

## Tankstelle Steckdose

**V**erbrennungsmotor, adé: Der Fahrzeugpark der OWG wird klimafreundlicher. Mitarbeiter der Genossenschaft können jetzt ein Elektroauto vom Typ Renault Zoe für Dienstfahrten nutzen. Ein zweiter „Stromer“ des gleichen Modells wird in Kürze angeschafft.



Vorstandsvorsitzende Birgit Welter und Technischer Leiter Thomas Schultheis stellen das neue Elektroauto der OWG vor.

## Heizkosten sinken deutlich

### Aufwand für die energetische Sanierung zahlt sich aus

**D**ie Investitionen sind beträchtlich, aber das Ergebnis entspricht den Erwartungen: Die energetische Sanierung von OWG-Häusern,

zum Teil älter als 50 Jahre, reduziert die Heizkosten dauerhaft und deutlich, in der Lahnstraße zum Beispiel um mehr als ein Viertel.

Die Häuser Lahnstraße 13 bis 19 wurden vor drei Jahren komplett modernisiert, es war eine der umfangreichsten Maßnahmen der Genossenschaft. Seitdem müssen die Mieter etwa 27 Prozent weniger dafür ausgeben, stets heißes Wasser und eine behaglich warme Wohnung zu haben. Wobei etliche Mieter aus sanierten Häusern berichten, dass sie ihre Stuben selbst im Winter kaum noch zu heizen brauchen.

insparverordnung. „Unsere Maßnahmen sind eine gesunde Ausgewogenheit zwischen Aufwand und Ergebnis“, erklärt der Technische Leiter der Genossenschaft, Thomas Schultheis.



Wollte sie die Heizkosten im Zuge einer Modernisierung weiter drosseln, müsste die OWG noch mehr in die technische Ausstattung investieren. Dann wären zum Beispiel Lüftungsanlagen erforderlich. Diese wären zudem wartungsintensiver als die

von der OWG angewandte Methode: Sie erfüllt die Lüftungsvorschriften mit sogenannten Falzlüftern in den Fenstern. „Damit halten wir die Folgekosten für die Mieter gering“, betont Thomas Schultheis.

### Verbesserter Druck

Die Effizienz eines zentralen Heizungssystems hängt nicht allein von der Kesseltechnik ab. In der großen Liegenschaft in der Lahnstraße zum Beispiel muss die Wärme bis zum Empfänger zum Teil weite Wege zurücklegen. Dort wurden daher die Druckverhältnisse in den Leitungen über Ventile neu reguliert, um eine gleichmäßige und geräuschlose Wärmeverteilung zu ermöglichen. Das spart zusätzliche Energie – und erhöht den Wohnkomfort.

### Ausgewogene Lösung

Die Reduzierung der Heizkosten über die energetische Sanierung fußt in erster Linie auf einer Kombination aus Vollwärmeschutz und einer zentralen Heizungsanlage mit einem Gasbrennwertkessel. Damit erfüllt die OWG die Bestimmungen der Energie-

**L**iebe Mitglieder und Mieter der OWG,

wir sind für Sie nun auch elektrisch unterwegs. Der Kauf von zwei E-Autos ist allerdings nur eine kleiner Beitrag zum Klimaschutz, verglichen mit den Anstrengungen, welche die Genossenschaft im Verbund der Wohnungswirtschaft seit Jahren unternimmt: den Bedarf an Heizenergie gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) spürbar zu reduzieren. Wir gehen dabei kreativ vor, wie auch unser Neubauprojekt in Bommersheim zeigt (siehe Seite 3).

Den größten Brocken beim klimaschonenden Wohnungsbau macht die entsprechende Sanierung des Altbestands aus. Wir verwirklichen eine solche Modernisierung, ohne die Mieter über Gebühr zu belasten. Die Mieter können davon ausgehen, dass eine energetische Sanierung ihre Wohnqualität generell verbessert – weit über die niedrige Heizkostenabrechnung hinaus.

