

miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

PROJEKTE

Reallabor DELTA im
Ludwigshöhviertel

RECHT

Sommer, Sonne,
gute Nachbarschaft

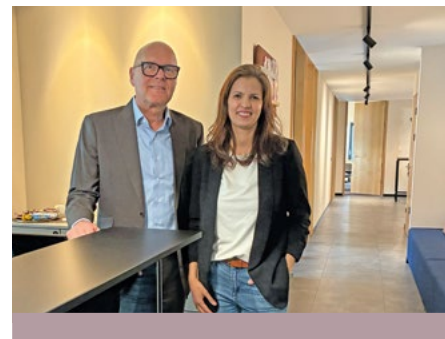
REGION

Bürräume auf Zeit im
Bürgerparkviertel



**LANDSCHAFTS-
TREPPEN IM LHV**

**TREFFPUNKT
FÜR ALLE
GENERATIONEN**



AKTUELLES
Neues in aller Kürze 4

UNSERE PROJEKTE
Reallabor DELTA – Wohnen, das die Zukunft erprobt 6

MEINE BAUVEREIN AG
Sozialmanagement: unkomplizierte Hilfe vor Ort 8

MEIN QUARTIER
Landschaftstreppe im LHV: Treffpunkt für alle Generationen 10

MEIN GUTES RECHT
Sommer, Sonne, gute Nachbarschaft 12

MEINE REGION
Büroräume auf Zeit im Bürgerparkviertel 14

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG 16



Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

der Sommer klopft an die Tür – und mit ihm die Lust, mehr Zeit draußen zu verbringen: auf Balkonen, in Grünanlagen und in unserem Quartier. Genau der richtige Moment, um zu schauen, was sich bei der bauverein AG tut und was unser Zusammenleben in diesem Sommer bereichert.

Im Ludwigshöhviertel ist das grüne Herz des Quartiers nun vollständig: Seit der Eröffnung der Landschaftstreppe West ergänzen die beiden großzügigen Freiflächen einander – und laden Jung und Alt zum Entdecken ein. Klettern, Bouldern, Sport treiben, die Aussicht genießen oder einfach die Seele baumeln lassen – hier ist Platz für alle Generationen. Schauen Sie mal vorbei! In der Rubrik „Mein Quartier“ stellen wir Ihnen die beiden grünen Treffpunkte ausführlich vor.

Wer bei uns wohnt, ist nicht allein – gerade wenn das Leben manchmal herausfordernd wird. Unser Sozialmanagement ist nah dran: bei Fragen rund um Behördenbriefe, in schwierigen Lebenssituationen und überall dort, wo Menschen einfach jemanden brauchen, der zuhört. Wie dieser Alltag aussieht und was das Team antreibt, erzählen wir in der Rubrik „Meine bauverein AG“.

Und damit der Sommer für alle entspannt wird: In der Rubrik „Mein gutes Recht“ geht es um Spielplätze und Ruhezeiten – denn ein bisschen Rücksicht macht das Miteinander für alle schöner.

Viel Freude beim Lesen – und einen wunderschönen Sommer!

Ihr

Armin Niedenthal
Vorstand

Ihre

Sybille Wegerich
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:
Britta Weidner

KONZEPT & GESTALTUNG:
Konzept Verlagsgesellschaft mbH

DRUCK:
Dierichs Druck+Media GmbH & Co. KG
Auflage: 15.700; „miteinander“ erscheint 4-mal jährlich. Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.
© bauverein AG, Darmstadt, 2026



FOTOS | GRAFIKEN:
bauverein AG, Marc Fippel, Ralf Heidenreich, Pixabay/Surprising_Media, Mario Kristl, AdobeStock (kia, Creative World 2.0, cheng, Shilpy, mdantasur, Artem, scusi)



GEWINNSPIEL

Darmstadt-Gutscheine zu gewinnen

Die bauverein AG verlost sieben Darmstadt-Gutscheine im Wert von jeweils 20 Euro. Der Gutschein ist in rund 70 Darmstädter Akzeptanzstellen einlösbar – ob Einkaufen, Essen gehen oder Freizeitangebote.

Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:

Was macht Ihren Sommer im Quartier besonders schön? Ein Plausch mit den Nachbarn, ein Spaziergang ins Grüne oder die Feste und Veranstaltungen in Ihrer Nähe?

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 berücksichtigt, die bis zum 31.08.2026 eingehen. 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.



