

# miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

## UMWELT

Neue Bienenvölker im Ludwigshöhviertel

## PROJEKTE

Weitere Modernisierungsprojekte gestartet

## MEINE REGION

„Lilienschänke“ im Interview



**SEIT  
160 JAHREN  
FÜR DIE STADT  
VON MORGEN**



## AKTUELLES

Neues in aller Kürze **4**

## UNSERE UMWELT

Einzug der Ludwigshöhbienen **6**

## MEIN QUARTIER

Meine Zukunft, mein Style – so nah und doch so fern **7**

## UNSERE PROJEKTE

Weitere Modernisierungsprojekte gestartet **8**

## MEIN GUTES RECHT

Sommer, Sonne, Spielplatzzeit **10**

Gut abgesichert im Schadensfall **11**

## MEINE BAUVEREIN AG

Gestalten Sie mit uns die Stadt von morgen **12**

Ein starkes Team für ein modernes Zuhause **13**

## MEINE REGION

Das Tor in den Kurzurlaub **14**

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG **16**

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER:

bauverein AG Darmstadt  
Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt  
Tel.: (06151) 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, Marc Fippel, Kramm & Strigl Architekten und Stadtplanergesellschaft mbH, AdobeStock (Joost, Salome, danlersk, Pixel-Shot, Iryna)



## GEWINNSPIEL Ab in den Kurzurlaub

Die bauverein AG verlost insgesamt **sechs Gutscheine im Wert von je 20 Euro** (drei Gutscheine für die Lilienschänke und drei Gutscheine für den „Achtzehn98 Restaurant & BeachClub“). Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:

**Von welchem Fußballverein ist die Lilienschänke die offizielle Vereinsgaststätte?**

Senden Sie uns Ihre Antwort per Mail an [uk@bauvereinag.de](mailto:uk@bauvereinag.de) oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt. Es werden alle Einsendungen, die bis zum 31.07.2024 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.



## Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

im Sommer ziehen wir klassischerweise Bilanz und blicken auf das vergangene Geschäftsjahr zurück. Erneut war das Jahr geprägt von Krisen und Konflikten, die auch Auswirkungen auf uns als Wohnungsunternehmen haben. Seit 160 Jahren ist es unser Unternehmensauftrag, breiten Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir nehmen diese Aufgabe sehr ernst und arbeiten mit Hochdruck daran, Ihnen ein schönes Zuhause bieten zu können.

Trotz der vielen Herausforderungen – wie weiterhin hohen Baukosten oder dem zunehmenden Fachkräftemangel – ging es in allen Unternehmensbereichen voran. Besonders sichtbar wird das bei einem Blick ins Ludwigshöhviertel: aktuell befinden sich hier 445 Wohnungen im Bau. Mit Erscheinen dieser Ausgabe wurden die ersten Wohnungen sogar bereits von potenziellen Mietern besichtigt. Es macht uns stolz, dass nach all der Arbeit in den letzten Jahren der Stadtteil endlich zum Leben erweckt wird.

Streng genommen sind die ersten Mieter aber schon vorher eingezogen. Denn seit Kurzem haben wir die Anzahl unserer Bienenvölker erweitert. Sechs weitere Völker leben jetzt im Ludwigshöhviertel und leisten so einen wichtigen Beitrag für unsere Umwelt. Was bei einem solchen Umzug beachtet werden muss, erfahren Sie auf den nächsten Seiten. Außerdem stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe einen weiteren Gewerbemietler vor, der mit seinem Beachclub einen Kurzurlaub mitten in Darmstadt verspricht. Wer sich hiervon selbst überzeugen will, ist herzlich eingeladen, an unserem aktuellen miteinander-Gewinnspiel teilzunehmen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien einen schönen Sommer und viel Freude beim Lesen unserer neuesten Ausgabe!

Ihr

**Armin Niedenthal**  
Vorstand

Ihre

**Sybille Wegerich**  
Vorstand

JUBILÄUM



# Heute für die Stadt von morgen

160 Jahre für die Stadt – die bauverein AG feiert ihr Jubiläum mit neuem Unternehmensclaim, der die Vision und Werte des Unternehmens aufgreift.

Seit 160 Jahren hat sich die bauverein AG der nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung verschrieben. Dabei stets im Fokus: der Mensch und seine Bedürfnisse nach Sicherheit, Gemeinschaft und Lebensqualität.

Förderung von bezahlbarem Wohnraum und die Integration moderner und nachhaltiger Innovationen ständig nach Möglichkeiten zu suchen, um die Lebensqualität in unseren Städten entscheidend zu verbessern.

Unsere Projekte gehen daher über reine Bauprojekte hinaus. Denn letztendlich geht es für uns bei der Stadtentwicklung nicht nur darum, Gebäude zu errichten, sondern darum, Wohnräume zu schaffen, in denen Menschen gerne leben, arbeiten und ihre Zukunft gestalten.

