

# »Gugge´ma!«

Ausgabe 2-2011

„Hausdrachen“ und „Chaos Kutter“ belegen vordere Plätze  
Wohnbau-Teams erfolgreich bei Drachenbootrennen

▶ Seite 2 | 3

Wohnbau gratulierte mit Herz  
Jubiläumsfest auf Kirchenplatz  
bei strahlendem Sonnenschein

▶ Seite 6 | 7

Energetisch sanieren – Segen  
oder Fluch?

Experten diskutierten über das  
Für und Wider energetischer  
Sanierung

▶ Seite 8 – 11

»Auf die Kufen,  
fertig, los«

Es ist wieder soweit! Eislaufvergnügen  
auf dem Gießener Kirchenplatz



# „Hausdrachen“ und „Chaos Kutter“

## Wohnbau-Teams erfolgreich bei Drachenbootrennen

Am Samstag, dem 20. August 2011 schien die Sonne bei beinahe 30°C Außentemperatur. Das wird hier deshalb erwähnt, weil es sowohl in den Tagen davor als auch danach kühl und regnerisch war. Wer auch immer für dieses Zwischenhoch verantwortlich war, er muss gewusst haben, dass an eben diesem Tag das 8. Drachenbootrennen mit 35 Teams in Gießen stattfinden sollte.

- **Nur strahlende Gesichter bei**
- **beiden Mannschaften gab es,**
- **als schließlich das Endergebnis**
- **verkündet wurde.**

Mit am Start waren in diesem Jahr auch wieder die Wohnbau und die Wohnbau Mieterservice GmbH, erstmals jeder mit einer eigenen Mannschaft. In den letzten zwei Jahren waren Mutter- und Tochtergesellschaft noch gemeinsam angetreten – was auf den Spaß hindeu-

tet, den diese Veranstaltung macht und an der deshalb immer mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv teilnehmen möchten.

Nach spannenden Vorläufen stand fest, dass sich das 20er-Team „Hausdrachen“ der Mieterservice GmbH für den Sport-Cup, das 20er-Team „Chaos Kutter“ der Wohnbau GmbH für den Fun-Cup qualifiziert hatte. Nur strahlende Gesichter bei beiden Mannschaften gab es, als schließlich das Endergebnis verkündet wurde. So landeten die „Hausdrachen“ im Sport-Cup auf dem fünften, der „Chaos Kutter“ im Fun-Cup in der Gesamtwertung auf dem vierten Platz. Wohlgermerkt in der Gesamtwertung, denn im Finale konnten sie mit 54,43 Sekunden auf der 200 Meter langen Strecke sogar Bestzeit nachweisen. [X]

## „Wir sind für Sie da“

### Ihre Ansprechpartner im Kundenservice:

#### Weststadt (Team 1)

Diana Bastian-Schön ..... 97 77-135  
 diana.bastian@wohnbau-giessen.de  
 Bernd Runzheimer ..... 97 77-114  
 bernd.runzheimer@wohnbau-giessen.de  
 Michael Hoss ..... 97 77-135  
 michael.hoss@wohnbau-giessen.de

#### Nordstadt I (Team 2)

Silke Schwestka-Wagner ..... 97 77-131  
 silke.schwestka-wagner@wohnbau-giessen.de  
 Roland Schneider ..... 97 77-116  
 roland.schneider@wohnbau-giessen.de  
 Andrzej Rakszawa ..... 97 77-131  
 andrzej.rakszawa@wohnbau-giessen.de

#### Nordstadt II (Team 3)

Bernd Hoffmann ..... 97 77-132  
 bernd.hoffmann@wohnbau-giessen.de  
 Ricardo Garcia ..... 97 77-113  
 ricardo.garcia@wohnbau-giessen.de  
 Robert Faber ..... 97 77-132  
 robert.faber@wohnbau-giessen.de

#### Wieseck u.a. (Team 4)

Manuela Isermann ..... 97 77-134  
 manuela.isermann@wohnbau-giessen.de  
 Volker Schomber ..... 97 77-117  
 volker.schomber@wohnbau-giessen.de  
 Burkhard Hofmann ..... 97 77-134  
 burkhard.hofmann@wohnbau-giessen.de

#### Innenstadt (Team 5)

Nicole Teichner ..... 97 77-133  
 nicole.teichner@wohnbau-giessen.de  
 Martin Walter ..... 97 77-112  
 martin.walter@wohnbau-giessen.de  
 Daniel Volk ..... 97 77-133  
 daniel.volk@wohnbau-giessen.de

#### Süd (Team 6)

Alexander Jost ..... 97 77-136  
 alexander.jost@wohnbau-giessen.de  
 Michael Schwab ..... 97 77-137  
 michael.schwab@wohnbau-giessen.de  
 Alexander Lisiza ..... 97 77-136  
 alexander.lisiza@wohnbau-giessen.de

#### Wohnungsvermittlung

Sabine Grumbach ..... 97 77-141  
 wohnungssuche@wohnbau-giessen.de

#### Sprechzeiten in unserer Geschäftsstelle:

Montag und Mittwoch ..... 8:00 – 12:00 Uhr  
 Donnerstag ..... 14:00 – 18:00 Uhr  
 und nach telefonischer Vereinbarung

Wohnbau Gießen GmbH  
 Ludwigstraße 4 | 35390 Gießen  
 Telefon: (0641) 97 77-0  
 Telefax: (0641) 97 77-299  
 info@wohnbau-giessen.de  
 www.wohnbau-giessen.de

**Notdienst außerhalb der  
Geschäftszeiten sowie  
an Samstagen und Sonn-  
und Feiertagen**  
(Anrufbeantworter und Anrufweiterleitung)

**Telefon  
(0641) 97 77-110**

# „ belegen vordere Plätze



• Team Wohnbau Mieterservice



• Team Wohnbau GmbH



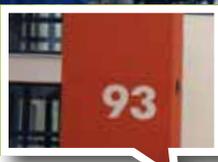
Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

das Jubiläumsjahr der Wohnbau neigt sich langsam seinem Ende zu. Die positiven Reaktionen unserer Mieterinnen und Mieter, die vor allem auch während unseres großen Jubiläumsfestes am 3. September geäußert wurden, geben uns Rückenwind, mit unseren Ideen und Konzepten nicht nur weiterzumachen, sondern sie im Sinne unserer Mieterschaft fortzuentwickeln.