Vorstand und Aufsichtsrat der OWG wünschen Ihnen angenehme Weihnachtsfeiertage und alles Gute für das neue Jahr.

Herzlichst,  
Ihre



Birgit Welter,  
Vorsitzende  
des Vorstands  
der OWG



# Hallo, Nachbarn!



**G**enießen, plaudern, spielen: Rund 50 große und kleine Gäste verbrachten unterhaltsame Stunden bei einem Nachbarschaftsfest, zu dem die Mitglieder des Vereins WohnTraum aus der Berliner Str. 73 eingeladen hatten. Gekommen waren nicht nur die Nachbarn

aus dem eigenen Haus, sondern auch welche aus der Freiligrath- und der Alexander-Hess-Straße. Die Besucher labten sich an Gegrilltem und Salaten und füllten das Sparschwein mit einem Obolus für die Speisen. Die Getränke, darunter bayerisches Fassbier, hat-

te die OWG spendiert. Für die Kinder gab's zudem Spiele, einen Maltisch und eine Tour auf einem Trecker-Oldtimer. Bei der Festorganisation standen die „WohnTräumer“ nicht allein: Fleißige Helfer aus dem Haus sorgten für einen flotten Auf- und Abbau.

## Er bleibt der OWG verbunden

### Karl-Peter Eberhardt, dienstältester Mitarbeiter, geht in Ruhestand

**I**nstallateur und Spengler, stellvertretender Leiter der Technischen Abteilung, Leiter des Regiebetriebs, mobile Objektbetreuung: In seinen 40 Jahren bei der OWG hat Karl-Peter Eberhardt manche Aufgabe übernommen.

Zum Jahreswechsel geht der dienstälteste Mitarbeiter der Genossenschaft in den Ruhestand. Na ja, nicht ganz: Karl-Peter Eberhardt wird sich auf 450-Euro-Basis noch zwei Jahre lang um die 16 Spielplätze der OWG kümmern.

Die Genossenschaft sei „ein fairer Arbeitgeber“, sagt das langjährige Betriebsratsmit-



40 Jahre im Dienst der OWG: Karl-Peter Eberhardt

glied. Karl-Peter Eberhardt hat immer gern für die OWG „geschafft“: „Am liebsten war mir der Kontakt mit den Mietern.“

Zuhören, reden und dann Dinge regeln – Karl-Peter Eberhardt hat ein Händchen für den Umgang mit Menschen, besonders mit den älteren. Klar, dass er manches Ansinnen hat ablehnen müssen: „Aber es kommt immer darauf an, wie man es sagt.“

Auch ohne „Anschlussjob“ würde es Karl-Peter Eberhardt nicht langweilig. Er ist Mitglied in etlichen Vereinen seines Heimatorts Oberhöchstadt, vor allem ein eifriger Unterstützer der SG-Fußballer. Und er wird weiterhin sein Mandat in der Vertreterversammlung der OWG ausüben.

## Zentrale geschlossen

**D**ie OWG-Zentrale ist vom 24. bis 31. Dezember geschlossen und ab 2. Januar 2020 wieder zu den gewohnten Sprechzeiten erreichbar. Rufnummern für Notfälle sind in den Aushängen verzeichnet.

### Der §-Tipp:

## Anspruch auf Urlaub erben

**V**ersterben Arbeitnehmer steht deren Erben ein Anspruch gegen den Arbeitgeber zu, noch bestehende Urlaubsansprüche des verstorbenen Arbeitnehmers an die Erben auszuzahlen. Dazu zählen nach jüngster Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts (BAG) neben dem gesetzlichen Mindesturlaub (24 Werktage bei einer Sechstage-Woche) auch der Zusatzurlaub für Schwerbehinderung und der tarifliche Zusatzurlaub im öffentlichen Dienst (BAG-Urteil vom 22.01.2019 Az. 9 AZR 45/16).

