

- DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU GIESSEN -

guggge ma

OKT. 2022



SINNVOLL

ENERGIE SPAREN!

Teamwork

Führungskräfte im
Interview

Neu aufgestellt

Wohnbau
Immobilienervice

Interessant!

Neuigkeiten, Quartiersinfos,
Mieterrezept, Basteltipp uvm.

INHALT

TITELTHEMA

S. 4 Energiesparen: zahlt sich aus!

WOHNBAU(t)

S. 8 Portfoliomanagement

S. 11 Aktuelle Bauprojekte

KUNDENSERVICE

S. 12 Neues vom Kundencenter

S. 13 Gewerbevermietung

BEI MIR IM QUARTIER

S. 14 Vermischtes

MIETERMITBESTIMMUNG

S. 16 Mitmachen und Dabeisein

S. 17 Interview mit Peter Sommer

IM GESPRÄCH MIT ...

S. 18 mit den Bereichsleitern

PARTNER & KOOPERATIONEN

S. 24 Energieberatung frei Haus

PINNWAND

S. 26 Ausbildung bei der Wohnbau

S. 28 Kolumne, Mieterrezept

S. 29 Drei Fragen an O. Heberling

Sport bei der Wohnbau

DIE KINDERSEITE

S. 30 Spiel und Spaß

SERVICE

S. 31 Wichtige Nummern und Infos

Impressum



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

hier ist bereits die dritte Ausgabe seit dem Relaunch unseres Mietermagazins. Uns erreichten viele großartige Rückmeldungen von unserer Mieterschaft, unseren Kooperationspartnern und den eigenen Kolleg:innen; die Inhalte und Themen kommen gut an. Dafür bedanken wir uns herzlich!

Es dauert einige Wochen, bis die 32 Seiten des Magazins stehen und bei den Lesern ankommen. An heißen Sommertagen war es etwas merkwürdig, über sparsames Heizverhalten zu reden, aber die täglichen Nachrichten fordern uns auf, unser Titelthema ernst zu nehmen. Wir haben jede Menge Tipps zum Energiesparen für Sie und zeigen auf, wie Sie Ihren Geldbeutel trotz enormer Preisanstiege nicht über die Maßen strapazieren müssen.

Woher kommen die Beiträge?

Das Redaktionsteam setzt sich aus Kolleg:innen verschiedenster Bereiche der Wohnbau und Immobilienservice zusammen. Dadurch entsteht ein spannender Ideen-Mix. Wir stimmen gemeinsam ab, was für welche Ausgabe und welchen Themenschwerpunkt passt. Der Artikel-Pate konkretisiert daraufhin mit seinen Kolleg:innen der Fachabteilung die Inhalte.

Experten geben den Texten den letzten Schliff, machen aussagefähige Fotos und setzen die Inhalte zu lesefreundlichen Seiten um.

Gestalten Sie mit! Sie haben „Die Story“ oder einen Themenvorschlag für uns? Ihnen fehlt eine Rubrik oder Sie möchten uns konstruktives Feedback geben? Schreiben Sie uns bitte eine Nachricht an: info@wohnbau-giessen.de mit dem Betreff: Redaktion.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen, die wir möglichst in die nächste Ausgabe einbauen werden.

Aber jetzt wünschen wir viel Freude beim Lesen!

Ihr Redaktionsteam



Das Redaktionsteam repräsentiert alle Bereiche der Wohnbau:
von rechts ausgehend:
Martin Pohle – Bau- & Projektmanagement,
Thierry Fimmel – Kundenservice,
Susann Balsler-Hahn – Unternehmenskommunikation, Daniel Volk – Betriebskosten,
Antonino Filardo – Gebäudetechnik,
Sonja Aust – Kundenservice
und Alexander Jost – Kundenservice



Energie sparen zahlt sich aus!



Energie ist knapp, die Temperaturen fallen und die Kosten steigen. Doch wir alle können etwas tun, um möglichst gut durch Herbst und Winter zu kommen: Energie sparen!

Der Ukraine-Krieg und die daraus resultierende Energiekrise beherrschen die Schlagzeilen seit einigen Wochen. Von einer Vervielfachung der Gaspreise ist die Rede, von Gas-Notfallplänen und von Immobiliengesellschaften, die Bewohnern stundenweise die Heizung abdrehen.

Der drohende Mangel an Gas und die explodierenden Kosten für Energie beschäftigen und verunsichern auch viele Mieterinnen und Mieter der Wohnbau. Tatsache ist: An den Ursachen der Energiekrise können wir als Wohnbau und Sie als unsere Kundinnen und Kunden leider nichts ändern. Wir alle sind betroffen von den enorm steigenden Energiepreisen. Tatsache ist aber auch: Wir können und müssen uns auf die Situation einstellen und das Beste daraus machen.

Vorauszahlungen anpassen

Durch die steigenden Energiekosten drohen hohe Nachzahlungen für unsere Mieterinnen und Mieter. Deshalb haben wir schon im Sommer empfohlen, wenn irgend möglich, die monatliche Heizkosten-

Vorauszahlung um mindestens 30 Prozent zu erhöhen. Dadurch können zu erwartende Nachzahlungen für die Heizkosten abgedeckt werden. Wer sich nicht vorbereitet, kann böse überrascht werden. Umso besser, dass inzwischen schon 250 Wohnbau-Mieter unserer Empfehlung gefolgt sind und ihren finanziellen Möglichkeiten entsprechend die Vorauszahlung erhöht haben.

Energie sparen

Der einzige Weg, die Kosten im Griff zu behalten, ist: Energie sparen! Dabei setzt die Wohnbau nicht auf Zwangsmaßnahmen, sondern auf Vernunft und Freiwilligkeit. „Wir werden nicht einfach zu gewissen Uhrzeiten das Warmwasser abstellen, schließlich kennen wir die individuellen Tagesabläufe und die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden nicht“, so Geschäftsführerin Dorothee Haberland. Vielmehr unterstützt die Wohnbau mit Tipps zum richtigen Heizen und Lüften beim Energiesparen. Mieterinnen und Mieter können sich dazu im Kundencenter beraten lassen. Für wohnungsspezifische Tipps bietet die Caritas Wetzlar eine Energieberatung an (s. auch S. 24).

»Wir setzen beim Energiesparen auf Vernunft und Freiwilligkeit.«

Dorothee Haberland

Machen Sie mit!

Wir alle können unseren Beitrag dazu leisten, dass wir gut über den Winter kommen und die Betriebs- und Heizkosten so gering wie möglich bleiben. Die Wohnbau unterstützt mit der Prüfung und optimalen Einstellung der Heizungsanlagen einen möglichst niedrigen Energieverbrauch. Auch in unseren Unternehmens-Räumlichkeiten

achten wir darauf, Gas und Strom nicht zu verschwenden.

Auch Sie können mithelfen, Energie zu sparen – das schont die Ressourcen, die Umwelt und Ihren Geldbeutel! Wer nur ein Grad weniger heizt, spart rund sechs Prozent Energiekosten!

TIPPS ZUM ENERGIESPAREN

-  **1. 20° C bis maximal 22° C reichen in der Regel aus**
20–22°C Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend.
-  **2. Heizung vor dem Lüften abdrehen**
Heizen Sie nicht aus dem Fenster.
Drehen Sie Ihre Thermostatventile zu, wenn Sie lüften.
-  **3. Fenster auf oder zu!**
Gekippte Fenster verschwenden Energie. Öffnen Sie stattdessen die Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten zum Stoßlüften ganz, am besten mehrere gleichzeitig. Bei Frost maximal fünf Minuten, in der Übergangszeit 10 bis 15 Minuten.
-  **4. Heizung gezielt herunterdrehen**
Die Raumtemperatur nachts oder bei längerer Abwesenheit verringern. Eine Mindesttemperatur von 16–17 °C sollte aber beibehalten werden, um Feuchteschäden und Schimmelbildung zu vermeiden.
-  **5. Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen**
Drehen Sie die Heizkörper in ihren Räumen während der Heizperiode nie ganz ab. Wenn sie auskühlen, sinken die Wandtemperaturen und das Wiederaufheizen dauert lange. Das Thermostat sollte mindestens auf * stehen.