**Engagiert.** – Unser Selbstverständnis umfasst wesentlich mehr als das reine Vermietungsgeschäft. Wir sind aktive Mitglieder der Quartiere, in denen wir tätig sind, und setzen uns leidenschaftlich für ihr Wohlergehen ein. Unser Engagement zeigt sich in unseren sozialen Initiativen, unserer Umweltverantwortung und unserer Unterstützung lokaler Organisationen und Veranstaltungen.

All das soll auch der neue Unternehmensclaim – also quasi das Motto der bauverein AG – widerspiegeln. Er ist das Ergebnis vieler Gespräche, Überlegungen und des gemeinsamen Austauschs.

**Menschlich.** – Wir wissen, dass es letztendlich die Menschen sind, die unsere Städte beleben und prägen. Daher legen wir großen Wert darauf, menschenzentrierte Ansätze zu verfolgen, die sicherstellen, dass unsere Projekte die Bedürfnisse und Anliegen der Menschen, die in ihnen leben und arbeiten, berücksichtigen. ■

**Heute für die Stadt von morgen.** – Ein Versprechen, das wir als bauverein AG mit Stolz geben. Mit einer klaren Vision für die Zukunft erkennen wir jedoch auch die Dringlichkeit, heute zu handeln, um sicherzustellen, dass unsere Städte morgen aufblühen können. Unsere Arbeit ist daher nicht nur auf langfristige Ziele ausgerichtet, denn wir verstehen auch die Bedeutung effektiver Maßnahmen im Hier und Jetzt, um den Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung zu legen.

**Wegweisend.** – Wir streben stets danach, innovative Lösungen zu finden und neue Standards zu setzen. Unser Ziel ist es, nicht nur den Status quo zu erhalten, sondern durch bspw. nachhaltige Bauprojekte, die



160 JAHRE  
BAUVEREIN AG

## ZAHLEN, DATEN UND GESCHICHTEN

### Der neue Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht ist da!

2023 in Zahlen, Daten und Geschichten – all das finden Sie im neuen Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht. Ein ausführlicher Zahlenteil gibt Auskunft über Jahresüberschuss, Gewinnverwendung, Portfolio und Verbindlichkeiten. Im Imageteil finden sich umfangreiche Informationen darüber, wie die bauverein AG das vergangene Jahr, das erneut von vielen Herausforderungen geprägt war, gemeistert hat und daran gewachsen ist. ■

Den Bericht finden Sie zum Download unter [www.bauvereinag.de/downloads](http://www.bauvereinag.de/downloads)



## KENNZAHLEN

### Deutscher Nachhaltigkeitskodex

Auch in diesem Jahr hat die bauverein AG die Entsprechenserklärung für das vergangene Jahr unterzeichnet und sich dem implementierten Verfahren unterzogen. Die Kennzahlen der bauverein AG entsprechend dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Sie finden sie in der Datenbank unter [www.deutschnachhaltigkeitskodex.de](http://www.deutschnachhaltigkeitskodex.de). ■

## NEUE ANGEBOTE

### Bürgersaal und „Café Lincoln“ eröffnet

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Lincoln-Siedlung können sich seit Mai über zwei neue Angebote freuen. Das soziale und inklusive Stadtteilcafé „Café Lincoln“ und der Saal für die Bürgerinnen und Bürger wurden offiziell eröffnet. Der Bürgerinnen- und Bürgersaal in der Lincoln-Siedlung ist eine niedrigschwellige Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle und soziale Aktivitäten sowie Bildungsangebote. Der Saal dient vorrangig Bewohnerinnen und Bewohnern, Initiativen, Vereinen und anderen Akteurinnen und Akteuren aus der Lincoln-Siedlung als Veranstaltungsraum für Nachbarschaftsrunden, Vereinssitzungen, aber auch private Feiern. Der Saal wurde im Rahmen des Neubauprojekts „N4“ von der bauverein AG errichtet und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum ebenfalls dort ansässigen „JugendKlub“ und dem neuen „Café Lincoln“, das wir in der kommenden Ausgabe näher vorstellen werden. Die neuen sozialen Angebote sind eine Bereicherung für das Quartier, da lebendige Treffpunkte essenziell für stabile Nachbarschaften sind. ■

Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex Berichtsjahr 2023

Erstellt nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz





Liebevoll werden die bauverein-Bienen von Bodo Meier und Steffen Fuchs (beide vorne) und ihrem engagierten Team betreut.

