

# Mehr als vier Wände

MIETERMAGAZIN · AUSGABE 6 · DEZEMBER 2023

## Frohe Weihnachten

Die „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“  
packt Geschenkpakete für Alleinlebende.

### Elektromobilität

Eigene Ladesäule  
im Wohngelände

SEITE 6

### Prima Klima

Unsere Strategie für  
mehr Klimaschutz

SEITE 12

### Weihnachtssingen

400 Freikarten  
für unsere Mieter

SEITE 21



## Liebe Mieterinnen und Mieter,

so langsam zieht der Winter ins Land und es wird ziemlich frostig draußen! Damit Sie es in Ihren vier Wänden immer warm und gemütlich haben, sind wir dabei, nach und nach unsere Objekte energetisch zu sanieren. Mit der Dämmung bisher ungedämmter Fassaden sorgen wir dafür, dass die Gebäude weniger Wärme an die Umwelt abgeben. Das senkt Ihre Heizkosten und spart Energie. In der Fritz-Ritter-Straße 2–14 sind die Arbeiten gerade in vollem Gange. Diese sind Teil unserer Strategie, mit der wir langfristig klimaneutral werden wollen. Mehr dazu auf Seite 12.

Um die Gestaltung von Durchgängen geht es im Wettbewerb „Leben in Lobeda“, den wir für zwei Objekte im Stadtteil initiiert haben. Vier renommierte Künstler haben sich beteiligt. Die Entwürfe werden demnächst im Kreativen Baubüro in der Stauffenbergstraße 10 ausgestellt. Wir sind gespannt!

Sicher freuen auch Sie sich schon sehr auf Weihnachten! Wir haben in unserem Serviceteil viele Tipps in Sachen Brandschutz und Sicherheit für Sie zusammengestellt. Schließlich möchten wir, dass die Feiertage für alle friedlich und entspannt verlaufen.

Dass auch ältere und alleinstehende Menschen ein schönes Weihnachtsfest haben, ist ein wichtiges Anliegen unseres Sozialmanagements. Dessen unverzichtbare Arbeit stellen wir in dieser Ausgabe vor, ebenso wie die Zusammenarbeit mit der „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“.

Für ein frohes Fest sorgt auch das von uns unterstützte und innerhalb kürzester Zeit ausverkaufte „Große Weihnachtssingen“ am 22. Dezember. Über Freikarten ermöglichen wir 400 Mieterinnen und Mietern dennoch, daran teilzunehmen.

Ich wünsche Ihnen von ganzem Herzen ein frohes, besinnliches und gesegnetes Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Lieben!

Herzlichst, Ihr

Tobias Wolfrum  
Geschäftsführer der jenawohnen GmbH



Wie Sanierungsarbeiten Klima und Geldbeutel schonen.  
Seite 12



Wie Weihnachten für alle zur Freude wird.  
Seite 18



Wie wichtig Achtsamkeit in der Nachbarschaft ist.  
Seite 20

Mehr Wohnqualität:

### 4 „Leben in Jena“

Wir haben einen Wettbewerb ausgeschrieben, um zwei Durchgänge künstlerisch gestalten zu lassen.

Mehr Wohnqualität:

### 6 Komfort vor der Haustür

Unser Winzerlaer Mieter Matthias Warkus erzählt, wie er zu seiner eigenen Ladesäule kam.

Mehr Sicherheit:

### 11 Brandschutztipps für die Feiertage

So können Sie den Festtagen sicher und entspannt entgegensehen.

Mehr Klimaschutz:

### 12 Prima Klima!

Wir haben eine eigene Strategie erarbeitet, um schnellstmöglich klimaneutral zu werden.

Mehr Service:

### 14 Wohin mit den Kartons?

An Weihnachten entsteht besonders viel Abfall. Lesen Sie, wie Sie alles optimal entsorgen.

Mehr Engagement:

### 18 Kleine Freuden zum Fest

Die „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“ bedenkt alleinlebende Senioren.

Mehr Unterhaltung:

### 21 Das große Weihnachtssingen

400 Mieterinnen und Mieter nehmen mit Freikarten am Event teil.

## WETTBEWERB

## „Leben in Lobeda“

Wir haben einen Wettbewerb ausgeschrieben, um die Wände an den Durchgängen der Stauffenbergstraße 14 und der Fritz-Ritter-Straße 6 in Lobeda-West künstlerisch gestalten zu lassen. Künstler und Künstlergruppen waren dazu aufgerufen, ihre Vision vom „Leben in Lobeda“ zu entwerfen.

Wir konnten vier regionale und überregionale Künstler gewinnen, Beiträge für die Gestaltung der beiden Durchgänge einzureichen. Die sehr unterschiedlichen Entwürfe werden demnächst im **Kreativen Baubüro** in der Stauffenbergstraße 10 öffentlich präsentiert. Eine Jury soll die Wettbewerbsieger küren. Ihr gehören neben uns auch Akteure aus Lobeda, eine Vertreterin der Stadt sowie eine

Kunstwissenschaftlerin an. Im nächsten Mietermagazin und in den sozialen Netzwerken stellen wir Ihnen die Entwürfe näher vor. Neben dem Hauptpreis, der Realisierung beider Wandbilder, wird auch ein Publikumspreis vergeben. Die Siegerentwürfe werden im Sommer 2024 in der Stauffenbergstraße und im darauffolgenden Jahr in der Fritz-Ritter-Straße umgesetzt.

Neu gestaltet werden soll auch der Durchgang in der Fritz-Ritter-Straße 6. Die Fertigstellung des Wandgemäldes dort ist für 2025 geplant.



Die Ausstellung „Eine Nacht dunkler Bäume“ im Kreativen Baubüro entführte die Besucher in die Dunkelheit der Natur.

