



Vereint unterm Laubdach...

...feierte die Mieterschaft der Häuser Im Rosengärtchen 78 bis 80 das 125-jährige Bestehen der OWG (siehe auch Bericht auf Seite 4). Zu solchen Hausfesten hatte die Genossenschaft anlässlich ihres Jubiläums aufgerufen und dafür

Zuschüsse gewährt. Die Hausgemeinschaften der Odenwaldstraße 2 und der Freiligrathstraße 20 sowie der Verein WohnTraum (Berliner Straße 73) sind wie die fröhliche Schar im Rosengärtchen der Einladung gern gefolgt.

## Reger Austausch statt Jubelfest

### „OWG-Tag“ zum Wohnungsmarkt anlässlich des Jubiläums

In Zeiten von Krieg, Klimawandel, Inflation und explodierenden Baukosten ein großes Jubiläum feiern? Nein, sagten Vorstand und Aufsichtsrat der OWG. Stattdessen lud die Genossenschaft anlässlich ihres 125-jährigen Bestehens zu einem „OWG-Tag“ in ihre Geschäfts-

stelle, gedacht als Forum, „um den Austausch zwischen den Akteuren des örtlichen Wohnungsmarkts zu fördern“, so Vorstandsvorsitzende Birgit Welter. Dabei wurde einmal mehr deutlich, dass die Zeiten für die Wohnungswirtschaft wahrlich stürmisch sind.

Daran ließ auch der Vorstand und Direktor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, Dr. Axel Tausendpfund, bei seinem Impulsvortrag für den Gedankenaustausch keinerlei Zweifel: „Bauen ist unfassbar teuer geworden!“ Die Zahl der Baugenehmigungen sei um 40 Prozent eingebrochen. „Projekte liegen auf Eis, weil es sich die Unternehmen nicht mehr leisten können zu bauen“, so der Verbandsdirektor. Allein um Verluste zu vermeiden, müssten die Unternehmen bei einem Neubau bereits Mieten zwi-

schen 16 und 20 Euro pro Quadratmeter verlangen.

Dem gegenüber wächst der Bedarf dynamisch, bis 2040 werden allein in Hessen 360.000 neue Wohnungen gebraucht – vor allem bezahlbare, für deren Schaffen die Mitgliedsunternehmen des Verbands eintreten. Da die soziale Wohnungswirtschaft ihr Ziel nicht mehr aus eigener Kraft erreichen könne, betonte Dr. Axel Tausendpfund, müsse die Politik gegensteuern. Sonst drohe ein soziales Problem.

Fortsetzung auf Seite 2

### Nachgesagt

„Bei der OWG wird bezahlbarer Wohnraum großgeschrieben.“

Katrin Hechler  
Kreisbeigeordnete

„Die OWG steht für Verlässlichkeit, Tradition und Zukunft.“

Antje Runge  
Bürgermeisterin Oberursel

„Die Stadt profitiert davon, dass es die Genossenschaft gibt.“

Christoph König,  
Bürgermeister, Kronberg

Liebe Mitglieder und Mieter der OWG,

jeder heiße Sommertag erinnert an den Fortschritt des Klimawandels. Wie er zu stoppen ist, war auch ein Thema beim „OWG-Tag“ anlässlich unseres 125-jährigen Bestehens. Denn Wohngebäude tragen immens zur CO<sub>2</sub>-Belastung bei und sollen daher bis 2045 „treibhausgasneutral“ sein.

Aus dieser Vorgabe erwächst angesichts unseres großen Altbestands eine gewaltige Aufgabe. Deswegen erarbeiten wir aktuell eine „Klimastrategie“, wie und in welcher Abfolge wir unsere Häuser klimagerecht umbauen bzw. sanieren können, ohne unsere Mieterschaft übers Maß zu belasten. Dabei steht uns das Kompetenzzentrum Klimaschutz unseres Verbands zur Seite. Zugleich erweitern wir das Fachwissen unseres Teams in Sachen Klimaschutz und Erneuerbare Energien.

Das Ziel aller Anstrengungen ist es, in absehbarer Zukunft verkünden zu können: Die OWG ist jetzt ein klimaneutrales Wohnungsunternehmen – und sozialverträglich geblieben.

Herzlichst,  
Ihre

Birgit Welter,  
Vorsitzende  
des Vorstands  
der OWG



Fortsetzung von Seite 1

Was also ist zu tun? Ohne gezielte staatliche Förderung gibt es keinen Umschwung, erklärte der Verbandsdirektor. Beifall erhielt er für den Vorschlag, bei Bauprojekten für bezahlbaren Wohnraum die Grunderwerbssteuer zu erlassen. Heftiger Applaus unterstützte seinen Appell zu einer Reform der Hessischen Bauordnung: weniger Vorschriften und schnellere Genehmigungsverfahren statt „Bürokratielandschaft“.