- 1 °C Temperatur =
- 6 % Energiekosten!

6.



Im Schlafzimmer vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen lüften

So wird verhindert, dass sich die beim Schlafen freigewordene Feuchte dauerhaft in die Wände und Möbel einspeichert. In Küche und Bad größere Mengen an Wasserdampf sofort durch Fensteröffnung ins Freie lüften.

7.



Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raums ausschalten

Überlegen Sie immer, ob das Licht überall brennen muss und ob das laufende Elektrogerät aktuell benötigt wird. Lassen Sie Elektrogeräte nach der Nutzung möglichst nicht im Standby-Modus, schalten Sie sie ganz aus. Ziehen Sie Ladegeräte bei Nichtgebrauch aus der Steckdose oder verwenden Sie eine Mehrfachsteckdose mit Kippschalter.

8.



Wärmeabgabe freihalten!

Heizkörper sollten frei gehalten werden, so dass sich die Wärme ungehindert im Raum verteilen kann.

9.



Zwischentüren von unterschiedlich beheizten Räumen schließen

Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden, sonst gelangt mit der Wärme auch die Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt damit und erleichtert das Wachstum von Schimmelpilzen.

10.



Haushaltsgeräte können Stromfresser sein

Ein energieeffizienter neuer Kühlschrank kann gegenüber einem Altgerät rund 150 kWh im Jahr (ca. 50 €) einsparen. Achten Sie deshalb bei der Anschaffung neuer Elektrogeräte auf die Energieeffizienz-Kennzeichnung.



Die Wohnbau erstellt kontinuierlich neue Sozialwohngen.

Nicht nur die Wohnbau Gießen, sondern die gesamte deutsche Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor sehr großen Herausforderungen. In vielen Kommunen fehlen tausende Wohnungen, insbesondere Sozialwohnungen.



Immobilien haben einen langen Lebenszyklus

Rund die Hälfte des Gebäudebestandes ist sanierungsbedürftig. Eklatanter Handwerker- und Fachkräftemangel, explodierende Bau- und Energiekosten, erforderliche Digitalisierung, regulatorische Hürden und damit Verhinderung von beispielsweise Dachaufstockungs- und Mieterstromprojekten sind weitere Themenkomplexe, denen sich die Wohnungswirtschaft stellen muss und auch stellt.

All das trifft auch auf die Wohnbau Gießen zu. Die Stadt Gießen hat sich das Ziel gesetzt, zehn Jahre vor dem Bundesziel, also bis 2035, klimaneutral zu sein. Nicht nur dies hat gravierende Auswirkungen auf die Wohnbau. In den vergangenen Jahren sind bundesweit viele Belegungsbindungen ausgelaufen – nun braucht es neue Sozialwohnungen. Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Gießen hat bereits 2016 klar gemacht, dass die Stadt mindestens 400 neue Sozialwohnungen braucht. Gemäß Koalitionsvertrag der aktuellen Gießener Regierung sollen von 2021 bis 2026 zusätzlich jährlich 150 neue Sozialwohnungen entstehen.

Genauso klar ist aber auch, dass es zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudebestand eine eklatante Finanzierungslücke gibt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen können nicht durch die Mieten refinanziert werden. Das aktuelle Chaos in der Fördermittellandschaft verhindert oder stoppt aktuell geplante Vorhaben. ▶

200

neue Sozialwohnungen
baut die Wohnbau von
2021 bis 2026

Die Wohnbau Gießen hat bereits in 2020 erkannt, dass sich das Unternehmen aufgrund der großen Herausforderungen, vor denen es steht, neu aufstellen und organisieren muss. In 2021 sind zahlreiche Veränderungsprojekte unter Federführung der Mitarbeiter:innen gestartet. Sichtbarstes Zeichen ist unser neues Kundencenter in der Ludwigstraße 6 (wir berichteten in der ‚gugge ma‘ Mai 2022).

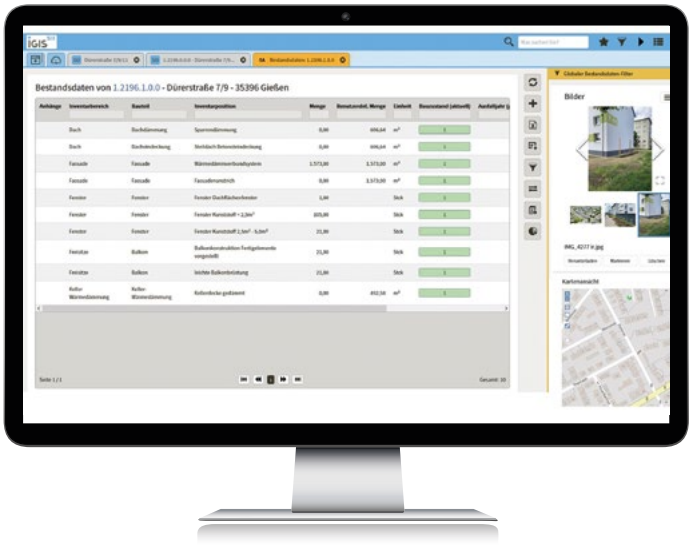
Eines der wesentlichsten Veränderungsprojekte ist der Aufbau eines Portfoliomanagements. Im Portfoliomanagement geht es um die langfristige Planung und Steuerung des gesamten Immobilienbestandes. Die Wohnbau hat 428 Gebäude mit über 800 Hauseingängen. Alle Gebäude haben unterschiedliche Baujahre und Sanierungszustände. Manche sind bereits energetisch hocheffizient saniert, manche sind noch im Zustand ihrer Erbauung und dringend sanierungsbedürftig. Um einen guten Überblick über den gesamten Bestand zu haben und eine Grundlage für weitere strategische Planungen zu schaffen, wurde unter Leitung von Nina Kerz ein Projektteam gebildet. Aufgabe war zunächst, ein IT-System einzuführen, in welchem die wesentlichen, technischen Daten der Gebäude erfasst werden können und welches Modernisierungskosten in verschiedenen Szenarien errechnet.

Heute verfügt die Wohnbau mit IGIS^{six} über ein modernes technisches Bestandsmanagementsystem. Hierin wurden alle wesentlichen Bauteile des gesamten Gebäudebestands erfasst. IGIS^{six}-Berechnungen aus diesen rund 16.000 Datensätzen ermöglichen auf einen Blick, in welchem Sanierungszustand sich jedes einzelne Gebäude befindet. Auf dieser Grundlage hat Nina Kerz für jedes Gebäude ein Modernisierungsszenario entwickelt, welches wiederum David Hassler – ebenfalls Projektleiter – in die Lage versetzt, eine langfristige Instandhaltungs- und Investitionsplanung zu entwickeln. Aber dazu dann mehr in der nächsten ‚gugge ma‘. ●



Nina Kerz

Projektingenieurin im Bereich Bau- und Projektmanagement



Der Ausschnitt gibt einen Einblick in die Benutzeroberfläche unseres technischen Bestandsmanagementsystems. Dort wird u. a. der Bauteilzustand eines Wohnbauprojektes abgebildet – alles im grünen Bereich!

SANIERUNG

Neues Energiekonzept

Das Gebäude Möserstraße 30–32 mit zwölf Wohnungen wurde 1956 erstellt und wird derzeit energetisch modernisiert. Da ein Anschluss an die rund 100 m entfernt verlaufende Hauptversorgungsstraße des Fernwärmenetzes der SWG Gießen sich als unwirtschaftlich erwies, entwickelte die Wohnbau ein eigenes Energiekonzept. Dabei wird Energie für Warmwasser und Heizung mittels Wärmepumpe erzeugt und bereitgestellt. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage mit Speichersystem zur Unterstützung der Stromherstellung für die Wärmepumpe integriert. Eine echte Premiere für die Wohnbau: Das Objekt in der Möserstraße ist das erste im Bestand, das mit einer Wärmepumpe ausgestattet wird. Eine umwelt- und mieterfreundliche Lösung mit Zukunft!

Bis Sommer 2023 sollen weitere Maßnahmen umgesetzt sein, unter anderem die Erneuerung der Haustechnik und die Installation von Abluftanlagen in den Wohnungen. ●



Wärmepumpe und Photovoltaikanlage für eine umwelt- und mieterfreundliche Lösung mit Zukunft!