## KREATIVES BAUBÜRO

## „Eine Nacht dunkler Bäume“

Die Doppelausstellung von Stefan Lenke und Tino Geiss, die bereits im September stattfand, bot einen eindrucksvollen Einblick in die Dunkelheit der Natur. In unserem Kreativen Baubüro in der Stauffenbergstraße 10 waren zahlreiche Werke der beiden Jenaer Künstler zu sehen, von abstrakten Gemälden bis hin zu Fotografien.

**Stefan Lenke**, geboren 1975, ist ein renommierter bildender Künstler. Seine Werke werden international ausgestellt und sind für ihre expressive Farbgebung und emotionale Tiefe bekannt. Auch die Acrylbilder und Klebebandcollagen von **Tino Geiss**, Jahrgang 1980, wurden bereits in zahlreichen Galerien und Kunstaustellungen präsentiert.

Für zwei Wochen diente unser Kreatives Baubüro als inspirierender Raum, der die Arbeiten der beiden Künstler erlebbar machte. Die Besucher konnten sich in die Werke vertiefen und die Dunkelheit auf sich wirken lassen.

Freuen Sie sich auf weitere Ausstellungen, Workshops und andere kreative Highlights im kommenden Jahr.

Aktuelle Infos finden Sie auf unserer Ideenplattform:



## 5 Jahre ungeniert unsaniert

In Lobeda kann man für wenig Geld in der unsanierten „Platte“ wohnen und sich mit Eigeninitiative und Kreativität seine Traumwohnung schaffen. Selbermachen lautet das Zauberwort bei unserem Projekt „jenaFREestyle“.



5 Jahre jenaFREestyle – wenn das kein Grund zum Feiern ist!

Rausreißen, reinbauen, streichen oder bemalen – alles ist erlaubt, und nichts muss beim Auszug rückgängig gemacht werden. Ungeniert unsaniert leben unsere Freestyle-Mieter in Lobeda bereits seit fünf Jahren. Aktuell sind noch einige dieser günstigen Wohnungen zu haben!

Freestyle-Wohnungen und Infos über unser Projekt finden Sie unter [www.jenafreestyle.de](http://www.jenafreestyle.de)



## LADESÄULEN

# Komfort vor der Haustür

**Ein häufiges Vorurteil: Für Mieter im Mehrfamilienhaus macht ein Elektroauto mangels Lademöglichkeit keinen Sinn. Stimmt nicht, sagt unser Mieter Matthias Warkus. Er wohnt in Winzerla und genießt den Komfort einer „eigenen“ Ladesäule. Wir unterhielten uns mit ihm, wie es dazu kam.**

## Herr Warkus, wann haben Sie Elektromobilität für sich entdeckt?

Ehrlich gesagt, bin ich 40 Jahre gut ohne Pkw angekommen. 2019 haben meine Frau und ich das erste Mal darüber nachgedacht, uns ein Auto anzuschaffen. Dabei war von Anfang an klar: Wenn, dann setzen wir gleich auf Zukunft, und die ist bei Mobilität elektrisch. 2021 war es soweit: In einer Zeit bester Förderungsbedingungen schafften wir uns ein Elektroauto an.

## Welche Rolle spielte das Thema Laden beim Kauf?

Die Frage des Ladens stellten wir uns schon, bevor unser Auto da war. Circa 300 Meter von unserem Haus entfernt errichteten die Stadtwerke damals gerade einen kleinen Ladepark mit sechs Ladepunkten. Das Angebot zielte extra auf Mieter ab, die sich einen Stellplatz mit Ladesäule mieten wollen. Mittlerweile haben wir dort unseren festen Ladepunkt.

## Was macht für Sie den Reiz der eigenen Ladesäule aus?

Wer die Parksituation in Winzerla kennt, weiß: Ein eigener Stellplatz ist an sich schon echter Luxus. Kommt noch eine Ladesäule hinzu, erhöht das den Komfortfaktor um ein Vielfaches. Ich kann einfach übers Handy Ladevorgänge starten oder das Auto an der Säule vorheizen. Dabei verbrauche ich keinen Strom aus der Batterie und gewinne Reichweite. Klar, dass ich dafür auch gern den kurzen Fußweg zu unserem Stellplatz in Kauf nehme.

## Ein Vorurteil gegen Elektromobilität ist auch, dass sie teuer sei. Wie sehen Sie das?

Ich zahle eine Stellplatzmiete, eine Grundgebühr für die Ladesäule und den Preis für den „getankten“ Strom. Ich sag's mal so: Die Nähe und Exklusivität sind mir das wert. Bevor wir das Auto angeschafft haben, habe ich außerdem eine Vollkostenrechnung gemacht. Daher weiß ich, dass ich über die Jahre im Vergleich zum Verbrenner erheblich günstiger fahre. Das liegt vor allem an der Pflegeleichtigkeit des Fahrzeugs im Unterhalt. Nicht zu vergessen: Mit dem E-Auto parke ich an vielen Orten komplett kostenfrei.

## Welches Thema spielt Reichweite für Sie?

Ich fahre gern und viel Auto. Beruflich bin ich im ganzen Bundesgebiet unterwegs, um Seminare und Vorträge zu halten, Konferenzen zu besuchen oder an Redaktionssitzungen teilzunehmen. So kommen schnell mal 2.500 Kilometer in zwei Tagen zusammen. Da Ladesäulen inzwischen wie Pilze aus dem Boden schießen, habe ich Reichweiten-Nöte noch nie erlebt. Meine Frau und ich fahren mit unserem Auto auch in den Urlaub ins Ausland und hatten nie Probleme.

## Haben Sie einen Rat an andere Mieter in Jena, die sich ein Elektroauto kaufen möchten?

Augen auf im Wohngebiet: Nicht nur in Winzerla, auch in Lobeda und anderen Stadtteilen kann man inzwischen seine eigene Ladesäule mieten. Wer bereit ist, ein paar Schritte zum Stellplatz zu gehen, dem steht in punkto Elektromobilität nichts mehr im Weg.

*Für das Gespräch dankt Tina Schnabel*

Ein Stellplatz in Winzerla ist echter Luxus. Kommt noch eine Ladesäule hinzu, erhöht das den Komfortfaktor um ein Vielfaches.

