



Die Bäume in den OWG-Grünanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zu einem guten Stadtklima.

„Wir brauchen Bäume!“

Genossenschaft pflanzt nach Fällungen unverzüglich neu

Auch wenn es schwerfällt: Die OWG muss kranke Bäume, die stürzen könnten, aus Sicherheitsgründen fällen und manchmal auch im Zuge von Bauprojekten die Säge an-

setzen. In diesem Jahr waren insgesamt zwölf Bäume betroffen. Noch vor Weihnachten hat die Genossenschaft den Verlust durch Jungpflanzen ausgeglichen.

„Wir brauchen Bäume“, bekräftigt Sonja Becker, in der Technischen Abteilung zuständig für das genossenschaftliche Grün: als unverzichtbare Klimahelfer, als Wohnstatt und Nahrungsquelle für Tiere und als Schattenspender für Häuser und Spielplätze.

Kein Gedanke an Ablöse

Deswegen sorgt die OWG umgehend für Ersatz, und das nicht nur, weil die städtische Baumsatzung sie dazu verpflichtet. Eine Ablöse an die Stadt zu zahlen wäre die kostengünstigere Variante, weil sich die OWG in dem Fall nicht um die Pflege der Schößlinge kümmern müsste. „Aber dann würden die Bäume auch nicht



Am Haus Usastraße 2 wird ein Säulenspitzahorn gepflanzt.

auf unseren Grundstücken stehen“, erklärt Sonja Becker. Welche Arten für die Anpflanzung in Frage kommen, entscheidet die Genossenschaft gemeinsam mit ihrem langjährigen Partnerunternehmen Grounds & Building, das auch die jährliche Baumprüfung vornimmt.

Der Standort muss nicht immer der alte sein. Der Vogelbeerbaum auf dem Grundstück Bommersheimer Straße 1, das neu bebaut werden soll, wird beispielsweise neben dem OWG-Haus gegenüber durch eine Sal-Weide ersetzt. Dieser Baum ist ein Frühblüher und mit die erste Bienenweide im Jahr.

Fortsetzung auf Seite 2

Liebe Mitglieder, Mieter und Mieterinnen,

die neue Ausgabe unserer Zeitung hat – wieder einmal – einen „grünen“ Schwerpunkt. Kein Wunder, denn der Kampf gegen den Klimawandel bestimmt unser Handeln in entscheidendem Maß – und zwar seit fast 20 Jahren! Die OWG hat in dieser Zeit Häuser mit insgesamt mehr als 600 Wohnungen energetisch modernisiert, in der Alexander-Hess-Straße jetzt erstmals sogar CO₂-neutral.

Galt bislang die Energieeffizienz als wichtigstes Modernisierungskriterium, so ist es mittlerweile die CO₂-Reduzierung bis zur Neutralität. Dies wird künftig bei der Kreditvergabe eine wichtige Rolle spielen. Wir werden uns deswegen verstärkt darauf konzentrieren müssen, unsere Emissionen zügig und umfassend zu senken, wenn nötig, unter Einschränkungen bei der Gebäudedämmung.

Wir wissen, welche Aufgaben auf uns zukommen, und wir werden sie meistern.

In diesem Sinne wünschen Vorstand und Aufsichtsrat Ihnen friedvolle Feiertage und alles Gute für 2025.

Herzlichst,
Ihre

Birgit Welter,
Vorsitzende
des Vorstands
der OWG



Weg der OWG in die Zukunft mitgeebnet

Thomas Schultheis verabschiedet sich

Der Nachfolger ist bereits eingewiesen, der Schreibtisch geräumt, und ab 1. Januar ist Thomas Schultheis offiziell im Ruhestand. 17 Jahre hat er die Technische Abteilung der OWG geleitet. Ein Job, sagt er, „den man wollen und lieben muss“.

Thomas Schultheis wollte und liebte ihn. Er hätte damals auch zu einem privaten Investor gehen und mehr Geld verdienen können. „Das hätte mir aber keinen Spaß gemacht“, bekennt der Neuruheständler. „Das genossenschaftliche Denken gefällt mir besser.“ Entsprechende Erfahrung hatte er vom Frankfurter Beamten-Wohnungsverein e.G. mit zur OWG gebracht.

