

Mehr als vier Wände

MIETERMAGAZIN · AUSGABE 7 · MÄRZ 2024

Große Zufriedenheit

Unsere jüngste
Mieterbefragung
im Stadtgebiet
brachte sehr
positive Ergebnisse.

Weltoffenes Thüringen

Wir leben Vielfalt

SEITE 5

ArenaOuvertüre

Vergünstigte Tickets
für unsere Mieter

SEITE 11

Energiewende

Wohnquartiere als Teil
virtueller Kraftwerke

SEITE 16

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir sind weltoffen – und das ist gut so. Unsere Mieter stammen aus über 100 Nationen. Darunter sind nicht wenige, die aus ihrer Heimat flüchten mussten, vor Krieg oder politischer Verfolgung. Wir glauben daran, dass jeder Mensch ein Recht auf Respekt und ein sicheres Zuhause hat. Deshalb pflegen wir in unseren Wohnquartieren ein wertschätzendes Miteinander – und deshalb unterstützen wir Projekte und Initiativen, die für gelebte Vielfalt stehen. Allen voran die Bürgerstiftung Jena Saale-Holzland und die Initiative „Weltoffenes Thüringen“. In dieser Ausgabe erfahren Sie, wie diese Initiativen zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes in unseren Quartieren beitragen.

Stichwort Förderung: Wir fördern auch die Kultur in Jena, zum Beispiel die ArenaOuvertüre in Lobeda. Als Mitveranstalter des Konzertereignisses können wir in diesem Jahr wieder preisgesenkte Tickets an unsere Mieterinnen und Mieter vergeben – solange der Vorrat reicht.

Im letzten Jahr waren unsere Mieter in Jena-Ost, Jena-Nord, Jena-West und im Zentrum an der Reihe, an unserer Mieterbefragung teilzunehmen. 2006 fand dort die erste von mittlerweile fünf Befragungen statt. Die Zufriedenheit der Mieter mit ihrer Wohnsituation blieb seither beständig hoch, was uns sehr freut – ebenso wie die sehr große Zufriedenheit mit unseren Hausmeistern und den Mitarbeitern in unseren Service-Centern.

Und dann schauen wir noch ein wenig in die Zukunft: Lesen Sie, wie virtuelle Kraftwerke in unseren Wohnquartieren mittelfristig dazu beitragen, Energie und Kosten zu sparen. Und erfahren Sie alles zu den geplanten elektronischen Schließanlagen an den Eingangstüren unserer Wohngebäude.

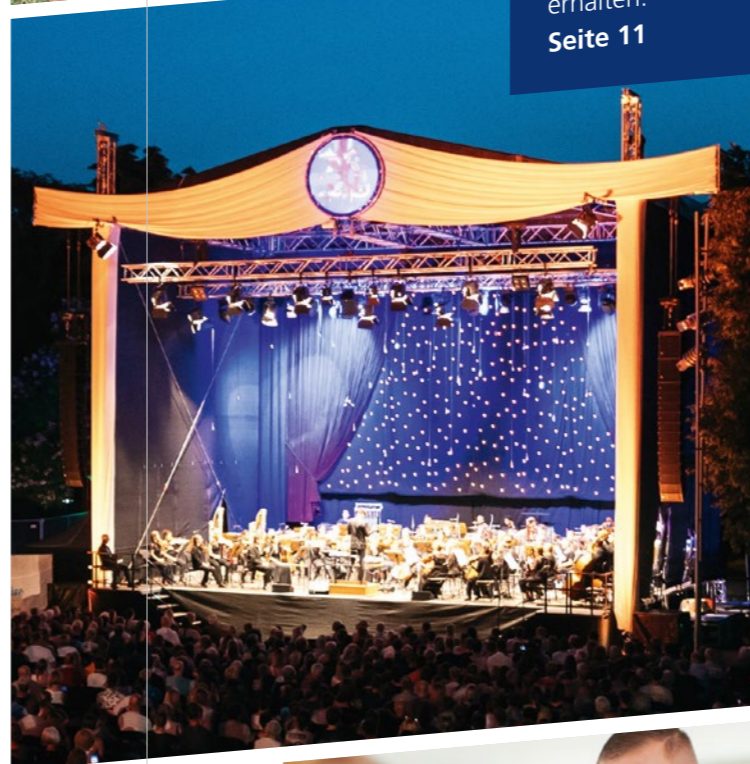
Kommen Sie gut ins Frühjahr!

Herzlichst, Ihr

Tobias Wolfrum
Geschäftsführer der jenawohnen GmbH



Wo Mieter
ihre Vorgärten
besonders liebe-
voll pflegen.
Seite 8



Wie Sie
vergünstigte
Tickets für die
ArenaOuvertüre
erhalten.
Seite 11



Was Sie bei Ihren
Rauchwarnmeldern
beachten sollten.
Seite 19

Mehr Engagement:

5 Weltoffenes Thüringen

Wir leben Vielfalt in unseren Quartieren und sind deshalb Teil des Bündnisses für Menschenwürde, Demokratie und Rechtsstaatlichkeit.

Mehr Wohnqualität:

6 Mieterbefragung im Stadtgebiet

Wir haben Ihre Antworten für besseres Wohnen ausgewertet. Hier sind die Ergebnisse.

Mehr Unterhaltung:

11 ArenaOuvertüre

Wir ermöglichen unseren Mietern auch in diesem Jahr den Besuch der ArenaOuvertüre zu reduzierten Preisen.

Mehr Service:

12 Kreative Schnittstelle

Wir stellen Ihnen die Arbeit der Gewerbevermietung bei jenawohnen vor.

Mehr Lesefreude:

15 Offener Bücherschrank

Wir haben in der Stauffenbergstraße in Lobeda einen öffentlichen Bücherschrank aufgestellt.

Mehr Klimaschutz:

16 Smarte Energiewende

Wir zeigen, wie unsere Wohnquartiere Teil virtueller Kraftwerke werden und Sie dabei Energie sparen.

Mehr Sicherheit:

18 Elektronische Schließsysteme

Wir machen unsere Schließanlagen fit für die Zukunft.