## FASSADENREINIGUNG

## Frisch herausgeputzt

Mit dem Hochdruckreiniger gegen Algen und Schmutz: In der Oßmaritzer Straße 13–19 in Winzerla hieß es im August „Wasser marsch“.

Sowohl Giebel- als auch Front- und Rückseiten erhielten eine umfassende Auffrischung. Dabei wurden auf insgesamt 2.200 Quadratmetern Fassadenfläche die im Laufe der Zeit angesammelten Ablagerungen entfernt.

## Schonendes Verfahren

Eine von uns beauftragte Firma aus Gera, die sich auf ökologische Fassadenreinigung spezialisiert hat, konnte die Fassade schonend von Verschmutzungen, Algenbewuchs und Witterungsschäden befreien. Das verwendete Verfahren ist umweltschonend und deutlich preisgünstiger als ein Neuanstrich.

Jetzt erstrahlt das Gebäude in neuem Glanz, und die Bewohner der Oßmaritzer Straße können sich über ein gepflegtes Wohnumfeld freuen. Im nächsten Jahr geht es dann weiter mit der Richard-Sorge-Straße 2–6.

## RETTUNGSWEGE

## Treppenhäuser freihalten!

Im Ernstfall kann schon ein herumliegender Schuh zur Stolperfalle werden und Rettungsarbeiten erschweren. Deshalb müssen Flucht- und Rettungswege, zu denen auch Hausflure und Treppenhäuser gehören, freigehalten werden.

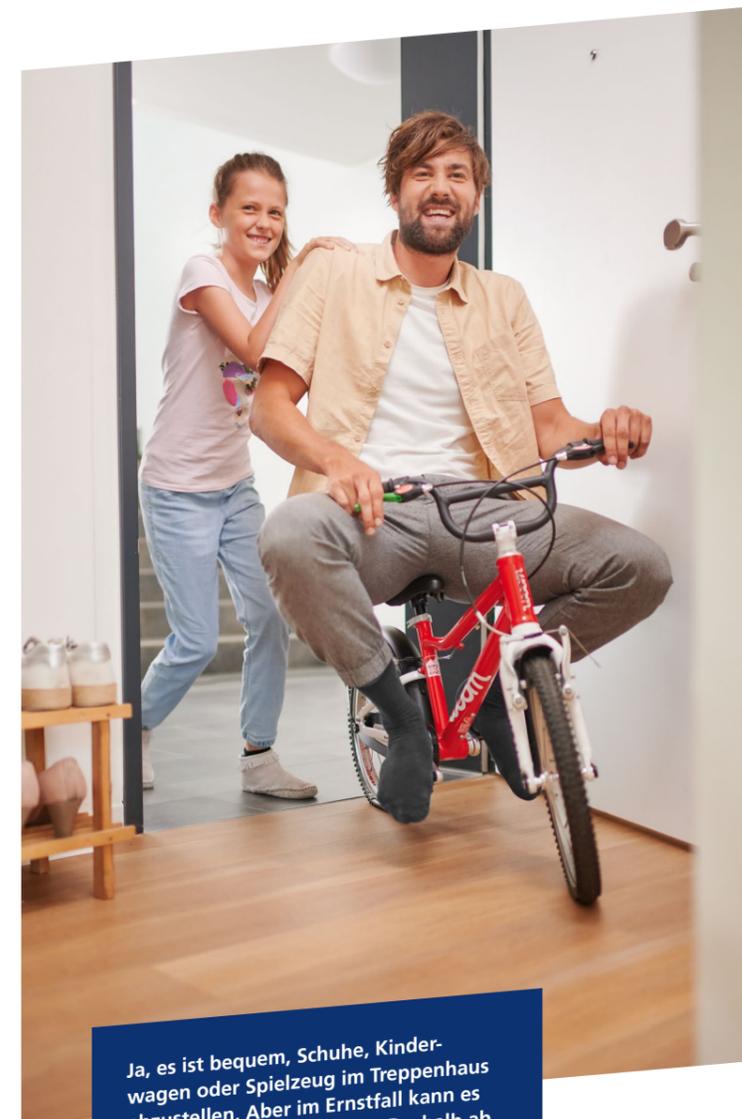
Wir können es nicht oft genug wiederholen: Die Sicherheit unserer Mieter liegt uns am Herzen. Deshalb bitten wir Sie immer wieder, uns dabei zu unterstützen, Flucht- und Rettungswege freizuhalten. In der Praxis bedeutet das, dass der scheinbar ungenutzte, leere Raum von Fluren und Treppenhäusern nicht zur Abstellfläche für persönliche Gegenstände und Mobiliar werden darf. Kinderspielzeug oder herumliegende Schuhe können bei einem Rettungseinsatz zur üblen Stolperfalle werden!

## Stolperfallen vermeiden

Schuhschränke, Pflanzen, Kinderwagen und sonstige Gefährte verstellen den Rettungsweg. Im Ernstfall behindern sie die Feuerwehr und können unter Umständen ein schnelles Eingreifen von Rettungsdiensten verhindern. Außerdem sind die meisten dieser Gegenstände leicht brennbar und daher zusätzliche Gefahrenquellen. Deshalb verpflichtet uns der Gesetzgeber, solche Gegenstände aus den Hausfluren zu entfernen.

## Aufräumen und sicher lagern

Lagern Sie also bitte weder Schuhe noch Topfpflanzen oder Mobiliar vor der Wohnungstür. Es gibt mittlerweile viele praktische Lösungen, wie man auch die Schuhe einer ganzen Familie platzsparend in der Wohnung unterbringen kann. Kinderwagen, Bobbycars, Dreiräder und sonstige Gefährte gehören in den Fahrradraum oder Keller. Und nicht vergessen, die Fahrzeuge dort gegen Diebstahl zu sichern!



Ja, es ist bequem, Schuhe, Kinderwagen oder Spielzeug im Treppenhaus abzustellen. Aber im Ernstfall kann es Menschenleben gefährden. Deshalb ab in die Wohnung damit.