HERZLICH WILLKOMMEN

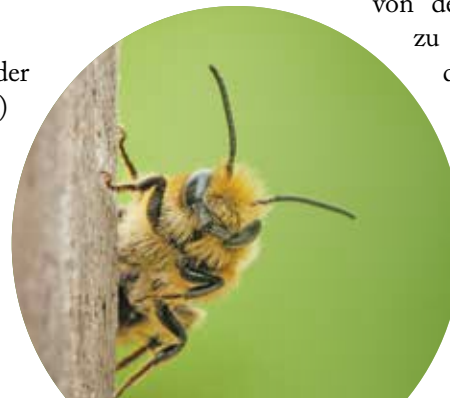
## Einzug der Ludwigshöhbienen

Schon seit einiger Zeit beherbergt die bauverein AG Bienenvölker auf dem Gelände der Firmenzentrale in Kranichstein. Jetzt wurden weitere Bienenvölker in der Cooperstraße im Ludwigshöhviertel aufgenommen. Die Hausimker Bodo Meier und Steffen Fuchs berichten, wie ein Umzug eines Jungvolks abläuft.

Der Umzugstransporter fährt auch bei einem Umzug von Bienenvölkern vor. Denn Steffen Fuchs hat die Jungvölker behutsam in ihr neues Zuhause gefahren. Umzugskisten müssen aber nicht gepackt werden – allzu viel benötigen die Bienen ohnehin nicht. Die fleißigen Tierchen, die ungemein wichtig für die Umwelt sind, brauchen vor allem Heimat und Nahrung. Das heißt ein artenreiches Blütenangebot über die ganze Saison hinweg. Der neue Standort eignet sich daher – nicht zuletzt durch das nahegelegene Naturschutzgebiet – optimal. Auch der Wald ist direkt angrenzend, was es schon jetzt spannend macht, wie sich der Standort auf den Honiggeschmack auswirken wird.

Bevor ein Bienenvolk umziehen kann, überlegen sich die Imker einen genauen Plan, damit dem Volk möglichst wenig Aufregung widerfährt und nicht im schlimmsten Fall der Standortwechsel scheitert.

Am alten Standort muss nach Einbruch der Dunkelheit die Beute (das Bienenhaus) verschlossen werden, sodass möglichst alle Bienen für den Umzug zu Hause sind.



Der alte Standort muss außerdem mindestens 3 km vom neuen Standort entfernt sein, da dies dem Arbeitsradius der Bienen entspricht. Liegt der Umzug innerhalb dieser Zone, kehren die Bienen zum alten Standort zurück. Am kommenden Tag wird in den Morgenstunden die Beute am neuen Standort außerhalb der 3-km-Zone aufgestellt und letztlich das Flugloch geöffnet. In der ersten Stunde fliegen die Bienen nur um ihren neuen Standort, um zu erkunden, wo sie sich nun befinden, und um sich Merkmale einzuprägen. Nach dieser Eingewöhnungsphase löst sich die Bienenwolke rund um die Beute auf, alle kehren dorthin zurück – und von da geht es schließlich raus in die Weite an die Tagesarbeit.

Manche Imker markieren bei mehreren Beuten die Fluglöcher mit einer Farbenfahne. So hat das jeweilige Volk es noch einfacher, schon von der Ferne das Zuhause zu erkennen. Der Umzug der bauverein-Bienen ist bei Einhaltung der wichtigen Regeln geglückt. ■

SCHULPROJEKT MIT BLEIBENDEM EINDRUCK

## Meine Zukunft, mein Style – so nah und doch so fern

Ein Kreativ-Event für selbstverantwortliches, nachhaltiges Handeln. Workshop an einer Darmstädter Schule wurde durch die bauverein AG unterstützt. Umgesetzt wurde er von Kunstexperte Jörn Heilmann.

Um Jugendliche zu motivieren, ist es wichtig, die Verantwortung für das eigene Leben zu vermitteln und neue Ideen zu generieren. An der Ernst-Elias-Niebergall-Schule, einer Schule für den Förderschwerpunkt „Lernen“, wird dies in einer Praxisklasse ganz konkret angegangen, um die weitere Ausbildung praktisch zu unterstützen. Hierfür werden stetig neue Projekte initiiert, die die Jugendlichen motivierend mit neuen Situationen konfrontieren. Ziel ist es, den „inneren Funken“ zu zünden und sie mit Selbstvertrauen auf den eigenen Weg zu schicken. Nachhaltigkeit beginnt hier mit einem ersten Schritt, denn die Zukunft scheint vage und unkonkret. Nachhaltigkeit schon von Beginn an – Grund genug für die bauverein AG, den Workshop zu unterstützen.