Das BAG hat damit seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben und wendet jetzt eine entsprechende Richtlinie der EU so an, wie es der Europäische Gerichtshof (EuGH) verlangt. Damit erklärt sich auch die lange Verfahrensdauer vom Beginn 2016 bis zum Urteil 2019. Schließlich gilt nach dem (deutschen) § 7 Abs. 4 BUrlG nur der Arbeitnehmer als Anspruchsberechtigter auf Erstattung in Geld für nicht genommenen Urlaub. Aber, so der EuGH in Luxemburg im Jahr 2018 an das BAG, das europäische Recht geht vor. Auch der Anspruch auf Urlaubserstattung in Geld ist vererblich.

Thomas Asmalsky,  
Rechtsanwalt



Seit September bei der OWG: Topas Nassi

## Der Neue im Team

**U**nverhofft kommt oft: Eine Begegnung mit seiner einstigen Mitschülerin und jetzigen Kollegin Sabrina Schafferhans bewog Topas Nassi, sich bei der OWG zu bewerben. Der gelernte Bürokaufmann, bis dahin in einem Handwerksbetrieb beschäftigt, suchte eine neue berufliche Perspektive. Die hat er nun im Bereich Rechnungswesen/Finanzbuchhaltung der OWG gefunden. Der 27-Jährige findet die Arbeit „super“ und lobt die Unterstützung bei seiner Einarbeitung. Weitere Kenntnisse für seinen neuen Job erwirbt Topas Nassi, der in Bad Homburg lebt und begeisterter Eintracht-Fan ist, derzeit an einer Fachakademie in Wiesbaden.

# Neue Wohnungen anstelle von Garagen

## Projekt in der Bommersheimer Straße

Im neuen Jahr schafft die OWG erstmals neuen Wohnraum über eine „Nachverdichtung“: Auf dem Grundstück der Häuser Bommersheimer Straße 62 bis 66 wird sie die Garagen abreißen und an deren Stelle ein Haus mit acht Drei-Zimmer-Wohnungen bauen.

Die Bauweise entspricht dem Bestreben der OWG, den Mitgliedern eine gleichermaßen zeitgemäße wie bezahlbare Bleibe anbieten zu können. Das Haus wird kein kostenträchtiges Kellergeschoss haben. Den Mietern stehen stattdessen abschließbare Abstellräume im Freien für Fahrräder etc. zur Verfügung. Alle Wohnungen erhalten zudem einen Abstellraum.

Die Wohnfläche beträgt 77 Quadratmeter bzw. 70 Quadratmeter im Dachgeschoss.

Eine elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe liefert die Energie für die Fußbodenheizungen und sorgt für warmes Wasser.

Der Neubau erfüllt die strengen Auflagen der Energieeinsparverordnung. Seine Wände werden aus Ziegeln mit einer speziellen Dämmstruktur errichtet, ein Vollwärmeschutz mit den üblichen Polystyrol-Dämmstoffen kann entfallen. „Diese Bauweise ist ökologisch sinnvoll“, betont Thomas Schultheis,



Der Neubau in der Bommersheimer Straße erhält ein Satteldach und passt mit der Ausrichtung der Giebelfront zum Straßenbild.



Technischer Leiter der OWG. Sie wäre theoretisch auch bei Gebäuden mit mehr als drei Etagen möglich. In diesen Fällen müssten die Mauern allerdings wegen der notwendigen Druckfestigkeit deutlich

breiter werden – zu Lasten der Wohnfläche: „Bei einer Wohnungsgröße wie beim Projekt in Bommersheim wären das rund drei Quadratmeter weniger“, hat Thomas Schultheis errechnet.

## Prüfung der Gasleitungen

Zusätzlich zu der jährlichen Gashausschau im Zusammenhang mit der Gasgerätewartung werden alle zwölf Jahre die Gasleitungen in den Häusern der OWG auf Dichtheit und Sicherheit geprüft. 2020 ist es wieder soweit.