Ein wichtiger Baustein der zukünftigen Konzepte werden neue, innovative Möglichkeiten der energetischen Sanierung sein. Denn im Rahmen eines Expertengesprächs, das wir bei der Wohnbau organisiert hatten, wurde einmal mehr deutlich, dass die Energiepreise – und damit die Heizkosten – in Zukunft noch deutlich steigen werden. Da muss es die Pflicht eines jeden Wohnungsunternehmens sein, alles zu unternehmen, damit die Mieterinnen und Mieter auch in fünf und mehr Jahren noch preisgünstig wohnen können. Lesen Sie hierzu Seite 8ff. Weitgehend auf Heizenergiezufuhr verzichten können die Bewohner des neu errichteten Gebäudes im Eichendorffring 93. Denn dieser Neubau der Wohnbau wurde als Nullenergiehaus errichtet und wird die Miet- und Nebenkosten in Zukunft weitgehend stabil halten können (Seite 4).

Dass zum Energiesparen auch jeder selbst seinen Beitrag leisten kann, zeigte der Energiespartag, der Ende September in der Nordstadt mit vielen Beteiligten stattfand und für viele Anwesende „Licht ins Dunkel brachte“ (Seite 14).

Eine informative Lektüre wünscht  
Ihre Gugge´ma-Redaktion



# Neubau Eichendorffring hat Wohnbau bedankte sich mit Handwerker- und Mieter

Nicht nur bei der Grundsteinlegung im letzten Jahr, sondern auch bei der Einweihung des zweiten Bauabschnitts im „Wohnpark Eichendorffring“ Ende September schien die Sonne ungetrübt vom blauen Himmel. Und so konnte das von der Wohnbau Gießen GmbH ausge-

Nachdem im Oktober 2009 die 16 Wohnungen des ersten Bauabschnittes bezogen worden waren, stehen mit dem 2. Bauabschnitt am Eichendorffring 93 nun weitere geförderte 18 Wohneinheiten zur Verfügung, die bereits alle vermietet sind. Große Freude löste die Fertigstellung des Gebäudes zudem bei den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadt-



## »INFORMIERT«

### Daten und Fakten

- 14 Zwei- und 4 Dreizimmerwohnungen
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Miete: 7,35 Euro/qm
- Passivhaus-Standard
- durchgängige Barrierefreiheit
- verglaste Balkone
- Wohnungsgrößen: zwischen 64 und 76 qm
- Seniorentreff
- Kosten: rund 3,4 Millionen Euro

- **Große Freude löste die Fertigstellung des Gebäudes bei den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtviertels aus.**

und, rund 110 Quadratmeter großen Seniorentreff im Erdgeschoss inklusive einer ca. 170 Quadratmeter großen Freifläche als Kommunikations- und Bewegungsfläche einweihen.

richtete Mieter- und Handwerkerfest unter freiem Himmel gefeiert werden.

Nach dem Abriss der alten Seniorenwohnanlage hatten sie für ihre Treffen übergangsweise in einem eigens zu diesem Zweck von der Wohnbau eingerichteten Wohncontainer Quartier bezogen.



# Passivhausstandard fest

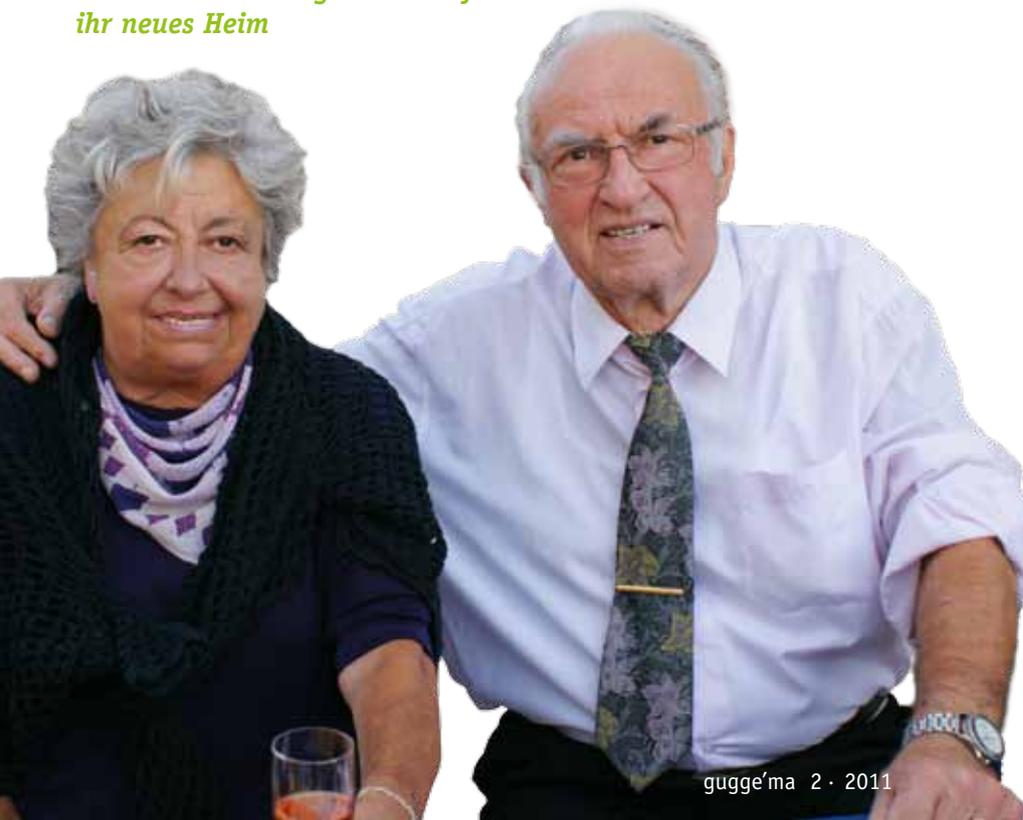


Errichtet wurde der zweite Bauabschnitt als seniorengerechtes Gebäude, das, ebenso wie das Wohnumfeld, barrierefrei ist. Doch reagiert die Wohnbau mit dieser Wohnanlage nicht nur auf die Herausforderungen des demographischen Wandels, sondern auch auf die Herausforderungen des Klimawandels. „Energetisch erfüllt das Gebäude die Anforderungen eines Passivhauses. Die Außenwände sind in Massivbauweise erstellt und mit einer 30 cm dicken Wärmedämmung versehen. Das Flachdach hat eine Gefälledämmung von 30 cm und unter der Bodenplatte wurde

eine Dämmung von 20 cm verlegt“, erläutert Wohnbau-Projektleiter Ralf Bredemeyer. Zudem wurden bei der Wohnanlage besondere Anforderungen an die Sicherheit des Zugangs des Wohnumfeldes und an die Ausstattung der Wohnungen gestellt.