Gemeinschaftlich, vernünftig

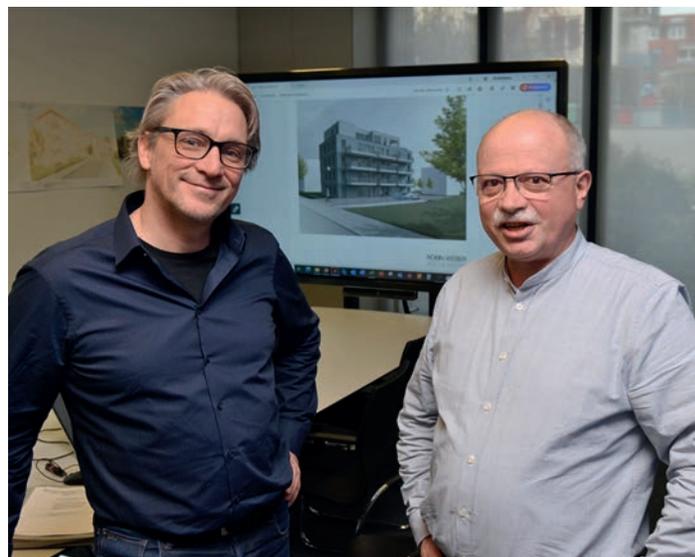
Zu Genossenschaft fallen Thomas Schultheis Wörter ein wie „menschlich“, „gemeinschaftlich“ und „wertschätzend“. Deswegen gelte es, für sie „vernünftig“ zu arbeiten und das große Thema im Auge zu behalten: „Was kann die Mieterschaft bezahlen?“ Keine leichte Aufgabe, gerade jetzt auf dem Weg zur CO₂-Neutralität aller Häuser.

OWG steht zukunftsfähig da

Gemeinsam mit seinem Team hat Thomas Schultheis dazu beigetragen, dass die OWG heute zukunftsfähig dasteht. In den vergangenen 17 Jahren baute sie 160 neue Wohnungen, modernisierte Objekte mit rund 600 Wohnungen energetisch und renovierte 600 Einzelwohnungen nach Mieterwechsel.

„Das Team guckt genau hin“

Zu den ohnehin schon komplexen Aufgaben beim Bauen und bei der Modernisierung sind im Laufe der Jahre zusätzliche, behördlich oder gesetzlich angeordnete Aufgaben hinzugekommen, von der Rauchwarnmelder-Pflicht bis zur Einhaltung der Trinkwasserverordnung. „Da guckt das Team genau hin. Wir winken so etwas nicht einfach durch“, betont der Technische Leiter.



Thomas Schultheis (r.) hat seinen Nachfolger als Technischer Leiter bereits mit dessen neuer Tätigkeit bekanntgemacht. Knut Molitor, wie Schultheis von Beruf Architekt, kommt von der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt, bei der er bis zum Wechsel als Projektleiter im Nachhaltigkeitsmanagement und als Fachreferent der Initiative Wohnen.2050 tätig ist.

Schließlich würden sich auch derartige Verpflichtungen auf die Nebenkosten auswirken.

Eine Flut von Vorschriften

Thomas Schultheis hat es immer Spaß gemacht, „etwas Neues zu gestalten“. Mittlerweile sei es aber „schwierig, neue Projekte anzukurbeln, obwohl Wohnungen benötigt werden“. Er begründet dies weniger mit finanziellen oder personellen Begrenzungen, als mit „zeitraubenden Genehmigungsprozessen“ und

einer Flut von 20.000 Bauvorschriften. „Das hat am meisten Kraft gekostet“, sagt er im Rückblick

Vertreter bleiben

Doch das ist nun Vergangenheit. Für den Ruhestand plant Thomas Schultheis, sich mehr zu bewegen, mehr mit seiner Frau zu unternehmen, sich um die wachsende Enkel-schar zu kümmern, sich sozial oder ökologisch zu engagieren – und in der Vertreterversammlung zu bleiben!

Bäume...

Fortsetzung von Seite 1

Noch nahrhafter sind die Edelkastanien, die zum Beispiel den Sandbirken in der Niddastraße 2 bis 12 folgen. Die Bienen laben sich an den Blüten, Igel und Eichhörnchen an den Früchten. Die Mieterschaft kann ebenfalls zugreifen und aus den Kastanien leckere Maronen machen.