NEUGIER WILLKOMMEN

Girls'- & Boys'Day bei der bauverein AG

Am 23. April 2026 war bei der bauverein AG einiges los: 15 Schülerinnen und Schüler der Klassen 5 bis 9 erlebten beim Girls'- & Boys'Day hautnah, wie Wohnraum von morgen entsteht. Nach einer kurzen Unternehmensvorstellung wurde es schnell praktisch – und kreativ: eine Leonardo-Brücke ganz ohne Klebstoff bauen, modernisierte Wohnungen auf Fotos erkennen und ein kniffliges Teamspiel meistern. Zwischendurch gab es Pizza, eine Runde Tischkicker und viele gute Gespräche mit den Auszubildenden der bauverein AG. Das Ergebnis: ein Tag voller Spaß, Teamgeist und echter Einblicke in die Welt der Immobilienwirtschaft – vielleicht sogar der erste Schritt in Richtung Traumberuf. ■



TÜREN AUF

Einladung zum Tag der Architektur im Ludwigshöhviertel

Jedes Jahr öffnen beim **Tag der Architektur** besondere Bauprojekte in ganz Hessen ihre Türen – und in diesem Jahr ist das Cluster 4 im Ludwigshöhviertel dabei. Das Auswahlgremium der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen hat das Projekt für 2026 ausgewählt. Darüber freuen wir uns sehr! Am **28. Juni** können Sie die Gebäude in der **Sonnenstraße von 10 bis 13 Uhr** besichtigen. Das zuständige Architekturbüro ist vor Ort, beantwortet Ihre Fragen und bietet um **11 Uhr** eine **öffentliche Führung** an. Treffpunkt ist der **Parkplatz Sonnenstraße 6**. Bitte melden Sie sich vorab per E-Mail an uk@bauvereinag.de an – die Teilnahme an der Führung ist nur mit Anmeldung möglich. **Tipp:** Kommen Sie vorbei – Architektur erlebt man am besten vor Ort. ■



TALENTE VON MORGEN

Die bauverein AG auf der konaktiva

Am 5. Mai 2026 war die bauverein AG auf der konaktiva im Darmstadtium dabei – einer der größten Berufsmessen der Region, bei der Studierende aus verschiedensten Fachrichtungen und Hochschulen zusammenkommen. Der Messetag war geprägt von lebhaften Gesprächen rund um offene Stellen, Werkstudententätigkeiten und Praktika. Viele Besucherinnen und Besucher nutzten die Gelegenheit, sich über die Immobilienbranche und die vielfältigen beruflichen Möglichkeiten bei der bauverein AG zu informieren. Besonders gefreut hat uns das große Interesse von Studierenden aus den Bereichen Architektur sowie Wirtschaftsingenieurwesen mit Schwerpunkt Bau. Gerade diese Fachrichtungen sind für uns besonders spannend und bieten wertvolle Anknüpfungspunkte für die Zusammenarbeit von morgen. Werkstudentinnen und Werkstudenten sind bei der bauverein AG längst mehr als nur eine helfende Hand – sie sind eine echte Stütze im Alltag und bringen neue Perspektiven ins Unternehmen. Aktuell sind zehn Werkstudenten in vier verschiedenen Bereichen im Einsatz. Sie sind die Fachkräfte von morgen – und wir freuen uns, sie schon heute an Bord zu haben. ■