Der Baubeginn des dritten und letzten Bauabschnitts hat bereits im Oktober begonnen. Mit den insgesamt drei neuen Gebäuden wird die Wohnfläche gegenüber der alten, im Jahr 2008 abgerissenen Seniorenwohnanlage mehr als verdoppelt, und das bei einem nur minimal höheren Eingriff in die Parklandschaft. Die Anzahl der Wohneinheiten wird von ehemals 36 auf 48 steigen.

**Geschäftsführer Volker Behnecke überreicht den langjährigen Wohnbau-Mietern Peter und Christa Erichs die Wohnungsschlüssel für ihr neues Heim**



## »WUSSTEN SIE ...?«

**dass Vogelsand auf dem Boden Ihres Abfalleimers unangenehme Gerüche verhindert, da es die Feuchtigkeit aufsaugt?**

Quelle: [www.kaufland.de](http://www.kaufland.de)



## »IMPRESSUM«

### Herausgeber

Wohnbau Gießen GmbH  
Ludwigstraße 4 | 35390 Gießen  
Tel.: (0641) 9777-0  
info@wohnbau-giessen.de  
www.wohnbau-giessen.de  
V.i.S.d.P.: Wohnbau Gießen GmbH,  
Volker Behnecke

### Redaktion

Elke Bergsma, Tel.: (0641) 201891  
Jürgen Steiert, Tel.: (0641) 9777-130  
Ingrid Bepler, Tel.: (0641) 9777-200  
Volker Behnecke, Tel.: (0641) 97 77-201  
Michael Röhrich, Tel.: (0641) 97 77-211

### Titelbild

©Ancello - Fotolia.com

### Fotos

Wohnbau Gießen GmbH • Elke Bergsma • DIVIICE Advertising GmbH • Fotolia

**Texte:** Elke Bergsma; Stadtwerke Gießen (S.13)

### Layout und Design

DIVIICE Advertising GmbH  
www.DIVIICE.de

**Comic:** Andreas Eikenroth

### Druck:

Druckkollektiv Gießen  
Auflage 8.000 Exemplare,  
auf 100% Recyclingpapier

Für unverlangt und unverbindlich eingesandte  
Materialien wird nicht gehaftet

[X]



## Wohnbau gratulierte Jubiläumsfest auf Kirchenplatz bei strahlender Sonne

Am 3. September auf dem Gießener Kirchenplatz war es, als strahlten alle um die Wette: Die Sonne, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnbau sowie deren Gäste. **„Ich denke, dass unser Fest rundum gelungen ist“**, freute sich denn auch eine Mitarbeiterin der Wohnbau. Und tatsächlich herrschte, wie eine Gießener Tageszeitung später titelte, Volksfeststimmung auf dem Kirchenplatz.

**„Wir dachten uns, dass unsere Wohnbau, die die Entwicklung unserer Stadt und damit die Bürgerinnen und Bürger seit nunmehr 75 Jahren durch alle Höhen und Tiefen begleitet, ihr Jubiläum auch mit diesen gemeinsam bei einem großen Geburtstagsfest begehen sollte“**, erklärt Wohnbau-Geschäftsführer Volker Behnecke. Dabei sei es nicht nur darum gegangen, die Wohnbau positiv nach außen zu präsentieren, sondern man habe in erster Linie allen Wegbegleitern ein herzliches Dankeschön für die gemeinsam verbrachte Zeit sagen wollen.



Zu Beginn des Festes zog Behnecke in einem kurzen Rückblick Bilanz und hob all jene hervor, die im Laufe der Jahrzehnte dazu beitrugen, die Herausforderungen, vor die sich die Wohnbau gestellt sah, zu meistern. Sein Respekt gelte in besonderem Maße den Menschen, die nach dem 2. Weltkrieg **„Tag für Tag und teilweise unter schwersten körperlichen Anstrengungen dazu beitrugen, dass unsere Stadt Schritt für Schritt wieder ins Leben zurück fand.“**

Gießens Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbau, Dietlind Grabe-Bolz betonte in ihrem Grußwort, die Wohnbau habe sich in der Stadt einen Namen gemacht. Sie stehe für soziale Einbindung, finanzielle Verlässlichkeit und Gesundheit. Das Unternehmen habe **„gut gearbeitet und ist seinen Idealen treu geblieben.“**

Der Direktor des Verbandes der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, Dr. Rudolf Ridinger lobte das Prinzip der Mietermitbestimmung bei der Wohnbau, diese sei in seinem Verbandsgebiet „in dieser Ausprägung einmalig“.

**„Dass Gießen wirklich schöne Seiten hat, ist mit ein Verdienst der Wohnbau“**, stellte schließlich Stadtwerke-Vorstand Manfred Siekmann in seinem Grußwort fest. In enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken habe



# mit Herz lendem Sonnenschein

die Wohnbau ihren Gebäudebestand in den letzten Jahren **„energetisch auf Vordermann“** gebracht.

Abschließend überbrachte der Vorsitzende des Unternehmensmieterates, Peter Sommer seine Grußworte und hob die besondere Bedeutung der Wohnbau für die Entwicklung der Stadt Gießen hervor.

Auf großes Interesse stießen nach diesen lobenden Worten dann auch die Fotoausstellung sowie die Videoinstallation, die einen bildlichen Einblick in die 75jährige Geschichte der Wohnbau gaben und verdeutlichten, wie viel Farbe die Wohnbau im wahrsten Sinne des Wortes gerade im letzten Jahrzehnt in die Stadt gebracht hat – sei es durch den farbenfrohen Anstrich ihrer Gebäudefassaden oder auch die zielgruppengerechte Neugestaltung ihrer Außenanlagen.

Ein eigenes Bild von den Sanierungs- und Stadtentwicklungsmaßnahmen der Wohnbau in den letzten Jahren konnten sich die Besucherinnen und Besucher während geführter Busfahrten in den Wohnquartieren der oberen Nordstadt rund um Troppauer Straße und Heinrich-Will-Straße, in Dürerstraße und Spitzwegring, am Trieb, im Eichendorffring sowie in der Marshall-Siedlung machen.