Das Spinathaus

Wer in der Friedensstraße 17/19 wohnt, lebt in einer ruhigen Umgebung und im wahrsten Sinne des Wortes im Grünen. Das 1964 erbaute Mehrfamilienhaus wird im Quartier aufgrund seiner Farbe „das Spinathaus“ genannt.

Im vergangenen Jahr hat die Wohnbau im Zuge von Instandsetzungsmaßnahmen verschiedene Arbeiten im und um das Haus ausgeführt. Das Wohnumfeld wurde neu strukturiert, hierzu elf Garagen abgerissen und 13 neue Stellplätze sowie Rettungsflächen für die Feuerwehr geschaffen. Auch die Weganlagen, Hauseingänge und die Müllplatzanlage wurden erneuert. Das Treppenhaus bekam einen neuen Anstrich, Technikbereiche wurden auf den neuesten Stand gebracht, in den Wohnungen erfolgte eine Strangsanierung inklusive Erneuerung der Bäder und vieles mehr. Die Außenhülle ist aber nach wie vor grün – ein „Spinathaus“ eben! ●



SO NENNT MAN
ES LIEBEVOLL

KUNDENCENTER

WIE LÄUFT'S

DENN SO?



Seit einigen Monaten ist unser Kundencenter nun schon am Start. Was läuft gut, was kann besser werden und was gibt es Neues?

ÖFFNUNGSZEITEN KUNDENCENTER:

Wir haben die Besucherströme analysiert und unsere Öffnungszeiten entsprechend angepasst:

Montag:	8:00 - 16:00 Uhr
Dienstag:	8:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch:	9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 - 18:00 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

Es wäre schön, wenn sie uns mit Maske besuchen.

Alle mussten sich an das Neue gewöhnen: Unsere Mitarbeiter haben wechselnde Arbeitsplätze und neue Abläufe, die Mieterinnen und Mieter können ohne Anmeldung ihre Anliegen vortragen – allerdings nicht unbedingt an den ihnen bekannten Kundenbetreuer. Allerdings kann man sagen, dass diese Veränderung viel Gutes gebracht hat und der Zauber des neuen Anfangs hoffentlich auch weiterhin zum Wohlfühlen für alle beiträgt.

Auch wenn das neue Kundenzentrum mit Scheibenfolierung und Strandflaggen Aufmerksamkeit erweckt – die Macht der Gewohnheit ist stark. So „verirrt“ sich noch immer der eine oder die andere in den Hinterhof zum ehemaligen Empfangsbereich im Gebäude Nr. 4. Auch dass nun nahezu alle Anliegen von allen Kundenbetreuern – unabhängig von der Bezirkszuordnung – bearbeitet werden können, muss sich noch weiter herumsprechen. Relevante Kundendaten und die zugehörigen Vorgänge können im neuen Kundencenter an jedem der Arbeitsplätze aufgerufen werden. Wer dennoch einen bestimmten Ansprechpartner möchte, sollte einen Termin vereinbaren, um die entsprechende Person auch anzutreffen.

Seit Mitte April waren schon rund 5.000 Besucher:innen im Kundencenter, die Meinungen sind durchweg positiv. ●



„Schön, dass Ihr jetzt persönlich ansprechbar seid.“

„Es können viele Anliegen direkt und ganz unkompliziert gelöst werden.“

„Das Kundencenter ist ansprechend und freundlich eingerichtet – gefällt mir!“

Kundenstimmen

„Die Kunden erreichen uns besser. Auch die Kommunikation im Team ist sehr gut, da man immer jemanden fragen kann.“

Daniel Pauli, Telefonie – Zentrale

„Die Abwechslung zwischen Arbeiten am Büroplatz und dem Einsatz im Beratungs-Häuschen finde ich gut, der persönliche Kontakt macht mir Spaß.“

Diana Bastian-Schön, Kundenbetreuerin

DIE WOHNBAU:

mehr als nur Wohnraum ...



Die Skybar vom Dach Cafe garantiert einen weiten Ausblick über Gießen



Neben den mehr als 7.100 Wohnungen vermieten wir rund 100 Gewerbeflächen in Gießen; die meisten in der City.

Darunter finden sich Apotheken, Bäckereien, Banken, Blumen- und Buchläden, Cafés, Frisöre, Kosmetikstudios, Kioske, Metzgereien, Versicherungen, aber auch soziale Einrichtungen wie Kitas oder Seniorentreffs. Bekannt sind auch die Touristinfo, der Weltladen und das Dach Café, wo seit den 1960er Jahren hoch über der Stadt ein Restaurant-Café betrieben wird. Wegen des himmlischen Ausblicks kommen Jung und Alt von weit her.

Wussten Sie auch, dass die historischen Marktlauben in der Hand der Wohnbau liegen? Zweimal wöchentlich werden hier im Rahmen des schönen Gießener Wochenmarktes Metzgerwaren und Feinkost angeboten.

„Wir sind bestrebt, an lokale Gewerbebetriebe zu vermieten und eine bunte Durchmischung an Geschäftsmodellen zu erzielen“, erklärt Iris Murphy, seit über 20 Jahren in der Gewerbekundenbetreuung tätig.

Aktuelle Angebote für Gewerberäume findet man auf unserer Webseite oder über eBay Kleinanzeigen. ●

IMMER WAS LOS ...

Gießen ist bunt und hat jede Menge zu bieten. Jedes Quartier hat seinen eigenen Charme und attraktive Angebote.

IM FOKUS:

MARGARETEN- HÜTTE



Der einstige soziale Brennpunkt Margaretenhütte hat sich positiv entwickelt und feiert bald 100. Geburtstag. Ihren Ursprung hat die Siedlung in 20 Eisenbahnwaggons, die als Notunterkünfte dienten. Heute leben rund 200 Menschen in dem Quartier mit Spielplatz und Gemeinschaftsgebäude in Häusern der Wohnbau am Lahnufer. Neben den baulichen Maßnahmen der Wohnbau hat dazu vor allem die engagierte Gemeinwesenarbeit der Projektgruppe Margaretenhütte e. V. seit den 1970er Jahren beigetragen. Die enge Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft und die Vernetzung mit Ämtern, Schulen, Kitas und weiteren Sozialeinrichtungen ist ein wichtiger Baustein, um dauerhaft Veränderungen zu erreichen, Chancengleichheit herzustellen. Mit Angeboten wie Hausaufgabenhilfe, Nachbarschaftstreffs, Bewohnercafé, Ferienfreizeiten sowie konkreter Unterstützung bei Problemen und Notlagen ist das Team der Projektgruppe für alle da!

www.margaretenhuette.de



Die Infotafel ist da!

Beim Seniorentreff der Stadt Gießen „Kaffee & Tanz“ kam von der Hausgemeinschaft in der Alfred-Bock-Str. 19 der Wunsch nach einer Kommunikationstafel im Gebäude auf. Unsere Kundenbetreuerin Nicole Teichner organisierte daraufhin kurzerhand eine magnetische Tafel. Inzwischen wurde diese angebracht und wird gern genutzt – für den direkten Austausch der Mieter:innen untereinander, für Informationen, Hilfsangebote und vieles mehr.



Was ist das?

Eine Unterflur-Müllsammelstelle – braucht weniger Platz bei viel Volumen.

Unterirdisch sind das:

5 m³

1.339

**feste Stellplätze für Autos und Räder
vermietet die Wohnbau Gießen**



LIEBLINGSORT

Mitten in der Stadt befindet sich mein Lieblingsort in Gießen, der Botanische Garten: eine grüne Oase mit eindrucksvollen alten Bäumen und über 8.000 Pflanzenarten aus aller Welt. Hier verbringe ich gerne die Mittagspause und entdecke dabei immer neue Gewächse. Wir Gießener können stolz auf unseren Botanischen Garten sein, der im Jahre 1609 angelegt wurde. Heute gilt er als ältester botanischer Universitätsgarten in Deutschland – und als zweitältester weltweit, der sich noch am ursprünglichen Standort befindet. Dennoch tut sich viel Neues auf dem Gelände, drei Gewächshäuser wurden erbaut. Auch durch künstlerisch-wissenschaftliche Projekte bleibt der Spaziergang durch den Garten abwechslungsreich. So wurde zuletzt im Rahmen von „Planetary Forest“ mit einer „wachsenden Ausstellung“ auf Probleme des heimischen Waldes aufmerksam gemacht.