*Präsent für die OWG: Eine Jubiläumsurkunde des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft überreichte dessen Direktor Dr. Axel Tausendpfund der Vorstandsvorsitzenden Birgit Welter und dem Aufsichtsratsvorsitzenden Rainer Zulauf.*

## Reger Austausch...

Zwar richten sich die wesentlichen Forderungen an Bundes- und Landesregierung. Aber auch die Kommunen können einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen leisten, wie OWG-Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Zulauf betonte: zum Beispiel durch die Berücksichtigung entsprechender Wohnungsbaupartner beim Ausweisen von Bauland oder eine flexiblere Auslegung der Stellplatzsatzung, was große Summen zugunsten von Wohnungen freisetzen würde.

*An diesem Tisch ist vielschichtiges Fachwissen im Austausch (v. l. n. r.): Sebastian Hornung (Wasser- und Energietechnik), Hans-Jürgen Weber (OWG-Vorstand), Kim Weber und Paul Teichler (Architekten), Andreas Weber (Technische Abteilung der OWG) und Florian Kerpes (Stadtwerke Oberursel).*

Eine engere Zusammenarbeit aller Beteiligten wünscht sich auch die Oberurseler Bürgermeisterin Antje Runge: „Wir müssen ein Bündnis für Wohnen schaffen.“ Ihr Kronberger Amtskollege Christoph König bekundete ebenfalls Dialogbereitschaft.

### Beitrag zur Entspannung

In ihren Grußworten hatten beide den Beitrag der OWG zur Entspannung des örtlichen Wohnungsmarkts betont. Christoph König hob das jüngste Projekt in der Oberhöchstädter Friedensstraße hervor. Die Mieten für die 60 Wohnungen dort wären auf dem freien Markt „eine andere Hausnummer“.

Der OWG-Tag bot reichlich Gesprächsstoff. Gäste aus der Kommunalpolitik und den Stadtverwaltungen – darunter die Kreisbeigeordnete Katrin Hechler, Oberursels Erster



*Im Gespräch: Günter Bastian (OWG-Aufsichtsrat) mit der Oberurseler Bürgermeisterin Antje Runge...*



*...und Birgit Welter und Rainer Zulauf mit Kronbergs Bürgermeister Christoph König.*

Stadtrat Christof Fink und einige Stadtverordnete –, die Geschäftsführerin der Oberurseler Stadtwerke, Julia Antoni, Angehörige von Partnerunternehmen der OWG sowie die Mitglieder der Führungsgremien und das Team der Genossenschaft mischten sich an den Stehtischen zu angeregten Runden.

„Wir sollten auch außerhalb der üblichen Routinen im Gespräch bleiben“, betonte OWG-Vorstandsvorsitzende Birgit Welter nach dem „OWG-Tag“. „Die vor uns liegenden Herausforderungen lassen sich nur gemeinschaftlich meistern.“

## Wechsel der Rauchmelder

Die 6.418 Rauchwarnmelder in den Wohnungen der OWG werden 2024 zehn Jahre alt. Sie müssen daher vorschriftsgemäß ausgetauscht werden. Die Aktion beginnt noch in diesem Jahr und wird mehrere Monate dauern.

Den Tausch nimmt der neue Vertragspartner der OWG, die Firma Techem, vor. Die Termine für die einzelnen Liegenschaften werden rechtzeitig an den Aushängen bekanntgegeben. Die Genossenschaft bittet darum, an diesen Tagen einen Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen. Wohnungsunternehmen sind zum Einbau von Rauchwarnmeldern per Gesetz verpflichtet.

## TV: Vorsicht vor Werbern

Die TV-Grundversorgung der Mieterinnen und Mieter ist weiterhin gesichert. Deswegen braucht niemand einen neuen Vertrag für Kabelfernsehen abzuschließen. Herumgehende Werber hatten genau das Gegenteil behauptet. Hintergrund ist eine gesetzliche Änderung, wonach Gebühren für Kabelfernsehen nicht mehr über die Nebenkosten, sondern einzeln abgerechnet werden sollen. Hessische Wohnungsgenossenschaften, darunter die OWG, verhandeln derzeit jedoch mit dem Anbieter Vodafone, um eine mieterfreundliche Lösung zu erwirken.

## Gastgeber

Die OWG war im Juni erstmals Gastgeber für den Fachausschuss Genossenschaften im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft. Zum jährlichen Erfahrungsaustausch kamen 29 Teilnehmende in die Geschäftsstelle.