Für Spiel und Spaß auf dem Kirchenplatz sorgte Clown Ichmael. Er hatte eine Hüpfburg aufgebaut, jonglierte oder war den kleinen Besuchern beim Stelzenlaufen behilflich und stieß mit seiner fröhlichen Art nicht nur bei den kleinen Gästen auf viel Zuspruch. Für das leibliche Wohl sorgte unterdessen der Catering-Service DoppelSteff.

Spaß fanden die Besucherinnen und Besucher auch an der Verlosungsaktion der Wohnbau, die zu jeder vollen Stunde stattfand und den ein oder anderen Gast mit einer Wohnbau-Wundertüte, einem aktuellen Buch-Bestseller oder einem attraktiven Gutschein nach Hause gehen ließ.

Eine Überraschung gab es für die Mieterinnen und Mieter der Wohnbau, die im Gründungsjahr der Wohnbau geboren wurden: Ihnen wurde unter dem Motto **„Geboren 1936 – wir gratulieren mit Herz“** ein Schokoladenherz mit Jubiläumsschriftzug überreicht.

[X]





# Energetisch sanieren – Segen oder

Experten diskutierten über das Für und Wider energetischer Sanierung

**Bereits seit einigen Jahren wird bei der Wohnbau viel saniert. Neben der Verbesserung des Wohnkomforts spielt die energetische Nachhaltigkeit der Gebäude dabei eine große Rolle. Nicht immer aber stoßen die Maßnahmen der energetischen Sanierung auf Gegenliebe. Kritiker werfen der Wohnbau vor, mit ihr die Mietpreise in die Höhe zu treiben. Über das Für und Wider der energetischen Maßnahmen diskutierten auf Einladung der Wohnbau Ende Oktober elf Gießener Experten.**

Einleitend machte Wohnbau-Geschäftsführer Volker Behnecke darauf aufmerksam, dass der Gebäudealtbestand für rund 40 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich sei. Um das 20-Prozent-Einsparziel der Bundesregierung zu erreichen, gingen Studien davon aus, dass mindestens drei Prozent des Gebäudebestandes jährlich saniert werden müssten. Derzeit sei man bundesweit bei 1,2 Prozent. Für die Wohnbau hieße das, rund 30 Gebäude jährlich auf Vordermann zu bringen, was unter den jetzigen Rahmenbedingungen nicht leistbar sei. Grundsätzlich sei es so, dass die Wohnbau nicht anfangen zu sanieren, nur weil ein Gebäude einen schlechten energetischen Standard aufweise. Behnecke: *„Da, wo wir sanieren, herrscht ohnehin ein hoher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf, zum Beispiel im Hinblick auf die Auflagen des Brandschutzes oder der Verkehrssicherheit. Wenn aber an einem Gebäude sowieso schon hohe Kosten zum Beispiel für die Gerüststellung anfallen, würde es keinen Sinn machen, es nicht*

.....  
*Verglaste Balkone und freundliche Farbanstriche werten die Gebäude der Wohnbau auch optisch auf*



*auch energetisch auf einen nachhaltigen Stand zu bringen.“*

Zustimmung bekam Behnecke von Rainer Pauli, dem technischen Leiter der Wohnbau, der die Ansicht vertrat, dass so saniert werden müsse, dass die Gebäude für die nächsten vier Jahrzehnte gut und kostengünstig bewohnbar seien.

Hierzu betonte Peter Sommer, Vorsitzender des Unternehmensmieterrates der Wohnbau, dass auch die Mieterschaft nicht gegen energetische Sanierung sei, grundsätzlich aber müssten die Mieten hinterher auch für einkommensschwache Haushalte noch bezahlbar sein. So lehne er die Sanierung im Nullenergiestandard ab, weil diese die Höhe der Grundmiete zu sehr in die Höhe treibe: *„Die Wohnbau sollte vernünftig dämmen, aber nur so, dass hinterher die Miete auch noch bezahlbar ist.“*

Diese Problematik sahen auch Rainer Stoodt, Geschäftsführer der Gesellschaft für soziales Wohnen (GSW) in Gießen sowie der Vorstand der Gießener Baugenossenschaft 1894, Lothar Döhler. Stoodt: *„Bei der GSW haben wir ausschließlich Mieter, die über ein geringes Einkommen verfügen. Wir wissen, dass wir eigentlich sanieren müssten. Aber wir sind noch zu keinem Konzept gekommen, mit dem alle Beteiligten zufrieden sein könnten. Da stehen wir vor einem Dilemma.“*

Die Baugenossenschaft 1894 saniert bereits seit dem Jahr 2000 energetisch. Vorstand Döhler sieht die dadurch entstehenden Mietpreissteigerungen ebenfalls mit Sorge. Auf eine Sanierung im Nullenergiestandard habe man daher bisher verzichtet.

Dass die Mieten nach der Sanierung bezahlbar bleiben müssen sieht auch der Vorsitzende des Gießener Mietervereins, Stefan Kaisers so. Er sei der Meinung, dass auch einkommensschwächere Haushalte ein Recht darauf haben sollten, in einem energetisch sanierten Gebäude zu wohnen. Er spreche sich dafür aus, dass die Kosten der Sanierung nicht nur bei Eigentümern und Mietern hängen blieben, sondern auch der Staat seinen Teil zu leisten habe, da die Bekämpfung des Klimawandels letztlich eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe sei. Anzustreben sei daher eine Drittelung der Kosten.

## Vordergründig auf Energieeffizienz setzen

Für deutliche Anstrengungen bei der Steigerung der Energieeffizienz im technischen Bereich plädierte Stadtwerke-Vorstand Reinhard Paul: *„Ein Großteil der erzeugten Energie wird nach wie vor ungenutzt an die Atmosphäre abgegeben, was vor allem auf Umwandlungsverluste in Kraftwerken zurückzuführen ist. Diese Verluste entsprechen in etwa dem Bedarf der deutschen Haushalte und des Gewerbes. Würde man*

*diesen Verlust nutzbar machen, dann hätte man ein wichtiges Problem gelöst.“* Im Übrigen sei Wärmedämmung bei Sanierungsmaßnahmen vom Gesetzgeber vorgegeben, daher käme die Wohnbau an ihr auch nicht vorbei, selbst wenn sie wollte. Er sehe die Wohnbau da auf einem sehr guten Weg. So sah es auch Wolfgang Dölle, der als Vertreter der Wohnbau Genossenschaft an der Sitzung teilnahm: *„Ja, die Wohnbau GmbH sehe ich hier gut aufgestellt. Bei der Genossenschaft habe ich da allerdings meine Zweifel,*





*angesichts der öffentlich publizierten und von Teilen des Vorstandes und des Aufsichtsrates bevorzugten Sanierungsmodelle in der Dulles-Siedlung.“*

Eine Lanze für die energetische Sanierung brach Hinderk Hillebrands vom Energie-Kompetenz-Centrum Mittelhessen: „**Angesichts der immens steigenden Heizkosten und der Verknappung der Ressourcen können wir es uns nicht mehr leisten, auf energetische Sanierung zu verzichten. Um auch in Zukunft bezahlbare Wohnungen zu haben, sind**



- **Mit 30cm Dämmung warm**
- **eingepackt wurde das Gebäude**
- **am Trieb 10-12**

energetische Sanierungen zwingend notwendig.“ Er stimme Reinhard Paul zu, dass man vor allem die Energieeffizienzpotenziale voll ausschöpfen müsse.

