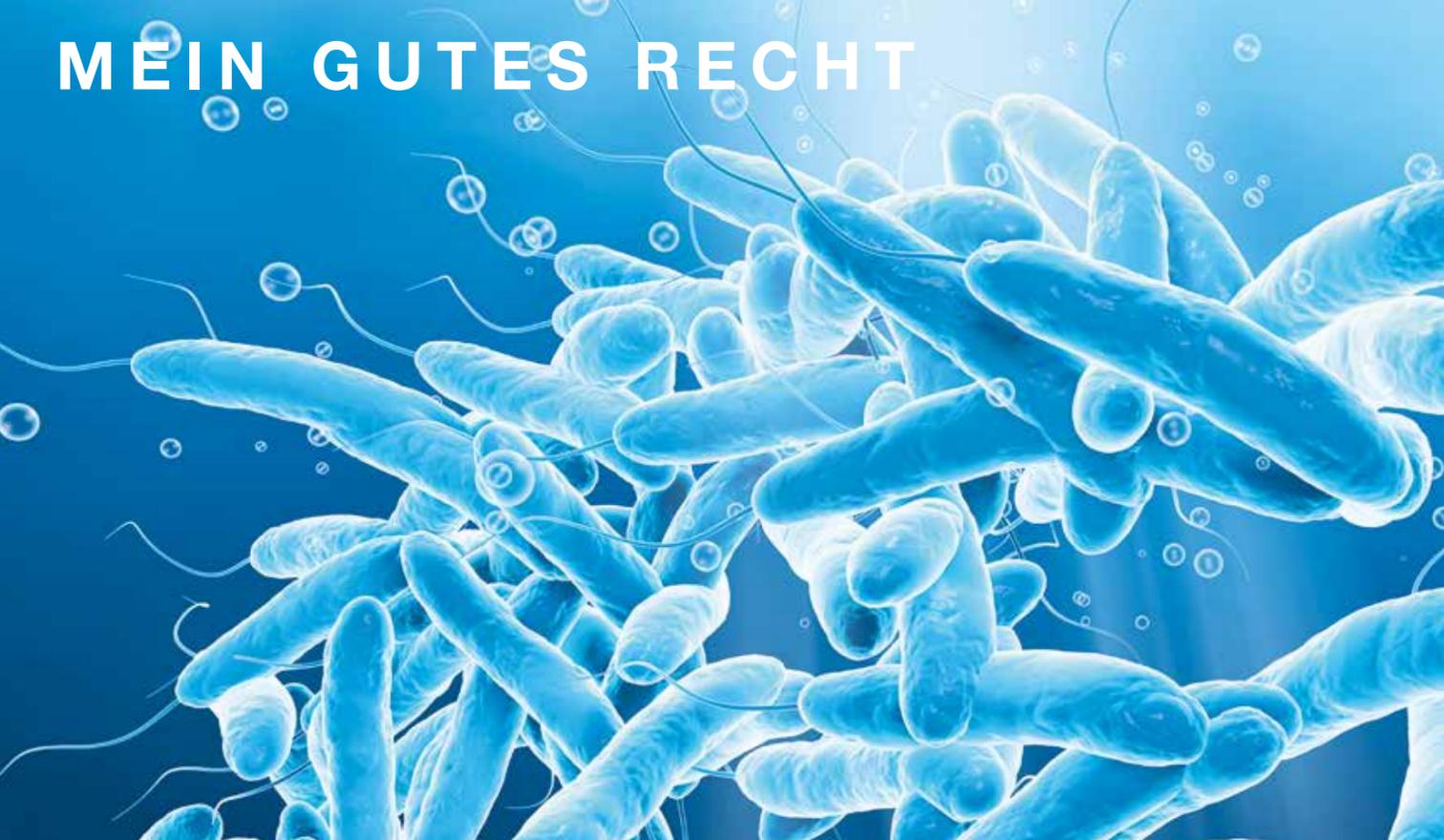


WIE KANN ICH DEN MIETERSTROM BEZIEHEN?

Alle Informationen finden Sie auf www.entega.de/mieterstrom-bauverein/.

Füllen Sie online das Anmeldeformular aus und verschicken Sie das ausgefüllte Formular per Mail an meinmieterstrom@entega.de oder per Post.





PRAXIS-TIPP

Vorsicht vor Legionellen

Legionellen sind vor allem in den wärmeren Urlaubsmonaten ein Problem, welches sich aber leicht umgehen lässt.

