

„Wohngefühl wie im Eigenheim“

Über das Leben im neuen OWG-Quartier Friedensstraße

Von einer Wohnung unterm Dach in Bad Soden ins geräumige Erdgeschossdomizil mit Terrasse: Familie Wenz-González hat den Umzug ins neue OWG-Quartier in der Oberhöchstädter Friedensstraße nicht bereut.

Insgesamt 60 Wohnungen hat die Genossenschaft in dem Kronberger Stadtteil errichtet, doppelt so viele wie vorher. Sie waren alle vom Fleck weg vermietet.

Tatjana Wenz und Martín Eduardo González Parra hatten nach einer Vier-Zimmer-Wohnung gesucht, um mehr Platz für sich und Sohn Ángel zu haben. Beim Schwimmkurs des Jungen erhielt die Familie den Tipp von den neuen Häusern in Oberhöchstadt und sprach bei der OWG vor. Nach einer Wartezeit ging ihr Wunsch in Erfüllung.

Wohnungsschnitt gefällt

Seit April wohnt die Familie in Haus 4 und ist begeistert. Martín Eduardo González Parra lobt den Schnitt der Wohnung: „Die Schlafzimmer sind genügend groß.“ In anderen Wohnungen auf dem Markt böte bloß das Elternschlafzimmer viel Platz, während das Kinderzimmer sich eher für ein Büro eigne, sagt der IT-Spezialist für Cyber Security bei British Telecom.

Tatjana Wenz gefällt, dass die Wohnungen nur Außenwände hat: „Wir teilen mit den Nachbarn im Haus ledig-



Tatjana Wenz, Martín Eduardo González Parra und Ángel freuen sich über die neue Wohnung in der Friedensstraße. Das Quartier ist in sich geschlossen und zugleich luftig gestaltet.



lich die Decke. Das gibt ein Wohngefühl wie im Eigenheim.“

Für die vielgereiste Flugbegleiterin ist es zuhause am schönsten. In der neuen Wohnung trägt dazu auch die Terrasse bei. Sie grenzt direkt an den Verbindungsweg zwischen den beiden Häuserzei-

len. Ein paar Schubser mit dem Roller, und Ángel ist auf dem kleinen Spielplatz der Anlage. „Er will immer nur raus“, lacht seine Mutter. Das war bei der vorigen Dachwohnung nicht ganz so einfach.

Mit dem Fahrrad kommt Ángel außerdem zügig in seine Schule im benachbarten Steinbach. Der Fahrradkeller führt auf die Straße, „aber die Auffahrt ist ein bisschen steil“, hat der Sechsjährige festgestellt

Schnell in Kontakt

In der Friedensstraße lebt es sich ruhig. Das Quartier ist bis auf einen allgemeinen Zugang geschlossen, jedoch luftig gestaltet. Das Konzept ermöglicht ein Zusammenleben ohne Enge. Terrassen und Balkone verlaufen entlang des Verbindungswegs. Das gefällt Tatjana Wenz: „Da bekommt man schnell Kontakt.“

Liebe Mitglieder, Mieter und Mieterinnen,

energetische Modernisierungen sind teuer, aber unausweichlich. Die Genossenschaft kann diesen Aufwand nicht alleine tragen. Auch die Mieterschaft muss ihren Anteil in Form einer höheren Miete leisten.

Den Rahmen dafür regelt das Gesetz: Innerhalb der ersten sechs Jahre darf eine Miete von weniger als sieben Euro pro Quadratmeter um maximal zwei Euro steigen und eine Miete von mehr als sieben Euro um maximal drei Euro. Auf dieser Differenzierung sowie den wirtschaftlichen Erfordernissen beruhen die angekündigten Mieterhöhungen bei unserem aktuellen Modernisierungsprojekt in der Alexander-Hess-Straße.

Jede energetische Modernisierung reduziert den Wärmebedarf des Hauses. Sie schafft damit die Basis für sinkende Energieverbräuche der Mieterschaft. Das sollte ebenso wenig vergessen werden wie die Tatsache, dass Mieterhöhungen bei uns nicht dem Profit dienen, sondern eine Investition in die Zukunft der Genossenschaft sind.