Bei Bäumen denkt die OWG auch über ihre Wohnquartiere hinaus: Sie erwägt, auf ihrem Areal im Feld am Zimmersmühlenweg eine ökologisch wertvolle Streuobstwiese anzulegen.



Lisa Seidel von der Technischen Abteilung stellt die Wärmepumpe für die Liegenschaft Hohemarkstraße 73 bis 73c vor. Diese ersetzt dort die letzte Ölheizung in einem OWG-Gebäude.

Kraftpaket hinterm Zaun

Die Energiewende ist unscheinbar verpackt. Bei dem grauen Kasten vor dem Haus Hohemarkstraße 73 handelt es sich um die bisher leistungsstärkste Wärmepumpe für ein Altgebäude der OWG. Sie hat die bisherige Ölheizung – die letzte in den Genossenschaftshäusern – ersetzt und versorgt nun die 42 Wohnungen und 3 Gewerberäume in den Häusern Hohemarkstraße 73 bis 73c mit Wärme. Bei anhaltend strenger Kälte kann eine Gas-Brennwert-Anlage zugeschaltet werden.

Ein Dankeschön für die Geduld

Baustellenfest für die Mieterschaft in der Hess-Straße

Die Modernisierung eines Mietshauses kostet nicht nur Geld, sondern auch Nerven. Das gilt vor allem für die Bewohner, die tagsüber einiges an Lärm und Dreck aushalten müssen. Aktuell betrifft dies die Mietparteien in der Alexander-Hess-Straße. Deswegen lud die OWG sie in der Mitte der Bauphase zu einem Baustellenfest ein.

Das Beisammensein im September war gut besucht. Die Genossenschaft nutzte die Gelegenheit, noch einmal die Vorteile der Modernisierung zu betonen.

Die vier Gebäude werden deutlich weniger Energie für Heizung und Warmwasser benötigen. Dank einer Kombi-Versorgung aus Sole-Wärmepumpen und Solarthermie werden sie zugleich die ersten CO₂-neutralen Häuser der Genossenschaft nach einer Modernisierungsmaßnahme sein.

Noch eine Premiere

Das ist keinesfalls die einzige Premiere bei diesem Projekt: In der Alexander-Hess-Straße hat die OWG erstmals Dächer durch Staffelgeschosse in Holzbauweise ersetzt und so insgesamt sechs neue Wohnungen geschaffen.

Dass bei einem solchen Erstling nicht gleich alles reibungslos verläuft, gestand Vorstandsvorsitzende Birgit Welter beim Baustellenfest ein. Für die Mietparteien stellen die Arbeiten eine Herausforderung dar. Das galt vor allem für die oberen Etagen

während der Aufstockung. Allein das Bohren für die Anker der Staffelgeschosse verursachte einen durchdringenden Lärm. Birgit Welter dankte allen Betroffenen für ihr Verständnis und die Geduld, diese Extrembelastungen getragen zu haben.



Die Häuser in der Alexander-Hess-Straße sind nicht mehr wiederzuerkennen. Sie haben mehr Wohnungen und sind CO₂-neutral.



Über dem Baustellenfest in der Alexander-Hess-Straße schwebte auch ein Richtkranz.

Unterschrift notwendig

Handwerker machen ihren Job und bitten anschließend um die Unterscheidung der entsprechenden Auftragsbestätigung. Bei Arbeiten in Wohnungen der OWG ist dies Sache der jeweiligen Mieterinnen und Mieter.

Doch nicht alle wollen das vorgelegte Formular auch unterschreiben, weil sie befürchten, dann auch die Rechnung zu bekommen. Das ist selbstverständlich nicht der Fall. Die Genossenschaft als Auftraggeberin erhält und begleicht die Rechnung.

Dennoch muss die Bestätigung der geleisteten Arbeit von den Mietparteien abgezeichnet werden. Nicht unterschriebene Formulare führen bei der jährlichen Wirtschaftsprüfung immer wieder zu Beanstandungen. Daher die Bitte, die Auftragsbestätigungen unbedingt zu unterschreiben.