Wird der Wasserhahn länger nicht aufgedreht, besteht die Gefahr, dass sich dort Bakterien sammeln, die die Gesundheit stark gefährden. Insbesondere Legionellen haben leichtes Spiel, wenn Wasserleitungen über einen längeren Zeitraum nicht genutzt werden. Das Reduzieren der Wasserdurchlaufmenge und der Wassertemperaturen aus Energieeinspargründen wirkt sich negativ auf die Trinkwasserhygiene aus. Gerade in den Ferienmonaten, wenn Mieterinnen und Mieter im Urlaub sind, können sich die Bakterien dort schnell verbreiten und zu einem ernst zu nehmenden Gesundheitsproblem werden.

Denn Legionellen sind Bakterien, die unterschiedliche Krankheitsbilder verursachen können – beispielsweise grippeartige Beschwerden. Die Bakterien gelangen häufig beim Duschen durch den Wasserdampf in die Lunge und können auch zu Lungenentzündungen führen. ■

Um das Risiko zu minimieren, beachten Sie folgende Tipps:

- ➔ Alle Wasserentnahmestellen – z. B. auch im Gäste-WC oder bei den Küchenarmaturen – müssen alle 72 Stunden laufen.
- ➔ Bitten Sie Ihre Nachbarn oder andere vertraute Personen während längerer Abwesenheiten nicht nur die Blumen zu gießen oder sich um Ihre Post zu kümmern, sondern auch darum, alle Wasserhähne regelmäßig aufzudrehen. Denken Sie auch an die Dusche. Das Wasser in den Leitungen sollte komplett ausgetauscht werden.
- ➔ Lassen Sie nach Ihrer Rückkehr heißes Wasser laufen, bevor Sie es zum Trinken oder Duschen nutzen.
- ➔ Manchmal stehen Ferienwohnungen eine Zeit lang leer, bis die nächsten Urlauber anreisen. Lassen Sie auch dort sicherheitshalber heißes Wasser durch die Leitungen fließen, bevor sie es zum Duschen oder Trinken nutzen.



TIPP

Fangen Sie das abgelaufene Wasser auf und nutzen Sie es zum Blumengießen.

NEUE RECHTSLAGE

CO₂-Kostenerstattung bei Gasetagenheizungen

Der Gesetzgeber hat beschlossen, dass der Vermieter bei einer Gasetagenheizung innerhalb einer Wohnung, welche zur Versorgung mit Heiz- und/oder Warmwasserenergie betrieben wird, einen Anteil übernehmen muss. Die gilt für Gasrechnungen, deren Lieferbeginn 2023 gestartet ist. Rechnungen, die bereits im Lieferzeitraum 2022 angefangen haben, sind nicht erstattungsberechtigt. Die Kostenerstattung betrifft ausschließlich Kundinnen und Kunden, die mit einer Gasetagenheizung heizen.

SO GEHEN SIE VOR:

1. Ermitteln Sie Ihren CO₂-Ausstoß

Hierzu benötigen Sie folgende Informationen von Ihrer Versorgerrechnung:

1. Verbrauchte Brennstoffmenge in kWh
2. Emissionsfaktor des Brennstoffes (in Kilogramm Kohlendioxid pro kWh)
3. Ihre Wohnfläche (kann dem MV oder der letzten Betriebskostenabrechnung entnommen werden)

Mit dieser Formel wird der CO₂-Ausstoß Ihrer Wohnung berechnet:

$$\frac{\text{kWh} \cdot \text{Emissionsfaktor}}{\text{Wohnfläche (m}^2\text{)}}$$

2. Ordnen Sie Ihre Wohnung im Stufenmodell ein

In der Tabelle können Sie nachsehen, welchen Anteil die bauverein AG als Vermieter übernimmt.

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
>= 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

3. Die CO₂-Steuer ist nicht auf Ihrer Rechnung aufgeführt?

Die CO₂-Steuer sollte als separater Posten auf Ihrer Rechnung aufgeführt sein. Von diesem Betrag übernimmt der Vermieter dann den entsprechenden Anteil. Sollte dies nicht der Fall sein, können die CO₂-Kosten wie folgt ermittelt werden:

$$\frac{\text{jährlicher CO}_2\text{-Ausstoß (kWh} \cdot \text{Emissionsfaktor)}}{1000}$$

Sollte Ihnen die Berechnung nicht möglich sein, übernehmen wir dies für Sie.