**H**ohe Bäume, hinterm Zaun eine Wiese und ringsum kein Verkehr: Der neue Spielplatz für die Häuser in der Lahnstraße mit Schaukel, Tischtennisplatte und einer drehbaren Kletterpyramide kommt bei den Kindern bestens an. „Jetzt können sie sich mal richtig auspowern“, freut sich Kathrin Pielka. Sie und ihr Mann gehörten zu den ersten Mietern, die wieder mit Kindern in die Wohnanlage einzogen. Als die Zahl der Mäd-

chen und Buben immer größer wurde, ergriff der frühere Hausmeister Wolfgang Schwarz im Namen der Eltern und ihres Nachwuchses die Initiative zur Errichtung eines Spielplatzes an der gleichen Stelle wie der vorige, der mangels Kindern vor Jahren abgerissen worden war. Die OWG kam der Bitte gern nach, der Spielplatz war rechtzeitig zur warmen Jahreszeit fertig. Die Kinder genießen ihn nach Herzenslust.

## Zahlen sind sein Metier

### Ersen Arik verstärkt das Team der OWG

**D**ie OWG hat ihr Team verstärkt. Seit Januar sind Buchhaltung und Bilanzierung die Aufgaben von Ersen Arik. Schon zuvor, unter anderem bei VW, war der 43-jährige Diplom-Kaufmann in diesen Bereichen tätig.

Sein Wunsch nach beruflicher Veränderung hat sich über die Stellenanzeige der OWG erfüllt. Dass er gerade in schwierigen Zeiten in der Wohnungswirtschaft angefangen hat, empfindet der Neue als zusätzliche Motivation: „So bekomme ich von Anfang an alle Seiten der Branche mit.“

Nicht nur die Arbeit bei der Genossenschaft gefällt ihm. Der „Frankfurter Bub“ ist auch von Oberursel derart angetan, das er mit seiner Lebensge-

fährtin herziehen möchte. „Hier ist es nicht so stressig wie in der Großstadt“, findet Ersen Arik, der als Ausgleich zur Arbeit gern ins Fitnessstudio geht und daheim zu einem Buch greift. Ach ja, und der Weg ins Waldstadion zur Eintracht ist von „Orschel“ auch nicht so weit.



Neu im OWG-Team: Ersen Arik

## Dreister Kabelklau in der Friedensstraße

### Diebstahl hat Neubauprojekt verzögert

**E**s passierte vermutlich an einem Wochenende: Diebe haben 500 Meter Stromkabel aus der Tiefgarage des Neubauprojekts in der Oberhöchstädter Friedensstraße gestohlen.

Bei den Kabeln handelte es sich um die Wohnungszuleitungen, die für weitere Arbeiten in Bündeln von der Decke hingen. Die Täter schnitten die Bündel ab und entkamen. Der Schaden ist groß: Die OWG musste die Zuleitungen neu verlegen, was den Bezugstermin nach hinten verschob.

Seit dem Diebstahl ist die Baustelle videoüberwacht. Die Anlage verfügt über eine Personenerkennung und fordert Eindringlinge zum sofortigen Verlassen der Baustelle auf. Andernfalls alarmiert sie die Polizei. Die Überwachung wirkt: Die Anlage ertappte jüngst zwei Personen, die offenbar die Baustelle auskundschaften wollten.

### Vermietung hat begonnen

Die 60 neuen Wohnungen sollen Anfang 2024 bezugsfertig sein. Die Vermietung hat



Seit dem Diebstahl wird die Baustelle videoüberwacht.

begonnen. Interessierte Mitglieder können die Exposés für die Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen bei der OWG anfordern (Kontakt: Stephanie Fey, Tel.: 06171/924924, Mail: fey@oberursel-owg.de).

**D**ie neue Ladestation der OWG für Elektroautos in der Freiligrathstraße ist offenbar noch ein Geheimtipp. Bisher vergab die Genossenschaft erst fünf Zugänge für Mitglieder und Mieter – andere Personen können die Doppelsäule nicht nutzen.

Die Stromtankstelle lohnt sich keineswegs nur für E-Mobilisten aus den OWG-Quartieren der Nachbarschaft. „Man kann das Auto zum Beispiel während des Einkaufs in der Stadt aufladen“, sagt Lisa Seidel vom OWG-Team, die für die La-

destation zuständig ist. „Eine Stunde bringt bereits eine beachtliche Kapazität.“ Die für das Ladeverfahren notwendige App zeigt auch an, ob die Station frei ist.