ÄRMEL HOCH

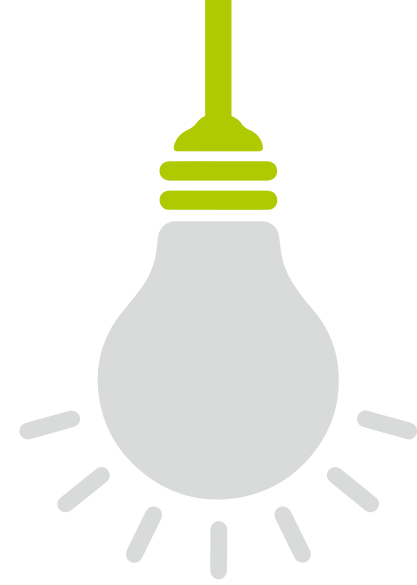
Umweltaktionswoche in Eberstadt

Regen, Kälte und trotzdem dabei – die Umweltaktionswoche im März in Eberstadt hat eindrucksvoll gezeigt, was möglich ist, wenn Nachbarinnen und Nachbarn an einem Strang ziehen. Rund 70 Personen ließen sich von den widrigen Bedingungen nicht abschrecken und machten bei der diesjährigen Müllsammelaktion mit. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Ganze 0,53 Tonnen Müll wurden an einem einzigen Tag gesammelt – eine beeindruckende Leistung, die zeigt, wie viel gemeinsames Engagement bewirken kann. Doch die Aktionswoche hatte noch mehr zu bieten: Im Rahmen einer Pflanzaktion kamen mehrere Mietparteien aus der Kirchtanne 6 zusammen und bepflanzten gemeinsam alle drei Blumenkübel rund ums Haus neu. Ein gepflegtes und blühendes Wohnumfeld macht einen spürbaren Unterschied – für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für das gesamte Quartier. Ein herzliches Dankeschön an alle, die trotz Kälte und Regen dabei waren und mit angepackt haben. Ihr Einsatz macht Eberstadt ein Stück lebenswerter – für alle, die hier wohnen. ■

Sie studieren und möchten praktische Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft sammeln?

Alle aktuellen Stellen finden Sie unter stellenangebote.bauvereinag.de.





REALLABOR DELTA

Wohnen, das die Zukunft erprobt

Im Ludwigshöviertel läuft ein einzigartiges Forschungsprojekt: Das Reallabor DELTA testet, wie klimafreundliches Wohnen im Alltag funktioniert – mit Erdwärme, Solarstrom und modernster Technik mitten im neuen Quartier.

Wärme aus der Tiefe, Energie vom Dach

Stellen Sie sich vor, Ihr Zuhause heizt sich im Winter mit Wärme, die es im Sommer selbst im Fels gespeichert hat. Auf dem Dach und an der Fassade wird Strom produziert. Und die Luft, die aus der Wohnung abgezogen wird, gibt ihre Wärme vorher ab – nichts geht verloren. Klingt nach Zukunftsmusik? Im Ludwigshöviertel ist das bereits Realität.

Im Mittelpunkt stehen die Baufelder A5 und A6 – die Häuser an der Venusstraße und der Jupiterstraße. Die Wohnanlage umfasst 76 Wohnungen, errichtet in Holzhybrid-Bauweise – eine Kombination aus Holz und Massivbau, die Ressourcen schon und nachhaltig ist.

Das Haus denkt in Kreisläufen

Die Wärme kommt aus der Erde. Unter einer öffentlichen Parkanlage befinden sich 65 Erdsonden mit rund 8.500 Metern Gesamtlänge – fast so lang wie der Mount Everest hoch ist. Im Sommer speichert das Erdreich Wärme, im Winter wird sie entnommen. Dazu kommen Wärmepumpen, die Erdwärme – und künftig auch Abwärme des geplanten Supermarkts – nutzen. Auf den Dächern erzeugen spezielle Anlagen gleichzeitig Strom und Solarwärme. Und selbst die Abluft aus den Wohnungen gibt ihre Wärme vorher ab.

Forschen im echten Leben

Was das Reallabor besonders macht: Hier wurde nicht nur viel mit dem Computer simuliert, hier wird vor allem viel gemessen. Rund 580 Sensoren und Zähler allein in A5 und A6 erfassen jede Kilowattstunde – von der Erzeugung bis zum Verbrauch in den Wohnungen. Im gesamten Quartier sind rund 730 Messpunkte im Einsatz.

Diese Daten sind wertvoll – weit über Darmstadt hinaus. Deutschland muss bis 2045 klimaneutral sein. Millionen Wohnungen müssen saniert oder



Die Gebäude produzieren Energie auf zwei Wegen: Die Fassaden-PV erzeugt Strom, die PVT-Anlage auf dem Dach liefert gleichzeitig Strom und Wärme.



neuartig, soll anderen Kommunen als Entscheidungshilfe dienen. Das Viertel ist mehr als ein neuer Stadtteil: Es ist ein lebendiges Labor für die Frage, wie wir morgen wohnen wollen. ■

Die Baufelder A5 und A6 an der Venusstraße und der Jupiterstraße – Herzstück des Reallabors DELTA und Heimat von 76 Wohnungen, in denen Klimaschutz und Wohnalltag zusammenkommen.

neu gebaut werden, mit Technologien, die im Alltag wirklich funktionieren. Das Ludwigshöviertel liefert genau diese Antworten: gemessen, dokumentiert und übertragbar.

Was bedeutet das für die Bewohnerinnen und Bewohner?