Herzlichst,
Ihre

*Birgit Welter,
Vorsitzende
des Vorstands
der OWG*





Zu hundert Prozent regenerative Energie

Die Modernisierung der vier OWG-Häuser in der Alexander-Hess-Straße schreitet voran. Als erste Gebäude aus dem Bestand werden sie künftig via Sole-Wärmepumpen und Solarthermie ausschließlich mit regenerativer Energie

versorgt. Die Gebäude erhalten zudem anstelle des früheren Dachs ein Staffelgeschoss in Holzbauweise, so entstehen sechs neue Wohnungen. Ende Juni waren die Wände des ersten Aufbaus bereits installiert (siehe Foto).

Häuser der OWG waren in jüngster Zeit das Ziel von E-Bike-Dieben. In der Berliner Straße 73 brachen Unbekannte die verschlossene Stahltür zum Fahrradkeller mit Gewalt auf und stahlen zwei hochwertige E-Bikes. Eine ähnliche Tat hatte sich zuvor in der benachbarten Freiligrathstraße ereignet. Neben

Auf E-Bikes abgesehen

dem Verlust der Eigentümer entstand ein hoher Schaden an Gebäuden und Türen.

Angesichts der Vorfälle rät die Genossenschaft allen Mietparteien mit E-Bikes, ihre Räder auch im verriegelten Keller zusätzlich mit einem entsprechenden Schloss zu sichern und – falls noch nicht geschehen – codieren zu lassen. Eine solche Markierung schreckt Diebe eher ab.

Personalien

Angela Reßler geht zum 1. September in den Ruhestand. Sie ist seit 2016 im Empfang beschäftigt.

Genossenschaft mustert die letzte Ölheizung aus

Gas-Wärmepumpen-Kombination folgt

Adieu, Ölheizung! Im großen Wohnkomplex Hohemarkstraße 73 bis 73c wird die letzte Anlage dieser Art in den Liegenschaften der OWG gegen eine Kombination von Gas-Brennwerttechnik und Wärmepumpe ausgetauscht.

Eine solche Hybridlösung hat das Haus Friedensstraße 25a in Oberhöchstadt bereits erhalten. Die Wärmepumpe liefert dort die Energie für das Warmwasser und einen Teil der Heizung.



Neue Energie: Wärmepumpe am Haus Friedensstraße 25a

Die Gebäude in der Hohemarkstraße 73 verfügen über eine dezentrale Warmwasserversorgung per Durchlauferhitzer. Daher wird die Wärmepumpe dort nur Heizenergie produzieren. Die Gasanlage dient als Back-up, zum Beispiel in strengen Wintern.

Thema „Balkonkraftwerke“

Zur Energiewende tragen auch „Balkonkraftwerke“ bei. Solaranlagen am Balkon müssen aber bautechnisch und haftungsrechtlich einwandfrei angebracht werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Genossenschaft ein Konzept, das sowohl den Erwerb von Solarmodulen als auch deren Installation umfasst. Ziel soll ein attraktives Angebot für die Mieterschaft sein, das zugleich die bautechnischen Anforderungen jeder Liegenschaft berücksichtigt.

Der §-Tipp:

Erwerbsstatus klären lassen

Endet eine sogenannte „freie Mitarbeit“, gibt es in der Regel keinen Anspruch auf Arbeitslosengeld. Mitunter stellen die Arbeitsagenturen in Frage, ob es sich wirklich um eine „freie Mitarbeit“ handelte oder ob nicht doch eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vorlag. In dem Fall empfiehlt es sich, den Erwerbsstatus (beschäftigt als Arbeitnehmer oder selbstständig als freie Mitarbeit) zu klären, was § 7a SGB IV auch rückwirkend erlaubt. Den dafür erforderlichen Antrag können auch Arbeitnehmer und freie Mitarbeiter stellen, nicht nur die Arbeitgeber.