Es lohnt sich immer, dem grünen Herzen Gießens einen Besuch abzustatten. www.uni-giessen.de/ueber-uns/botanischer-garten
Lieblingsort vorgeschlagen von: Sonja Aust, Assistentin Bereichsleitung Kundenservice



Natürlich die schönste Etappe

Der rund 250 km lange Lahnradweg führt von Netphen bei Siegen durch das romantische Lahntal bis nach Lahnstein – mittendrin liegt Gießen mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten. Das sich verändernde Quartier der Margaretenhütte liegt auch auf dieser Etappe.

www.daslahntal.de/lahnradweg

SCHON

GEHÖRT?



Das sprachliche Phänomen „Manisch“ kommt immer wieder in Gießen vor. Es wurde früher als eine Art Geheimsprache von nicht-sesshaften Randgruppen aus dem Jenischen abgeleitet. In den Quartieren Margaretenhütte, Eulenkopf und Gummiinsel, die ehemals als soziale Brennpunkte galten, wurde sie aktiv gesprochen und ist in die Umgangssprache eingeflossen.

Jetzt ist sie Kult und taucht auf T-Shirts oder Plakaten vermehrt auf.

Welche Begriffe kennen Sie?

Manisch

awwe
 Balle
 Ballefusser
 Gatsch
 latschi Moss
 Lowi
 Nackewelo
 Navelo
 Tschabo
 Tschero
 tschü
 Welo

Deutsch

ja
 Haare
 Friseur
 Kerl, Mann
 schöne Frau
 Geld
 Brille
 Idiot
 Freund
 Kopf
 kein, nein
 Fahrrad

Sie möchten mehr davon?
 Hören Sie sich doch mal um ...

Mitmachen und Dabeisein

Tanja Kasten, Triantafyllos Tritopoulos und Jürgen Pfeffer haben als neues Vorstands-Trio im UMR die Verantwortung übernommen.

Sie haben die Belange der gesamten Wohnbau Mieterschaft im Blick, tauschen sich direkt mit der Geschäftsleitung aus und laden regelmäßig zu UMR- Sitzungen ein. Hier findet ein reger Austausch über die Bezirksgrenzen hinweg statt, aktuelle Themen werden erörtert, es entstehen neue Vorgehensweisen für den Umgang mit Problemen der Mieter:innen und vor allem werden gute Ideen in gemeinsame Aktivitäten umgesetzt.

Regel Austausch zwischen Mieterrat und Wohnbau

Für den 19. Juli 2022 hatte die Geschäftsführerin alle UMR- und BMR- Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung mit anschließendem Grillen eingeladen. Leider musste das gemütliche Zusammensein wegen der sehr hohen Temperaturen in die Cafeteria verlegt werden. Früher wurden Sommerfeste nur bei Regen nach innen verlegt ... Dennoch war der Austausch untereinander gelungen und die transparente Informationspolitik seitens Frau Haberland wurde gelobt.

Mieterrat ist kein Kummerkasten

Im September trafen sich Mitarbeiter:innen der Wohnbau aus dem Bau- und Projektmanagement und des Kundenservice mit den Mietervertretern, um die geplanten Modernisierungsmaßnahmen vor Ort zu besprechen. Dort aufkommende Anregungen seitens der Bewohner-Vertretung werden bei der Umsetzung der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Neu ist, dass die Mitarbeiter:innen aus dem Kundenservice der Wohnbau einmal jährlich die Mietervertreter jedes Bezirks zu Quartiersspaziergängen einladen. Hier vor Ort entdeckt man gemeinsam Besonderheiten oder auch verbesserungswürdige Ecken. So können auch Ideen für ein besseres Miteinander im Quartier entwickelt werden.

Nochmals zu betonen ist, dass die Mietervertretung konstruktiven Austausch mit der Vermieterin hält und NICHT als Sprachrohr für individuelle Beschwerden zuständig ist. ●



**ABSTIMMUNG ZWISCHEN
BEZIRKSMIETERRAT UND WOHNBAU
ZUR GEPLANTEN MODERNISIERUNG**

Neu im Bezirk 1:

Jeden 1. Sonntag im Monat Sprechstunde für Mieter:innen von 15:00 bis 17:00 Uhr im Herderweg 4!
Ihr Mieterrats-Team freut sich auf Sie!

POSITIVES BEWIRKEN

Seit Jahrzehnten setzt sich Peter Sommer für die Wohnbau-Mieterschaft ein. Was ihn an- und umtreibt? Die gugge ma hat mit ihm gesprochen.

gugge ma: Seit wann sind Sie Mieter der Wohnbau und warum sind Sie es immer geblieben?

PETER SOMMER:

Mit meinen Eltern bin ich 1972 in die Wohnung an der Ringallee 26 gezogen, habe 1985 den Mietvertrag übernommen. Ich wohne gern hier, es ist alles da und alles nah. Man ist im Grünen und doch zentral. Die Miete ist okay und mit der Wohnbau kann man gut leben – auch dank der Mietermitbestimmung ...

gugge ma: Was war und ist die Motivation für Ihr Engagement bei der Wohnbau?

PETER SOMMER:

Angefangen hat das Mitte der 1990er. Unser Gebäude war die erste große Modernisierungsaktion der Wohnbau, im bewohnten Zustand wurde das gemacht. Als Bauleiter im Elektrohandwerk war ich damals auf Großbaustellen zugange und hatte aus dieser Erfahrung heraus allerlei Kritikpunkte an der Umsetzung. Bei einer Nachbarin habe ich mich darüber aufgeregt und die hat mich zur Bezirksratswahl mitgeschleppt – seitdem bin ich bei der Wohnbau engagiert. Die Belange der Mieterschaft zu vertreten, aber auch für die Quartiere und für Gießen insgesamt etwas Positives zu bewirken, das treibt mich auch mit achtzig Jahren noch an. Es macht mir Freude, Kontakte zu knüpfen, Wissen einzubringen, alle Seiten anzuhören und konstruktiv zusammenzuarbeiten. Dabei habe ich mich auch persönlich weiterentwickelt – am Anfang wollte ich immer mit dem Kopf durch die Wand.



ZUR PERSON:
Peter Sommer



- seit 2022 Mietervertreter im Aufsichtsrat der Wohnbau
- zuvor fast 25 Jahre lang Vorsitzender des Unternehmens-Mierrates
- 2017 Silberne Ehrenplakette der Stadt Gießen
- engagiert im Nordstadtverein, war langjährig aktiv im Stadtparlament/ Sozialausschuss, im Gießener Mieterverein uvm.

gugge ma: Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für die Wohnbau in der Zukunft?

PETER SOMMER:

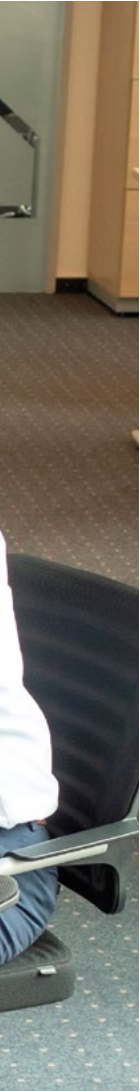
Vernünftigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen wird bei hohen Grundstückspreisen und enormen Baukosten immer schwieriger. Und man muss klimafreundlich bauen – aufs einzelne Gebäude gesehen, aber auch in Hinblick auf die ganze Stadt und für Luftschneisen, schattige Zonen etc. sorgen. Eine Herausforderung ist auch, auf die Sozialstruktur in den Quartieren zu achten, damit Wohnraum der Wohnbau guter Lebensraum ist und bleibt. ●

TEAM- WORK

Die Bereichsleiter v. l. n. r.:
Jurij Lasuchin, (Instandhaltung der
Wohnbau Immobilienservice (WIS));
Sabine Leidich, (Unternehmens-
entwicklung und Personal), Thierry
Fimmel, (Kundenservice), Alexander
Windorf (Rechnungswesen und
Controlling)



Im Gespräch mit der gugge ma:
das Bereichsleitungs-Team, wo die
Zusammenarbeit gut funktioniert.