Bei einer Ladeleistung der Säule von zweimal 22 Kilowattstunden (kWh) haben die Batterien der „Stromer“ nach zwei- bis dreieinhalb Stunden wieder ihre volle Energie. Die Kosten betragen 59 Cent/kWh. Mitglieder

und Mieter, die Interesse an einem Zugang haben, wenden sich an Lisa Seidel (Tel.: 06171/924944, Mail: seidel@oberursel-owg.de).

## Zentral Strom tanken



# „Alle haben mit angepackt“

## Mieterfest im Rosengärtchen / Lebendige Hausgemeinschaft

**D**ie Gäste des ersten Mieterfests der Wohnanlage Im Rosengärtchen 78 bis 80 hatten gerade Kaffee und Kuchen genossen, als ein Gewitter losbrach und für eine einstündige

Unterbrechung sorgte. „Danach kamen auf einmal neue Leute hinzu“, freut sich Günther Kulesa. Er hatte das Fest anlässlich des 125-jährigen Bestehens der OWG organisiert.

Von den 40 Mietparteien waren 28 vertreten. Es war damit das größte Mieterfest im Jubiläumsjahr, stellte die OWG-Vorstandsvorsitzende Birgit Welter bei ihrer Begrüßung fest. Nicht nur die Gästezahl beeindruckte: „Alle haben mit angepackt“, so Günther Kulesa. Kaffeetafel, Salatbuffet und Grills waren reich bestückt.



Wohnt gern im Haus Rosengärtchen 78: Günther Kulesa.

Das Angebot spiegelte auch die Internationalität der Hausgemeinschaft: „Bunt war es hier schon immer“, erklärt Günther Kulesa. Das Fest bot Gelegenheit, „mit Leuten ins Gespräch zu kommen, die man sonst nur im Vorbeigehen sieht“. Dass in dem großen Wohnkomplex Anonymität herrscht, „kann ich nicht finden“. Sicher, einige Familien blieben sehr für sich, andere freuten sich, wenn sie angesprochen werden, so Kulesa. Der langjährige Vertreter steht den Nachbarn auch mal zur Seite, wenn es etwas mit der Genossenschaft zu klären gilt.

Seine Frau und er leben seit 30 Jahren im Rosengärtchen. Den Umzug von der Waldsiedlung in ihre Vier-Zimmer-Wohnung im siebten Stock haben sie nicht bereut. Dort war so viel Platz, dass jeder der drei Söhne eine eigene „Bude“ bekam. Die Eltern schliefen derweil im Wohnzimmer. Einer



Ob beim Spardosen-Basteln, an der Kaffeetafel oder beim Grillen: Beim Mieterfest im Rosengärtchen ließ es sich gut feiern.

der Söhne ist dem Rosengärtchen treu geblieben und lebt mit seiner Familie nebenan in Haus Nr. 80. Ein zweiter wohnt ebenfalls bei der OWG, im Erlenbachweg.

Sein Vater lässt auf die Siedlung am Taunus-Rand, einst das größte Projekt der OWG, nichts kommen: „Die Natur ist um die Ecke, das ist toll für die Kinder.“ Dinge für den täglichen Bedarf lassen sich mit dem „Hackenporsche“ einkaufen. Andere Besorgungen kön-

nen mit der nahen U-Bahn erledigt werden, und der Autobahnzubringer ist auch nur wenige Minuten entfernt.

Für seinen früheren Weg zur Arbeit als Tonmesstechniker beim Hessischen Rundfunk schwang sich Günther Kulesa jedoch Tag für Tag aufs Fahrrad. Der heutige Rentner ist begeisterter Radrennfahrer und geht zum Beispiel seit Jahren bei der Radtouristikfahrt auf der berühmten Strecke Milano-Sanremo an den Start.



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)  
Stephan Schreck (nebenamtlich)  
Hans-Jürgen Weber (nebenamtlich)

Hohemarkstr. 27 A, 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:

Barbara Schneider: 92 49 30  
[schneider@oberursel-owg.de](mailto:schneider@oberursel-owg.de)  
Lisa Seidel: 92 49 44  
[seidel@oberursel-owg.de](mailto:seidel@oberursel-owg.de)  
Sonja Becker: 92 49 31  
[becker@oberursel-owg.de](mailto:becker@oberursel-owg.de)  
Andreas Weber: 92 49 29  
[a.weber@oberursel-owg.de](mailto:a.weber@oberursel-owg.de)

### Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reißler: 92 49 21  
[ressler@oberursel-owg.de](mailto:ressler@oberursel-owg.de)  
Martina Schwieger: 92 49 22  
[schwieger@oberursel-owg.de](mailto:schwieger@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)