V.l.n.r.: Projektleiterin Heike Engelhardt, Nadine Höhn von der Freiwilligenagentur, Barbara Albrethsen-Keck (Vorsitzende der Bürgerstiftung), Antje David vom jenawohnen-Sozialmanagement und jenawohnen-Geschäftsführer Tobias Wolfrum.

BÜRGERSTIFTUNG Guter Zusammenhalt

jenawohnen unterstützt die Bürgerstiftung Jena Saale-Holzland auch in diesem Jahr bei vielen Projekten, um den Zusammenhalt in der Gesellschaft zu fördern.

Ein köstliches Dankeschön wurde jenawohnen von den Mitarbeiterinnen der Bürgerstiftung Jena Saale-Holzland überreicht: Mit Apfelsaft aus dem von der Stiftung betreuten Trüperwiesenprojekt bedankten sich die Mitarbeiterinnen für die bereits 16 Jahre währende gute Zusammenarbeit.

Die Bürgerstiftung Jena Saale-Holzland hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Projekte für Menschen jedes Alters, jeder Gesellschaftsschicht und aus aller Welt durchgeführt. Werte wie Menschenwürde, Respekt und gelebte Vielfalt werden von der Stiftung über die von ihr betreuten Projekte vermittelt.

Ihren Sitz hat die Bürgerstiftung in einem Gebäude von jenawohnen im Jenaer Stadtzentrum.

Wir unterstützen die Bürgerstiftung finanziell, um auch in Zukunft eine offene und aktive Gesellschaft zu fördern. So werden Projekte wie der Schatzheber, der Freiwilligentag und die Versteigerung unbezahlbarer Gelegenheiten ermöglicht.

Mehr über die Arbeit der Bürgerstiftung erfahren Sie auf deren Internetseite:



welt offenes Thüringen

Ein großer Teil unserer Mieter kommt aus den unterschiedlichsten Ländern und Kulturen. Das bedeutet Vielfalt, die unsere Stadt und unsere Quartiere lebendig macht und, wenn wir dies zulassen, unser aller Leben bereichern kann.

Als Wohnungsunternehmen haben wir den Anspruch, allen Menschen bezahlbaren Wohnraum zu bieten – unabhängig von ihrer Herkunft, ihrem sozialen Status oder ihrer Lebenssituation. Dabei folgen wir einem moralischen Kompass, dessen Grundlage die Menschenwürde ist: Jeder Mensch verdient Respekt, Schutz und ein sicheres Zuhause. Bei jenawohnen haben Vorurteile, Ausgrenzung und Hass keinen Platz. Wir setzen uns aktiv für ein harmonisches Zusammenleben in unseren Hausgemeinschaften und Quartieren ein.

Klare Haltung

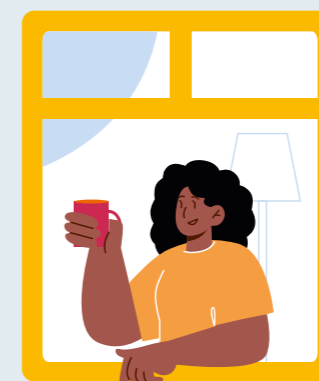
Weil wir uns ein Land wünschen, in dem alle Menschen akzeptiert und willkommen sind, sind wir der Anfang des Jahres gegründeten Initiative „Welt-offenes Thüringen“ beigetreten. Die Aktion steht für Menschenrechte, für soziale Verantwortung und für einen friedlichen, respektvollen Umgang miteinander. Die Integration von Menschen, die bei uns Schutz

suchen, ist eins der Ziele der Initiative, an denen wir mit all unserer Kraft mitarbeiten. Darum engagieren wir uns für zahlreiche soziale Projekte zur Förderung der Integration, zum Beispiel beim Kinder- und Jugendzirkus MoMoLo, der Jenaer Bürgerstiftung und bei vielen lokalen Vereinen.

Wir leben Vielfalt

In unseren Wohnquartieren leben Menschen aus rund 100 Nationen friedlich zusammen. Wir tun alles, damit das so bleibt und alle Menschen in Jena ein sicheres und gutes Zuhause finden.

Auf thueringen-weltoffen.de erfahren Sie mehr zum Bündnis „Weltoffenes Thüringen“:



MIETERBEFRAGUNG

Große Zufriedenheit

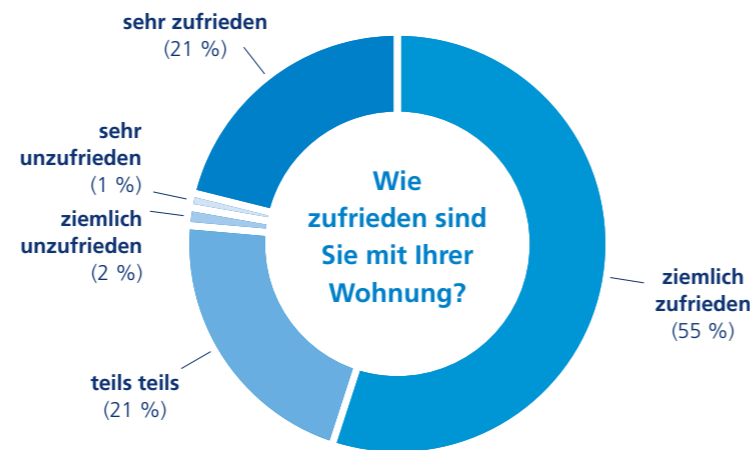
Seit fast zwanzig Jahren befragen wir regelmäßig unsere Mieter zu vielen Aspekten ihrer Wohnsituation. Im Stadtgebiet war es bereits die fünfte Befragung. Ausgewertet werden die Ergebnisse von Sozialwissenschaftler Prof. Dr. Ulrich Lakemann.

Bevor es Antworten geben kann, müssen Fragen gestellt werden. So wurden im vergangenen Jahr in den vier Wohngebieten Jena-Nord, -Ost, -West und -Zentrum Fragebogen an unsere Mieter verteilt, auch online konnte an der Mieterbefragung teilgenommen werden. Anschließend wurden die Antworten von einer Firma mit entsprechender Statistiksoftware aufbereitet. „Den Rest übernehme dann ich“, berichtet Prof. Lakemann, „ich interpretiere die Daten und präsentiere sie.“ Zu den Ergebnissen erstellt er einen Bericht, der dann von den Fachabteilungen bei jenawohnen ausgewertet wird.