Für die Mieterinnen und Mieter vor Ort läuft der Alltag ganz normal. Die Technik arbeitet im Hintergrund – leise und zuverlässig. Wo Sensoren wohnungsbezogene Daten erfassen, werden die Bewohnerinnen und Bewohner vorab informiert und um ihr schriftliches Einverständnis gebeten. Alle Messungen folgen den Vorgaben des Datenschutzes.

Langfristig profitieren die Mieterinnen und Mieter von stabilen Energiekosten: Erdwärme und Solarstrom sind natürliche Energiequellen ohne Brennstoffkosten – das macht die Energieversorgung unabhängiger von Marktpreisschwankungen.

Das Reallabor DELTA läuft noch bis April 2027. Dann werden die Ergebnisse ausgewertet und veröffentlicht – als Grundlage für Bauprojekte in ganz Deutschland. Was im Ludwigshö-



Mehr Informationen:
delta-darmstadt.de



Gefördert durch:

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Das Reallabor DELTA – ein Gemeinschaftsprojekt unter Leitung der Technischen Universität Darmstadt, an dem die bauverein AG, ENTEGA, die HEAG und die Wissenschaftsstadt Darmstadt beteiligt sind – wurde 2021 gestartet. Seit Frühjahr 2026 wird im Ludwigshöviertel nun erstmals im echten Wohnbetrieb gemessen – mit dem Ziel, neue Energie- und Gebäudekonzepte nicht im Labor, sondern im Alltag auf ihre Tauglichkeit zu prüfen und weiterzuentwickeln.

UNKOMPLIZIERTE HILFE VOR ORT

Nah dran – wenn es darauf ankommt

Das Sozialmanagement der bauverein AG hilft bei alltäglichen Sorgen und Nöten, vermittelt bei Schwierigkeiten innerhalb der Hausgemeinschaft, findet Lösungen bei individuellen Problemen und bringt Nachbarschaften zum Leben. Der erste Schritt ist oft ein kurzes Gespräch.

Es ist kurz nach neun Uhr morgens, als Claudia Utzinger ihren Kalender aufschlägt. Mietersprechstunde in der Hermannstraße, danach Büro und Rundgang durch das Quartier in Eberstadt, am Nachmittag der Fahrrad-Aktionstag in der Lincoln-Siedlung. „Kein Tag ist wie der andere“, sagt sie. „Und genau das macht diese Arbeit aus.“

Vormittags: Zuhören in der Seniorenwohnanlage

Die Hermannstraße ist eine Seniorenwohnanlage der bauverein AG. Zweimal pro Woche ist Claudia Utzinger hier vor Ort. In der Sprechstunde kommen die Menschen mit dem, was sie

beschäftigt: Behördenbriefe, die kaum jemand versteht. Rentenanträge, die ausgefüllt werden müssen. Fragen rund um Grundsicherung oder Wohngeld. Manchmal auch der Wunsch, einfach zu reden.

Claudia Utzinger kennt viele der Bewohnerinnen und Bewohner seit Jahren. „Man lernt die Leute kennen. Man kennt ihre Hintergründe, ihre Sorgen, ihre Persönlichkeiten“, sagt sie. „Vertrauen entsteht durch Zuhören und den Menschen ernst nehmen.“ Dieses Vertrauen zeigt sich in kleinen Momenten. Eine Mieterin, die auf eine Antwort von einer Behörde wartet, ist zuversichtlich: Sie weiß, dass Claudia Utzinger die richtigen Stel-



Zweimal pro Woche ist Claudia Utzinger in der Hermannstraße für die Mietersprechstunde vor Ort – für alle, die Fragen haben, nicht weiterwissen oder einfach ein offenes Ohr suchen.

len kennt, hartnäckig nachfragt und das Beste für sie herausholt. „Sie erreichen alles“, sagt sie. Frau Utzinger lächelt. „Nicht alles können wir lösen. Aber wir finden immer einen Weg.“

Über Mittag: Büro und Quartier in Eberstadt

Nach der Sprechstunde geht es ins Büro nach Eberstadt – eines der größten Quartiere der bauverein AG. Beim Rundgang zeigt Claudia Utzinger, was hier schon alles entstanden ist: neu gestaltete Quartiersplätze und Grünflächen, hinter denen echtes Engagement steckt. Einzelne Mieterinnen und Mieter nehmen sich die Blumenbeete vor den Häusern vor: Sie sammeln bei den Nachbarn freiwillige Beiträge ein, kaufen davon neue Blumen und pflegen die Beete – ganz ohne Gegenleistung. Die Menschen kommen ins Gespräch, und von der Mühe Einzelner profitiert die ganze Gemeinschaft. „Die Leute bringen sich ein, ohne dass jemand sie darum bitten muss“, sagt Claudia Utzinger.