Ziel war es, gemeinsam zu erkunden, was Jugendliche bewegt – was Wünsche und Ängste sind, die sie begleiten. Oft ist das eigene (Welt-)Bild stark geprägt von unserem sozialen Umfeld. Ein Ausbrechen und Über-den-Tellerrand-Schauen scheint gar unmöglich. Doch was wäre, wenn wir die uns umgebende Mauer einreißen und positiv nach vorne träumen würden? Welche Impulse können helfen, eine Vision wahr werden zu lassen, und was kann ich aktiv dabei leisten: Ist es der Müll, den ich eigenverantwortlich trenne, um die Welt ein wenig sauberer zu halten? Ist es das Aufeinanderzugehen, das mir neue Chancen des Miteinanders ermöglicht? Ist es die Begeisterung für eine Tätigkeit, die ein nächster Schritt sein kann? Nicht immer muss das große Ziel am Horizont leuchten, auch erste Schritte sind wichtig.

In einer überdimensionalen Großflächengestaltung wurden die einzelnen Ideen kompakt und collagenartig zu einem Riesensbilderbuch visualisiert. Ganz praktisch setzten sich die Teilnehmenden gezielt mit dem



Thema der eigenen und gruppenspezifischen Fantasie und Technikfindung auseinander. Gesellschaftliche Denkraster wurden überwunden und persönliche Stärken kreativ erlebt. Die Gestaltungsfelder, im öffentlichen Raum angesiedelt, bekamen eine visuelle Aufwertung und dienen gleichzeitig als optischer Beweis mit Identifikationswirkung. Das großformatige Arbeiten ermöglichte es „über den eigenen Horizont zu blicken“, ein weithin sichtbares Zeichen zu setzen und produktives Selbstwertgefühl zu erfahren. Gemäß dem Schulleitspruch „Unsere Vielfalt, Deine Chance“ wurden gemeinsame Impulse entworfen, um dem persönlichen Weg in die Zukunft gemeinsam ein Stück näherzukommen. So stellt der Workshop einen Event dar, der mit einem bleibenden Wandbild auch für die kommenden Schulgenerationen nachhaltig verankert wird. Ein engagiertes Statement für Gemeinschaft, Respekt und Miteinander. ■

Bunt und kreativ – die Jugendlichen freuen sich über ihr Ergebnis, das gut sichtbar an den gelungenen Workshop und die Ergebnisse erinnert.



## BESSUNGEN UND MARTINSVIERTEL

# Weitere Modernisierungsprojekte gestartet

In der Bessunger Straße und im „Bellevueblock“ (Barkhausstraße 43–49, Eckhardtstraße 26–36, Rhörring 45) sind umfassende Großmodernisierungen gestartet.

### Bessunger Straße

Eine Modernisierung von 80 Wohnungen sowie den Neubau von weiteren 20 Wohnungen hat die bauverein AG in der Liegenschaft Bessunger Straße 131–157 / Niersteiner Straße 7–17 begonnen. Die Modernisierung der insgesamt vier Gebäude beinhaltet unter anderem die Wärmedämmung der Gebäudehülle, neue Dächer, Fenster und Rollläden sowie die Sanierung der Wintergärten. Weiterhin werden die Wohnungseingangstüren erneuert, die Kellerdecken wärmedämmend und Brandschutzmaßnahmen ausgeführt.

Teil des umfangreichen Projektes ist ein modernes Klimaschutz- und Energiekonzept. So werden unter anderem auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert, die Mieterinnen und Mieter mit regenerativem Mieterstrom versorgen können. Diese Maßnahmen sowie die neue Wärmedämmung von Dächern, Außenwänden und Kellerdecken sorgen für eine Reduzierung des Endenergiebedarfs für Heizung und Warmwasser um 84%, der CO<sub>2</sub>-Ausstoß sinkt um 89%.

Um die Lebensqualität für Mieterinnen und Mieter zu erhöhen, gehören neue Aufzüge und eine Dachbegrünung ebenso zum Projekt wie die Neugestaltung von Müllplätzen und Teilen der Pkw-Stellplätze. Zudem werden, wo erforderlich, auch Grundleitungen, Trinkwasser- und Elektroanschlüsse erneuert.

„Mit der Großmodernisierung in der Bessunger Straße zeigt die bauverein AG einmal mehr, dass wir trotz weiter schwieriger Rahmenbedingun-

gen in vielfältiger Weise im Sinne der Darmstädter Bevölkerung tätig sind. Hier wird nicht nur modernisiert und erneuert, sondern auch energetisch saniert und dafür gesorgt, dass künftige Energieverbräuche für die Mieterinnen und Mieter sinken. Zudem schaffen wir durch Aufstockung 20 neue Wohnungen, die in Darmstadt dringend benötigt werden“, so Armin Niedenthal, Vorstand der bauverein AG.