4. Reichen Sie das Formular zur Kostenerstattung ein

Das entsprechende Formular, das Sie bei uns einreichen müssen, finden Sie unter www.bauvereinag.de/downloads. Bitte senden Sie die zweite Seite des Formulars inkl. Ihrer Rechnung an uns zurück:



Per Mail an betriebskosten@bauvereinag.de

Per Post an **bauverein AG, Betriebskosten,**
Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt

Nach Prüfung Ihres Antrags wird der Betrag Ihrem Mietkonto bei der bauverein AG gutgeschrieben. Bezüglich der Auszahlung oder der Verrechnung wenden Sie sich bitte an das Forderungsmanagement (forderungsmanagement@bauvereinag.de). Selbstzahler können den Betrag dann auch mit der Mietzahlung verrechnen. Mieter haben nach Erhalt der Gasrechnung 12 Monate Zeit, diese bei uns einzureichen. Der Vermieter hat zur Prüfung dann weitere 12 Monate Zeit. ■

WOHNUNGSTAUSCHPROGRAMM

Wohnung zu groß? Jetzt tauschen und Geld sparen.

In eine kleinere Wohnung ziehen, die besser passt und beispielsweise barrierearm ist, und dabei auch noch Geld sparen – wie das funktioniert? Mit dem Wohnungstauschprogramm! Sie stellen Ihre größere Wohnung zur Verfügung und erhalten von uns eine kleinere Wohnung und eine Umzugsprämie.



Es soll dafür sorgen, dass beispielsweise Alleinlebende, die aktuell in großen Wohnungen leben, einen Anreiz erhalten, in kleinere Wohnungen umzuziehen. So stehen die großen Wohnungen z.B. für Familien mit Kindern, die aktuell in kleinen Wohnungen leben, zur Verfügung. Häufig ändern sich aber auch die Anforderungen an eine Wohnung und eine altersgerechte Ausstattung oder ein Aufzug werden wichtiger als die Anzahl der Räume, sodass eine kleinere, barrierefreie Wohnung in Betracht kommt.

Geld sparen beim Wohnen

Kommt es zum Wohnungstausch, erhält die Mietpartei, die die größere Wohnung verlässt, eine Umzugsprämie. Diese beträgt 100€ pro Quadratmeter der Wohnflächendifferenz beider Wohnungen. Für einen Umzug von einer 100 Quadratmeter großen Wohnung in eine 50 Quadratmeter große Wohnung erhält die Mietpartei beispielsweise 5.000€.

Außerdem wird der Quadratmeterpreis der neuen Wohnung nicht höher liegen als der entsprechende Preis der alten Wohnung. Ein Rechtsanspruch auf Förderung des Wohnungstausches besteht nicht. ■

Das Wohnungstauschprogramm ist Teil der Kooperationsvereinbarung auf Basis des Wohnungspolitischen Konzeptes, welches zwischen der Stadt Darmstadt und der bauverein AG unterzeichnet wurde. Es soll dabei helfen, die Wohnsituation Einzelner zu verbessern sowie den Wohnungsmarkt in Darmstadt zu entspannen.

Wenn sich die Lebensumstände verändern, hat das oft auch einen Einfluss auf den Bedarf der Wohnraumgröße. Während junge Familien dringend größeren Wohnraum benötigen, werden größere Wohnungen manchmal von Alleinstehenden bewohnt, weil beispielsweise der Nachwuchs bereits ausgezogen ist.

Genau an diesem Punkt setzt das Wohnungstauschprogramm der Stadt Darmstadt und der bauverein AG an.

Kontakt

Sie haben Interesse oder weitere Fragen? Das Sozialmanagement der bauverein AG hilft gerne weiter: sozialmanagement@bauvereinag.de oder telefonisch unter 06151 – 2815 444.

Bei öffentlich geförderten Wohnraum steht das Amt für Wohnungswesen, Wohnungsvermittlungsstelle, unter wohnungsamt@darmstadt.de als Ansprechpartner zur Verfügung.

Wann kommt ein Tausch infrage?

Das Wohnungstauschprogramm ist an folgende Bedingungen geknüpft:

Voraussetzungen an die frei gemachte größere Wohnung:

Ort:

Die Wohnung muss im Gebiet der Stadt Darmstadt liegen.

Wohnungstyp:

Die Wohnung der bauverein AG oder ihrer Tochtergesellschaften darf keiner Belegungs- und/oder Mietpreisbindung unterliegen, es sei denn, sowohl Tausch- als auch Ersatzwohnung unterliegen einer Belegungs- und Mietpreisbindung.