### **Forderung: Verlässliche Rahmenbedingungen**

Insgesamt waren sich die Experten einig, dass es für die energetische Sanierung zukünftig verlässlichere rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen geben müsse. So sei es zum einen unerlässlich, dass die Investoren Planungssicherheit über mehrere Jahre für ihre Maßnahmen bekämen. Ein mehrmaliges Schwanken von Zinskonditionen in einem Jahr, wie zum Beispiel bei KfW-Krediten, sei da wenig hilfreich. Hillebrands: „**Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hat außerdem häufig sehr scharfe Auflagen, die in keinem Verhältnis stehen zu Aufwand und Förderung. Letztlich ist eine Investition für den Investor daher häufig ein Minusgeschäft.**“ Hier müssten die Interessenverbände noch viel stärker einwirken, um eine mindestens fünfprozentige Sanierungsrate zu erreichen. Denn die von Behnecke genannten drei Prozent würden seiner Ansicht nach auch nicht ausreichen, um den erwünschten Effekt der CO<sub>2</sub>-Reduzierung zu erzielen.

Darüber hinaus sei, so die Experten, eine deutliche Aufstockung der verfügbaren Fördermittel auf Bundes- und Landesebene wünschenswert. Andrea Walker, Leiterin der Geschäftsstelle von Haus & Grund in Gießen, mahnte an, dass hier Verlässlichkeit geschaffen werden müsse. Auch würde sie sich wünschen, dass Wohnungseigentümer mehr steuerliche Absetzmöglichkeiten bekämen, wenn sie sanierten. Walker: „**Bei diesem Thema muss die Politik endlich mal Farbe bekennen und sagen, was ihr wirklich wichtig ist und gegebenenfalls an anderer Stelle sparen.**“ In die Entscheidungen müssten letztlich alle Beteiligten einbezogen werden, denn „**alles andere schafft kein Vertrauen.**“



### **Wohnkosten für Hartz IV-Empfänger**

Ein weiteres Problem sahen die Experten in der Frage der Übernahme von Wohnkosten für Hartz IV-Empfänger. Nicht nur Stefan Kaisers und Volker Behnecke sehen hier vor allem die Jobcenter in der Pflicht. Kaisers: „**Die Jobcenter müssen sich bewegen und dafür sorgen, dass endlich nicht mehr zwischen Kalt- und Warmmiete unterschieden wird, sondern man letztlich ein Produkt aus beiden macht.**“ Derzeit sei es so, dass dort, wo die Grundmieten am niedrigsten seien, man es mit den höchsten Verbrauchskosten zu tun habe. Hier müsse dringend ein Warmmietmodell her. Volker Behnecke betonte in diesem Zusammenhang, dass es gesetzlich heute schon möglich sei, die Zuwendung für Wohnraum zu pauschalieren. Hier seien bei den Verantwortlichen noch nicht „**alle Hausaufgaben gemacht**“. Zustimmung kam hier von Peter Sommer: „**Das ist einer der Punkte, die als aller erstes abgearbeitet werden müssen.**“

### **Alles Passivhaus?**

Nicht nur die Experten dieser Diskussionsrunde sind der Überzeugung, dass bei der Steigerung der Energiekosten ein Ende noch lange nicht in Sicht ist. Um die Mieterinnen und Mieter vor diesen Preissteigerungen zu schützen, seien die Verantwortlichen in der Pflicht, hier gegen zu steuern. Und keiner von ihnen möchte sich in zehn Jahren sagen lassen, er habe nicht alles Mögliche unternommen. Behnecke: „**Wenn wir heute nichts täten, würden unsere Mieter uns in wenigen Jahren den Vorwurf machen, die Zeichen der Zeit nicht erkannt zu haben. Insofern macht es keinen Sinn, vor einer Sanierung nur den Ist-Stand der Energiekosten zu betrachten, sondern man muss die zu erwartenden Preissteigerungen zwingend mit in die Berechnungen einbeziehen.**“



Und genau hier sieht Hillebrands ein kaum lösbares Problem: „**Leider kann keiner wirklich abschätzen, wohin es mit den**

- **Wenig ansprechend waren**
- **die Wohnbau-Gebäude vor**
- **der Sanierung**







# Mit Spaß und Sicherheit ans Ziel

Der Gießener „Discobus“ fährt deutschlandweit (nicht nur) Diskotheken an



weil ihnen dann erfahrungsgemäß der Eintritt in die Disco von den Türstehern verwehrt würde.

Um die Fahrten zu organisieren, hat Karastelev unter [www.discobus-germany.de](http://www.discobus-germany.de) eine Homepage mit Onlineformular eingerichtet, über die man sich, nach einer einmaligen Registrierung, gezielt über Fahrten zu verschiedenen Veranstaltungen informieren und bei Interesse anmelden kann. Ab 30 Teilnehmern nimmt er auch gerne Anfragen für individuell geplante Fahrten zu einem vom Kunden ausgesuchten Ziel entgegen.

„Mit uns fahren die Kunden nicht nur sicher und umweltbewusst, sondern auch besonders günstig“, betont Karastelev. So koste beispielsweise eine Hin- und Rückfahrt in eine Dortmunder Großraumdiskothek inklusive Eintritt nur 18 Euro pro Person. Doch trotz des günstigen Preises setzt Karastelev auf Sicherheit: Die gemieteten Busse haben mindestens einen Drei-Sterne-Standard, die Busfahrer sind erfahrene Profis und halten sich strikt an gesetzliche Vorgaben, wie zum Beispiel die Einhaltung der Lenk- und Ruhezeiten. Und für den Spaßfaktor während der Fahrt ist auch gesorgt: Die „Disco-Busse“ verfügen über eine CD-Anlage, die schon gleich nach Fahrtbeginn für gute Stimmung sorgt.