Die vier Häuser werden nacheinander modernisiert, über den genauen zeitlichen Ablauf werden Mieterinnen und Mieter fortlaufend informiert. Neun der 20 neuen Wohnungen sind öffentlich gefördert. Die Arbeiten am gesamten Projekt sollen Mitte 2026 abgeschlossen sein. ■



Der Architektenentwurf stammt von „Kramm & Strigl Architekten und Stadtplaner“ und fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein.



Das Gerüst steht: Bis Ende 2025 wird im Bellevueblock mit Hochdruck gearbeitet.

### Bellevueblock

Der „Bellevueblock“, wie er in Darmstadt genannt wird, der sich mitten im Martinsviertel befindet, wird modernisiert. Die Bauarbeiten haben im Mai begonnen und sollen bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Im Rahmen der Großmodernisierung des Gebäudes, das 90 Wohnungen und zwei weitere Gewerbeeinheiten umfasst, hat sich die bauverein AG einiges vorgenommen: Die Fassade, das Dach, Fenster und Türen werden erneuert sowie die Elektrozähler versetzt. Weiterhin wird die Decke im Kellergeschoss gedämmt und die Kellerabteile werden erneuert.

Weitere wesentliche Arbeiten sind eine Bad-Strangsanierung für mehr Wohnkomfort und Malerarbeiten im Treppenhaus. Die Neuanlage des Außenbereichs soll eine Oase für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen. Des Weiteren erfolgt eine Wärmeumstellung auf Fernwärme. Dies alles geschieht in enger Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden. ■



RAUS GEHT'S

## Sommer, Sonne, Spielplatzzeit!



Kinder brauchen Platz zum Toben und Spielen. In vielen Wohnanlagen der bauverein AG gibt es daher Spielplätze für Kinder bis 12 Jahre. Unsere Spielplätze sind ein wichtiger Treffpunkt für Kinder und Familien. Damit alle Besucher Freude daran haben, ist es wichtig, dass bestimmte Regeln eingehalten werden. Die folgenden Regeln helfen uns, eine angenehme und sichere Umgebung für alle zu schaffen. Die bauverein AG wünscht viel Spaß beim nächsten Spielplatzbesuch!



### RESPEKT GEGENÜBER ANDEREN

Bitte achten Sie darauf, andere Kinder und deren Spielaktivitäten nicht zu stören. Auf unseren Spielplätzen sind alle Kinder unserer Mieter herzlich willkommen.



### SAUBERKEIT UND MÜLLENTSORGUNG

Ein sauberer Spielplatz ist nicht nur schöner, sondern auch sicherer für die Kinder. Halten Sie den Spielplatz daher frei von Müll, Scherben oder sonstigen Abfällen.



### SICHERHEIT GEHT VOR

Auf unseren Spielplätzen sind Ballspiele, Fahrradfahren und Tiere aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt. Bitte achten Sie auch darauf, keine Helme und keine Schlüsselbänder zu tragen.



### EINHALTUNG DER RUHEZEITEN

In unseren Wohnanlagen gelten feste Ruhezeiten, die auch auf den Spielplätzen eingehalten werden müssen. Diese sind in der Regel von 13 bis 15 Uhr und ab 20 Uhr. Die entsprechenden Ruhezeiten finden Sie auch ausgeschildert auf jedem unserer Spielplätze. Während dieser Zeiten bitten wir um besondere Rücksichtnahme und Lärmvermeidung.



### NACHTRUHE BEACHTEN

Der Spielplatz ist nach Einbruch der Dunkelheit nicht mehr zu nutzen. Dies dient der Sicherheit aller Bewohner und hilft, die Nachtruhe einzuhalten. ■

## RECHTZEITIG VORSORGEN

# Gut abgesichert im Schadensfall

### Private Haftpflichtversicherung: Absicherung im Alltag

Eine private Haftpflichtversicherung ist wichtig, da sie Schäden abdeckt, die Sie unabsichtlich Dritten zufügen. Dies kann sowohl in Ihrer Wohnung als auch außerhalb geschehen. Ein typisches Beispiel: Sie sind bei Freunden zu Besuch und stoßen versehentlich eine teure Vase um. Oder Ihr Kind spielt im Hof und beschädigt das Fahrrad eines Nachbarn. In solchen Fällen übernimmt die private Haftpflichtversicherung die Kosten für den entstandenen Schaden.

Besonders als Mieter können Sie auch in Ihrer Wohnung Schäden verursachen, die schnell teuer werden können. Ein umgefallenes Bügeleisen verursacht Brandflecken auf dem Boden oder ein Missgeschick mit einem Hammer beschädigt eine Wand. Solche Schäden an der Mietsache können erhebliche Kosten verursachen, die durch die Haftpflichtversicherung abgedeckt werden. Schäden, die über einen längeren Zeitraum hinweg entstehen, zählen jedoch nicht dazu.