Wohnsituation

Nach den Befragungen in Lobeda und Winzerla in den letzten Jahren war 2023 das Stadtgebiet an der Reihe. Über ein Drittel unserer Mieter dort ist älter als 60 Jahre. 40 Prozent der Befragten sind weniger als 5 Jahre, 12 Prozent schon länger als 30 Jahre in ihrer Wohnung zu Hause. „Es lässt sich vermuten, dass im Stadtgebiet eine größere Wohnfluktuation als beispielsweise in Lobeda oder Winzerla herrscht.“ Doch bei einem Drittel lag die vorherige Wohnung auch schon in ihrem jetzigen Stadtteil.

75 Prozent der Mieter sind sehr oder ziemlich mit ihrer Wohnung zufrieden. Seit 2006, dem Zeitpunkt der ersten Befragung, bleibt dieser Wert damit beständig sehr hoch. Ebenfalls drei Viertel der Befragten halten die Gesamtkosten für angemessen oder für



sehr/ziemlich günstig. „Das ist ein bisschen niedriger als beim letzten Mal“, so Prof. Lakemann, „aber insgesamt finde ich das schon sehr erstaunlich. Gerade, wenn man sich überlegt, was in der Zwischenzeit mit den Kosten passiert ist aufgrund der gestiegenen Energiepreise und der hohen Inflation.“

Auswirkungen

Mit der Reinigung der Treppenhäuser sind einige der Befragten nicht vollumfänglich zufrieden. Doch viele Mieter wissen zu schätzen, dass jenawohnen bestrebt ist, Verbesserungen zu erreichen. „Man kann sehen, dass das, was in den vergangenen Jahren an Maßnahmen durchgeführt wurde, sich in den Ergebnissen widerspiegelt.“ So stieg nach einer Verlegung von Waschmaschinenanschlüssen im Bad die Zufriedenheit im entsprechenden Bereich deutlich an.



„Die Stabilität der Wohnsituation ist groß. Das ist schon etwas Besonderes, gerade in Zeiten, die stark von Veränderungen geprägt sind.“

Service

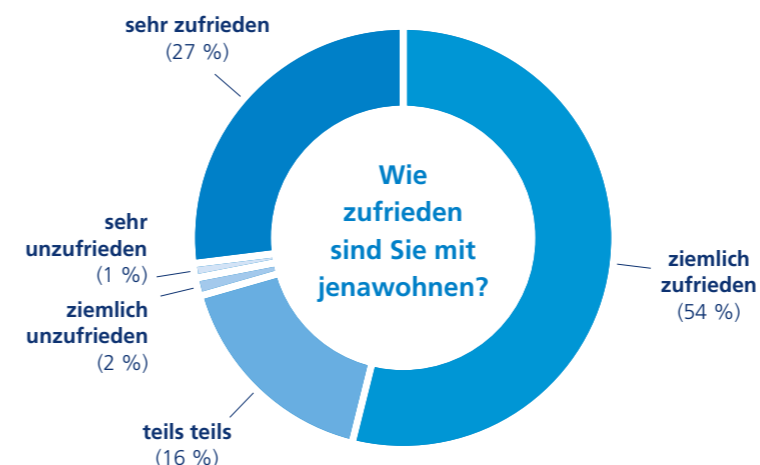
Und wie sieht es bei der Zufriedenheit mit jenawohnen aus? Die Bewertung der Hausmeister stellt sich nach wie vor sehr gut dar, ebenso die des Sicherheitsdienstes. „Noch positivere Rückmeldungen bekommen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Service-Centern. Das hat sich sogar noch gesteigert.“ Besonders positiv wahrgenommen wird, dass sie freundlich und zuvorkommend, hilfsbereit und fachlich qualifiziert auftreten.

Zurückzuführen sind diese Werte möglicherweise auch auf das neue Kundencenter in der Saalstraße. „Ich könnte mir vorstellen, dass so eine neue Umgebung motivierend für alle wirkt“, so Prof. Lakemann. Nicht umfassend bekannt ist bei den Mietern bisher, dass man Termine im Service-Center auch online vereinbaren kann.

Auch interessant: Fast drei Viertel der Mieter, bei deren Wohnhaus es möglich ist, befürworten eine naturbelassene Umgebung.

Hohe Stabilität

Mit Blick auf fast zwei Jahrzehnte Mieterbefragung stellt Prof. Lakemann fest: „Die Stabilität der Wohnsituation ist groß, auch die Identifikation mit den Stadtteilen. Das ist schon etwas Besonderes, gerade in Zeiten, die stark von Veränderungen geprägt sind.“





Nicht nur Blumen gibt es hier zu bewundern. Auch kleine Mitbewohner verstecken sich in den Beeten.

MIETERINITIATIVE

Grüne Nachbarschaft

Schöne Vorgärten in Lobeda-Altstadt und in der Tieckstraße. Auch Frühblüher stellen wir unseren gärtnernden Mietern im Frühjahr zur Verfügung.

Rund um unsere Wohngebäude befinden sich in der Regel Grünflächen. Einige davon werden von engagierten Hobbygärtnern besonders liebevoll gepflegt.

Unser Hausmanagement sorgt dafür, dass es in diesen Außenbereichen ordentlich und gepflegt aussieht. Zur Freude der Nachbarschaft gibt es bei Jenawohnen aber auch viele engagierte Mieterinnen und Mieter, die mit Liebe zur Natur die Pflege der Vorgärten und Beete rund ums Haus betreiben. Da wird mit viel Leidenschaft gepflanzt, gegossen und Unkraut gezupft. Das sorgt nicht nur für ein schönes Ambiente, sondern fördert auch den nachbarschaftlichen Zusammenhalt.

Wichtig: Stimmen Sie sich bitte mit uns ab, bevor Sie aktiv werden. Unser Hausmanagement unterstützt die Initiative der Hobbygärtner und stellt Erde beziehungsweise Rindenmulch zur Verfügung. Auch eine Sitzgelegenheit zum Verweilen in den liebevoll hergerichteten Grünanlagen wurde gesponsert.