Gemeinsam mit Geschäftsführerin Dorothee Haberland geht die Führungsmannschaft von Wohnbau (WB) und Wohnbau Immobilienservice (WIS) die Herausforderungen der Zukunft an. Man arbeitet auf Augenhöhe zusammen, alle respektieren und schätzen sich sehr, nehmen die Meinung des anderen ernst. Der gute ‚Mix‘ an Persönlichkeiten eröffnet unterschiedliche Sichtweisen, das bereichert die Diskussion um gute Lösungswege. Dass alle relativ neu sind, in ihren Positionen und teilweise im Unternehmen, erleichtert den Blick nach vorn.

gugge ma: Der laufende Veränderungsprozess begleitet die täglichen Abläufe der WB und WIS. Was sind die aktuellen Aufgaben und Schwerpunkte in Ihrem Bereich?

SABINE LEIDICH:

Strukturen, Abläufe, Teamzusammensetzungen so zu gestalten, dass wir optimal arbeiten können, ist Kern meiner Arbeit, die beide Unternehmen umfasst. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Personalentwicklung: Wie können wir die vielfältigen Fähigkeiten der Mitarbeitenden bestmöglich einsetzen und weiter ausbauen? Ein internes Weiterbildungsprogramm nehme ich derzeit in Angriff.

ALEXANDER WINDORF:

Im Bereich Rechnungswesen und Controlling nimmt die Optimierung der Prozesse großen Raum ein, da ist noch Luft nach oben. Wir wollen digitaler werden, z. B. Rechnungen digital verwalten und bearbeiten. Und es gilt, Zahlen gezielter zu erfassen und auszuwerten, um das Unternehmen besser steuern zu können. Auch die mittel- und langfristige Planung ist ein zentrales Thema, damit wir die gesteckten Ziele organisatorisch und finanziell umsetzen können. ▶



JURIJ LASUCHIN

Die WIS will effizienter und moderner werden, wir haben noch viel vor! Hierbei spielt die Digitalisierung eine wichtige Rolle. Wir können aber nur erfolgreich sein, wenn wir gut und vertrauensvoll mit der Wohnbau zusammenarbeiten. Dazu müssen wir Menschen zusammenbringen und das Unternehmen verändern.

THIERRY FIMMEL:

Wir arbeiten im Bereich Kundenservice intensiv daran, nah am Kunden und vor Ort zu sein. Das neue Kundencenter war hier ein wichtiger Schritt. Was den persönlichen Kontakt betrifft, kommen wir in einen Nach-Corona-Modus und schauen, dass alles wieder in möglichst normalen Bahnen läuft. Durch modernisierte Prozesse sparen wir Zeit, die wir sinnvoll für unsere Mieterschaft einsetzen. Derzeit führen wir die mobile Wohnungsübergabe bzw. -abnahme ein. So kann das Übergabeformular künftig von der Bestandsbetreuung vor Ort am Tablet ausgefüllt und verschickt werden – ohne Zettelwirtschaft.

gugge ma: Wo sehen Sie besondere Herausforderungen in Ihrem Verantwortungsbereich und als Führungskraft?

T. FIMMEL:

Wir möchten zeitgemäßen Service für unsere Mieterschaft, und Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu bezahlbaren Mieten bieten. Aktuell steht für uns im Vordergrund, die Mieterschaft im Umgang mit der Energiekrise zu unterstützen.

J. LASUCHIN

Die Preissteigerungen beschäftigen auch unsere Mitarbeiter und drücken auf die Stimmung. Es ist für alle nicht leicht in diesen Zeiten. Umso wichtiger ist ein respektvolles Miteinander und der Zusammenhalt, damit wir alle motiviert unserer Arbeit machen können.

A. WINDORF:

Die Aufgaben, die wir als Wohnbau zu erfüllen haben, stehen sich teilweise selbst im Weg. Wir wollen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum anbieten – unsere Einnahmequelle ist somit begrenzt. Gleichzeitig müssen wir in unsere Immobilien investieren, um sie lebenswert und langfristig bewohnbar zu erhalten – der Ausgabendruck ist sehr groß. Wir setzen jeden einzelnen Euro unserer Mieteinnahmen möglichst sinnvoll ein, um auch zukünftig für die Gießener Bevölkerung ausreichend und günstig Wohnraum anbieten zu können. Das unterscheidet uns von Immobilienkonzernen, die sich nur am maximalen Gewinn ausrichten.

gugge ma: Was mögen Sie besonders gern an Ihrem Job?

J. LASUCHIN

Es ist toll, in so einem Unternehmen zu arbeiten. Die Aufgaben sind für mich noch recht neu und das ist umso spannender. Ich mag die Menschen, mit denen ich jeden Tag zusammenarbeite und die mir die Kraft geben, innovativ zu denken und zu handeln. ▶



» Unsere Arbeit können wir mit Begeisterung und Stolz machen, denn wir gestalten Lebenswelten – diese tolle Aufgabe kann man jeden Tag mit Freude angehen.

Sabine Leidich, Bereichsleiterin
Unternehmensentwicklung-und Personal



» Wenn wir als Führungsteam gut zusammenarbeiten können, dann können das alle Kolleginnen und Kollegen bereichsübergreifend auch.“

Alexander Windorf, Bereichsleiter
Rechnungswesen und Controlling



Manche Abstimmungen erfolgen ganz schnell zwischen Tür und Angel





» Es macht mir Freude, mit Menschen zu tun zu haben – auch wenn es einmal Reibungspunkte gibt, das gehört dazu.“

Thierry Fimmel,
Bereichsleiter Kundenservice



» Wir können nur erfolgreich sein, wenn wir gut und vertrauensvoll mit der Wohnbau zusammenarbeiten.“

Jurij Lasuchin, Bereichsleiter
Technischer Kundenservice (WIS)

A. WINDORF:

Meinen Job liebe ich sowieso, sonst würde ich das nicht schon jahrzehntelang machen. Sehr erfüllend finde ich an meiner Arbeit, Teil von etwas Sinnvollem zu sein. Wir tragen dazu bei, dass Menschen guten und bezahlbaren Wohnraum haben.

S. LEIDICH:

Ich mag die Abwechslung und Herausforderung – kein Tag ist wie der andere, oft kommen neue Dinge hinzu. Besondere Freude macht mir der Mitgestaltungsspielraum. Ich kann etwas bewirken, sehe meine Handschrift in dem, was geschieht. Auch die Zusammenarbeit in unserem Geschäftsleitungsteam funktioniert prima. Wir ziehen hier an einem Strang und in die gleiche Richtung. Dass man die Freiheit hat, auch einmal neue Wege zu gehen, schätze ich sehr.

T. FIMMEL:

Mir gefällt der Kontakt mit den vielen unterschiedlichen Menschen in meinem Team und in der Mieterschaft. Es macht mir Freude, mit Menschen zu tun zu haben – auch wenn es einmal Reibungspunkte gibt, das gehört dazu. Was mich hier auch begeistert ist die Bereitschaft vieler Kollegen und Mitarbeiter, Dinge voranzutreiben, ihre Ideen einzubringen und mit viel persönlichem Engagement umzusetzen. Das zeigt sich bei der Umsetzung der gugge ma und vielen anderen internen Projekten. ●

NEUER NAME, STARKER AUFTRITT



Im Rahmen der Neuausrichtung der Wohnbau Mieterservice gibt es viele Optimierungen – auch im Außenauftritt des Unternehmens.

Die Wohnbau Mieterservice GmbH heißt jetzt Wohnbau Immobilienservice GmbH (kurz: WIS), die Umfirmierung ist am 5. Juli 2022 erfolgt. Der neue Name soll die Aufgabe des Unternehmens – Erhaltung und Pflege der Immobilien – deutlicher machen. Außerdem verhindert die Bezeichnung Verwechslungen mit der Muttergesellschaft Wohnbau Gießen GmbH, die sich vorrangig um die Anliegen der Mieter kümmert.

