

Blickpunkt OWG

Das Forum für Mitglieder und Mieter • 2/2025

Plätzchen müssen sein

Ärmel hochgekrempelt und los ging's: Eifrig machten sich die Mädchen und Jungen der Kindertagespflege Farbenfroh im OWG-Haus Bommersheimer Straße 81 ans Plätzchenbacken für Weihnachten. Vom süßen Teig zu naschen, machte genauso viel Spaß.

Fortsetzung auf Seite 2



Die kleinen Plätzchenbäckerinnen und -bäcker, unterstützt von Betreuerin Svenja Bierwerth, waren eifrig bei der Sache.

Ökostrom vom eigenen Dach

Projekt Dornbachstraße: Energiewende mit Solar-Partner

Das Konzept für die Umstellung der Häuser Dornbachstraße 61 bis 65 auf eine CO₂-freie Energieversorgung im neuen Jahr ist ausgearbeitet. Die OWG wird der Mieterschaft das Projekt in Kürze vorstellen.

Wärmepumpen-Kaskade

Das Vorhaben wird ohne massive Eingriffe in die Bausubstanz umgesetzt. In den ersten Planungen hatte die OWG einen sogenannten Energiecontainer mit einer großen Wärme-

pumpe als zentrale Versorgungsquelle für Heizung und Warmwasser erwogen (siehe Blickpunkt 1-2025). Jedoch stellte sich heraus, dass diese Lösung wegen der langen Versorgungsstränge teurer würde als das nun favorisierte Kaskaden-Modell.

Hierbei werden mehrere Wärmepumpen unmittelbar an den hinteren Giebelseiten der Häuser in der Dornbachstraße installiert und hintereinandergeschaltet: fünf an den Häusern 63 bis 65 (24 Woh-

nungen) und drei an Haus 61 (12 Wohnungen).

Dachflächen verpachten

Bei der Photovoltaik zur Stromerzeugung möchte die OWG einen neuen Weg beschreiten: Sie beabsichtigt, nicht in eine eigene Anlage zu investieren, sondern die Dachflächen an ein Partnerunternehmen zu verpachten, die einhundert Energie GmbH. Die Firma würde die Dächer mit ihren Solarpaneelen belegen und den gewonnenen Strom vermarkten. In dem Fall könnte die Mieterschaft Strom vom eigenen Dach zu günstigen Konditionen beziehen. Bei Unterdeckung würde der Bedarf durch hundertprozentigen Ökostrom ausgeglichen.

Die Genossenschaft selbst würde von einhundert den Strom für die Wärmepumpen und für den Allgemeinstrom in den Häusern abnehmen. Kooperationen dieser Art haben sich in der Wohnungswirtschaft bereits bewährt.



Insgesamt acht Wärmepumpen werden die 36 Wohnungen der Häuser Dornbachstraße 61 bis 65 mit Heizenergie versorgen.

Liebe Mitglieder, Mieter und Mieterinnen,

als ich 2015 zur OWG kam, konnte ich mir kaum vorstellen, welche tiefgreifenden Veränderungen und intensiven Herausforderungen die folgenden zehn Jahre bringen würden: Corona-Pandemie, Ukrainekrieg und in der Folge exorbitant steigende Baukosten. Hinzu kamen die spürbaren Auswirkungen des Klimawandels und damit einhergehend die Notwendigkeit, den CO₂-Ausstoß unserer Gebäude zu verringern.

Trotz allem ist es uns in diesen Zeiten gelungen, 90 neue Wohnungen zu bauen und unseren Bestand weiter energetisch zu sanieren. Mit dem Projekt Alexander-Hess-Straße haben wir erstmals Gebäude vollständig dekarbonisiert.

Die größte Herausforderung der Zukunft wird das Erreichen der Klimaziele sein. Dabei werden wir die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Genossenschaft und der Mieterschaft fest im Blick haben.

Vorstand und Aufsichtsrat wünschen Ihnen angenehme Feiertage und ein friedliches neues Jahr.

Herzlichst,
Ihre

Birgit Welter,
Vorsitzende
des Vorstands
der OWG



„Gut eingeschlagen“



Glückwünsche für Birgit Welter: Zum „Zehnjährigen“ der Vorstandsvorsitzenden gratulierten auch Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Zulauf (l.), die nebenamtlichen Vorstände Stephan Schreck (2. v. l.) und Hans-Jürgen Weber sowie Karina Maas-Margraf, stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende.