Haben Sie auch Lust, Ihren Vorgarten liebevoll zu gestalten? Sprechen Sie uns an!



ABFALLENTSORGUNG

leicht gemacht

Die korrekte Trennung und Entsorgung von Abfällen ist ein wichtiges Thema in unseren Wohnquartieren – aber auch nicht immer ganz einfach. Unterstützung bietet demnächst die neue Internetseite des KommunalService Jena (KSJ).

Dürfen alte Energiesparlampen in den Restmüll? Werden zwischen den Feiertagen die Abfallbehälter geleert? Und wie funktioniert das eigentlich mit dem Sperrmüll? Damit Sie schneller und leichter Antworten auf Fragen wie diese finden, hat der KSJ seine Internetseite komplett überarbeitet und viele nützliche Funktionen hinzugefügt. Darunter ist auch eine Suchfunktion, die es Ihnen erleichtert, Informationen zu bestimmten Abfallarten, zur Abfalltrennung oder -entsorgung zu bekommen.

Wo finde ich den Wertstoffhof?

Die Darstellung der Informationen auf mobilen Geräten wurde ebenso optimiert wie die Navigation der Website. Mit integrierten Online-Formularen können Sie Anfragen zielgerichtet an die jeweiligen

Bereiche senden. Auch Kartendarstellungen bietet die Website nun an, zum Beispiel von Wertstoffhöfen, Servicebüros und zur Straßenverwaltung. So wird es noch einfacher, die benötigten Informationen und Orte zu finden.

Die Arbeiten an der Website liegen in den letzten Zügen. Eine Veröffentlichung ist für die nächsten Wochen geplant. Anschließend sollen weitere Verbesserungen folgen. Der KommunalService freut sich über Ihr Feedback und Verbesserungsvorschläge (marketing-ksj@jena.de).

Die neue Website wird wie gewohnt erreichbar sein unter www.ksj.jena.de



Ein Tag für mehr Nachhaltigkeit

Am **17. Juni** führen wir gemeinsam mit dem KommunalService Jena in unserem **Kreativen Baubüro** einen Projekttag durch, um mehr Bewusstsein für Nachhaltigkeit und den schonenden Umgang mit Ressourcen zu schaffen. Vormittags kommen Grundschulklassen aus

Lobeda-West ins Baubüro. Am Nachmittag gibt es Upcycling-Workshops, eine Tauschbörse und eine Reparatur-Sprechstunde.

Nähere Informationen veröffentlichen wir vorab über Social Media und unsere Homepage.



Was lange währt, wird sicher gut.
Am Ende profitieren Sie als Mieter
von unseren Sanierungsarbeiten.

Geschafft!

**Mehr Wohnqualität für unsere Mieter:
In Winzerla haben wir einige Sanierungs-
arbeiten zum Abschluss gebracht.**

Im Jahr 2023 führten wir eine Strangsanierung in der Schrödingerstraße 64–82 durch. Dabei wurden die alten Elektrosteigleitungen erneuert, Wasser- und Abwasserleitungen ausgetauscht und die Heizkörper teilweise erneuert. Auch das Treppenhaus erhielt einen frischen Anstrich. Für eine bessere Wärmedämmung des Kellers wurden die Sockel gedämmt.

Ein Dankeschön an unsere Mieter

Leider sind Sanierungsarbeiten häufig mit Lärm, Schmutz und Unannehmlichkeiten für die Bewohner verbunden. Wir danken den betroffenen Mietern für ihre Geduld und ihr Verständnis und hoffen, sie fühlen sich in ihrem neuen alten Zuhause nun noch wohler!

KREATIVES BAUBÜRO

Raum für Ideen

Kennen Sie eigentlich unser Kreatives Baubüro in der Stauffenbergstraße 10, direkt hinter dem Kaufland? Hier ist viel Raum für Ideen, Ausstellungen, Konzerte und allerlei Workshops rund ums Thema Wohnen.

Wir schauen gern zurück auf die Ausstellungen des Architekturfotografen Martin Maleschka und des Neo-Rauch-Schülers Tino Geiss, oder auf die Kunstrundgänge durch Lobeda mit Kunsthistorikerin Doris Weilandt. Besonders beliebt bei unseren Mietern waren auch die Floh- und Kreativmärkte und der DIY-Balkonworkshop.

Gute Aussichten

Ein Balkonworkshop ist auch für dieses Frühjahr wieder geplant. Diesmal geht es um „**Bienenfreundliche Balkonbepflanzung**“. Denn damit Bienen auch auf Stadtbalkonen Nahrung finden, kommt es auf die richtige Auswahl an Pflanzen an.

Ans Herz legen möchten wir Ihnen auch den **Nachhaltigkeitstag** am 17. Juni (siehe Kasten auf Seite 9). Hier erwarten Sie Workshops, Tipps und vieles mehr unter dem Motto „Reparieren und upcyclen statt wegwerfen“.

Nähere Infos zu Veranstaltungen finden Sie auf der Facebook-Seite des Baubüros und der Instagram-Seite von jenaFREEstyle.

**Lernen Sie unser
Baubüro kennen –
schnell per Video:**



ARENA-OUVERTÜRE

Vergünstigte Tickets

Bei der diesjährigen ArenaOuvertüre im Juni auf dem Festplatz in Lobeda-West wartet „An evening with James Bond“ auf die Besucher.

Die Musiker der Jenaer Philharmonie spielen Stücke aus Filmen wie *Goldfinger*, *GoldenEye*, *A View to a Kill*, *Skyfall* und vielen anderen.

Wie jedes Jahr erhalten Sie als jenawohnen-Mieter in der Tourist-Information mit dem Gutschein rechts vergünstigte Tickets – aber nur, solange der Vorrat reicht!

**Wann der Vorverkauf
beginnt, erfahren Sie in
Kürze auf der Website:**



Gutschein

für maximal zwei Eintrittskarten
zu vergünstigten Konditionen für die

**ArenaOuvertüre
am 21. und 22. Juni 2024**

Die Tickets erhalten Sie gegen Vorlage dieses
Coupons in der Tourist-Information Jena.