Mietverhältnis:

Die Wohnung muss mindestens drei Jahre bewohnt sein. Das Mietverhältnis muss ungekündigt sein.

Wohngröße:

Die Wohnung muss mehrere Wohnräume (ohne Küche, Bad und Nebenräume) und eine Wohnfläche von ca. 75 qm umfassen.

Voraussetzungen an die kleinere Ersatzwohnung, die wir für Sie suchen:

Ort:

Die Wohnung muss im Gebiet der Stadt Darmstadt liegen.

Wohnungstyp:

Die Ersatzwohnung der bauverein AG oder ihrer Tochtergesellschaften muss freifinanziert sein. Infrage kommt auch eine Teilwohnung (z. B. ein Untermietverhältnis, eine Wohngemeinschaft oder eine nicht abgeschlossene Teilwohnung durch Zuzug zu Verwandten).

Geringere Wohnfläche:

Die Ersatzwohnung muss eine 25 % geringere Wohnfläche aufweisen. Im Bedarfsfall bemühen wir uns, eine individuelle Lösung zu finden.

UNSERE PROJEKTE



BAUFELD N4

Quartiersmitte für die Lincoln-Siedlung

Der Neubau auf dem Baufeld N4 ist fertiggestellt.
Die ersten Mieterinnen und Mieter sind bereits eingezogen.

Das Projekt in der Lincoln-Siedlung fand im Frühjahr 2023 seinen Abschluss. Mit der Fertigstellung der Quartiersmitte erhält das Quartier in Darmstadts Süden sein Zentrum mit Bürgersaal, Quartierscafé, Jugendtreff, einer Kindertagesstätte und Büroflächen für das Quartiersmanagement. Das Ensemble, das aus zwei fünfgeschossigen Häusern besteht, umfasst 58 Wohnungen. Davon sind 32 freifinanziert und 26 Wohnungen öffentlich gefördert. Der Wohnungsmix erstreckt sich von Ein-Zimmer, bis hin zu Vier-Zimmer-Wohnungen. ■

DAS SIND WIR

Der Mieterbeirat für Darmstadt stellt sich vor



SO ERREICHEN SIE DEN MIETERBEIRAT

Der Mieterbeirat ist unter der Mailadresse:

mieterbeirat_bvag@gmx.de

zu erreichen und freut sich über die Kontaktaufnahme bei Anregungen, Wünschen oder Problemen.

Insgesamt neun Kandidaten wurden in den Mieterbeirat der bauverein AG gewählt. Als Mieterbeirat vertreten sie die Interessen der Mieterinnen und Mieter in Darmstadt rund um Wohnung, Haus und Quartier.

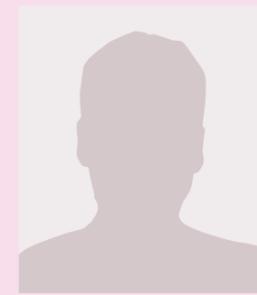
Der Mieterbeirat soll als Bindeglied zwischen der Mieterschaft und der bauverein AG wirken. Wünsche und Vorschläge, die er aus der Mieterschaft zur Verbesserung der Quartiersentwicklung erhält, können so an die bauverein AG weitergegeben werden. Der Mieterbeirat hat eine beratende Funktion. In regelmäßigen Sitzungen wird der Mieterbeirat über aktuelle Themen der bauverein AG informiert und aktiv beteiligt. ■



► Bärbel Kamisch

📍 Martinsviertel

„Ich möchte Alltagsprobleme der Mieter im Zusammenleben miteinander sowie im Austausch mit der bauverein AG transparent und aktiv ansprechen und Lösungen erarbeiten. Ich werde mich bemühen, eine würdige Mietervertreterin zu sein. Ein wichtiges Thema dreht sich in meinen Augen rund um unseren Hausmüll. Außerdem finde ich das harmonische Zusammenleben der vielfältigen Nationalitäten mit entsprechenden Gewohnheiten ein großes Thema. Eine kleine Einsicht in die Herausforderungen der bauverein AG zu erhalten, ist interessant. Ein gutes Mietverhältnis hat immer zwei Seiten und sollte allen bewusst werden.“