Die Wohnbau Immobilienservice hat auch ein neues Logo bekommen, damit wird die WIS-Flotte ähnlich wie die Fahrzeuge der Wohnbau beklebt. So ist im Straßenverkehr durch das einheitliche **Erscheinungsbild** auf den ersten Blick erkennbar: Die Wohnbau-Gruppe ist unterwegs!



Maximilian
Mustermann

Eine weitere Neuerung:
Ab November führen alle WIS-Mitarbeiter, die Arbeiten in Wohnungen und drum herum ausführen, einen Handwerkerausweis mit sich. Damit können sie ihre Befugnis jederzeit zweifelsfrei nachweisen.

Für Mieterinnen und Mieter ändert sich darüber hinaus nichts. Direkte Ansprechpartner sind wie gewohnt die Kundenbetreuer der Wohnbau. Diese nehmen auch Schadenmeldungen entgegen und geben sie an die WIS weiter.

Die Auftragsmanagement-Zentrale ist weiterhin für Sie werktätig zwischen 10:00 und 12:00 Uhr unter der Rufnummer 0641 9838920 erreichbar, um Terminbestätigung und Rückfragen zu klären.

ENERGIEBERATUNG

FREI HAUS

Bestens beraten:

Der Deutsche Caritasverband e. V. unterstützt mit dem kostenfreien Stromspar-Check beim Energiesparen.

Oft sind es viele Kleinigkeiten, die Energie fressen – herkömmliche Glühbirnen, ein alter Brausekopf in der Dusche, Elektrogeräte im Standby-Modus ... Sie möchten wissen, wo und wie Sie im Alltag ohne besondere Einschränkungen Energie sparen können?

Die Caritas hilft dabei mit Tipps und konkreter Hilfe in einem vom Bundesministerium für Wirtschaft geförderten Projekt, dem „Stromspar-Check“. Haushalte mit niedrigen Einkommen* können sich im Rahmen dieser Aktion kostenlos und individuell direkt in ihrer Wohnung beraten lassen. Rund 210 Euro lassen sich dadurch pro Haushalt im Jahr durchschnittlich sparen!

So läuft der Stromspar-Check ab:

1. Terminvereinbarung
2. Besuch des Beraters aus der Region - per Messgerät werden die Räume gecheckt und es gibt erste Energiespar-Tipps
3. Ein Energiesparbericht wird erstellt und erklärt
4. Es gibt auch Soforthilfe im Wert von bis zu 70 Euro (Mehrfachstecker mit Ausschalter, Leuchtmittel, Clips für Heizungsthermostate ...) und ggf. auch Prämien zur Anschaffung eines neuen Kühlschranks

Vereinbaren Sie Ihren Beratungs-Termin!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Dirk Vollers 06441 4453573 und
Mail: stromspar@caritas-wetzlar-lde.de



Mehr Infos zum Stromspar-Check:
www.stromspar-check.de

Praktische Energiespar-Tipps für Studierende:
www.myenergychallenge.de/

* Bezieher:innen von ALGII, Grundsicherung, Sozialhilfe, Wohngeld, Kinderzuschlag, niedrige Rente, Asylbewerberleistungen und Einkommen unterhalb der Pfändungsgrenze

ENERGIE- EINSPAR-KITS FÜR MIETER:INNEN



Das Paket enthält: eine Informationsbroschüre (in sieben Sprachen), ein LED-Leuchtmittel und ein Hygro-Thermometer, das neben der Temperatur auch die Luftfeuchtigkeit anzeigt

Energie einsparen leicht gemacht!

Die Landes Energie Agentur, kurz LEA Hessen genannt, hat eine Aktion ins Leben gerufen und Energieeinsparpakete für Haushalte zusammengestellt.

Die Wohnbau beteiligt sich als Partner und stellt Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, diese Energieeinsparpakete zur Verfügung. Sie können in unserem Kundencenter an der Ludwigstraße abgeholt werden – solange der Vorrat reicht. Die Ausgabe ist auf ein Paket je Haushalt begrenzt.

Zudem bietet LEA Hessen eine Energiespar-Hotline für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Kommunen an. Informieren Sie sich, wie Sie Ihren Energieverbrauch kurzfristig senken können. Auch über mittel- und langfristige Maßnahmen zu mehr Energieeffizienz können Sie sich erkundigen und sich beraten lassen.

Das kostenlose Energiespar-Telefon ist unter 0611-95017 8989 montags bis freitags von 09:00 bis 17:00 Uhr, donnerstags bis 20:00 zu erreichen. ●

Hier finden Sie die digitale Version der Broschüre:

www.lea-hessen.de/buergerinnen-und-buerger/hessen-spart-energie/einsparpaket/

Noch mehr Energiespartipps finden Sie unter:

www.hessen-spart-energie.de

FRISCH BEZOGEN!

Die modernisierten Wohnbau-Gebäude Grünberger Straße 95-99 sind seit August bezogen worden. Inzwischen sind alle 24 Zweizimmer-Wohnungen vermietet, aufgrund ihres Zuschnitts zumeist an Paare oder Alleinerziehende. Die neuen Bewohnerinnen und Bewohner können sich über attraktive Wohnungen und – dank energetischer Sanierung – vergleichsweise moderate Heizkosten freuen. Vor Beginn der Modernisierungsmaßnahmen wurden die leer gezogenen Gebäude abwechslungsreich genutzt. Im ersten Halbjahr 2018 kamen im Zuge eines Projektes des Stadttheaters Gießen Künstler:innen aus aller Welt in einigen der Wohnungen unter. Für Action sorgte kurz vor Baustart die Verwendung als Übungsobjekt durch die Feuerwehr Gießen: Bei einem simulierten Brandeinsatz ging so manche Tür zu Bruch. ●



WIR SUCHEN

DICH!



Berufsausbildung bei der Wohnbau

Jedes Jahr bilden wir in unserer Unternehmensgruppe engagierte junge Menschen aus: Immobilienkaufleute bei der Wohnbau (WB) und Handwerker in den Bereichen Heizung-Sanitär und Elektro bei der Immobilienservice (WIS). Die Ausbildungen finden „dual“ – im Betrieb und in der Berufsschule – statt.

Immobilienkaufmann/-frau: ein Beruf mit vielen Perspektiven

Deren Hauptaufgaben sind die Vermittlung, Bewirtschaftung, Vermarktung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Wer diesem Beruf erlernt hat, dem stehen die Türen u.a. bei Wohnungsgesellschaften, bei Immobilienmaklern oder bei Banken und Versicherungen offen. Je nach Unternehmen variieren die Aufgabenschwerpunkte.

Als kommunales Wohnungsunternehmen bieten wir eine Ausbildung, die neben den mietrechtlichen, kaufmännischen und immobilienwirtschaftlichen Inhalten auch gesamtgesellschaftliche Aspekte wie Quartiersentwicklung und Wohnraumförderung abdeckt. Primär dreht es sich um den gesamten Prozess der Vermietung; von der Vermarktung der Wohnungen und Gewerbeimmobilien über den Vertragsabschluss, die Betreuung unserer Mieterschaft während des Mietverhältnisses bis hin zu dessen Beendigung. Dabei erlangen unsere Azubis nicht nur ein solides Fachwissen im Bereich Gebäudemanagement, sondern auch hohe Kompetenzen im Sozial- und Konfliktmanagement.

Die Ausbildung bietet zudem tiefe Einblicke in „Bau- und Projektmanagement“ und „Rechnungswesen und Controlling“. Hier erlangen sie Grundlagen über baurechtliche und betriebswirtschaftliche Themen. Nach ihrer erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung können unsere Azubis verschiedene Aufgaben in nahezu allen wohnungs- und immobilienwirtschaftlich tätigen Unternehmen übernehmen.

Ein roter Faden zieht sich aber durch die gesamte Ausbildung: Immobilienkaufleute arbeiten mit und für Menschen – für unsere Mieter:innen und die, die es werden wollen.

Das Handwerk – Beruf der Zukunft

Die WIS bildet regelmäßig den eigenen Nachwuchs im Handwerk aus. In diesem Jahr haben zwei Azubis, einer als Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik und einer als Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik, den Start ins Berufsleben bei der Wohnbau-Gruppe gewagt. Damit haben sie Berufe gewählt, die aktuell ganz vorne in der Top 10 der beliebtesten Ausbildungsberufe liegen.