Nachmittags: Fahrrad-Aktionstag in der Lincoln-Siedlung

Wenig später ist Claudia Utzinger schon auf dem Weg in die Lincoln-Siedlung. Dort hat die bauverein AG einen Fahrrad-Aktionstag auf die Beine gestellt – mit einem bunten Programm für die ganze Nachbarschaft. Der Fahrradladen „Radelmal“ ist mit Ersatzteilen und Werkzeug vor Ort, der Werkhof Darmstadt e.V. hilft bei Anleitung und Umsetzung, damit Räder wieder fahrtauglich und verkehrssicher werden. Das Rotzfreche Spielmobil e.V. sorgt mit vielseitigen Bewegungsangeboten dafür, dass auch die Kleinsten auf ihre Kosten kommen. Die Heag Mobilo sensibilisiert für Mobilitätsthemen. Und die bauverein AG hat ein Glücksrad mitgebracht, das regen Zulauf bekommt: Wer Fragen zur Verkehrssicherheit richtig beantwortet, gewinnt kleine Preise – zum Beispiel eine Fahrradklingel, Reflektoren oder Gummibärchen. „Es macht so viel Freude zu sehen, wie die Kinder mitmachen“, sagt Claudia Utzinger – und schmunzelt. „Und gleichzeitig lernen sie etwas, das sie wirklich schützt. Wobei ich ehrlich sein muss: Am beliebtesten sind am Ende immer die Gummibärchen.“

Am Ende eines langen Tages ist Claudia Utzinger zufrieden. Nicht weil alles perfekt gelaufen ist – sondern weil sie weiß, dass sie erreichbar war. Für alle, die sich gemeldet haben. Und für alle, die es vielleicht beim nächsten Mal tun. ■



Offene Sprechstunden

Das Sozialmanagement bietet in verschiedenen Quartieren offene Sprechstunden an. Für weitere Informationen melden Sie sich gerne per E-Mail.

E-Mail: sozialmanagement@bauvereinag.de

Das Team des Sozialmanagements besteht aus Günther Schmitzer (Leitung), Claudia Utzinger, Farnas Deppert und Cornelia Gründling (nicht im Bild).



Gut besucht: Das Sozialmanagement der bauverein AG war beim Fahrrad-Aktionstag in der Lincoln-Siedlung mit einem Glücksrad dabei – und stellte Kindern knifflige Fragen rund ums sichere Fahrradfahren.

BEGEGNUNG, INKLUSION UND NATUR

Grüner Treffpunkt für alle Generationen

Klettern, bouldern, chillen, kicken – oder einfach die Seele baumeln lassen: Auf den Landschaftstrepfen im Ludwigshöviertel ist Platz für Bewegung und Pause. Und vor allem: für alle.



Grünes Herz mit Platz für alle

Mitten im Ludwigshöviertel gibt es zwei großzügige Freiflächen, die weit mehr bieten als klassische Spielplätze. Die Landschaftstreppe Ost und die Landschaftstreppe West bilden gemeinsam das grüne Rückgrat des neuen Stadtteils im Süden Darmstadts. Sie verbinden Wald, Naturschutzgebiet und Wohnquartier – und schaffen dabei Orte, an denen Menschen aller Generationen zusammenkommen.

Hier ist Platz für alle: für das Kleinkind, das zum ersten Mal eine Rutsche hinuntersaust. Für Jugendliche, die ihre Tricks an der Kletterwand ausprobieren. Für Erwachsene, die beim Sport neue Nachbarinnen und Nachbarn kennenlernen. Und für Seniorinnen und Senioren, die auf einer Bank die Sonne genießen und dem Treiben zuschauen. Inklusion, Begegnung und Natur – das prägt beide Landschaftstrepfen.

LANDSCHAFTSTREPPE OST

Klettern, boldern, staunen

Die östliche Landschaftstreppe ist rund 19.000 Quadratmeter groß – mit viel Platz zum Spielen, Bewegen und Ausruhen.