### Hausratversicherung: Schutz für Ihr Hab und Gut

Eine Hausratversicherung deckt Schäden an Ihrem persönlichen Besitz ab, der sich in Ihrer Wohnung befindet. Dazu zählen Möbel, Elektrogeräte, Kleidung, Schmuck und viele andere Wertgegenstände. Im Falle von Feuer, Leitungswasserschäden, Einbruchdiebstahl, Sturm oder Vandalismus sorgt die Hausratversicherung dafür, dass Sie den finanziellen Schaden ersetzt bekommen. Die Höhe des Versicherungsbeitrags hängt davon ab, wie viel Ihr Besitz wert ist.

Stellen Sie sich vor, ein Wasserrohrbruch überschwemmt Ihre Wohnung oder ein Brand in der

Ein Wasserschaden in der Wohnung obendrüber, ein Brand durch eine vergessene Herdplatte oder ein Verkehrsunfall – Schäden passieren schnell. Die Gefahr, auf hohen Kosten sitzen zu bleiben, besteht. Welche Versicherungen für Sie als Mieter besonders sinnvoll sind, erfahren Sie hier.

Nachbarwohnung entsteht. Schnell entstehen Schäden an Ihrem Besitz. Ohne eine Hausratversicherung müssten Sie die Kosten für den Ersatz dieser Gegenstände selbst tragen. Mit einer Hausratversicherung erhalten Sie jedoch einen finanziellen Ausgleich für den Zeitwert. Die Hausratversicherung zählt daher zu den wichtigsten Versicherungen. ■

## Tipp: Vorsorge ist besser als Nachsorge!

Eine Hausrat- und eine private Haftpflichtversicherung bieten umfassenden Schutz vor unvorhergesehenen finanziellen Belastungen. Sie sorgen dafür, dass Sie im Schadensfall nicht alleine dastehen und schnell und unkompliziert Hilfe erhalten. Die meisten Versicherungen sind dazu recht erschwinglich. Wir raten Ihnen deshalb, sich von einem Versicherungsexperten beraten zu lassen oder sich bei den gängigen Vergleichsportalen zu informieren. Gerne stehen wir Ihnen auch als Ansprechpartner zur Verfügung.



WERDEN SIE TEIL DES TEAMS

## Gestalten Sie mit uns die Stadt von morgen

Als kommunales Immobilienunternehmen der Stadt Darmstadt sind wir als bauverein AG seit 160 Jahren darauf spezialisiert, der Bevölkerung in und um Darmstadt preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Werden Sie Teil unseres engagierten Teams!

Bei der bauverein AG steht der Mensch im Mittelpunkt. Als Unternehmen ist uns wichtig, dass wir gemeinschaftlich unsere Ziele erreichen. Hierbei profitieren wir von dem Expertenwissen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den verschiedensten Bereichen und legen sehr großen Wert darauf, die individuellen Stärken aller zu nutzen und zu fördern.

### Weiterbildung

Als Arbeitgeber schaffen wir eine inspirierende Umgebung, in der Ihr persönliches und berufliches Wachstum im Mittelpunkt steht. Durch interne Schulungen, externe Workshops und individuelle Coaching-Sessions fördern wir aktiv Ihre berufliche Entwicklung.

### Vorsorge

Wir bezuschussen Ihre betriebliche Altersvorsorge und ermöglichen Ihnen dadurch frühzeitig und effektiv für Ihren Ruhestand vorzusorgen. Weiterhin bieten wir allen unseren Mitarbeitenden Zusatzleistungen wie bspw. vermögenswirksame Leistungen.

### Mobiles Arbeiten

Dort wo es möglich ist, arbeiten wir bei der bauverein AG flexibel. Daher bieten wir ein hybrides Arbeitszeitmodell mit einer Mischung aus Präsenz- und Mobilarbeit an: sofern das Ihr Arbeitsgebiet erlaubt.

### Gesundheit

Gesunde und glückliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind das Rückgrat der bauverein AG. Daher engagieren wir uns aktiv in der Gesundheitsfürsorge und laden in regelmäßigen Abständen zu Gesundheitstagen ein. Mit einer Förderung Ihrer Mitgliedschaft in zehn regionalen Fitnessstudios und der Möglichkeit eines Jobrads wird dieses Angebot abgerundet.

### Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Wir alle möchten unseren Beruf und unser Privatleben so gut wie möglich miteinander vereinbaren. Hierbei sind uns geregelte Arbeitszeiten besonders wichtig. Für alle Mitarbeitenden bieten wir daher verschiedene Arbeitszeitmodelle mit Gleitzeit an.