Bestätigt die zuständige Clearingstelle der DRV Bund, dass eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vorlag, sind für bis zu vier Jahre rückwirkend Sozialversicherungsbeiträge von der Arbeitgeberseite nachzuzahlen (so LSG Rhl.-Pfalz Ur. v. 6.12.23 L 6 BA 2/20). Für die vermeintlich freien Mitarbeiter entstehen dann Ansprüche auf Arbeitslosengeld und höhere Rentenleistungen. Das gilt auch für künstlerische Berufe, zum Beispiel den einer Musikschullehrerin (BSG Ur. v. 28.06.2022 B 12 R 3/20 R).

Die Rückabwicklung der angeblich freien Mitarbeit ist aufwendig. Einerseits wären Beiträge für eine freiwillige Versicherung in der gesetzlichen Krankenkasse zurückzuerstatten. Andererseits sind Umsatzsteuervergünstigungen an das Finanzamt vom früheren freien Mitarbeiter auszugleichen.

Thomas Asmalsky, Rechtsanwalt

Abrissreifes Haus für die Feuerwehr ideal

OWG ermöglichte realitätsnahe Übung

Vor seinem Abriss hatte der Häuserblock Bommersheimer Straße 1a und 1b der OWG noch einen großen „Auftritt“: Die Feuerwehr probte dort den Ernstfall.

„Ein solches Objekt ist für uns sehr wertvoll“, erklärt Lars Weindinger, Übungsleiter und Zugführer bei der Feuerwehr in Bommersheim. Darin können die Wehren realitätsnah vorgehen, ohne teure Schäden zu verursachen: Sie dürfen Türen und Dach gewaltsam öffnen, die Räume mit Rauchmaschinen zunebeln und Löschwasser in vollem Umfang ein-

setzen. „Manches können wir sonst nur weniger realitätsnah üben“, so Weindinger.

Die Brandschützer wandten sich daher umgehend an die OWG, nachdem sie von dem bevorstehenden Abriss gehört hatten. Die Genossenschaft stellte ihre Liegenschaft gern zur Verfügung. „Das war sehr großzügig“, bedankt sich Lars Weindinger.



Große Feuerwehrrübung in der Bommersheimer Straße 1a und 1b

In dem Häuserblock fanden im März insgesamt fünf Übungen statt. An der größten waren rund 60 Blauröcke aus Bommersheim, Stierstadt und Weiskirchen beteiligt.

Die Häuser Bommersheimer Straße 1a und 1b aus dem Jahr 1952 sind inzwischen niedergelegt. Was die OWG an ihrer Stelle bauen wird und wann, ist noch offen.

„Ich bin sehr glücklich“

Danijel Cuk ist neuer Liegenschaftsbetreuer

Er hat nicht nur einen Arbeitsplatz: Als neuer Liegenschaftsbetreuer der OWG in Oberursel kümmert sich Danijel Cuk um 43 Genossenschaftshäuser.

Der 50-Jährige hat den Bezirk von Andreas Scharschmidt nach dessen Eintritt in den Ruhestand übernommen. Zuvor war er als Hausmeister für eine Eigentümergemeinschaft tätig. „Das hat mir sehr viel Freude gemacht“, sagt Danijel Cuk, der beruflich als Kfz-Mechaniker gestartet war

und vor seinem Hausmeister-Job bei Versicherungsunternehmen im Vertrieb gearbeitet hatte.

Als Liegenschaftsbetreuer bei der OWG bot sich ihm eine Chance, die er sich nicht entgehen lassen wollte. Sein neuer Aufgabenbereich sei interessanter und umfangreicher als der vorige, so Danijel Cuk: „Das Gesamtpaket hat gepasst. Ich bin sehr glücklich.“ Die Genossenschaft war ihm ohnehin in gewisser Weise vertraut: Er war schon einmal Mieter bei ihr.



Danijel Cuk ist für 43 Häuser in Oberursel zuständig.



Schutz gegen die Folgen von Wasser

Leitungswasserschäden treten in den Häusern der OWG immer wieder mal auf. Wasser wirkt in Wohnungen rasch zerstörerisch. Es braucht nicht immer eine große Menge davon, um Möbel, Elektrogeräte, Kleidung und andere Besitztümer zu beschädigen oder für immer unbrauchbar zu machen. Die so erlittenen Verluste wieder auszugleichen, ist eine teure Angelegenheit.