**Kleine Kinder - kleine Sorgen, große Kinder - große Sorgen. Je älter die eigenen Kinder werden, desto mehr verstehen Eltern in der Regel, dass an diesem gängigen Sprichwort eine ganze Menge dran ist. Und da ist man doch für alles dankbar, was einem wenigstens einen Teil dieser Sorgen abnimmt – zum Beispiel wenn man die ein oder andere Nacht, in denen die Heranwachsenden die Disco besuchen, wieder ruhiger schlafen kann.**

Sicherlich weniger aus Sorge um die Ängste seiner Eltern, als um die Sorge, an seinem 25. Geburtstag nicht ausreichend mit Freunden anstoßen zu können, kam Max Karastelev auf eine Idee. Er hatte geplant, das Ereignis ausgiebig mit Freunden in einer großen Diskothek in Dortmund zu feiern. Doch um den Fahrdienst danach riss sich verständlicherweise keiner. Und so mietete der junge Gießener kurzerhand einen ganzen Bus mit Fahrer. Diese Idee wurde der Grundstein für seinen Discobus Germany. „Es war einfach klasse, nach Dortmund in die Disco zu fahren und sich um nichts Sorgen machen zu müssen“, schwärmt Karastelev. „Und da kam mir die Idee, ein solches Angebot den jungen Menschen in Gießen regelmäßig anzubieten.“

Über Nachfrage kann sich der gelernte Elektriker, der hauptberuflich bei der Wohnbau Genossenschaft Service GmbH beschäftigt ist, nicht beklagen. Ob Geburtstage, Junggesellenabschiede, Konzert- oder Musicalbesuche: Inzwischen bietet Karastelev alles an, was mit feuchtfröhlichen Fahrten über längere Entfernungen zu tun hat. Längst hat er nicht nur mit Busunternehmen, sondern auch mit Discobetreibern Sonderkonditionen ausgehandelt. So müssen seine Kundinnen und Kunden nicht am Eingang Schlange stehen, sondern können über den VIP-Eingang sofort und kostenlos passieren. Eine Fahrtbegleitung achtet darauf, dass die jungen Menschen nicht bereits vor Ankunft zu viel Alkohol getrunken haben,

Sollte die Nachfrage nach seinen Fahrten so gut bleiben wie bisher, kann sich Max Karastelev vorstellen, sein Angebot zu erweitern und zum Beispiel auch Vereins- oder Seniorenfahrten anzubieten. In diesem Fall müssten sich dann die Kinder auch keine Sorgen mehr um ihre Eltern machen.



Mehr Infos:  
[www.discobus-germany.de](http://www.discobus-germany.de)

[X]

## »INFORMIERT«

## Sparen mit neuem Fernwärmevertrag

### Pressemitteilung der Stadtwerke Gießen AG

Bereits seit Dezember 2010 haben die Stadtwerke Gießen jedem ihrer Fernwärmekunden mit mehreren Schreiben einen Wechsel auf den neuen Öko Therm-Tarif nahegelegt. Nicht ohne Grund, denn zum 1. Oktober 2010 beträgt die Kostensteigerung beim Wärmebedarf in einer normalen Wohnung nach dem alten Tarif 17,6 Prozent. Beim Öko Therm steigen die Kosten hingegen deutlich geringer – hier sind es 8,7 Prozent. So ohne Weiteres den Vertrag auf die günstigere Tarifvariante umschreiben dürfen die Stadtwerke leider nicht. Folglich ist eine schriftliche Zustimmung des Kunden in jedem Fall notwendig. Entsprechend vorausgefüllte Vertragsformulare liegen den Anschreibern bei, so die SWG.

### Günstiger dank eigener Energieerzeugung

Der Grund für die deutlichen Unterschiede bei der Preisentwicklung liegt in der neuen Formel des Öko Therm, mit der die Stadtwerke den Preis für Fernwärme errechnen. Diese berücksichtigt nun auch die kostengünstige Wärmeerzeugung im neuen SWG-Heizwerk TREA im Leihgesterner Weg. Die Anlage nutzt thermisch verwertbare Reststoffe wie Altholz zur Energieerzeugung. Damit ist der Fernwärmepreis nun weniger abhängig von den ständigen Marktschwankungen bei den fossilen Energieträgern wie Erdgas oder Heizöl. **„Rund 83 Prozent unserer Kunden sind daher bereits auf den neuen Tarif umgestiegen“**, berichtet Matthias Funk als Verantwortlicher für die Fernwärmeerzeugung bei den Stadtwerken. **„Uns liegt am Herzen, dass jetzt auch die restlichen Kunden umsteigen, damit sie sich nicht später über unnötige Ausgaben ärgern.“**

Insgesamt ist die Preisgestaltung mit der neuen Berechnungsgrundlage auch transparenter: Die Formel für den Arbeitspreis des Öko Therm spiegelt die Entwicklung der Brennstoffkosten und die Preisentwicklung auf dem Wärmemarkt über Indizes des Statistischen Bundesamtes wider. Im einzelnen sind dies die Indizes für Erdgas, Heizöl, Holzhackschnitzel und der Zentralheizungsindex, der als Sammelindex aller wesentlichen Heizungsarten die allgemeine Marktentwicklung auf dem Wärmemarkt wiedergibt. Alle diese Indizes werden vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht. In den Leistungspreis des Öko Therm fließen die Durchschnittskosten für Investitionsgüter und Lohn mit ein. Damit erfasst der neue Fernwärmetarif unterschiedliche Energieträger und Marktfaktoren, was dafür sorgt, dass der Gießener Fernwärmepreis im landesweiten Vergleich fair bleibt.