### Benefits

Als kleine Geste der Wertschätzung und Anerkennung bereiten wir Ihnen eine besondere Freude: Ein zusätzlicher freier Tag an Ihrem Geburtstag ist Ihnen sicher! Weiterhin bezuschussen wir Ihr Jobticket und Sie haben je nach Position einen Anspruch auf ein Sabbatical. ■

### Stellenangebote der bauverein AG

Arbeiten bei der bauverein AG bedeutet, die Stadt von morgen aktiv mitzugestalten. Auf unserer Mission sind wir immer auf der Suche nach neuen Kolleginnen und Kollegen, die gemeinsam mit uns nicht nur Ideen entwickeln, sondern diese auch tatkräftig umsetzen möchten.

#### Klingt spannend?

Spannende Karriere-möglichkeiten finden Sie in unserem Karriereportal: <http://stellenangebote.bauvereinag.de>



Das Team der bvd Service Mod vor dem Firmensitz.



NEUE TOCHTERGESELLSCHAFT

## Ein starkes Team für ein modernes Zuhause

Die bvd ServiceMod ist eine neue Tochtergesellschaft der bauverein AG, die Einzelmodernisierungen durchführt.

Im September 2023 nahm die neue Tochtergesellschaft bvd ServiceMod GmbH ihre Arbeit auf. Ziel des Tochterunternehmens ist es, Einzelmodernisierungen für den Bestand der bauverein AG sowie deren Tochtergesellschaften durchzuführen.

Auf einen großen Erfahrungsschatz im Baubereich kann Pascal Schwinn setzen. Der gelernte Fliesenlegermeister war bis Herbst 2023 als Projektleiter bei einer Baufirma tätig und konnte so bei unterschiedlichen Baustellen und deren jeweiligen individuellen Herausforderungen Einblicke sammeln. 2023 wurde es dann Zeit für eine neue Herausforderung und Pascal Schwinn wurde Geschäftsführer der ServiceMod GmbH.

Lediglich zwei Mitarbeiter starteten mit ihm gemeinsam. Gemeinsam bauten Sie die Tochterfirma auf, besorgten Material, Werk- und Fahrzeuge. Parallel ging die Suche nach weiteren Kolleginnen und Kollegen weiter und verlief erfolgreich. Denn inzwischen ist das Team auf 18 Monteure und Meister gewachsen. Unter ihnen befinden sich Maler, Elektriker, Sanitärinstallateure, Fliesenleger, Bodenleger und Tischler

– geballtes Fachwissen also, um die Wohnungen der bauverein AG Schritt für Schritt auf den neuesten Stand zu bringen. Modernisiert werden Wohnungen, die aufgrund ihres Zustands leer stehen, oder bei einem Mieterwechsel.

Der erste sichtbare Erfolg ließ nicht lange auf sich warten. Das Jahr 2024 startete für die bauverein-Tochter mit einem besonderen Meilenstein. Die ServiceMod übergab die erste modernisierte Wohnung zurück an die bauverein AG. Hand in Hand wurde an der Wohnung in der Kranichsteiner Straße 10 gearbeitet. Denn das ist der Vorteil der Tochterfirma: Die Mitarbeiter haben zwar alle ihren fachlichen Schwerpunkt, unterstützen sich aber gegenseitig, wo es geht. So können unterschiedliche Arbeiten parallel verlaufen und Zeit wird gespart, indem die Prozesse optimal aufeinander abgestimmt sind. Dank guter Zusammenarbeit aller Beteiligten wurde innerhalb kürzester Zeit ein neuer Wohlfühlort geschaffen, der nur der Anfang für viele weitere Wohnungen ist. ■



Vorher (oben) und nachher (unten): Die Bilder zeigen anschaulich, was für eine tolle Arbeit die bvd ServiceMod leistet.

GEWERBEMIETER IM PORTRAIT

## Das Tor in den Kurzurlaub

Auf Tuchfühlung mit den Gewerbemieter: Salima Mechbal von der bauverein-Tochter bvd Gewerbe interviewt in dieser Reihe Gewerbemieter. In dieser Ausgabe stellt sie die Lilienschänke sowie den „beachclub by achtzehn98“ vor. Geschäftsführer Roger Menzer beantwortet ihre Fragen.



Wo?

Nieder-Ramstädter Str. 170  
64285 Darmstadt

### Achtzehn98 Restaurant & BeachClub

Mi	17.00–22.00
Do	17.00–22.00
Fr	17.00–23.00
Sa	16.00–23.00
So	12.00–23.00
Mo	Ruhetag
Di	Ruhetag

[www.achtzehn98.de](http://www.achtzehn98.de)

### Lilienschänke

Mo	Ruhetag
Di-Fr	17.00–23.00
Sa	12.00–23.00
So	12.00–21.00

[www.lilienschanken-sportsbar.de](http://www.lilienschanken-sportsbar.de)

Es wird empfohlen, vorab auf der jeweiligen Website online zu reservieren.