Plätzchen...

Fortsetzung von Seite 1

Die Kinder und ihre Betreuerinnen Svenja Bierwerth und Nadja Hinrichsen bleiben nicht nur in ihrem Domizil. Die muntere Schar gehört mittlerweile zum Ortsbild. Sie ist oft in Bommersheim unterwegs, hat zum Beispiel die Feuerwehr besucht, einem Bäcker zugeschaut und sich am Weihnachtsmarkt beteiligt. Für das diesjährige Markttreiben des Fokus O in Oberursel veranstaltete Farbenfroh zudem eine Kinderolympiade.

In der bunten Welt der Mädchen und Jungen im Alter von bis zu drei Jahren ist immer etwas los. Ab Sommer nächsten Jahres gibt es wieder freie Plätze.

Immobilien im Blut

Paul Louis Schinnenburg neu im Team

Er ist der neue Mann für Sanierungen und andere Projekte: Paul Louis Schinnenburg verstärkt seit 1. September die Technische Abteilung der OWG.

Für seine Tätigkeit bringt der 25-jährige Oberurseler bereits allerhand Erfahrung mit. Schon als Gymnasiast und während seines Architekturstudiums an der Fachhochschule Frankfurt arbeitete er im Immobilienunternehmen der Familie mit. Er wohnt auch in einem Objekt, dass die Firma saniert hat und für das sie 2023 den Hessischen Modernisierungspreis der Landesenergieagentur erhielt.

Paul Louis Schinnenburg hat auf dieser und anderen Baustellen kräftig mitgearbeitet, kennt alle Gewerke aus Erfah-

rung: „Ich packe gern selbst mit an. Das ist wichtig für einen Architekten“, sagt er.

Familiäre Atmosphäre

Nach seinem Masterabschluss an der FH wollte Paul Louis Schinnenburg jedoch „mal raus aus der Familienfirma in eine größere Struktur“. Die OWG bietet ihm ein solches Umfeld und dazu eine familiäre Atmosphäre.

Der überzeugte Oberurseler hat die Entwicklung der Genossenschaft, bei der er seit zwölf Jahren Mitglied ist, genau verfolgt. Ihm gefällt zum

Sein zehn Jahren führt Birgit Welter die Geschäfte der OWG. Bei einem kleinen Umtrunk anlässlich des Jubiläums der Vorstandsvorsitzenden würdigte Rainer Zulauf, Vorsitzender des Aufsichtsrats, die „vertrauensvolle Zusammenarbeit“. Birgit Welter sei „gut eingeschlagen“ und in Oberursel bestens vernetzt. Zulauf erinnerte außerdem an die besonderen Herausforderungen in den vergangenen Jahren, vor allem während der Pandemie. Birgit Welter trat 2015 die Nachfolge von Ursula Schymura an. Somit steht seit fast 30 Jahren eine Frau an der Spitze der Genossenschaft.



Neu in der Technischen Abteilung: Paul Louis Schinnenburg

Beispiel das Bestreben der Genossenschaft, Nachhaltigkeit und preiswerten Wohnraum unter einen Hut zu bringen.

Neben dem Beruf widmet sich der neue „Techniker“ unter anderem der Imkerei und seiner Streuobstwiese. Auch sportlich ist er aktiv: als Triathlet.

Ausbildung mit Zukunftsperspektive

Das Team der OWG hat wieder eine Nachwuchskraft: Neal Alexander begann am 1. August eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann.

Der 20-Jährige hat sich für einen Beruf in der Wohnungswirtschaft wegen der interessanten Zukunftsperspektiven

entschieden. An der OWG schätzt er, dass sie für preiswerten Wohnraum steht und eine vielseitige Arbeit bietet. Letzteres bezieht der neue „Azubi“ nicht nur auf die fachlichen Aspekte. Er freut sich auch auf die unterschiedlichen Kontakte, die sein Einstieg in den Beruf mit sich bringt: zu Handwerksunter-

nehmen, zur Mieterschaft und zu Genossenschaftsmitgliedern allgemein.

Vor seinem Start bei der OWG hat Neal Alexander das Oberurseler Gymnasium besucht. Nach erfolgreichem Abschluss seiner zweijährigen Berufsausbildung wird er dann das Fachabitur in der Tasche haben.