Zu dieser sogenannten Gasgebrauchsfähigkeitsprüfung ist die Genossenschaft verpflichtet. Sie hat damit die Firma GST beauftragt. Wann die einzelnen Häuser an die Reihe kommen, wird per Aushang bekanntgegeben. Für die Untersuchung müssen die Techniker der GST in die Wohnung hinein, sofern diese über installierte Gasgeräte verfügt. Damit keine Verzögerungen auftreten, bittet die OWG die Mieter, dem Firmenpersonal an dem bewussten Termin den Zugang zu ermöglichen.



## Maßarbeit

Ein Kran lässt die Vorstellbalkons einschweben und setzt sie passgenau auf den Stützen ab. Ein paar Handgriffe, und der künftige Frischluftplatz ist montiert. Das Anbringen der Balkons markierte die Endphase der umfassenden energetischen Modernisierung der Häuser Usastraße 2 bis 10. Im neuen Jahr setzt die OWG ihr Modernisierungs- und Sanierungsprogramm mit kleineren Maßnahmen fort.

## Spülen gegen Legionellen

Trotz einer Sanierung der Wasserleitungen wurden in einem Haus im Sudetenring in der Waldsiedlung (Oberhöchstadt) erneut Legionellen festgestellt, wenn auch in geringerer Anzahl.

Diese Keime treten auf, wenn Wasser bei einer Temperatur von 30 bis 40 Grad über längere Zeit in den Leitungen steht. Die OWG wird in den betroffenen Wohnungen nun Spüleinrichtungen installieren, die alle 72 Stunden einen Wasserfluss auslösen und damit einer Legionellenbildung vorbeugen.

Die Keime wurden bei der jüngsten Beprobung entdeckt. Die OWG ist verpflichtet, diese Untersuchung gemäß der Trinkwasserverordnung alle drei Jahre durchzuführen.



OWG-Häuser im „Flemig“

# „Das ist hier wie auf dem Land“

## Dornbachstraße 29 bis 33 aus der Sicht älterer Menschen

**D**ie Häuser Dornbachstraße 29 bis 33 in Oberursel haben Geschichte geschrieben. Mit ihrem Bau vor 55 Jahren verwirklichte die OWG ein in Südwestdeutschland erstmals gefördertes Modellprojekt: Wohnungen für kin-

derreiche Familien und für Senioren vereint unter einem Dach. Noch immer vermietet die Genossenschaft dort einige Wohnungen ausschließlich für ältere Menschen. Wie lebt es sich für sie in diesem Quartier?

Die Straße Zum Flemig weist auf eine Gemarkung zwischen Oberursel und Oberstedten hin. Der Name erinnert an die „Flemi(n)ge von Husen“. Sie waren im Mittelalter, vom zu Ende gehenden 13. bis in die erste Hälfte des 15. Jahrhunderts, die Herren von Oberstedten und

### Straßenname ?



Hausen. Bei Hausen handelt es sich um eine etwa um 1400 aufgegebene Siedlung (Wüstung) zwischen Oberursel und Oberstedten. Diese hatte sich möglicherweise aus einem fränkischen Gutshaus entwickelt und soll einen „schönen Forellenbach“ gehabt haben.

*Quellen: Katalog zur Ausstellung „1200 Jahre Oberursel“; „Oberursel am Taunus – eine Stadtgeschichte“ von Angelika Baeumerth*

Vor mehr als 40 Jahren kam Angelina Cifrodelli mit ihrer Familie in die Dornbachstraße. Sie war erst skeptisch: so weit weg von der Stadtmitte, und dann gab es „hier nur zwei ausländische Familien“, erinnert sie sich. „Jetzt ist mehr Europa.“ In der Tat: Ein bunter Nationen-Mix ist in den 71 Wohnungen zuhause.

Längst fühlt sich Angelina Cifrodelli wohl in der Dornbachstraße. Genau wie Adelheid Hübner, die vor 24 Jahren aus dem Rosengärtchen dorthin zog. „Jetzt bin ich näher an der Stadt“, sagt sie, und der Weg zum Bus ist nach Verlegen der Haltestelle kürzer.