Der OWG ist sehr daran gelegen, dass ihre Mieterinnen und Mieter in einer sol-

chen unglücklichen Situation bestmöglich abgesichert sind. Sie empfiehlt daher dringend, eine Hausratversicherung abzuschließen oder sicherzustellen, dass die bestehende Versicherung ausreichend Schutz bietet. Dazu gehört auch die Übernahme der Kosten für Unterkünfte, falls die Wohnung vorübergehend unbewohnbar sein sollte.

Wem noch keine Versicherung zur Seite steht, kann sich bei Fragen auch an den Versicherungspartner der Genossenschaft wenden: TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH (Kontakt: 0361/26240-0 oder info@tvd-direkt.de).



Farbenfreude in den Vorgärten und Blumenwiesen an den Häusern Hohemarkstraße 53 bis 57.

Blühende Pracht

Naturnah und nahrhaft

Der Anblick sollte Vorbehalte schwinden lassen: Naturnah angelegte Gärten sehen zur Blütezeit wunderbar aus. So wie die umgestalteten Vorgärten der Häuser Hohemarkstraße 53 bis 57 und die beiden neuen Blumenwiesen hinter den Häusern. Die blühende Vielfalt der Wildpflanzen, die ohne viel menschliches Zutun bis in den Herbst anhält, ist zugleich ein reich gedeckter Tisch für Bienen und Schmetterlinge.

Die OWG will schrittweise weitere Grünflächen auf ihren Grundstücken naturnah und damit insekten- und klimagerecht machen. Übrigens: Auch ein Balkon lässt sich in ein nahrhaftes Ziel für Bienen & Co. verwandeln. Tipps dazu gibt es zum Beispiel beim Naturschutzbund Deutschland (entweder über den QR-Code oder über www.nabu.de, Stichwort „Lebendiger Balkon“).



Neuaufgabe: Buch über die Moselstraße

Wer lesen möchte, wie das Leben in den 1950er Jahren in einer OWG-Siedlung war, darf sich freuen: Brigitte Geißler-Burschil, langjährige OWG-Vertreterin und Journalistin, hat ihr Buch „Als die Moselstraße unser Spielplatz war“ mit lebendig geschilderten Kindheits-erinnerungen und historischen Details neu aufgelegt. Es kann bei der Autorin direkt bestellt werden (Tel.: 06171/24209; Schutzgebühr: 5 Euro).

Osterfreude

Zum Ostereiersuchen waren Mädchen und Jungen aus dem OWG-Quartier in der Lahnstraße ausgeschwärmt. Wolfgang Schwarz, Vertreter und ehemaliger Hausmeister, hatte die Idee zu diesem Vergnügen und spielte selbst den Osterhasen. Die Süßigkeiten, die er sorgsam in der Grünanlage versteckte, hatte die OWG gesponsort.



Sprechstunden:

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

Online:
www.oberursel-owg.de

Impressum

Herausgeber:
Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG

Der Vorstand:
Birgit Welter (Vorsitzende)
Stephan Schreck (nebenamtlich)
Hans-Jürgen Weber (nebenamtlich)

Hohemarkstr. 27A, 61440 Oberursel
Tel.: 06171-92 49 0, Fax: 06171-92 49 50
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

Technische Leitung:

Thomas Schultheis: 92 49 37
schultheis@oberursel-owg.de

Technik/Reparaturen/Service:

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

Garagen-/Stellplatz-Vermietung:

Angela Reßler: 92 49 21
ressler@oberursel-owg.de
Martina Schwieger: 92 49 22
schwieger@oberursel-owg.de

Kaufmännische Leitung:

Peter Moritz: 92 49 38
moritz@oberursel-owg.de

Mietzahlungen:

Vesna Milicevic: 92 49 35
milicevic@oberursel-owg.de

Mietinteressenten:

Stephanie Fey: 92 49 24
fey@oberursel-owg.de

Betriebskosten/Rechnungswesen:

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

Mitgliederservice:

Joachim Rohr: 92 49 27
rohr@oberursel-owg.de