Angehender Immobilienkaufmann: Neal Alexander



Auch kein Bioplastik in die Biotonne!

Das Plakat auf Fahrzeugen der BSO ist unmissverständlich „Kein Plastik in die Biotonne! Auch keine kompostierbaren Kunststoff-Bioabfallbeutel!“ Die OWG wendet sich mit dieser Botschaft nun direkt an ihre Mieterschaft: Biomüll bitte nur in Zeitungspapier oder in handelsüblichen Papierabfalltüten entsorgen!

Anlass für den Appell sind strengere Regelungen der Bioabfallverordnung, die seit Mai 2025 in Kraft sind. Sie zielen auf eine weitere Reduzierung von Fremdstoffen im Biomüll ab. Menge und Qualität des organischen Abfalls als Rohstoff für Energieerzeugung und Kompost sollen so gesteigert werden.

In dem Verwertungsprozess verrottet Bioplastik jedoch viel zu langsam, Mikropartikel können darüber hinaus noch Jahre später auftreten. Um den neuen Regelungen Nachdruck zu verleihen, sieht die Verordnung bei gravierenden Verstößen nun auch Bußgelder vor.

Zentrale geschlossen

Die OWG-Zentrale ist ab 24. Dezember geschlossen. Das Team ist ab 5. Januar wieder am Platz. Notfall-Rufnummern hängen in den Treppenhäusern aus.

„Die Heizung nie ganz ausschalten!“

Expertentipps für die kalte Jahreszeit

Sie wollen es warm in der Wohnung haben, zugleich aber Energie und damit Geld sparen? Wie Sie das ohne großen Aufwand schaffen, erklärt Heizungsexperte Dennis Jung, Inhaber des OWG-Partnerunternehmens O & D Jung:

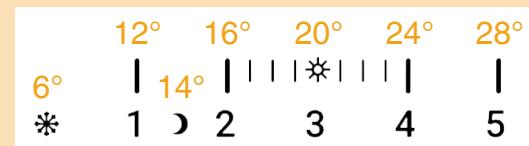
Die Heizung in der kalten Jahreszeit nie ganz ausschalten. Bevor Sie die Wohnung verlassen, drehen Sie den Thermostat einfach um eine Stufe zurück, zum Beispiel von „3“ auf „2“. Denn die Raumtemperatur auf einem niedrigeren Level konstant zu halten, verbraucht weniger Energie als das neu erliche Hochfahren der Heizung in einem ausgekühlten Raum. Und im Zimmer wird es schneller wieder warm!

Thermostat und Heizkörper stets frei halten. Hängen Gardinen vor dem Thermostat, schaltet das Gerät zu früh ab. Dann ist hinter dem Stoff



die gewünschte Temperatur erreicht, aber im Zimmer natürlich nicht. Tücher auf dem Heizkörper mindern die Wärmeabstrahlung spürbar.

Richtig lüften: Also die Fenster weit aufmachen und den Raum für 10 bis 20 Minuten durchwehen lassen. Fenster kippen ist kein Lüften!



Heizungsstufen und ihre Temperaturen

Die angegebenen Werte bieten eine gute Orientierung für ein effizientes Heizen. Sind sie erreicht, schaltet der Thermostat ab.

Blühende Vielfalt im Schatten

Weiterer naturnaher Garten entsteht in Bommersheim

Vor fünf Jahren erhielten die Häuser Bommersheimer Straße 69 bis 79 ein frisches Gesicht. Nun setzt die OWG mit der Anlage eines naturnahen Gartens dort einen neuen Akzent.

Wo sich das Areal zum benachbarten Feld hin öffnet, ist eine 200 Quadratmeter große und von Stammholz eingefasste Wildblumenwiese entstanden. Ebenso insektenfreundlich und schön anzuschauen ist

künftig auch die Grünfläche an der Bommersheimer Straße. Eingezwängt zwischen Hauswand, Hecke und Bäumen fällt kaum Sonne dorthin. Deshalb haben Naturgartenplanerin Dr. Simone Kilian und ihr Team das Rasenstück in ein Schattenbeet mit einheimischen Wildpflanzen verwandelt.