Nur gültig für Mieter von jenawohnen.
Ein rechtsverbindlicher Anspruch besteht nicht.
Das Kontingent an vergünstigten Karten
ist begrenzt. Die Ausgabe erfolgt nur,
solange der Vorrat reicht.



Tobias Geißler ist zusammen mit Manuela Dröschler (rechts) für die Vermietung von rund 250 Gewerbeeinheiten zuständig. Nach Abschluss des Mietvertrags sind dann die Mieterbetreuer von jenawohnen erste Ansprechpartner für die neuen Gewerbetrieter.



Kreative Schnittstelle

In fast 250 Gewerbeeinheiten von jenawohnen sind Geschäfte, Restaurants oder Arztpraxen zu Hause. Manuela Dröschler und Tobias Geißler kümmern sich darum, dass alle ihren Platz finden.

„Wir arbeiten vom ersten Kontakt mit den Gewerbekunden bis zur Übergabe“, erklärt Manuela Dröschler, die seit vielen Jahren bei jenawohnen ist, ihre Aufgabe. „Wir beraten, sind Ansprechpartner und suchen für freie Flächen Mieter.“

Dabei wollen sie besonders regionale Anbieter fördern. Oft ist die Innenstadt gefragt, aber auch in Lobeda oder Winzerla siedeln sich Vereine, Kleingewerbe oder Büros an. Nicht jeder Ort ist für jeden Zweck geeignet: So brauchen Zahnärzte spezielle Wasseranschlüsse, gastronomische Einrichtungen besonderen Brandschutz oder Lüftungsanlagen.

Netzwerke bilden

Sollte ein Umbau notwendig sein, kümmern sich die beiden gemeinsam mit dem Technischen Management um die Koordination. Tobias Geißler berichtet davon, wie aus einem Reisebüro ein Waffelladen wurde. „Ich kannte die Mieterin aus früheren Projekten, da bestand schon eine Verbindung.“ So etwas ist nicht ungewöhnlich. Denn zu den Interessenten wird ein enger Kontakt gepflegt. Dadurch ist im Laufe der Zeit ein dichtes Netzwerk innerhalb der Gewerbetreibenden Jenas entstanden.

Das hilft, denn Gewerberaumsuche ist eine langfristige Sache, bei der es auf vieles ankommt: Größe, Nutzungsart, Lage. In der Regel wird versucht, bei einer Neuvermietung eine ähnliche Nutzung zu finden.

Auch das ist den beiden ein wichtiger Punkt bei ihrer Arbeit: zu wissen, dass man etwas für die Stadt tut. Das Wort „Teilhabe“ fällt. Oft geht es dabei um die Vernetzung von verschiedenen Akteuren für ein gemeinsames Konzept. „Letztlich vermitteln wir zwischen Interessenten und den Bereichen bei jenawohnen“, sagt Manuela Dröschler. Dazu gehören Bauleiter ebenso wie Architekten, Juristen oder die Mitarbeiter vom Controlling und des Technischen Managements. „Wir bringen den Kunden auf den neuesten Stand, unterstützen bei der Bemusterung der Räume und sind dabei, wenn kurzfristige Entscheidungen getroffen werden.“

Kreativ sein

Dafür sind mitunter ungewöhnliche Wege notwendig. „Ja, wir müssen oft kreativ denken“, erzählt Manuela Dröschler und berichtet von der Gestaltung der Volkssolidarität in Winzerla, wo das Erdgeschoss anders als ursprünglich beabsichtigt umgebaut wurde. „Aber das macht auch den Reiz der Arbeit aus. Wir betreiben kein Alltagsgeschäft. Jeder Kundenkontakt ist anders und abwechslungsreich. Und zu sehen, wie der Mieter sein Geschäft zum Erfolg bringt, das ist immer sehr schön.“

Wenn, wie aktuell beim Saaltor, ein Neubau ansteht, wird schon im Planungsprozess mit den zukünftigen Mietern gesprochen und gefragt: Wie soll's denn mal aussehen? Dann wird der Bauantrag dazu passgenau gestellt. Das bedeutet lange Vorlaufzeiten und eine Betreuung, die sich über mehrere Jahre erstrecken kann. „Das führt schon zu einer intensiven Bindung“, sagt Tobias Geißler. „Mit vielen Mietern habe ich auch später noch ein gutes Verhältnis. Für mich persönlich ist es mit der Übergabe nicht abgehakt.“



„Jeder Kundenkontakt ist anders und abwechslungsreich. Und zu sehen, wie der Mieter sein Geschäft zum Erfolg bringt, das ist immer sehr schön.“

TaF-Vereinsmitglieder Sebastian Bandelin, David Schmelz und Thomas Engel zusammen mit Ortsteilbürgermeisterin Christina Prothmann und jenawohnen-Geschäftsführer Tobias Wolfrum (v. l. n. r.).



Termine online

Sie haben Fragen zu Ihrer Wohnung, zum Mietvertrag oder zu anderen Dingen rund um Ihre vier Wände? Dann sprechen Sie mit uns!

Über unser Buchungsportal lässt sich ganz einfach ein Termin für ein persönliches Gespräch mit einem Mieterbetreuer oder für eine Videoberatung reservieren. Das hat viele Vorteile:

- ✓ **Keine Wartezeiten**
Einfach vorab ein Gespräch zu Ihrem Wunschtermin buchen.
- ✓ **Kompetente Ansprechpartner**
Unsere Mieterbetreuer nehmen Ihre Anliegen entgegen und können Ihnen in der Regel sofort helfen. Sollte dies einmal nicht der Fall sein, wird Ihr Problem direkt an den zuständigen Berater weitergeleitet.
- ✓ **Individuelle Beratung**
Sollten Sie einen bestimmten Mitarbeiter vertraulich sprechen wollen, können Sie alternativ telefonisch einen Termin vereinbaren.

Wussten Sie, dass Sie nicht für alle Anliegen einen persönlichen Termin benötigen? Vieles lässt sich ganz einfach mit dem Ausfüllen eines Formulars regeln. Entsprechende Links finden Sie auf unserer Webseite im Bereich Mieterservice.