Personalien

Sabine Schweser ist seit 1. August in der OWG-Zentrale am Empfang beschäftigt und für die Vermietung von Garagen und Stellplätzen zuständig. Die gelernte Bürokauffrau schätzt den Dienstleistungsgedanken der Genossenschaft und die neue Stelle gibt ihr Zukunftssicherheit. Sabine Schweser wohnt in Bad Homburg und freut sich, jetzt mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren zu können. Vorher, als Assistentin der Geschäftsführung eines Sanitätshauses, musste sie nach Frankfurt pendeln. Privat liebt Sabine Schweser Motorboot-Ausflüge mit der Familie.



Marco Hofmann ist seit 1. September Objektbetreuer bei der OWG. Er arbeitete zuvor als Dachdecker, wollte sich beruflich aber noch einmal neu orientieren. Der 42-Jährige erfuhr über einen Bekannten, dass die OWG ihr Team verstärken wolle, und ergriff die Chance. Marco Hofmann lebt mit seiner Familie in Waldsolms. In seiner Freizeit geht er gern zu Fußballspielen der Amateure.

OWG-Zentrale macht Pause

Die OWG-Zentrale legt ab dem 23. Dezember eine Weihnachtspause ein. Ab Donnerstag, 2. Januar 2025, ist sie wieder zu den üblichen Geschäftszeiten erreichbar. Die Rufnummern für Notfälle sind in den Aushängen aufgeführt.

Alle Jahre...

...wieder droht nach Weihnachten eine Überflutung der Papiercontainer. Deswegen der jährliche Appell an die Mieterschaft: Kartons bitte nur zerkleinert in die Container packen oder zum Wertstoffhof der BSO bringen.

Ein Heim für Mauersegler

Häusermodernisierung schafft 16 Brutplätze

Warum haben die Fassaden der Häuser in der Alexander-Hess-Straße oben vier Löcher? Des Rätsels Lösung: Es handelt sich um Nisthöhlen für Mauersegler. Die Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

e. V. (HGON) hofft, dass die Vögel schon im kommenden Frühjahr dort brüten. Deren Arbeitskreis Hochtaunuskreis freut sich, dass die OWG seine Anregung für gefiederte „Mieter“ ohne zu zögern aufgegriffen hat.

„Mauersegler finden immer weniger Plätze, vor allem in den Städten“, erklärt der Vorsitzende des Arbeitskreises, Daniel Neubacher. Mit der Sanierung alter Häuser verschwinden viele Ritzen und Winkel zum Brüten.

*Willkommen bei der
OWG – der Mauersegler
(Foto: H. Beck)*

Nisten unter Putz

Die Lösung der OWG, die insgesamt 16 Nistplätze unter Putz zu legen, nennt Daniel Neubacher vorbildlich und eine ansprechende Alternative zu den üblichen grauen Brutkästen auf der Hauswand. Der Ort sei sehr gut, sagt er, „offen und keine hohen Bäume, also ideal zum Anfliegen“.

Noch halten sich die Mauersegler in ihren Winterquartieren auf. Aber die Zeichen, dass sie in der Alexander-



Dort oben, wohin Karin Böhm und Daniel Neubacher von der HGON zeigen, sollen Mauersegler ihren Nachwuchs zur Welt bringen. Laut HGON gibt es in Hessen mehr als 6.000 Brutpaare dieser Vögel, die leicht mit Schwalben zu verwechseln sind.

Hess-Straße einziehen werden, stehen gut. „Es haben sich schon Meisen für die Plätze interessiert“, hat Neubachers HGON-Kollegin Karin Böhm beobachtet. Meisen, aber auch Spatzen übernehmen eine „Zeigefunktion“ für die Mauersegler bei deren Rückkehr im Frühjahr.

Akustischer Wegweiser

Karin Böhm, die in Haus Nr. 8 lebt, wird die Vögel außerdem mit dem Abspielen von Mauersegler-Rufen akustisch zur neuen Behausung lotsen. Sie wird darüber hinaus die weitere Entwicklung verfolgen und dokumentieren

Selbst wenn die eleganten Flieger nicht auf Anhieb jeden Unterschlupf belegen, dürften sich genügend andere „Mieter“ finden: Star, Spatz und Hausrotschwanz leiden ebenfalls unter Wohnungsnot.



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:

Knut Molitor: 92 49 37 (ab 1. 2. 2025)
molitor@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:

Sabine Schweser: 92 49 21
schweser@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