# Der Winter ist da!

**Bitte schützen Sie sich und Ihr Eigentum vor Schäden durch Dachlawinen und herabfallende Eiszapfen.**

Freuen Sie sich auch auf eine weiße Weihnacht? Mal sehen, ob es in diesem Jahr mal wieder klappt. Doch Vorsicht: Häufig bilden sich bei wechselndem Tau- und Frostwetter Eiszapfen an Dachrändern, oder Schneeannehlungen auf den Dächern werden zur „Lawine“.

**Das kann zu schweren Verletzungen bei Personen und zu Schäden an Fahrzeugen führen.**

Natürlich kommen wir unserer Verkehrssicherungspflicht nach.

Unsere Hausmeister und von uns beauftragte Dienstleister beseitigen, wo möglich, Gefahrenquellen oder sperren die Gefahrenbereiche ab.

Da unsere Gebäudeversicherung nur für Schäden aufkommt, für die wir verantwortlich sind, sollten Sie sich und Ihr Eigentum schützen, indem Sie **Gegenstände auf Terrassen sicher verstauen, Ihren Pkw nicht unmittelbar unter stark verschneiten Dächern parken und sich vor allem selbst nicht direkt dort aufhalten.**

Wenn es draußen glatt ist, seien Sie bitte sehr umsichtig, wenn Sie das Haus verlassen. Wir streuen zwar die Gehwege, können aber eine Sturzgefahr nie vollständig ausschließen!

## Wir freuen uns über Ihre Mithilfe

Wenn Sie bei starken Schneefällen mithelfen möchten, Gehwege schnell zu räumen, Ihnen aber passende Arbeitsgeräte fehlen, melden Sie sich gern bei Ihrem Hausmeister.



## BRANDSCHUTZTIPPS

# für die Feiertage

**Stimmungsvoll wird Weihnachten erst durch Schmuck und Lichter. So können Sie den Festtagen sicher und entspannt entgegensehen:**

- ✓ Stellen Sie Ihr Adventsgesteck auf eine feuerfeste Unterlage. Christbäume und Adventsgestecke trocknen von Tag zu Tag mehr aus und können dann blitzartig abbrennen. Je trockener die Tannennadeln, desto gefährlicher die Flammen.
- ✓ Lassen Sie Kerzen nie unbeaufsichtigt brennen.
- ✓ Halten Sie Feuerlöscher oder Löschdecke bereit.
- ✓ Kaufen Sie nur einen frischen Weihnachtsbaum. Der Baum sollte sicher in einem Ständer stehen und genügend Abstand zu Kerzen und Adventsgestecken haben.
- ✓ **Verwenden Sie für Ihren Christbaum ausschließlich elektrische Kerzen.**

**Ob Feuerwerk oder nicht – das neue Jahr sollte auf jeden Fall unfallfrei beginnen! Um Bränden vorzubeugen, helfen folgende Regeln:**

- ✓ Verzichten Sie drinnen auf Wunderkerzen.
- ✓ Tischfeuerwerke bitte niemals in der Nähe von brennbaren Gegenständen anzünden.
- ✓ Beim traditionellen Fondue an Silvester besser Brennpaste-Näpfcchen statt Spiritus verwenden.
- ✓ Wie wäre es, das Geld für die Böller einfach mal zu spenden? Zum Beispiel an Unicef, Brot für die Welt oder einen regionalen Verein. So fängt das Jahr doppelt gut an!

Wir wünschen Ihnen ein sicheres, besinnliches Weihnachtsfest und einen unfallfreien Rutsch in ein gesundes neues Jahr!



# STRATEGIE Prima Klima!

**Wir haben eine eigene Strategie erarbeitet, um schnellstmöglich klimaneutral zu werden. Das heißt, dass unsere Gebäude das Klima nicht negativ beeinflussen.**

In Zeiten des Klimawandels tun wir unser Möglichstes, um unsere Wohnungsbestände und das Unternehmen selbst energieeffizienter zu machen und damit dem Ziel der Klimaneutralität näher zu rücken. In Bezug auf Bauen und Wohnen bedeutet das vor allem, dass Gebäudehüllen ausreichend gedämmt, neue Heizsysteme eingebaut und/oder Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung und intelligenten Steuerung dieser installiert werden.

Durch den Tausch von Heizungsanlagen und größere Sanierungen konnten wir in den letzten Jahren unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß bereits erheblich senken. Das wollen wir ausbauen! Damit unsere weiteren Lösungsansätze sowohl technisch umsetzbar als auch finanzierbar und für unsere Mieter sinnvoll sind, arbeiten wir an einer Klimastrategie für die nächsten Jahre – siehe Kasten rechts.



## 7-Punkte-Plan

- 1 Entwicklung einer optimierten Herangehensweise zur Planung und Durchführung von Sanierungen
- 2 Bestandsaufnahme bereits erfolgter Maßnahmen, Erfassung von Kosten und Machbarkeit
- 3 Betrachtung weiterer Faktoren für den Sanierungsfahrplan wie der technische Gebäudezustand
- 4 Festlegung der wirksamsten Maßnahmen auf Grundlage des Gebäudezustands
- 5 Planung erreichbarer Ziele unter Beachtung des städtischen Klima-Aktionsplans
- 6 Festlegung und Durchführung der Maßnahmen
- 7 Abschließende Prüfung hinsichtlich der Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen



In der Fritz-Ritter-Straße 2–14 sanieren wir, um den Energieverbrauch der Gebäude zu senken und das Quartier für seine Mieter noch wohnlicher zu gestalten.

## Energetische Sanierung Fritz-Ritter-Straße 2–14

Sicher sind Ihnen auch schon die Gerüste an dem Neugeschoss in der Fritz-Ritter-Straße aufgefallen. Mit dem Errichten der Bauzäune und -gerüste begannen im August die Vorarbeiten zur energetischen Sanierung. Unser Ziel ist es, durch bauliche Maßnahmen langfristig und nachhaltig Energie einzusparen. Die Umsetzung neuer energetischer Standards ist wichtig, um dem Klimawandel und steigenden Energiekosten entgegenzuwirken.