Hier kommen Sie direkt zu unserem Buchungsportal! Einfach den Code mit Ihrem Handy scannen:



FICHTEPLATZ

Neuer Stadtteilladen

Vom kleinen Supermarkt zum Stadtteiltreff: Seit 2022 stand der ehemalige SPAR-Markt am Fichteplatz leer. Dann schlossen sich Jenaer Bürgerinnen und Bürger zum Verein „Treff am Fichteplatz“ (TaF) zusammen, um dem Lädchen neues Leben einzuhauchen. Unterstützt wurden sie dabei von Ortsteilbürgermeisterin Christina Prothmann, die es wichtig fand, einen offenen Treffpunkt für die Menschen in ihrem Stadtteil zu schaffen.

Als Vermieter der Immobilie unterstützt jenawohnen das Projekt, indem wir das Ladenlokal für rund 300.000 Euro sanieren. Spätestens Anfang 2025 wird hier der Ortsteilrat tagen und die Ortsteilbürgermeisterin Sprechstunden anbieten.

TaF-Vereinsmitglied David Schmelz will in den Räumen außerdem ein Café mit Backwaren vom Vortag sowie einer Selbstbedienungstheke mit Lebensmitteln betreiben. Auch einen Eisverkauf im Sommer sowie eine Spielecke soll es geben, sodass Jenaer aller Altersgruppen sich über den neuen, alten Laden freuen werden.



OFFENER BÜCHERSCHRANK

Lobeda liest

Seit Ende Februar steht in der Stauffenbergstraße unser öffentlicher Bücherschrank. Darin finden Sie zahlreiche Bücher zum Lesen, Tauschen und Entdecken.

Wer gerne liest, braucht regelmäßig Nachschub – bei den aktuellen Buchpreisen ein ziemlicher Luxus. Wie gut, dass es unseren öffentlichen Bücherschrank gibt, in dem sich Interessierte regelmäßig kostenfrei aus den angebotenen Büchern bedienen dürfen! Wir finanzieren und betreuen dieses Herzensprojekt, bei dem wir von der Stadtbibliothek Lobeda unterstützt werden.

Lesen und Schreiben sind seit Jahrtausenden der bevorzugte Weg, Wissen und Informationen an andere Menschen weiterzugeben. Studien haben gezeigt, dass Menschen, die viel lesen, sich gewählter ausdrücken können und eine bessere Rechtschreibung haben. Außerdem erweitert das Lesen den Horizont, erlaubt uns, andere Blickwinkel einzunehmen und in ferne Welten einzutauchen. Und: Lesen entspannt!

In unserem öffentlichen Bücherschrank gibt es Romane, Ratgeber, Bildbände, Koch- und Kinderbücher. Für jeden Geschmack ist etwas dabei, vom Krimi bis zum Reiseführer. Das Prinzip ist einfach: Jeder darf ein oder mehrere Bücher aus dem Bücherschrank entnehmen. Wenn sie ausgelesen sind, können die Bücher gern zurückgestellt oder einfach weiterverschenkt werden.

Weitere Informationen zum offenen Bücherschrank finden Sie auf unserer Website:



REALLABOR „JENERGIEREAL“

Smarte Energiewende

Die Energiewende bringt auch für uns als Vermieter neue Herausforderungen mit sich. Durch Wärmepumpen, E-Mobilität und Co. verändern sich der Energiebedarf der Haushalte und die Belastung des Stromnetzes. Wie kann es gelingen, Städte wie Jena und damit auch Mieter künftig nachhaltig mit Strom und Wärme zu versorgen?

Intelligente Energienutzung

Um Fragen wie diese zu beantworten, bringen wir uns beim Reallabor der Energiewende „JenErgieReal“ ein. Unsere Partner bei dem Projekt sind unter anderem die Stadtwerke Energie Jena-Pöbneck, die Ernst-Abbe-Hochschule und die Stadt Jena. Ziel des Projektes ist die Umsetzung eines sogenannten virtuellen Kraftwerks, das Verbraucher und Erzeuger von Strom und Wärme digital verknüpft und in Echtzeit steuerbar macht. Durch eine solche intelligente Steuerung kann die verfügbare Energie effizienter genutzt, aber auch Energie eingespart werden.

Was ist ein virtuelles Kraftwerk?

Ein virtuelles Kraftwerk ist kein Kraftwerk im eigentlichen Sinne. Eine digitale Plattform verbindet verschiedenste kleine und große, private und öffentliche Anlagen zur Erzeugung, zum Verbrauch und zum Speichern von Energie. Selbst einzelne Wohnungen oder private Elektroautos können Teil des virtuellen Kraftwerks sein. Dank intelligenter Steuerung reagiert der „virtuelle Kraftwerksverbund“ in Echtzeit auf die aktuelle Situation im Stromnetz: Er stellt zusätzliche Energie bereit, entnimmt „überschüssigen“ Strom, füllt Speicher oder nimmt Verbraucher kontrolliert vom Netz. Durch diese effizientere Nutzung der vorhandenen Energie sollen virtuelle Kraftwerke künftig einen Teil der konventionellen Kraftwerke ersetzen helfen.



Mithilfe von Smart-Home-Technologien können virtuelle Kraftwerke dafür sorgen, dass der Strom zuverlässig fließt und gleichzeitig Energie eingespart wird – wie hier in unserem „Smarten Quartier“ in Lobeda.

Wie sieht das konkret aus?

In unserem Musterquartier am Salvador-Allende-Platz 9–23 in Lobeda werden die Wohngebäude schrittweise energetisch saniert. Dort wollen wir die Einbindung privater Verbraucher in das virtuelle Kraftwerk praktisch erproben. Dazu werden alle Wohnungen mit einer smarten Heizungssteuerung ausgestattet.

Was haben unsere Mieter davon?

Mit JenErgieReal wollen wir weiter untersuchen, wie eine intelligente digitale Steuerung von Wärme- und Stromverbrauch helfen kann, Energie einzusparen oder effizienter zu nutzen – und damit die Betriebskosten für unsere Mieterinnen und Mieter zu senken. In einem Vorprojekt konnten wir so schon bis zu 30 Prozent Energieeinsparung erreichen.



Sicher und komfortabel
gewähren elektronische
Schließanlagen Zutritt mit
Hilfe eines Transponders.
Und das sogar bei einem
Stromausfall.