Wer gerne klettert, kommt hier voll auf seine Kosten: Eine rund 30 Meter lange und drei Meter hohe Boulder- und Kletterwand mit Rutschenabgang wartet auf alle, die gerne klettern. Ein Multifunktionsklettergerät mit Nestschaukel und Seilbahn sorgt für zusätzlichen Spaß. Für die Kleinsten – bis sechs Jahre – gibt es einen eigenen Bereich mit kleinen Hütten, Kletterelementen, Trichtertelefonen und Guckrohren. Viele der Geräte sind auch für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer geeignet, denn Inklusion war von Anfang an mitgedacht.

Wer lieber Sport treibt, findet eine 100 Quadratmeter große Calisthenics-Anlage – ideal für Fitness im Freien, ganz ohne Mitgliedsbeitrag. Und wer den Blick schweifen lassen möchte, steigt die 39 Stufen der Bastion hinauf und genießt von oben das Panorama des Viertels. 72 neu gepflanzte Bäume, weitläufige Wiesen- und Wildpflanzenflächen – und dazu noch ein naturkundliches Erlebnis: Ein 185 Meter langer Holzsteg führt durch die 2.700 Quadratmeter große Artenschutzfläche der Zauneidechsen – hier können Sie die geschützten Tiere in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten.

LANDSCHAFTSTREPPE WEST

Spiele, toben, treffen

Die westliche Landschaftstreppe ist rund 20.000 Quadratmeter groß – mit viel Raum zum Entdecken und Bewegen.

Der 385 Quadratmeter große Eidechsen-spielplatz ist das Herzstück für Kinder zwischen sechs und zwölf Jahren: mit Wasserspielanlage, Sandtisch, einer Eidechsen-skulptur, einem Felsenmeer zum Klettern und einer Netzlandschaft zum Toben – hier gibt es immer etwas zu entdecken. Für die Jüngsten gibt es einen eigenen, 230 Quadratmeter großen Kleinkinderspielplatz mit inklusiver Hangrutsche, Bodentrampolin, Sandbagger, Mini-Vogelnestschaukel und Kriechröhre – alles barrierefrei und für alle zugänglich.



Sportbegeisterte haben die Wahl: Neben einer weiteren Calisthenics-Anlage warten ein Kleinspielfeld, ein Streetball-Feld, ein Beach-Volleyballfeld und ein Badminton-Feld. Auch ein öffentlicher Trinkbrunnen ist vorhanden. Eine Aussichtsplattform mit Holzdeck mit Blick über das Naturschutzgebiet „Bessunger Kiesgrube“ lädt zum Innehalten ein, 59 neue Bäume, bunte Wiesenansaat und rund 39.000 Zwiebelpflanzen sorgen für ein Naturerlebnis mitten im Quartier. ■

AUFEINANDER RÜCKSICHT NEHMEN

Sommer, Sonne, gute Nachbarschaft

Wenn die Temperaturen steigen, zieht das Leben nach draußen – auf Balkone, in Höfe und auf Spielplätze. Eine schöne Zeit! Und eine gute Gelegenheit, kurz daran zu erinnern, was unser Zusammenleben im Quartier so angenehm macht: ein bisschen Rücksicht – und ganz viel Freude.



SPIELPLATZ

Hier dürfen Kinder Kinder sein

In vielen Wohnanlagen der bauverein AG gibt es Spielplätze für Kinder bis zwölf Jahre – Orte zum Toben, Entdecken und Freunde finden. Wir freuen uns, wenn sie gut genutzt werden! Damit sich alle wohlfühlen, haben wir ein paar Spielregeln:

Willkommen sind alle: Alle Kinder unserer Mieter dürfen die Spielplätze nutzen. Bitte achten Sie darauf, andere Kinder und ihr Spiel nicht zu stören.

Sauber hinterlassen: Ein aufgeräumter Spielplatz ist schöner – und sicherer. Wir freuen uns, wenn Müll mitgenommen oder in den nächsten Papierkorb geworfen wird.

Sicher spielen: Ballspiele, Fahrräder und Tiere sind auf dem Spielplatz leider nicht erlaubt – zum Schutz aller Kinder. Bitte auch keine Helme oder Schlüsselbänder tragen.

Ruhezeiten beachten: Auch auf dem Spielplatz gelten die Ruhezeiten der Wohnanlage – in der Regel von 13 bis 15 Uhr und ab 20 Uhr. Nach Einbruch der Dunkelheit bitten wir darum, den Spielplatz zu verlassen. Die genauen Zeiten stehen auf den Schildern vor Ort.