Alles Lebensnotwendige finden die Bewohner ohnehin um die Ecke. Diese gute Nahversorgung freut Eugen Wichert: „Alles da, was man braucht.“ Er lebt erst seit verganginem August in der Dornbachstraße. Der Rent-

ner, der auf pflegerische Unterstützung angewiesen ist, empfindet seine kleine Wohnung in Haus Nr. 31 als ideal. Was ihm auch gefällt: die Grünanlagen zu beiden Seiten mit ihren Bäumen. „Das ist Leben wie auf dem Land“, scherzt Eugen Wichert. Er liebt die Terasse vor seiner Wohnung und hat Spaß daran, ein bisschen zu gärtnern

und Adelheid Hübner beim Kümmern um die Blumen zur Hand zu gehen.

Die Nachbarschaft hier ist gut, sagen beide. Auf Menschen, die erst einmal fremd sind, „muss man zugehen“, so Eugen Wichert. Offenheit wird mit Offenheit erwidert: Als er neulich auf seiner Terasse saß, schenkte ihm eine Flüchtlingsfamilie ein Stück Kuchen.



Vertraute Nachbarschaft: Adelheid Hübner und Eugen Wichert



Sprechstunden:

Di.: 9 - 12 Uhr, Do.: 15 - 17 Uhr  
(und nach Terminvereinbarung)

Online:  
[www.oberursel-owg.de](http://www.oberursel-owg.de)

### Impressum

Herausgeber:  
Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG  
Der Vorstand:  
Birgit Welter (Vorsitzende)  
Karl-Heinz Beck (nebenamtlich)  
Hans-Richard Matern (nebenamtlich)  
Hohemarkstr. 27A, 61440 Oberursel  
Tel.: 06171-92 49 0, Fax: 06171-92 49 50  
[info@oberursel-owg.de](mailto:info@oberursel-owg.de)  
Redaktion und Layout:  
Text & Redaktion, 61440 Oberursel

## Das sind Ihre Ansprechpartner:

### Vorstand:

Birgit Welter  
Sekretariat: Sabine Gillig: 92 49 26  
[info@oberursel-owg.de](mailto:info@oberursel-owg.de)

### Technische Leitung:

Thomas Schultheis: 92 49 37  
[schultheis@oberursel-owg.de](mailto:schultheis@oberursel-owg.de)

### Technik/Reparaturen/Service:

Jörg Hinkfuß: 92 49 29  
[hinkfuss@oberursel-owg.de](mailto:hinkfuss@oberursel-owg.de)  
Barbara Schneider: 92 49 30  
[schneider@oberursel-owg.de](mailto:schneider@oberursel-owg.de)  
Sonja Becker: 92 49 31  
[becker@oberursel-owg.de](mailto:becker@oberursel-owg.de)

### Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reißler: 92 49 21  
[ressler@oberursel-owg.de](mailto:ressler@oberursel-owg.de)  
Marion Barufke-Puchas: 92 49 22  
[barufke-puchas@oberursel-owg.de](mailto:barufke-puchas@oberursel-owg.de)

### Kaufmännische Leitung:

Peter Moritz: 92 49 38  
[moritz@oberursel-owg.de](mailto:moritz@oberursel-owg.de)

### Mietzahlungen:

Vesna Milicevic: 92 49 35  
[milicevic@oberursel-owg.de](mailto:milicevic@oberursel-owg.de)

### Mietinteressenten:

Stephanie Fey: 92 49 24  
[fey@oberursel-owg.de](mailto:fey@oberursel-owg.de)

### Betriebskosten/Rechnungswesen:

Melanie Cuk: 92 49 36  
[cuk@oberursel-owg.de](mailto:cuk@oberursel-owg.de)  
Sabrina Schafferhans: 92 49 39  
[schafferhans@oberursel-owg.de](mailto:schafferhans@oberursel-owg.de)  
Topas Nassi: 92 49 23  
[nassi@oberursel-owg.de](mailto:nassi@oberursel-owg.de)

### Mitgliederservice:

Joachim Rohr: 92 49 27  
[rohr@oberursel-owg.de](mailto:rohr@oberursel-owg.de)