SCHLIESSANLAGEN

Fit für die Zukunft

Nach einer Testphase in zwei Wohnquartieren im vergangenen Jahr beginnen wir 2024, alle Haustüren in unseren Quartieren auf elektronische Schließsysteme umzustellen. Bis voraussichtlich 2030 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Im Vergleich zu den bisher verbauten mechanischen Systemen bieten elektronische Schließanlagen einen deutlich erhöhten Sicherheitsstandard – das kommt vor allem Ihnen als Mietern zugute. Die Anlagen werden entweder mit programmierbaren Schlüsseln oder mit Transpondern in Chip-Form betrieben. Alle elektronischen Systeme arbeiten nach demselben Prinzip: Sie kombinieren Schließzylinder mit softwaregesteuerter Technologie. Dabei werden die Zugangsrechte direkt auf den Transponder programmiert.

Verlorene Schlüssel werden gesperrt

Geht einmal ein Schlüssel oder Transponder verloren, muss nicht die komplette Schließanlage ausgetauscht werden, sondern der verlorene Schlüssel kann sofort

gesperrt und ein neuer kostengünstig programmiert werden. Es gibt auch die Möglichkeit, die elektronischen Schließmedien mit beschränkten Zugriffsrechten zu programmieren, zum Beispiel für Handwerker oder Dienstleister nur montags bis freitags von 6 bis 18 Uhr. Und auch, wenn das alles jetzt sehr technisch klingt: Es ist gesichert, dass die elektronischen Schlüssel auch bei Stromausfall funktionieren.

Verluste sofort melden

Wichtig ist, dass alle Mieter bei Schlüssel- oder Chip-Verlust umgehend unsere Mieterbetreuung kontaktieren, damit die Schlüssel gesperrt werden können und niemand unbefugt Zutritt zum Gebäude erhält.

RAUCHWARNMELDER

Kleine Lebensretter

Rauchwarnmelder warnen frühzeitig beim Ausbruch eines Brandes. In der Regel sind die Geräte wartungsfrei für unsere Mieter, dennoch sollten Sie ein paar Dinge beachten.

Unsere Wohnungen sind alle mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, und zwar jeweils in den Wohnräumen und Fluren. Wegen der dort entstehenden Dämpfe sind Küchen und Bäder von der Ausstattung ausgenommen. Normalerweise beträgt die Lebensdauer der Geräte beziehungsweise deren Batterien etwa zehn Jahre, bevor sie ausgetauscht werden müssen.

Die Rauchwarnmelder werden durch externe Dienstleistungsunternehmen montiert. Eine Funktionsprüfung findet aus der Ferne per Funk statt. Bei Störungen oder Austausch von defekten Geräten kommen die Dienstleister zum Einsatz in die Wohnung. Bitte beachten Sie: Die Mitarbeiter der Unternehmen können sich immer entsprechend ausweisen.

Auf unserer Website finden Sie im Bereich „Mieterservice“ ein Merkblatt mit wichtigen Hinweisen zur Selbsthilfe bei Störungen und Tipps zur Reinigung oder zum Umgang mit den empfindlichen Geräten bei Renovierungs- und Malerarbeiten.

Falls eine Störung auftritt und Sie sich mit den Tipps in unserem Merkblatt nicht helfen können, finden Sie im Schaukasten im Treppenhaus die Störungshotline für Ihren Gerätetyp.

Ausführliche Informationen finden Sie im Merkblatt auf unserer Website:



Alle Monteure, die in unserem Auftrag Rauchmelder warten oder austauschen, können sich ausweisen. Wenn Sie unsicher sind, rufen Sie in Ihrem Service-Center an.



GESUND UND BESTENS GEPRÜFT

Leitungswasser

Wasser aus der Leitung zu trinken, ist umweltschonend und preiswert. Aber ist es auch gesund? Franziska Ihle, Qualitätsingenieurin Trinkwasser bei den Stadtwerken Jena Netze, beantwortet häufige Fragen unserer Mieter rund ums Leitungswasser.

Kann ich Leitungswasser bedenkenlos trinken?

Ja, selbstverständlich. Denn Leitungswasser ist „Trinkwasser“. Und das ist gemäß der deutschen Trinkwasserverordnung „Wasser für den menschlichen Gebrauch“. Es dient zum Trinken sowie zur Reinigung und Zubereitung von Lebensmitteln. Dafür gibt es strenge Vorschriften zur Zusammensetzung, Gewinnung und Verteilung. Das kontrollieren wir durch regelmäßige Wasserproben. Wichtige Parameter überwachen unsere Anlagen sogar vollautomatisch rund um die Uhr. Kaum ein anderes Lebensmittel unterliegt so strengen Vorgaben wie das Trinkwasser.

Enthält Leitungswasser eigentlich auch Mineralien?

Ja. Und in unseren Breiten sogar eine ganze Menge. Wir fördern für die Aufbereitung in unseren Wasserwerken Grundwasser aus Tiefbrunnen und Quellen in der Nähe von Jena. Unsere Brunnen reichen dort teilweise bis zu 150 Meter in die Tiefe. Bis das Wasser dort angekommen ist, hat es verschiedene Gesteinsschichten durchflossen und dabei wichtige Mineralien und Spurenstoffe aufgenommen, zum Beispiel Calcium, Magnesium, Natrium und Kalium. Allerdings hängt die genaue Zusammensetzung stark von der jeweiligen Herkunft ab. Insgesamt unterscheiden wir hier in der Region neun verschiedene Trinkwässer. Wer die Zusammensetzung seines Trinkwassers ganz genau wissen will, kann sich unter www.jenawasser.de/wasserqualitaet detailliert informieren.

Das Leitungswasser in unserer Region ist teilweise ziemlich hart. Wie kommt das? Und ist das eigentlich ungesund?

Nein, ganz im Gegenteil. Die Wasserhärte ist ein Maß für den Gehalt an sogenannten Härtebildnern, vor allem Calcium und Magnesium. Diese bilden schwer lösliche Verbindungen, die beim Erhitzen ausfallen und den typischen Kalkrand bilden. Diese Stoffe sind aber nicht schädlich. Deshalb gibt es für sie auch keine Grenzwerte in der Trinkwasserverordnung. Vielmehr sind Calcium und Magnesium sogar wichtige Stoffe für Herz, Muskeln und Knochen und müssen täglich in ausreichender Menge aufgenommen werden. Dabei kann hartes Trinkwasser also helfen.