Bau vom Typ „P2“. Sie ist in der Lage, die Heizkosten um bis zu 30 Prozent zu senken. Gut gedämmte Gebäude geben weniger Wärme an die Umwelt ab. Davon profitiert das Klima genauso wie Ihr Geldbeutel.

Im Zuge der Arbeiten an den Fassaden werden diese auch neu gestrichen. Wir lassen außerdem die Balkonbrüstungen sanieren und die Eingangsbereiche erneuern. Nach Abschluss der Arbeiten Ende 2024 werden die Häuser also nicht nur energieeffizienter, sondern auch schöner sein.

### Gut gedämmt ist halb gespart

Mittlerweile sind die Sanierungsarbeiten in vollem Gange: Wichtigster Bestandteil ist eine umfangreiche Wärmedämmung der kompletten Fassade an diesem

**Auf unserer Website erfahren Sie mehr über unsere aktuellen Bau- und Sanierungsprojekte.**



Auch das Heizkraftwerk in Winzerla wurde modernisiert und zählt jetzt zu den modernsten Gaskraftwerken in Deutschland.

# WOHIN MIT DEN Kartons?

**Gerade zu den Feiertagen entsteht besonders viel Abfall, zum Beispiel durch Geschenkverpackungen. Der gehört in die entsprechenden Tonnen, nicht daneben.**

Grundsätzlich gilt: Der KommunalService Jena (KSJ) nimmt nur noch mit, was in den Abfallbehältern ist. So werden beispielsweise Kartons, die neben der blauen Tonne stehen, nicht mehr abtransportiert. Der Abfall muss dann von uns kostenpflichtig entsorgt werden. Das wiederum schlägt sich auf die Nebenkosten nieder. Deshalb bitte keinen Abfall neben den Behältern abstellen.

## ! Erst zerkleinern, dann einwerfen

Wichtig: Zerkleinern Sie Kartons, bevor Sie sie in die Abfallcontainer werfen. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken! Sollten die Behälter kurz nach dem Fest dennoch schon voll sein sollten, können Sie alles auch kostenlos auf dem Wertstoffhof abgeben.



## Und was ist mit dem Sperrmüll?

An Weihnachten wird viel neu angeschafft, und so manch ausgedientes Stück landet auf dem Müll. Große Sachen, die nicht in die Abfallbehälter passen, werden nach vorheriger Anmeldung kostenfrei zu einem vereinbarten Termin vom KSJ abgeholt. Folgendes sollten Sie dabei beachten:

- ✓ Stellen Sie Ihren Sperrmüll nicht zu dem der Nachbarn, sondern melden Sie Ihren eigenen Sperrmüll vorab an.
- ✓ Bitte den Sperrmüll keinesfalls in den Hausflur, sondern am Abend vor der Abholung an die Straße stellen!
- ✓ Stellen Sie nur solche Gegenstände ab, die tatsächlich zum Sperrmüll zählen.

Die Anmeldung ist möglich unter

**Telefon 03641 4989-510**  
**E-Mail [sperrmuell@jena.de](mailto:sperrmuell@jena.de)**

Ein Anmeldeformular erhalten Sie auf der Internetseite des KSJ. Unser QR-Code führt Sie direkt dorthin.



**Größere Verpackungen haben fast immer die Chance auf ein „zweites Leben“ – als Spielhaus oder Höhle, zum Basteln oder einfach zur Aufbewahrung, zum Beispiel von Weihnachtsdeko.**

**Gerade Kinder und Katzen finden die Verpackung manchmal besser als den Inhalt.**



# AKTUELL im Angebot

**In jeder Ausgabe haben wir attraktive Wohnungen oder Gewerberäume für Sie. Schauen Sie selbst!**

## Büro- oder Verkaufsfläche in Jena-Nord

- **Zitzmannstraße 2b, 07743 Jena**
- Erdgeschoss, circa 47 m<sup>2</sup> (Büroraum, Küche, WC)
- Barrierefreier Zugang
- 1 Stellplatz (36,00 €/Monat)
- Miete: 655,00 €/Monat (inkl. NK)
- Verfügbar ab: 01.01.2024
- Mietdauer: ab 2 Jahre
- Kontakt: Tobias Geißler  
Telefon 03641 884-422  
[tobias.geissler@jenawohnen.de](mailto:tobias.geissler@jenawohnen.de)

## Attraktive Ladenfläche in Jena-Winzerla

- **Anna-Siemsen-Straße 27, 07745 Jena**
- Erdgeschoss, circa 80 m<sup>2</sup> (Ladenfläche, Büro, WC)
- Zentrale Lage in Winzerla (an der Wasserachse)
- Fernwärme
- Verfügbar ab: 01.01.2024
- Miete: 870,00 €/Monat (inkl. NK)
- Kontakt: Tobias Geißler  
Telefon 03641 884-422  
[tobias.geissler@jenawohnen.de](mailto:tobias.geissler@jenawohnen.de)

**Weitere attraktive Angebote finden Sie auf unserer Internetseite. Einfach den QR-Code scannen.**



## Bitte Türen und Fenster schließen!

Es gibt gute Gründe, sowohl Haus- als auch Wohnungstüren stets geschlossen zu halten. Denn geschlossene Türen sind immer noch der zuverlässigste Schutz vor:

- ✓ **Auskühlen von Fluren**
- ✓ **Kälte in der Wohnung**
- ✓ **Erhöhten Heizkosten**
- ✓ **Einbrechern und Dieben**
- ✓ **Schädlingen und anderen ungebetenen „Haustieren“**

Auch geöffnete und insbesondere gekippte Fenster können in der kalten Jahreszeit schnell zum Auskühlen von Haus und Wohnung führen und die Heizkosten in die Höhe treiben. Vermeiden Sie deshalb sowohl im Treppenhaus als auch in Ihrer Wohnung dauergekippte Fenster. Viel sinnvoller ist es, wenn Sie Ihre Räume fünf bis zehn Minuten mit weit geöffneten Fenstern stoßlüften.