### Günstig für Gebäude der Wohnbau

**„Im Vollkostenvergleich verschiedener Heizsysteme wie Öl- und Pelletheizung oder auch den Wärmepumpen kann unsere Fernwärme problemlos mithalten – insbesondere im Neubau oder nach Sanierungen“**, ist Matthias Funk überzeugt. Fernwärme sei besonders dort kostengünstig, wo die geringen Investitionskosten für eine Fernwärmestation im Haus voll zum Tragen kommen und es sich um energetisch günstige Gebäude handle. Diese nutzten den spezifischen Temperaturbereich der Fernwärme sehr gut. **„Da kann man der Wohnbau**



## »GÖTTERDÄMMERUNG«

### „Götterdämmerung“ am Schwanenteich

Gugge´ma-Redakteurin gewinnt Krimiwettbewerb

**Winfried Hähnle, genannt Gockel, starb eines grausamen Todes. Gefunden wird seine nackte Leiche rücklings liegend im Schlamm des trockengelegten Schwanenteiches.**

Dies ist der Ausgangspunkt des Kurzkrimis „Götterdämmerung“, mit dem Gugge´ma-Redakteurin Elke Bergsma unter 30 eingesandten



Krimis den 1. Platz beim diesjährigen Krimischreibwettbewerb der Gießener Allgemeinen belegte. Im Januar wird der Kurzkrimi in der Tageszeitung als Fortsetzungsgeschichte abgedruckt. Wer vorher schon mal Lust hat reinzuschauen, findet ihn auf den Homepages von Elke Bergsma unter [www.pqp-bergsma.de](http://www.pqp-bergsma.de) oder [www.elke-bergsma.de](http://www.elke-bergsma.de).



## »FIRMENJUBILÄUM«



### Elke Loch feierte ihr 25jähriges Firmenjubiläum

Ihr 25jähriges Firmenjubiläum bei der Wohnbau Gießen GmbH feierte am 1. Juli 2011 Elke Loch. Als sie ihre Stelle im Juli 1986 bei der Wohnbau antrat, war die gelernte Bürokauffrau zunächst

als Hilfssachbearbeiterin in der Hausverwaltung tätig. Ihre befristete Anstellung wurde zum Januar 1988 in eine unbefristete Anstellung im Schreibdienst der Wohnbau umgewandelt, im Mai 1992 wechselte sie in die Abteilung Mahn- und Klagewesen und arbeitete auch für die Mietenbuchhaltung.

Seit dem Juli 2006 ist sie dem Kundenservice zugeordnet und ist den Mieterinnen und Mietern der Wohnbau als die „Frau an der Kasse“ bekannt.

**eigentlich nur ein Kompliment machen, was ihre Bau- und Gebäudesanierungsprojekte angeht“**, so Matthias Funk. Hier gebe es die baulichen Voraussetzungen, unter denen Fernwärme auf lange Sicht eine kalkulierbare und günstige Wärmequelle bereitstelle.

**Info: Hilfe bei der Umstellung des Fernwärmetarifs erhalten Kunden der SWG unter der Telefonnummer**

**0180 22 11 100.**

[X]



# Mehr Licht ins Dunkel gebracht

Stadt Gießen lud zum Energiespartag in der Nordstadt



Wie viel Energie braucht man beim Fußballspielen? Wie spart man beim Kochen Energie? Diese und viele Fragen mehr wurden Ende September im und vor dem Nordstadtzentrum im Rahmen eines Energiespartages beantwortet.

Keine trockene Wissensvermittlung sondern in erster Linie Hilfe zur Selbsthilfe wurde zur Zielsetzung des vom Umweltamt der Stadt Gießen initiierten und über Mittel des Bund-Länder-Programms „**Soziale Stadt Nordstadt**“ geförderten Projektes ausgerufen. „**Letztendlich ist die Einsparung von Energie nicht nur aktiver Klimaschutz, sondern schont auch vor dem Hintergrund gestiegener Energiepreise den oft schmalen Geldbeutel**“, betonte Stadträtin Astrid Eibelshäuser die Bedeutung des Themas.

Aktivgruppen aus Vereinen, Kitas und Schulen hatten sich im Vorfeld der Veranstaltung Gedanken zum Thema Energiesparen gemacht und als Ergebnis mehrsprachige Fragen mit verschiedenen Antworten ausgearbeitet.

Den Teilnehmern der Aktion winkten während einer Verlosung attraktive, zum Thema Energiesparen passende Preise. So stellte die Wohnbau für die Verlosung nicht nur ihre ansprechende Lostrommel zur Verfügung, sondern spendete auch einen der Hauptgewinne, nämlich einen energiesparenden Dampfdrucktopf.

Neben den vielen Gewinnen und Trostpreisen sorgte Energie-Clown Fritz für „**Spannung**“ und „**Störung**“.

[X]

- **Da wird sich die Mama aber gefreut haben:**
- **Kayran Coban (l.) gewann den von der Wohnbau gespendeten Dampfdrucktopf,**
- **überreicht von Energiespar-Clown Fritz.**



## »GEWINNER«

### Dreimal 100 Euro in bar

Anlässlich ihres 75jährigen Jubiläums hatte die Wohnbau in der diesbezüglichen Sonderbeilage der Gießener Zeitung ein Preisrätsel initiiert. Über einen Gewinn von je 100 Euro in bar freuten sich v. l. n. r.: Esen Meray Tümer mit Tochter Günes, Alexandra Kranz mit Tochter Angelina Letitia sowie Susanne Kunz in Vertretung für Gewinner Volker Geisel.

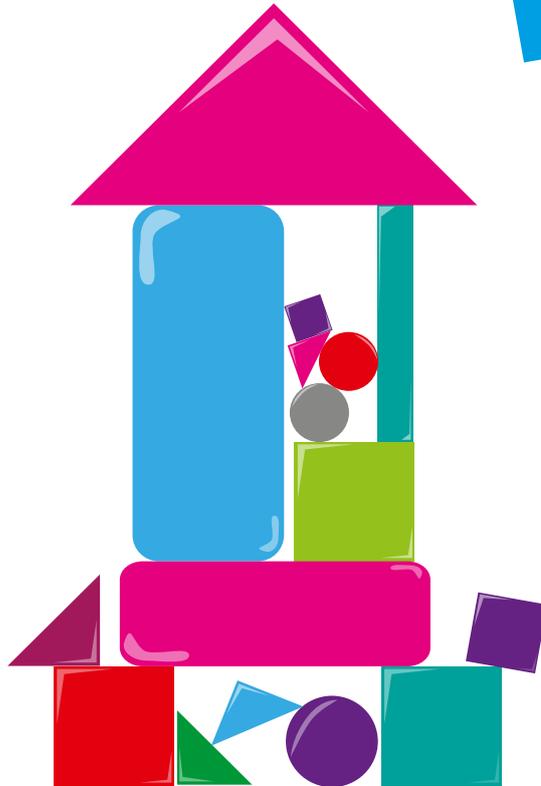


# Die Gewinnzone: für Kinder

**Wir verlosen diesmal vier Gutscheine im Wert von je 20,- Euro für das Spielwarengeschäft Fuhr**



Über einen 24-Euro-Gutschein von der Bäckerei Horst freuten sich die Gugge´ma-Leserinnen, Donata Gußmann (L.) und Katharina Trüller (M.). Den Gewinn für Thomas Walldorf nahm seine Frau (r.) entgegen, die Preisträgerin Lina Marschner war zur Preisverleihung leider verhindert.