Trinkwasserexpertin Franziska Ihle beantwortet Fragen unserer Mieter rund ums Leitungswasser.

Brauche ich einen Wasserfilter, damit ich Leitungswasser trinken kann?

Aus gesundheitlichen Gründen nicht. Die Hersteller werben oft damit, dass Schwermetalle und andere Schadstoffe entfernt würden. Trinkwasser enthält aber gar keine schädlichen Stoffe. Und wenn die Hausinstallation ordnungsgemäß betrieben wird – was in aller Regel der Fall ist –, dann gibt es nichts, was vor dem Trinken erst entfernt werden müsste. Bestimmte Filter halten auch Kalk zurück. Das schätzen manche, weil Wasserkocher nicht so schnell verkalken oder der Tee besser schmeckt. Dafür kann ein solcher Filter sinnvoll sein. Allerdings sollten die erforderlichen Filterkartuschen regelmäßig gewechselt werden, um die herausgefilterten Stoffe zu entfernen und eine Verkeimung zu verhindern.

Welche Tipps haben Sie noch rund ums Trinken von Leitungswasser?

Um wirklich frisches Wasser trinken zu können, lassen Sie den Wasserhahn immer erst ein wenig laufen. Am besten so lange, bis das Wasser spürbar kühler aus der Leitung kommt. So genießen Sie das frische Wasser aus dem Versorgungsnetz. Nutzen Sie nur das Wasser aus dem Kaltwassernetz zum Trinken, aber auch zum Teekochen oder Obst- und Gemüsewaschen.

Dass unser Wasser so hart ist, hängt von seiner Herkunft ab. In unserer von Muschelkalk geprägten Gegend ist das aus großer Tiefe geförderte Grundwasser oft sehr kalkhaltig. Für eine Nutzung als Trinkwasser bietet es allerdings beste Voraussetzungen. Genaue Angaben zur Härte Ihres Trinkwassers finden Sie unter www.jenawasser.de/wasserhaerte.

Ist Flaschenwasser besser als Leitungswasser?

Nein. Mineral- und auch Tafelwasser unterliegt ganz anderen Vorschriften als Trinkwasser. Die Trinkwasserverordnung stellt hohe Qualitätsstandards auf. Diese berücksichtigen eine flächendeckende Versorgung der Menschen und einen lebenslangen, unbedenklichen Genuss.

Dagegen regelt die Mineral- und Tafelwasserverordnung im Grunde die Eigenschaften eines Produktes und deren Deklaration auf der Flasche. Zwar gibt es auch hier bestimmte Grenzwerte. Diese sind jedoch nicht so streng wie beim Trinkwasser. Und nur weil ein Wasser Mineralwasser heißt, muss es übrigens nicht unbedingt einen höheren Gehalt an Mineralien haben. Hier lohnt durchaus mal ein Blick auf die Flasche und ein Vergleich mit Ihrem Trinkwasser aus der Leitung. Die genauen Angaben dazu finden Sie unter www.jenawasser.de/wasserqualitaet.



Woher kommt mein Trinkwasser?

Am Freitag, dem 22. März, ist der **Tag des Wassers**. Aus diesem Anlass öffnet der Zweckverband JenaWasser seine Türen im Wasserwerk Burgau für interessierte Besucher.

Etwa ein Drittel der Bevölkerung von Jena erhält sein Trinkwasser aus dieser größten Versorgungsanlage von JenaWasser. In der Zeit von 13 bis 17 Uhr gibt es Führungen durch

die Anlage im Reifsteinweg 20 in Jena-Burgau, außerdem Wasserverkostungen und umfassende Informationen zu Herkunft und Zusammensetzung des Trinkwassers in Jena. Auch der Bereich Abwasser präsentiert sich mit einem Kamerafahrzeug zur Kanaluntersuchung und dem Azubi-Werkstattwagen. Der Eintritt zur Veranstaltung ist frei. Weitere Informationen unter www.jenawasser.de.

FRÜHLINGSZEIT Was blüht denn da?



„Oje, oje! Überall, wo ich hinfliege, grünt und blüht es. Wenn ich nur wüsste, was? In Blumenkunde habe ich vergangenes Jahr ganz schlecht aufgepasst. Am Ende sammle ich noch den falschen Nektar. Könnt ihr mir helfen, Kinder?“

Trage die Blumen, die du kennst, rechts in das Kreuzworträtsel ein.
An den Nummern siehst du, welche Pflanze an welche Stelle gehört. Anschließend schreibst du die Buchstaben in den hellblauen Feldern noch einmal in der richtigen Reihenfolge unten in die Felder des Lösungswortes. Wenn du alles richtig gemacht hast, dann erfährst du, für welches Naturprodukt sich Bienchen Paulinchen so anstrengt.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11

1															5
7						3	K								1
	Z			2				8	O		7				
9							4		B						6
		P					3						L		
					5					4					
10		H				11									6
							K								
										2					
11				G											
									L						
															8
12		Y						9							



Gern für Sie da!

Bitte nutzen Sie zur Terminvereinbarung unser Buchungsportal und vermeiden Sie unnötige Wartezeiten. Einfach den QR-Code 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.**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir im Magazin auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum Herausgeber: jenawohnen GmbH, Löbdergraben 19, 07743 Jena · Redaktion: Juliane Grüning mit Unterstützung der Fachabteilungen von jenawohnen; V.i. S. d. P. Gunnar Poschmann · Abbildungen: jenawohnen GmbH und Stadtwerke Jena GmbH sowie Tina Peißker, Jeibmann Photographik, Jördis Bachmann, Gunnar Poschmann, Christoph Worsch, Andreas Kubitzka, Mathias Moxter, Grit Hiersemann, Grafikerorg, iStockphoto · Layout und Satz: Leichsenring Design GmbH · Druck: Buch- und Kunstdruckerei Kessler GmbH · Auflage: 16.000 Stück · Redaktionsschluss: 08.03.2024