## Ungebetene Gäste ausschließen

Auch Einbrecher haben bei einem „Haus der offenen Türen“ leichtes Spiel. Wer seine Wohnungstür stets schließt – auch, wenn er nur kurz zu Nachbarn geht – macht es Langfingern schwerer!

Andere unerwünschte Gäste wie Mäuse können sich durch geöffnete Türen ebenfalls leicht Zutritt verschaffen. Um das zu verhindern, sollten Sie neben den Türen auch Ihre Kellerfenster nicht geöffnet lassen und darauf achten, dass Abfallbehälter gut verschlossen sind. Auch das „Zwischenlagern“ von Abfällen im Treppenhaus zieht Schädlinge magisch an!



## SOZIALMANAGEMENT

# Gemeinschaft leben

**Seit fast 20 Jahren leitet Antje David den Bereich Sozialmanagement bei jenawohnen. Wir wollten von ihr wissen, was sie auch heute noch bei ihrer Arbeit antreibt.**

„Wir versuchen, den sozialen Gedanken zu leben“, sagt Antje David, „und das geht aus meiner Sicht nur in Gemeinschaft.“ Sie weiß, wovon sie spricht. Denn unser Sozialmanagement hilft Mieterinnen und Mietern in vielen Belangen. So sind es bei Nachbarschaftskonflikten häufig die kleinen Sachen – laute Musik, Lüftung im Treppenhaus – die für Unruhe sorgen. Hier gilt es Lösungen zu finden, die alle Beteiligten mittragen können.

## Einander kennenlernen

Ein gutes Drittel der Fälle, die Antje David und ihr Team beschäftigen, handeln von sozialen Notlagen. Sei es Obdachlosigkeit, Mietschulden, Einsamkeit im Alter, Sucht oder gesundheitliche Einschränkungen. Oft stecken dahinter sehr persönliche Geschichten. „Um diese so gut wie möglich kennenzulernen, führen wir die Gespräche bei den Mietern zu Hause in ihrer vertrauten Umgebung. Wir nehmen uns Zeit zum Zuhören. Und dann überlegen wir: Was können wir tun?“

Dabei muss das Team nicht alle Fragen selbst klären. Glücklicherweise kann der Bereich auf ein dichtes Netzwerk von sozialen Akteuren in ganz Jena zurückgreifen. „Wir organisieren die Koope-

ration mit Vereinen und sind in engem Kontakt mit Betreuern. Diese helfen dann ganz konkret.“ So können es wie beim Wohnexpress in Winzerla alltägliche Dinge wie das Anbringen von Gardinenstangen oder Unterstützung beim Einkauf sein, die schnelle Erfolge bringen.

Durch die langjährige Zusammenarbeit ist das Team vom Sozialmanagement gut aufeinander abgestimmt und unterstützt sich gegenseitig. „Jeder Mitarbeiter geht anders in die Situation rein. Unsere Mieter sind unterschiedlich und wir versuchen, ganz individuell darauf zu reagieren. Dazu braucht es Menschenkenntnis und viel Verständnis für sein Gegenüber“, erzählt Antje David.

## Verantwortung übernehmen

Neben diesen Hilfsangeboten und dem Umgang mit Beschwerden gehört auch die Betreuung von Umbaumaßnahmen zur täglichen Arbeit des Bereichs. Wenn Wohngebäude saniert werden sollen, spricht das Team mit den Mietern und übernimmt bei Bedarf verschiedene Schritte bei einem möglichen Umzug. „Wir wollen soziale Verantwortung übernehmen. Das leben wir im gesamten Unternehmen.“

## Nah dran sein

Beispielhaft für dieses Engagement ist das Möbellager von jenawohnen. Dort geben Mieter intaktes, nicht mehr benötigtes Mobiliar ab, und Bedürftige können es kostenlos holen.

Eins von Antje Davids Lieblingsprojekten ist der „wohnschirm“: Kommen Mieter in eine Notlage, können sie einen Antrag auf Unterstützung stellen. Das Sozialmanagement kümmert sich dann um die Umsetzung – persönlich und mit viel Tatkraft. Das sind die Dinge, die Antje David am Herzen liegen: „So nah dran zu sein, das erfüllt mich nach so vielen Jahren immer noch sehr.“

## Wir sind für Sie da!

Unser Sozialmanagement unterstützt und berät Sie bei folgenden Themen:

- **Mietschulden**
- **Beschwerden**
- **Nachbarschaftliche Konflikte**
- **Betreuung während Sanierungsmaßnahmen**
- **Hilfe in Notlagen (wohnschirm)**
- **Wohnen im Alter**
- **Umzug**

Wenn auch Sie Hilfe benötigen, vereinbaren Sie bitte einen persönlichen Termin. Gern können Sie per E-Mail unter [soziales@jenawohnen.de](mailto:soziales@jenawohnen.de) mit uns in Kontakt treten.

## GEGEN DIE EINSAMKEIT

# Kleine Freuden zum Fest

Die „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“ bedenkt auch in diesem Jahr alleinlebende Senioren in Jena-Nord mit liebevoll verpackten kleinen Aufmerksamkeiten zum Weihnachtsfest.

Wenn Kinder und Enkel weit entfernt wohnen, Freunde und Bekannte schon verstorben sind, ist Einsamkeit das größte Problem vieler älterer Menschen. Wer dann noch aufgrund von Krankheiten in seiner Mobilität eingeschränkt ist, kommt zu wenig in Kontakt mit der Außenwelt. In Jena-Nord wohnen überdurchschnittlich viele ältere Menschen, ein Großteil davon allein. So manch einer leidet unter dem Alleinsein und unter sozialer Ausgrenzung. Die „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“ will die Isolation älterer Menschen überwinden und ihnen wieder Kontakte zu anderen ermöglichen.