Was macht der Anlagenmechaniker?

Das Tätigkeitsfeld umfasst die Installation, Reparatur und Instandhaltung von Wasser- und Luftversorgungssystemen, Sanitäreinrichtungen, Heizungsanlagen und Gasfeuerungsanlagen. Er kann einen tropfenden Wasserhahn reparieren und auch den Einbau einer komplexen Heizungsanlage durchführen. Unsere Berufsausbildung deckt viele Aufgaben dieses Handwerks ab. Und das nicht nur in der Theorie, denn die über 7000 Wohnbau-Wohnungen werden tagtäglich von der WIS instand gehalten und für die Zukunft fit gemacht.

Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik?

Was ist der Unterschied zwischen Strom, Spannung und Widerstand? Vom Stromkabelverlegen bis hin

zur fachkundigen Umsetzung eines Schaltplanes, um Beleuchtungsanlagen und Sprechanlagen funktionieren zu lassen; vom Einbau bis zur Wartung von Lüftungsanlagen; die WIS bildet praktisch Experten für die gesamte elektrische Versorgung von Gebäuden, sowohl bei der Installation, der Reparatur als auch bei der Instandhaltung aus.

Die Ausbildung im Handwerk dauert 3,5 Jahre; die Berufsschule findet im in der Theodor-Litt-Schule in Gießen statt.

Habt Ihr Interesse?

Ab sofort kann man sich für das nächste Lehrjahr bewerben oder Fragen bzgl. der Ausbildung stellen:

Als Immobilienkaufmann /-frau unter
personal@wohnbau-giessen.de

Für das Handwerk bitte an:
personal@wb-immoservice.de



IM GESPRÄCH MIT AZUBI EMRE DURAN

Emre Duran ist 17 Jahre alt und hat nach der Realschule die Ausbildung als Anlagenmechaniker in unserem Bereich Heizung-Sanitär begonnen. Gugge ma hat ihn an seiner aktuellen Baustelle besucht und er hat gerne unsere Fragen beantwortet.

Wie bist Du auf die Idee gekommen, Dich bei der Wohnbau zu bewerben?

Da wir selbst Mieter der WB sind, habe ich schon öfters die netten Leute der WIS getroffen. Wir wohnen ganz in der Nähe des Regiebetriebs und der Theodor-Litt-Schule. Durch die kurzen Wege kann ich problemlos pünktlich am Arbeitsplatz und in der Berufsschule sein. Damit erfülle ich zwei, aus meiner Sicht, wichtige Aspekte für das Arbeitsleben: Zuverlässigkeit und Pünktlichkeit.

Was sagst Du nach rund 50 Tagen in der Ausbildung?

Ich finde es echt cool. Die Kollegen sind humorvoll und sehr nett. Sie erklären mir die Sachverhalte so, dass ich die Tätigkeiten nachvoll-

ziehen kann. Heute haben wir eine Gastherme montiert; das ist gar nicht so kompliziert, wie ich zunächst gedacht hatte.

Bald möchte ich meinen Führerschein machen, denn dann darf ich alleine Materialbesorgungen machen, während die Kollegen an der Baustelle weiterarbeiten können. Ich freue mich auch darauf, künftig kleine Arbeitsschritte allein durchzuführen.

Ist die Berufsschule ok?

Bisher hatte ich nur einen Block von fünf Tagen. Die Klassenkameraden sind alle nett, die Lehrer bisher auch. Ich denke, hier kann ich einige theoretische Grundlagen sammeln und selbst mit der Praxis verknüpfen.

Wem empfiehlst Du die Ausbildung bei der WIS?

Im Handwerk kann man viele Bereiche kennenlernen und sich durch Weiterbildung spezialisieren und hocharbeiten. Wie sagt man? Das Handwerk hat goldenen Boden ...

Allerdings darf man keine Angst vor Dreck haben. Es ist oft staubig und nass, wir müssen auch bereit sein, schwere Dinge zu bewegen. Wer lieber vor dem PC sitzt, sollte seinen Neigungen entsprechend, andere Berufsbilder wählen.

Das Arbeiten im Team ist wirklich gut. Wir verstehen uns und man unterstützt sich gegenseitig. ●

DIE KOLUMNE VON
DOROTHEE HABERLAND

Bitte recht freundlich!

Neulich, freitagnachmittags.
Eine anstrengende Woche liegt hinter mir, der Wochenendeinkauf vor mir. Doch ein Auto steht vor der Schranke unserer Ein- und Ausfahrt. Mein Feierabend muss also warten. Die Stimmung sinkt, die Laune ist am Nullpunkt angelangt. Ich warte – und warte – und warte.
Endlich kommt der Fahrer, ich frage verärgert, warum er vor einer Schranke parkt, so meine Ausfahrt und ggf. die Feuerwehzufahrt versperrt. Seine Antwort: „Das können Sie auch freundlich sagen.“ Moment – da muss ich nachdenken. Jemand blockiert die Ein- und Ausfahrt und fordert auch noch Freundlichkeit?!
Nachdem ich tief durchgeatmet habe, wünsche ich ihm gute Fahrt und ein schönes Wochenende. Das fällt mir nicht leicht, aber ... ich weiß ja nicht, aus welchem Grund er dort stand, ob er vielleicht in einer Ausnahme-situation war. Mein Ärger legt sich auf dem Weg zum Supermarkt. Der Fahrer hat hoffentlich sein Fehlverhalten eingesehen und wir beide sind lächelnd ins Wochenende. Dazu fällt mir ein Zitat des Dalai Lama ein:

» Ich bete, dass die Menschen dieser Erde freundlicher miteinander umgehen mögen. «

© Dalai Lama (*1935)

Da bin ich dabei!
Rücksichtsvolles Verhalten +
freundlicher Umgang miteinander +
freundliche Kommunikation =
freundliche Welt!

Probieren Sie es aus!
In diesem Sinne sende ich Ihnen

freundliche Grüße
Ihre Dorothee Haberland



MIETERREZEPT

RINDERROULADEN ...



ZUTATEN:

Rinderrouladen, Salz, Pfeffer, mittelscharfer Senf, pro Roulade: 2 Scheiben Speck, ½ Gewürzgurke, Zwiebelringe, Butterschmalz zum Anbraten, Rinderbrühe und Rotwein für die Soße

ZUBEREITUNG:

Die Rouladen salzen und pfeffern, mit je 2 Teelöffeln Senf bestreichen, darauf 2 Scheiben Speck, eine halbe Gewürzgurke und Zwiebeln in Ringe geschnitten. Rouladen schön zusammenrollen und mit Rouladen-Klammern verschließen. Butterschmalz in der Schmorpfanne erhitzen und die Rouladen kräftig anbraten, dann Rinderbrühe zugeben und Rotwein nach Geschmack. 1 ½ bis 2 Stunden bei geschlossenem Deckel schmoren, bis sie weich sind.

... UND KARTOFFELKNÖDEL

ZUTATEN:

Für ca. 12 Knödel: 1,5 kg festkochende Kartoffeln, 3 Eigelb (M), 75–100 g Weizenmehl (Type 405), 20 g Butter, Salz, Muskat

ZUBEREITUNG:

Kartoffeln kochen, abpellen und sofort zerdrücken. Eigelb zugeben, dann Mehl (zunächst nur die Hälfte davon) unterkneten. Wenn die Masse noch klebrig ist, weiter Mehl zugeben. Dann Butter zerlassen und unterkneten, alles kräftig mit Salz und Muskat würzen. Knödel formen (ca. 12 Stück), in reichlich kochendes Salzwasser geben und ca. 20 Minuten schwimmen lassen, bis sie hochkommen. Die Knödel noch fünf Minuten ziehen lassen, dann herausnehmen.

DREI FRAGEN AN:

OLIVER HEBERLING, treuer Mitarbeiter und Mieter der Wohnbau



Was finden Sie schön an Gießen?