Ruhezeiten

Damit sich alle wohlfühlen: Bitte beachten Sie die Ruhezeiten – täglich von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr. In dieser Zeit sind folgende Tätigkeiten nicht erlaubt:



Musizieren mit Instrumenten



Lautstarke Nutzung von Stereoanlage, Fernseher oder ähnlichen Geräten



Betrieb von Spül- oder Waschmaschine



Handwerkliche Arbeiten (z. B. Renovieren)



Laute Haushaltsarbeiten (z. B. Staubsaugen)

Bitte denken Sie auch außerhalb der Ruhezeiten an Ihre Nachbarn – und vermeiden Sie unnötig laute Tätigkeiten.

RUHE UND LÄRM

Gemeinsam eine gute Balance finden

Im Sommer ist mehr los – Fenster stehen offen, Nachbarn sitzen draußen, Kinder spielen. Das ist wunderbar! Und manchmal auch laut. Kein Problem, solange wir aufeinander Rücksicht nehmen.

Die Ruhezeiten in unseren Wohnanlagen sind: wochentags von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ganztags. In diesen Zeiten gilt: Bitte vermeiden Sie laute Musik, Heimwerkerarbeiten und die Nutzung der Waschmaschine.

Gut zu wissen: Spielende Kinder gelten gesetzlich im Regelfall nicht als Lärmbelästigung – ihr Toben drinnen wie draußen muss von allen Hausbewohnern hingenommen werden. Eltern dürfen aber gerne ein Auge auf die Ruhezeiten haben.

Lärm ist übrigens sehr persönlich: Was die eine Person kaum wahrnimmt, kann für die andere eine echte Belastung sein. Wenn Sie sich gestört fühlen, ist ein freundliches Gespräch mit dem Nachbarn oft der schnellste Weg zur Lösung. ■



Das Lärmtelefon – wenn das Gespräch nicht hilft

Die bauverein AG bietet in Kooperation mit der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH ein Lärmtelefon an. Es ist täglich (außer 24.12. und 31.12.) von 20 bis 24 Uhr erreichbar – für Mieter im Stadtgebiet Darmstadt (ohne Wixhausen), Griesheim und Pfungstadt.

Telefon: (061 51) 28 15-498

BÜROÄRÄUME AUF ZEIT
IM BÜRGERPARKVIERTEL

Reinkommen, hinsetzen, losarbeiten

Herr Auth, was genau bieten Sie in Ihren Räumen an – und für wen ist das gedacht?

Im Kern geht es darum, Menschen einen professionellen Arbeitsplatz zu geben, ohne dass sie sich langfristig binden müssen. Das können Selbstständige sein, die nicht den ganzen Tag im Homeoffice sitzen wollen. Oder Unternehmen, die für einzelne Mitarbeiter einen festen Schreibtisch in Darmstadt brauchen. Auch Firmen, die eine offizielle Geschäftsadresse benötigen, ohne täglich vor Ort zu sein, sind bei uns richtig.

Was meinen Sie genau mit „offizieller Geschäftsadresse“?

Das nennt sich ladungsfähige Geschäftsadresse. Das klingt komplizierter als es ist: Wer ein Gewerbe anmeldet oder einfach Post professionell

Manchmal braucht man mehr als das Homeoffice – aber weniger als ein ganzes Büro. Ralph Auth zeigt, was dazwischen möglich ist. Ein Gespräch über flexible Bürolösungen im Bürgerparkviertel.

empfangen möchte, kann unsere Adresse dafür nutzen. Das ist besonders praktisch für Menschen, die von zu Hause aus arbeiten und ihre Privatadresse nicht öffentlich machen wollen. Die Post kommt bei uns an, wird angenommen – und der Kunde entscheidet, was damit passiert.

Wie flexibel kann man bei Ihnen arbeiten?

Sehr flexibel. Wir denken nicht nur in Jahresverträgen, sondern auch in Stunden und Wochen. Wer zum Beispiel zehn Stunden pro Woche einen Arbeitsplatz braucht, kann das bei uns buchen – für rund 299 Euro im Monat. Wer mehr möchte oder einen vollständigen Service mit allem Drum und Dran, ist ab etwa 750 Euro dabei. Dazwischen gibt es viele Möglichkeiten.

Wie läuft das praktisch ab – Zugang, Schlüssel, Reinigung?