Mannsblut als Hingucker

Blühende Vielfalt schaffen unter anderem hohe Waldstauden wie Waldgeißbart, Klebriger Salbei und Waldlabkraut, aber auch Glockenblumen, Bergminze, Platterbse, Storcheschnäbel und Akelei. Ein besonderer Hingucker ist Mannsblut mit gelben Blüten und roten Beeren.

Sämtliche Pflanzen des naturnahen Gartens sind nachhaltig, da sie sich durch Selbstaussaat erhalten. Sie brauchen wenig Pflege und kommen mit den Klimaveränderungen gut zurecht.



Naturgartenplanerin Dr. Simone Kilian inmitten der Pflanzen für das neue Schattenbeet. Bei dem Boden hier und in der Blumenwiese handelt es sich um zertifizierte Sand-Kompost-Mischungen.

Schönes Wohnen mit „Wintergarten“

Leben in der Hohemarkstraße 73c

Übersehbare Zeugnisse zweier Epochen stehen sich in der Hohemarkstraße gegenüber: Symbolisiert die historische Fabrikfassade der ehemaligen Oberurseler Motorenwerke den industriellen Aufschwung der Stadt, so markieren die Häuser 73 und 73c der OWG den Bauboom der 1960er- und 1970er-Jahre. Die Mietparteien in den insgesamt 42 Wohnungen bilden einen bunten Mix von Herkunft und Alter. Zu ihnen gehört auch

Yvonne Gärtner. Sie sagt: „Es wohnt sich schön hier.“ Daran ändern auch die Richtung Tau-nus röhrenden Motorradpulks im Sommer nichts.

Der Ausblick hat überzeugt

Vor acht Jahren zog die Rentnerin in die Zwei-Zimmer-Wohnung im siebten Stock. „Der Ausblick hat mich überzeugt“, erzählt sie. Der Balkon verfügt über eine Ver-glasung, die sich wegklappen lässt. Yvonne Gärtner kann



In luftiger Höhe: Yvonne Gärtner freut es, dass sich ihr Balkon mit klappbaren Glaselementen witterfest machen lässt.

ihn wie einen Wintergarten nutzen. „Die Sonne strahlt bis 14 Uhr ins Wohnzimmer“, das spart Heizenergie.

Gute Versorgungslage

Vom Balkon aus fällt der Blick auf die kleine Ladenzeile zwischen den beiden Wohnkomplexen mit einer Textilreinigung und einem Schnellrestaurant. Die Versorgungslage in der Hohemarkstraße ist gut, der nächste Supermarkt nur ein paar Gehminuten entfernt. Andere Einkaufszentren seien mit dem Auto rasch erreichbar, berichtet die Mieterin.

Vor ihrem Umzug hatte Yvonne Gärtner in einem Fachwerkhaus in der Altstadt gelebt. Auf der Suche nach einer neuen Bleibe „bin ich nach zwei Fehlversuchen hier

gelandet“, sagt das langjährige OWG-Mitglied.

„Die Nachbarn sind nett“

Bereut hat Yvonne Gärtner ihre Entscheidung nicht. „Die Nachbarn sind nett“, betont sie und ergänzt lachend: „Auch die Hunde: Keine Kläffer!“ Mit den Mitwohnenden gut auszukommen, fällt der humorvollen Mieterin leicht: „Den einen wünscht man frohe Weihnachten und den anderen ein frohes Zuckerfest. Wo ist das Problem?“

Spielplatz wäre gut

Was Yvonne Gärtner begrüßen würde, wäre ein Spielplatz nahebei. Dann bräuchten die Kinder nicht mehr auf dem Platz vor der Ladenzeile zu spielen – unmittelbar neben dem Straßenverkehr.



42 Wohnungen und eine Ladenzeile umfasst die Liegenschaft Hohemarkstraße 73 und 73c. Sie wurde 1973 gebaut.



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. 27 A, 61440 Oberursel
Tel.: 06171-92 49 0, Fax: 06171-92 49 50
info@oberursel-owg.de

Redaktion und Layout:
Text & Redaktion, Bernd Kleiner

Das sind Ihre Ansprechpartner:

Vorstand:

Birgit Welter

Sekretariat: Sabine Gillig: 92 49 26

info@oberursel-owg.de

Technische Leitung:

Knut Molitor: 92 49 37

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

Paul Louis Schinnenburg: 92 49 29

schinnenburg@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