### Hunderte Päckchen

Die Initiative ist ein Gemeinschaftsprojekt von jena-wohnen, dem Begegnungszentrum in Jena-Nord und dem Verein „Jahresringe“. Zu Weihnachten gibt es auch in diesem Jahr eine besondere Aktion: Freiwillige Helfer packen Hunderte Päckchen mit Geschenken, die den Senioren das Weihnachtsfest versüßen sollen. Dafür wurden schon seit Monaten Sachspenden gesammelt, die jetzt liebevoll verpackt werden. Zusätzlich verziert werden die Geschenkpackchen mit Anhängern, die von Jenaer Kindergartenkindern gebastelt wurden.

„Mit der Aktion wollen wir den älteren Menschen sagen: Wir denken an euch und wir wünschen euch schöne Festtage“, erzählt Antje David vom jena-wohnen-Sozialmanagement. „Verteilt werden die Pakete im Dezember durch unsere Mitarbeiter an ältere und alleinstehende Personen in Jena-Nord.“

Wir organisieren auch gesellige Beisammensein für Jenaer Senioren wie zum Beispiel Kaffeemittage im Advent.“ Wer sich für weitere Aktivitäten mit anderen Senioren interessiert, bekommt bei der „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“ ein Verzeichnis mit allen in Jena angebotenen Aktivitäten.



Für ihr Engagement ausgezeichnet: Katja Töteberg, Antje David und Heike Eisenhauer von der „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“.

Gerade erst wurde die „Initiative gegen Einsamkeit im Alter“ von der Jenaer MartinsSchmaus-Stiftung mit dem Ralf-Kleist-Preis ausgezeichnet. Der vor zwei Jahren verstorbene Ralf Kleist hatte ursprünglich die Idee zu der Weihnachtsaktion.

## NACHBARSCHAFT

**Aufeinander achten**

Sicherheit in der Nachbarschaft und ein achtsames Miteinander – dazu kann jeder etwas beitragen. Wenn man sich umeinander kümmert und ein waches Auge auf Nachbarn und Mitmenschen im Haus hat, bleibt niemand auf der Strecke. Insbesondere ältere Nachbarn oder pflegebedürftige Personen freuen sich in der Regel über Fragen nach dem Befinden, über kleine Handreichungen und nette Gesten – sei es ein Einkauf oder mal ein Stück vom selbst gebackenen Kuchen.



Von einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis profitiert die gesamte Hausgemeinschaft.

Wenn die Nachbarschaft miteinander in Kontakt steht, fällt es auch schnell auf, falls mal etwas nicht stimmt. Hat man den Nachbarn länger nicht getroffen, ist der Briefkasten übertoll oder stehen die Fenster im Winter längere Zeit offen? Dann sollte man aufmerksam werden und versuchen, Kontakt aufzunehmen. Reagiert niemand auf Klingeln oder Anrufe, sollte die Polizei benachrichtigt werden. Die weiß, was in solchen Fällen zu tun ist und kann schnell helfen.



V.l.n.r.: Ortsteilbürgermeister Dr. Christoph Vietze, Martin Kühne (Kommunaler Seniorenbeirat), Jochen Fuchs (Mieter in der Gotthard-Neumann-Straße), jenawohnen-Mitarbeiter Antje David (Sozialmanagement), Maiko Franke (Hausmanagement)

## SITZBANKRADAR

**Eine Bank zum Verweilen**

Im Rahmen des Projekts „Sitzbankradar“ haben wir im Oktober eine jenawohnen-Bank aufgestellt. Das Projekt will helfen, Sitzmöglichkeiten dort zu installieren, wo sie dringend gebraucht werden. „Unsere“ Bank ist die mittlerweile sechste Bank in Jena und wurde vor dem in den 60er-Jahren entstandenen Hochhaus in der Gotthard-Neumann-Straße 19 in Jena-Nord installiert.

**Kleine Rastplätze**

Die Bänke laden ein, Platz zu nehmen und zu verweilen. So schaffen sie für das jeweilige Stadtgebiet mehr Aufenthaltsqualität. Doch nicht nur als Sitzplatz für eine Verschnaufpause dienen die Bänke: Sie sind ebenfalls Orte der Begegnung und der Kommunikation. Gerne können Jenas Seniorinnen und Senioren bei der gemeinsamen Aktion des Kommunalen Seniorenbeirats, der Stadtverwaltung, des Kommunalservice Jena und des Seniorenbüros der Stadt Vorschläge für neue Orte machen.

**400 Freikarten**

für unsere Mieterinnen und Mieter



**Singen für den guten Zweck: „Das große Weihnachtssingen“ mit Bosse kommt nach Jena! Wir haben unseren Mietern rechtzeitig Tickets für die komplett ausverkaufte Veranstaltung gesichert.**

Wenn das nicht Gänsehaut und Weihnachtsgefühle pur auslöst: Zwei Tage vor Heiligabend werden in der ad hoc Arena im Ernst-Abbe-Sportfeld über 8.000 Menschen gemeinsam weihnachtliche Lieder schmettern. Unterstützt werden sie dabei vom bekannten Sänger Bosse, dem Philharmonischen Chor Jena sowie dem Knabenchor und den BlechbläserInnen der Jenaer Philharmonie. Moderiert wird die Veranstaltung von Jens May und Iris Pasold von Antenne Thüringen.

**Tu Gutes und singe!**

Gesungen wird für den guten Zweck – zugunsten des Thüringer Hilfsfonds. Der Verein unterstützt schnell und unbürokratisch Menschen im Freistaat, die unverschuldet in Not geraten sind. Der Gewinn aus dem Verkauf der Tickets geht (nach Abzug der entstehenden Produktionskosten) an Einrichtungen

wie das Hospiz Jena, das Kinder- und Jugendheim am Friedensberg, die NCL-Stiftung gegen Kinderdemenz und viele andere.