► Dennis Sigmund

📍 Darmstadt-Nord

„Ich bin offen für Probleme in der Mieterschaft, um diese dann anzusprechen!“



► Murat Bayraktaroglu

📍 Darmstadt-Mitte

„Ich bin in Darmstadt geboren und lebe sehr gerne in dieser Stadt. Als Mieterbeirat möchte ich dazu beitragen, dass sich alle Mieterinnen und Mieter in ihrer Wohnung in Darmstadt wohlfühlen, und habe immer ein offenes Ohr für Sie.“



► Uwe Germann

Vorsitzender des Mieterbeirats

📍 Lincoln-Siedlung

„Ich möchte die Kommunikation und den Austausch zwischen den Mietern und der bauverein AG verbessern. Ebenso will ich mich für die Verbesserung der Reaktionszeiten bei Anfragen und Problemen einsetzen sowie Verständnis schaffen für die Probleme und Herausforderungen beider Seiten (Mieter und bauverein AG). Als Mieterbeirat will ich eine Anlaufstelle sein für Problemstellungen, mit denen die Mieter alleine nicht weiterkommen bzw. nicht wissen, wohin sie sich sonst wenden könnten.“



► Christiane Pruseit

Stellvertretende Vorsitzende des Mieterbeirats

📍 Lincoln-Siedlung

„Zuerst möchte ich mich bei allen Mieter*innen der bauverein AG bedanken, die mich für den Mieterbeirat gewählt haben. Ich wohne seit fast drei Jahren in der Lincoln-Siedlung und werde mich als Mieterbeirätin weiterhin dafür einsetzen, dass die Angelegenheiten der Mieter zügig bearbeitet werden und die Mieter sich in den Wohnanlagen wohlfühlen können. Darüber hinaus ist es mir wichtig, dass der Wohnraum bezahlbar bleibt.“



► Thomas Lo

📍 Ostviertel

„Ich wohne seit über 50 Jahren im Darmstädter Ostviertel und war als Bundesbank-Jurist u. a. jahrelang zuständig für Angelegenheiten von Bankwohnungs-Mietern mit externen und internen Wohnungsverwaltungen sowie Streitschlichter zwischen Kreditinstituten und deren Kunden. Als Beiratsmitglied der bauverein AG sehe ich mich als lösungsorientierten Moderator berechtigter Interessen und ggf. Unstimmigkeiten zwischen Mietern und Vermietern. Dabei stehen möglichst einvernehmliche, pragmatische und für alle Beteiligten akzeptable Problemlösungen im Vordergrund.“



► Günter Müller

📍 Bessungen

„Ich habe immer offene Ohren für offene Worte. Als verlässlicher Mittler zwischen Mieter und Vermieter ist mir ein gemeinsames harmonisches Miteinander sehr wichtig.“



► Constanze Hahn

📍 Arheilgen

„Ich engagiere mich im Mieterbeirat, weil ich insbesondere auf eine gute Kommunikation zwischen der bauverein AG und den Mieter*innen Wert lege. Bei einer so großen Mieterschaft gehen Informationen leicht verloren, jedoch sorgen Transparenz und Aufklärung oft für mehr Verständnis aufseiten der Mieter*innen. Weiterhin ist mir wichtig, Verbesserungspotenzial rund um das Miet- und Kundenverhältnis zu identifizieren und Ideen für Prozessverbesserung, Digitalisierung bis hin zu Automatisierung einzubringen. Schließlich begrüße ich sämtliche ökologische Bestrebungen der bauverein AG und sehe den Mieterbeirat hier als Multiplikator für diese Themen.“



► Manuela Erhard

📍 Bessungen

„Als Mitglied im Mieterbeirat sind mir folgende Themen besonders wichtig: ein freundlicher, fairer Umgang miteinander. Außerdem sollten Themen nicht zerredet werden, sondern angepackt werden, indem wir zusammen Lösungen finden. Mir liegt das Miteinander am Herzen sowie die Schaffung von Barrierefreiheit.“

GEWERBEMIETER IM PORTRAIT

E-Bikes in der Wagenhalle

Der E-Bike-Händler vit:bikes ist seit April in der Eberstädter Wagenhalle zu finden.



Auf Tuchfühlung mit den Gewerbemietern: Salima Mechbal von der bauverein-Tochter byd Gewerbe interviewt in dieser Reihe Gewerbemietter. In dieser Ausgabe beantwortet Martin Aha, der gemeinsam mit seinem Sohn Johannes die Niederlassung des Fahrradfachhandels „vit:bikes“ in Eberstadt leitet, ihre Fragen.

Was hat Sie dazu bewogen, Ihren Fahrradladen in Eberstadt zu eröffnen?