Ich bin gebürtiger Gießener und lebe gern hier. Die Stadt ist eher auf den zweiten Blick attraktiv, es gibt sehr viele schöne Ecken und viel Grün, auch

das Umland hat einen hohen Freizeitwert. Gießen ist lebendig, fortschrittlich und dynamisch. Die Stadt ist zentral gelegen und nicht zu groß und nicht zu klein. Es gibt hier alles, was man braucht, aber es ist auch familiär.

Warum sind Sie der Wohnbau als Mitarbeiter schon so lange Jahre treu geblieben?

Die Wohnbau und ich – das passt einfach. Ich bin seit fast 30 Jahren im Unternehmen, nur unterbrochen durch Zivildienst und zwei Jahre bei einem Gießener Maklerbüro. „Du musst mal was anderes sehen“, hatte man mir geraten ... Bei der Wohnbau habe ich meine Ausbildung zum Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft absolviert, später berufsbegleitend die Weiterbildung zum Immobilienfachwirt. Die Arbeit macht mir Spaß, ich kann mein Know-how einbringen, damit etwas Sinnvolles

entsteht. Das System der Betriebs- und Heizkostenabrechnung habe ich mit aufgebaut, war früher auch im Kundenkontakt. Heute kümmere ich mich um die Finanzierung von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen. Als Mitarbeiter der Wohnbau habe ich das Gefühl, nicht nur eine Nummer zu sein wie in einem Großkonzern. Ich habe schon immer Bezug zum Unternehmen gehabt, lebe schon lange in einer Wohnbau-Wohnung und bin auch in einer solchen aufgewachsen.

Womit beschäftigen Sie sich in Ihrer Freizeit am liebsten?

Als Gegenpol zur Büroarbeit bin ich gern in der Natur, gehe spazieren, joggen oder wandern in Gießen und drumherum. Wenn neben der Familie noch Zeit bleibt – ich bin verheiratet und habe zwei Kinder – fahre ich auch gern Motorrad oder gehe zum Basketball. ●

LÄUFT UND LÄUFT ...



Start des Benefizlaufes am Stadtfestsonntag



Gemeinsam stark: das Laufteam der Wohnbau Gruppe



Sportlich unterwegs: Oliver Heberling

Am fünf Kilometer langen Benefizlauf „Run and roll for Help“ im Rahmen des Gießener Stadtfestsonntags im August nahmen insgesamt sieben Mitarbeiter:innen von Wohnbau und Wohnbau Immobilienservice teil – mit Erfolg: Von 66 teilnehmenden Betriebsmannschaften erzielte das Team der Wohnbau Gruppe den zweiten Platz in der Mannschaftswertung!

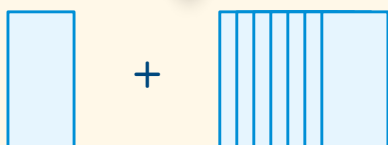
Beim Mitternachtslauf des TSV Heuchelheim e.V. steht der Spaß am Sport im Vordergrund. Hier starteten im Juni insgesamt 85 Läufer:innen, vier davon aus den Reihen von Wohnbau und Wohnbau Immobilienservice. Die fünf Kilometer lange Strecke des Jedermann-Laufes führte durch den Ortskern und wurde von unseren Sportler:innen mit Bravour bewältigt. ●



WEIHNACHTS- STERNE BASTELN

Vorweihnachtszeit ist Bastelzeit – machst du mit? Wenn du und viele andere im Haus die schönen Sterne ins Fenster hängen, sieht das auch von draußen ganz toll aus!

1



Du brauchst für einen Stern:

8 Butterbrottüten, 1 Klebestift, Schere, eine Büroklammer

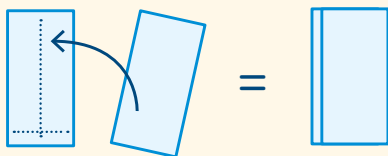
Butterbrottüten hochkant vor dich hinlegen, mit der geschlossenen Seite zu dir. Du beginnst mit der ersten Tüte.

2



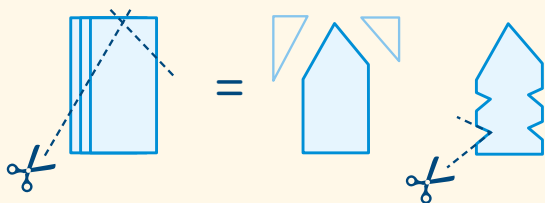
Mit dem Klebestift streichst du einmal unten quer, dann in der Mitte der Tüte von unten nach oben hoch (wie ein umgekehrtes T). Achte darauf, nicht zu viel Klebstoff aufzutragen

3



Jetzt nimmst du die nächste Tüte und legst sie genau auf die erste drauf. Streiche die beiden Tüten vorsichtig glatt. Jetzt geht das Tüte für Tüte so weiter, bis alle aufeinander kleben. Die letzte Fläche oben wird nicht mit Kleber bestrichen.

4



Jetzt am oberen Ende der Tüten eine Spitze schneiden, sie muss nicht gleichmäßig sein. Wenn du auch auf den Seiten Zacken aus dem Papier schneidest, wird der Stern noch schöner.

Jetzt die erste und letzte Spitze des Tütenstapels nehmen und wie einen Fächer vorsichtig auseinanderziehen. Den Stern mit einer Büroklammer oben zusammenstecken (dadurch kannst du ihn immer wieder zusammenlegen). Er kann aber auch zusammengeklebt werden.

Unser Spielplatz-Tipp

Toller Ersatz für die bisherige Brache:

570 m² Platz für Kleine und Große. Der Spielplatz mit vielen Naturmaterialien am Schwarzlachweg im Flussstraßenviertel ist eine echte Bereicherung. Ein Spielhaus mit Sandbaustelle und einem Holzpferd macht den Jüngsten Spaß. Die große Baumhaus-Kombi können die Älteren über verschiedenste Auf- und Abgänge erreichen. Nach dem Klettern, Balancieren und Rutschen kann man sich entspannt ausschaukeln lassen. ●



WICHTIGE NUMMERN UND INFOS

Technischer Notdienst und Schadensmeldung

Ihre Heizung ist kalt oder Sie haben ein technisches Problem und benötigen Hilfe?
Nutzen Sie bitte [unsere Schadensmeldung](#) oder senden Sie eine Mail an:
schadensmeldung@wohnbau-giessen.de

Außerhalb unserer Öffnungszeiten erreichen Sie unseren Notdienst unter
der Rufnummer: **0641/9777-0**

Kundenservice Internet und TV:

Wenn Sie technische Hilfe zum Kabelfernsehen benötigen,
wenden Sie sich bitte an: Vodafone (vormals Unity Media) Telefon **0221/46 61 91 12**
Fragen zu Internet oder Telefon beantwortet Ihr jeweiliger Betreiber.

Öffnungszeiten neues Kundencenter:

Besuchen Sie uns persönlich in unserem Kundencenter in der
Ludwigstraße 6 in 35390 Gießen. Wir sind für Sie da:

Montag, Dienstag	8:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch, Freitag	9:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 – 18:00 Uhr

Unsere Zentrale erreichen Sie telefonisch unter der **0641/9777-0**
oder unter der E-Mail-Adresse: info@wohnbau-giessen.de

Mietwohnung gesucht?

Wenn Sie eine Mietwohnung suchen, können Sie sich anmelden:
www.wohnbau-giessen.de/vermietung/so-kann-ich-mieter-werden (QR-Code)
Kontaktieren Sie bei Fragen gerne unsere Kollegen aus dem Interessenten-
management unter der E-Mail-Adresse: vermittlung@wohnbau-giessen.de



Impressum

Herausgeber:
Wohnbau Gießen GmbH
Ludwigstraße 4
35390 Gießen
Fon: +49 (641)9777-202
info@wohnbau-giessen.de
www.wohnbau-giessen.de

Ausgabe: Oktober 2022

Redaktion:
Wohnbau Gießen GmbH
Grundfarben Werbeagentur

Gestaltung: pure:design, Mainz
Druck: RMG Rhein-Main-Geschäftsdruck

Fotos: iStockphoto, iwB Immobilienwirtschaftliche Beratung GmbH, Till Schürmann,
Wohnbau Gießen GmbH

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich und weiblich verzichtet. Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



WOHNBAU
Gießen