„Das große Weihnachtssingen“ ist eine gemeinsame Veranstaltung von Antenne Thüringen, der elf5 Jena GmbH und vielen Unterstützern, zu denen auch jenawohnen und die Sparkasse Jena gehören. Diese wird mit mobilen Terminals vor Ort sein, mit denen man einfach und bargeldlos spenden kann. Das Event war innerhalb kürzester Zeit komplett ausverkauft, aber wir hatten rechtzeitig über 400 Tickets reserviert, die über die Service-Center ausgegeben wurden. So können auch viele unserer Mieterinnen und Mieter am Weihnachtssingen teilnehmen.

**Mehr über die Veranstaltung erfahren Sie im Internet. Einfach den QR-Code scannen.**



# WER BASTELT DIE SCHÖNSTEN Schneeflöckchen?



Puh, ist das kalt geworden!  
Kein Wetter für ein kleines Bienchen wie mich.  
Doch bevor ich es mir für die nächsten Monate  
im Bienenstock gemütlich mache, habe ich hier  
noch eine tolle Bastelidee für euch.

## Das braucht ihr:

jede Menge Ohrenstäbchen,  
eine Bastelschere, ganz dünnen  
Faden, eine Heißklebepistole  
oder Alleskleber

## Und so geht's:

**1** Legt zunächst alles bereit, was ihr zum Basteln braucht. Vergesst auch eine Unterlage nicht, damit euer Tisch keinen Schaden nimmt.

Dann schneidet ihr auf der einen Seite der Ohrenstäbchen die Köpfe ab. Einen Teil der langen Enden könnt ihr anschließend noch mal ein Stück kürzen, damit ihr mehr Möglichkeiten bei der Gestaltung eurer Schneeflocken habt.

**2** Jetzt geht es ans Kleben. Am besten benutzt ihr eine Heißklebepistole. Damit wird der Kleber schnell fest. Bitte seid vorsichtig und lasst euch dabei von euren Eltern helfen, denn eine Heißklebepistole kann **sehr heiß** werden.

Wenn ihr keine Heißklebepistole habt, könnt ihr auch Alleskleber verwenden.



**3** Klebt zunächst die Enden von vier oder sechs langen Ohrenstäbchen an einem Punkt zusammen. Anschließend könnt ihr noch kürzere Stücke dazwischen kleben und an den Enden die Köpfe ansetzen, die ihr am Anfang abgeschnitten habt. Achtet darauf, dass eure Schneeflocken möglichst regelmäßig aussehen. Ansonsten sind eurer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

**4** Jetzt müsst ihr entscheiden, was ihr mit euren Schneeflocken machen wollt. Ihr könnt sie entweder auf eine Weihnachtskarte kleben, oder ihr hängt sie in eurem Kinderzimmer auf. Dafür müsst ihr nur noch an einem Ende einen dünnen Faden befestigen.

Wer möchte, kann anschließend ein Foto von seinen Schneeflocken machen und mir per E-Mail an die Adresse [mietermagazin@jenawohnen.de](mailto:mietermagazin@jenawohnen.de) schicken. Ich bin schon sehr gespannt!

Ganz viel Spaß beim Basteln wünscht euch  
euer Bienchen

## Paulinchen



**Wusstet ihr,** dass keine Schneeflocke wie die andere aussieht?

Schneeflocken bestehen aus winzigen Teilen in Form von Plättchen, Nadeln oder Sternen, die sehr unterschiedlich zu Eiskristallen zusammengesetzt werden können. Dadurch gleicht keine Schneeflocke der anderen. Genauso wie bei euch.



# Gern für Sie da!

Bitte nutzen Sie für einen Termin unser Buchungsportal und vermeiden Sie damit unnötige Wartezeiten. Unser QR-Code führt Sie direkt dorthin. Einfach mit dem Smartphone scannen.



**03641 884-400**

Die Service-Hotline  
für Ihre Anliegen

## Mieterservice

### jenawohnen GmbH

Telefon 03641 884-0  
post@jenawohnen.de

### Sozialmanagement

Telefon 03641 884-227  
soziales@jenawohnen.de

### Recht- und Forderungsmanagement

Telefon 03641 884-231  
recht@jenawohnen.de

### Betriebskostenmanagement

Telefon 03641 884-288  
betriebskosten@jenawohnen.de

### wohnenplus

Telefon 03641 884-512

### Havarie- und Sicherheitsdienst

Telefon 03641 884-488

## Mieterbetreuung

### Stadtmitte

Saalstraße 8a  
stadtmitte@jenawohnen.de  
Sprechzeiten vor Ort:  
Di 8.00 – 12.00 Uhr  
Do 14.00 – 18.00 Uhr

### Lobeda

Matthias-Domaschk-Straße 1  
lobeda@jenawohnen.de  
Sprechzeiten vor Ort:  
Di 8.00 – 12.00 Uhr  
Do 14.00 – 18.00 Uhr

### Winzerla

Anna-Siemsen-Straße 21  
winzerla@jenawohnen.de  
Sprechzeiten vor Ort:  
Di 14.00 – 18.00 Uhr  
Do 8.00 – 12.00 Uhr

### Blankenhain

Rudolstädter Straße 1a  
blankenhain@jenawohnen.de  
Sprechzeiten vor Ort:  
Do 14.00 – 17.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefonisch erreichen Sie  
unsere Mieterbetreuung:  
Mo – Do 9.00 – 17.00 Uhr  
Fr 9.00 – 14.00 Uhr

## Vermietung

### jenawohnen im Stadtwerke Jena Kundencenter

Saalstraße 8a  
07743 Jena  
vermietung@jenawohnen.de

Mo 8.00 – 18.00 Uhr  
Di 8.00 – 18.00 Uhr  
Mi 8.00 – 18.00 Uhr  
Do 8.00 – 18.00 Uhr  
Fr 8.00 – 18.00 Uhr  
Sa 9.00 – 14.00 Uhr



Sprechen Sie uns an –  
wir sind gern für Sie da.