Jeder Mieter bekommt eine Zugangskarte – damit kommt man jederzeit ins Gebäude und in die eigenen Räume. Konferenzräume in verschiedenen Größen können unkompliziert dazugebucht werden; wer spontan einen braucht, holt sich den Schlüssel einfach aus dem Schlüsselsafe – der Zugangscode wird mitgeteilt, fertig. Gereinigt wird täglich. Und in jeder Etage gibt es eine Küche – mit Kaffee, Tee und Kakao, die sich wirklich sehen lassen können.

Sie haben auch schon bekannte Namen bei sich gehabt. Was war ein besonderes Erlebnis?

Oh, da gibt es einige. Eine Filmproduktion hat unsere Räume über mehrere Wochen als Basis genutzt – für Besprechungen, den Videoschnitt und die Organisation des Drehs. Die Schauspieler, darunter die Lochis, Olli Pocher und Axel Stein, gingen hier ein und aus. Das klingt un-



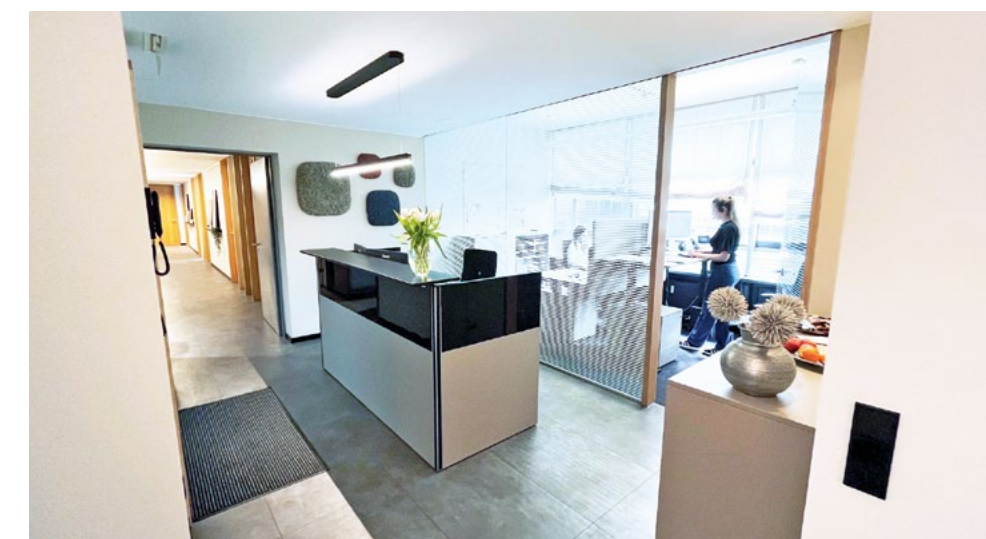
gewöhnlich – ist aber ein schönes Beispiel dafür, wie unterschiedlich unsere Mieter und ihre Bedürfnisse sein können.

Was schätzen Ihre Nutzer besonders?

Viele schätzen, dass sie klein starten können – und bei Bedarf unkompliziert erweitern. Die Nachfrage lohnt sich trotzdem immer. Wir haben auch Mieter, die schon sehr lange bei uns sind – manche haben sogar innerhalb des Hauses die Fläche gewechselt, weil sich ihre Situation verändert hat.

Was ist Ihnen beim Kontakt mit Ihren Mietern besonders wichtig?

Mir ist wichtig, dass unsere Mieter sich bei uns nicht einfach als Kunden fühlen, sondern wirklich willkommen. Der persönliche und respektvolle Umgang steht für mich an erster Stelle – sowohl am Telefon als auch im täglichen Miteinander im Office. Wir möchten bewusst keine anonyme Bürofläche sein, sondern ein Ort, an dem man sich gut aufgehoben fühlt. Man kennt sich, begegnet sich auf Augenhöhe und ist füreinander ansprechbar. Genau diese persönliche Atmosphäre schätzen unsere Mieter sehr, weil sie heute nicht mehr selbstverständlich ist. ■



unit office GmbH – Darmstadt

Bad Nauheimer Str. 4
64289 Darmstadt

Tel: +49 6151 73475-130
darmstadt@unit-office.de
www.unit-office.de

Öffnungszeiten Empfang:
Montag – Freitag, 8 – 17 Uhr
(Zugang für Mieter: 24/7)

Das unit office ist seit vielen Jahren anerkannter
Ausbildungsbetrieb der IHK Darmstadt.

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 unser **Kundenportal**: <https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/kundenportal>



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:
Mo. und Mi. 7:30–12:00 Uhr und 13:00–16:00 Uhr
Di., Do. und Fr. 7:30–12:00 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