### Herr Menzer, was ist die „Lilienschänke“, die sich in direkter Nachbarschaft zum Merck-Stadion befindet, überhaupt? Was bieten Sie an?

Die „Lilienschänke“ ist ein echter Klassiker in Darmstadt, den es schon über 40 Jahre gibt. Seit 14 Jahren führe ich die „Lilienschänke“, in der wir natürlich die wichtigsten Fußballspiele auf unseren vielen Fernsehern – von der Bundesliga, über die EM bis hin zur Champions League – live übertragen. Hinzu kommen auch andere sportliche Events.

Wir sind aber keine reine Sportsbar – auch kulinarisch haben wir einiges zu bieten. Unsere Gäste erwartet bei uns eine gutbürgerliche Küche mit Salaten, Schnitzeln und Burgern und vielem mehr. Dabei wollen wir vor allem mit einer ausgezeichneten Qualität begeistern.

### Und die Rezensionen sprechen für sich. Besucherinnen und Besucher berichten online von leckerem, frischem Essen in gemüthlicher Atmosphäre. Verraten Sie uns ihr Geheimrezept?

Bei uns sitzt der Tellerwäscher neben dem Millionär. Uns ist es wichtig, eine ungezwungene und herzliche Atmosphäre zu bieten, in der sich jeder willkommen fühlt und wohlfühlen kann, so wie er ist.

### Das heißt, das Publikum ist sehr gemischt?

Ja, wir haben viele Stammgäste, die teilweise nicht mal unbedingt Fußballfans sind, sondern die Atmosphäre und unser Essensangebot schätzen. Gleichzeitig bieten wir auch Firmenevents an.

Natürlich zählen auch viele Fußballfans zu unseren Gästen und auch die Lilien-Spieler sind regelmäßig bei uns zu Besuch. Das bunt gemischte Publikum macht uns aus.

### Wie sind Sie dazu gekommen, die Sportsbar zu übernehmen?

Schon als kleiner Junge war die „Lilienschänke“ wie ein zweites Wohnzimmer für mich. Als ehemaliger Fußballspieler bei den Lilien hatte ich außerdem schon immer einen Bezug zu diesem Ort und zur Gastronomie an sich. Im Juli 2011 eröffnete unser Restaurant Lilienschänke SportsBar, das offizielle Vereinsrestaurant des SV Darmstadt 98, nach umfangreichen Umbaumaßnahmen seine Pforten. In viel Handarbeit und aufwendiger Sanierung schufen wir aus einem alten Kellerloch eine helle, freundliche Sportsbar.

### Im Juni 2023 haben Sie direkt angrenzend den Beachclub eröffnet. Unterscheidet sich das Konzept von der Lilienschänke?

Ja, der Beachclub ist etwas völlig anderes. In unserem Beachclub wollen mein Geschäftsführer-

kollege René Nothnagel und ich unsere Gäste in einen Kurzurlaub entführen. Wenn sie durch das Tor am Eingang gehen, sollen sie ihren Alltag hinter sich lassen. Unser Ziel war es, einen Ort zu kreieren, wo Menschen entspannen und den Sommer genießen können – bei leckeren Speisen, fruchtigen Cocktails oder einem frischen Bier. Bei schlechtem Wetter bieten wir auch innen Plätze an und einige Bereiche können auch exklusiv gebucht werden – wie beispielsweise für Firmenevents, Geburtstage oder Hochzeiten.

Wir haben außerdem das ganze Jahr über geöffnet – im Winter erwartet unsere Gäste ein kleiner Weihnachtsmarkt und in diesem Jahr sogar Racletteabende.

### Was finden die Gäste auf der Speisekarte?

Lange Zeit war es mein Traum, ein eigenes Steakhouse zu eröffnen. Ein Stück weit habe ich mir diesen Traum im Beachclub auch erfüllt, denn wir bieten Steaks auf einem heißen Stein an. Uns liegt es aber am Herzen, auch Vegetariern und Veganern gute Optionen, die über bloße Beilagen hinausgehen, anzubieten. Daher zaubern unsere Köche für jeden das Passende: von Salaten, Bowls, Brizza (ein Mix aus Brezel und Pizza) bis Pasta ist für jeden was dabei. Für echtes Urlaubsfeeling sorgen außerdem leckere Cocktails, verschiedene Weine und eine große Getränkeauswahl. ■



GEWINNSPIEL  
Ab in den  
Kurzurlaub!

Sie wollen die beiden Lokalitäten auch einmal ausprobieren? Wir verlosen insgesamt sechs Gutscheine im Wert von jeweils 20 Euro. Alle Details 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](https://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](https://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](mailto:info@bauvereinag.de)**

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter:  
**[www.bauvereinag.de](http://www.bauvereinag.de)**



**bauverein AG**  
darmstadt