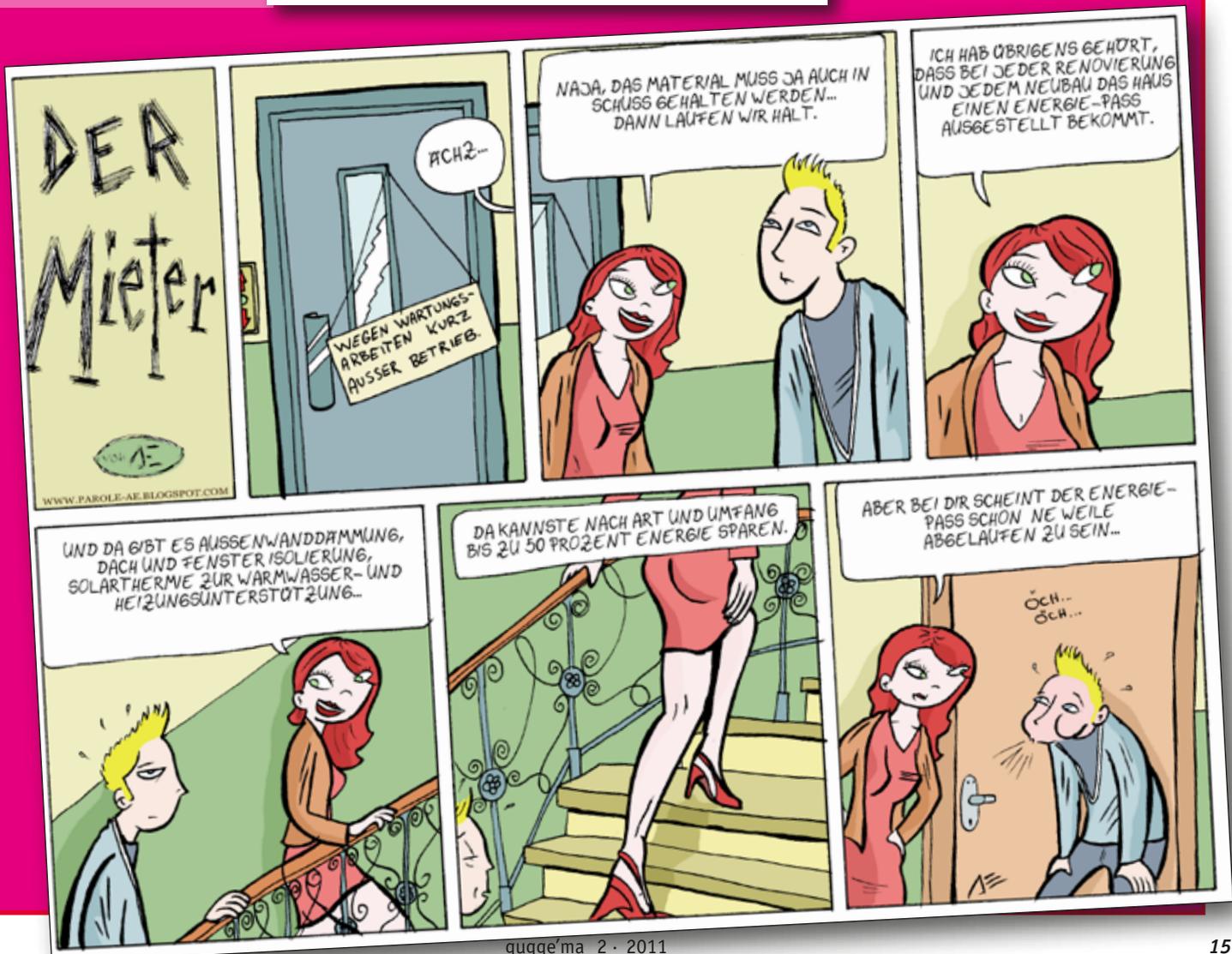
Nachdem wir in den vergangenen Jahren viele Erwachsene mit Gewinnen aus unserem Preisrätsel erfreuen konnten, sind jetzt mal die Kinder dran!

Aus wieviel Bauklötzen besteht unser buntes Haus?

Senden Sie dieses einfach per Mail an: [info@wohnbau-giessen.de](mailto:info@wohnbau-giessen.de) oder per Post an:

**Wohnbau Giessen GmbH  
Redaktion „Gugge´ma“  
Ludwigstraße 4  
35390 Giessen**

Aus den Einsendungen werden vier Gewinner/innen ausgelost und in der nächsten „Gugge´ma“ vorgestellt. Mitarbeiter/innen der Wohnbau Giessen GmbH und der Divice Advertising GmbH dürfen leider nicht teilnehmen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2011.



## Schneesterne

Leis fällt herab ein glitzernd Stern,  
so weiß, so sacht - ich hab ihn gern.  
Noch viele Sterne folgen nach  
herab zur Erd - ich liege wach  
und lausche still dem Sternenfall.  
Die weiße Pracht liegt überall.  
Bald deckt sie auch die Bäume zu.  
Sie schlafen still in süßer Ruh.

Wenn glitzernd weiß die Erde strahlt,  
der Schnee die schönsten Bilder malt,  
fällt leis herab ein glitzernd Stern,  
so weiß, so sacht - ich hab ihn gern.  
Noch viele Sterne folgen nach  
herab zur Erd - ich liege wach  
und fühle, dass dies Glück der Welt  
ganz sanft und leis zur Erde fällt.  
I. Kunath



»Wir wünschen Ihnen eine  
besinnliche Winterzeit!«

Ihre Wohnbau



In Gießen zuhause.



Es ist wieder soweit!  
Eislaufvergnügen auf dem  
Gießener Kirchenplatz

Betrieben mit  
**Ökostrom**

Öffnungszeiten der  
**Eisbahn**

25. Nov. 2011 – 15. Jan. 2012

Mo. bis Sa. 10:00 – 21:00 Uhr

Sonntag 14:00 – 20:00 Uhr



**MARKTQUARTIER**  
Das Besondere finden