Wir wollten etwas Neues und ganz anderes machen. Als ehemaliger IT-Vertriebsleiter und Unternehmensberater blicke ich auf unzählige Autofahr- und Flugstunden zurück. Vor zwei Jahren bin ich komplett auf das Fahrrad als tägliches Verkehrsmittel umgestiegen. Mein Sohn Johannes bringt bereits Erfahrungen aus dem Fahrrad-Einzelhandel mit und ist jemand, den man quasi nie ohne Fahrrad antrifft. Mit der Eröffnung des eige-

Martin und Johannes Aha, Leiter der Niederlassung „vit:bikes“ in Eberstadt.

nen Geschäftsraums geht für ihn ein Lebenstraum in Erfüllung. Der Standort in Eberstadt direkt an der Haltestelle „Wartehalle“ ist für uns optimal.

Was bieten Sie an?

In unserem Sortiment finden sich in erster Linie E-Bikes der Marken Cannondale, Conway (Hartje), die Traditionsmarke Gazelle sowie HNF Nicolai. Wir bieten aber auch Jobrad-Leasing, BusinessBike, Bikeleasing und maßgeschneiderte Finanzierungen an.

Was macht Sie aus bzw. was unterscheidet Sie von anderen?

Trotz teurer Investition kommen viele E-Bikes nicht zum ursprünglichen Einsatz. Wenn das ausgewählte Fahrrad nicht optimal zum Fahrer bzw. zur Fahrerin passt und die Ergonomie nicht stimmt, macht das Fahren keinen Spaß. Auch wenn die Radgröße stimmt und das Fahrrad so die richtige Wahl zu sein scheint, schlafen beispielsweise die Finger oder die Handgelenke ein. Und genau das wollen wir nicht. Unser Ansatz ist es, das perfekt passende Fahrrad für den Kunden zu finden.



Wie kann das perfekte E-Bike ermittelt werden?

Zuerst besprechen wir mit unseren Kunden im Detail, wofür das Fahrrad eingesetzt werden soll. Der nächste Schritt führt zu unserem 3-D-Bodyscanner, der den Körper vermisst. Denn wichtig ist nicht nur die Körpergröße, sondern z. B. die individuellen Schritt- und Armlängen. Erst danach schauen wir gemeinsam, welche Räder infrage kommen. Am Fahrrad der Wahl findet dann nochmal ein persönliches Ergo Fitting statt. Das bedeutet, dass das Fahrrad individuell auf den Kunden eingestellt wird.

Was ist Ihnen bei der Kundenbetreuung wichtig?

Wir wollen, dass unsere Kunden jede Fahrt mit ihrem Fahrrad genießen. Egal, ob sie auf dem Weg zur Arbeit sind oder eine Fahrradtour unternehmen. Wir bieten daher einen Rundum-Service an. Außerdem endet unsere Betreuung nicht mit Probefahrt und Kauf, sondern wir gewähren eine Fahrradspaß-Garantie mit vierwöchigem Rückgaberecht, falls das Fahrrad nicht passt.

Sie haben vor rund zwei Monaten eröffnet. Was ist ihr erstes Fazit?

Vor allem unser Angebot „Körpervermessung“ wird sehr positiv aufgenommen, weil das etwas ist, was

nicht häufig angeboten wird, aber so essenziell bei der Wahl des Rads ist. Die Kunden sind glücklich, wenn sie ihr perfekt passendes Fahrrad mit nach Hause nehmen können. Und das freut uns natürlich besonders!

Für viele Darmstädter ist das Fahrrad das beliebteste Verkehrsmittel. Warum sind Fahrräder auf den Straßen so wichtig?

Gerade aus Nachhaltigkeitsgründen ist das Fahrrad die perfekte Wahl. Mit der Alternative zum Auto wird Energie eingespart und wir tun etwas für das Klima. Nicht zu vergessen sind natürlich der Spaß- und Fitnessfaktor! ■

Öffnungszeiten:

Dienstag bis Freitag von 10 Uhr bis 19 Uhr
und Samstag von 10 Uhr bis 16 Uhr
Kontakt: www.vitbikes.de
Mail: darmstadt@vitbikes.de
Telefon: 06151-3841681.



Gewinnspiel

Fahrradzubehör zu gewinnen!

Wir verlosen einen Fahrradhelm der Marke Cratoni und ein Sicherheits Schloss der Marke Abus.

Alle Informationen zum Gewinnspiel finden Sie auf Seite 2.



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