

MEHR ALS NUR IN

# JENAWOHNEN







JENAWOHNEN

WOHNEN IN JENA

## WILLKOMMEN IN JENA - DER LICHTSTADT IM GRÜNEN

Rund 105.000 Einwohner hat die kleine und traditionsreiche Universitätsstadt an der Saale, ein Viertel davon sind Studenten an einer der beiden Universitäten. Deshalb gibt es in Jena neben der reizvollen, südländisch anmutenden landschaftlichen Umgebung auch ein buntes studentisches und geselliges Leben – in den zahlreichen Cafés, Restaurants, Clubs und Kneipen der Altstadt, im beliebten Paradiespark und zur jährlich stattfindenden Kulturarena. Ergänzt wird das Kulturangebot durch zahlreiche Museen, das Theaterhaus Jena, die Jenaer Philharmonie oder den Jenaer Kunstverein. Die effektive Kooperation zwischen Forschung und Wirtschaft hat Jena aber auch zu einem Hochtechnologiestandort gemacht, wo Firmen wie Carl Zeiss Meditec, das Jenaer Schott-Glaswerk, jenoptik und jenapharm ansässig sind. Beste Voraussetzungen also, sich hier zuhause zu fühlen!

J1

### WER WIR SIND

#### MEHR ALS VIER WÄNDE

Serviceorientiert, fair, partnerschaftlich und sozial – das ist die **jenawohnen GmbH**. Wohnen bei uns bedeutet mehr, als nur in Jena wohnen. Auf den folgenden Seiten wollen wir Ihnen kurz unser Portfolio vorstellen.

### WAS WIR TUN

#### SOZIAL & ENGAGIERT

Getreu unserem Motto „Mehr als vier Wände“ übernehmen wir aktiv Verantwortung für die Menschen in unserer Stadt und bieten neben bezahlbarem Wohnraum auch ein hohes soziales Engagement, nicht nur für unsere Mieter.

J2

### WO SIE UNS FINDEN

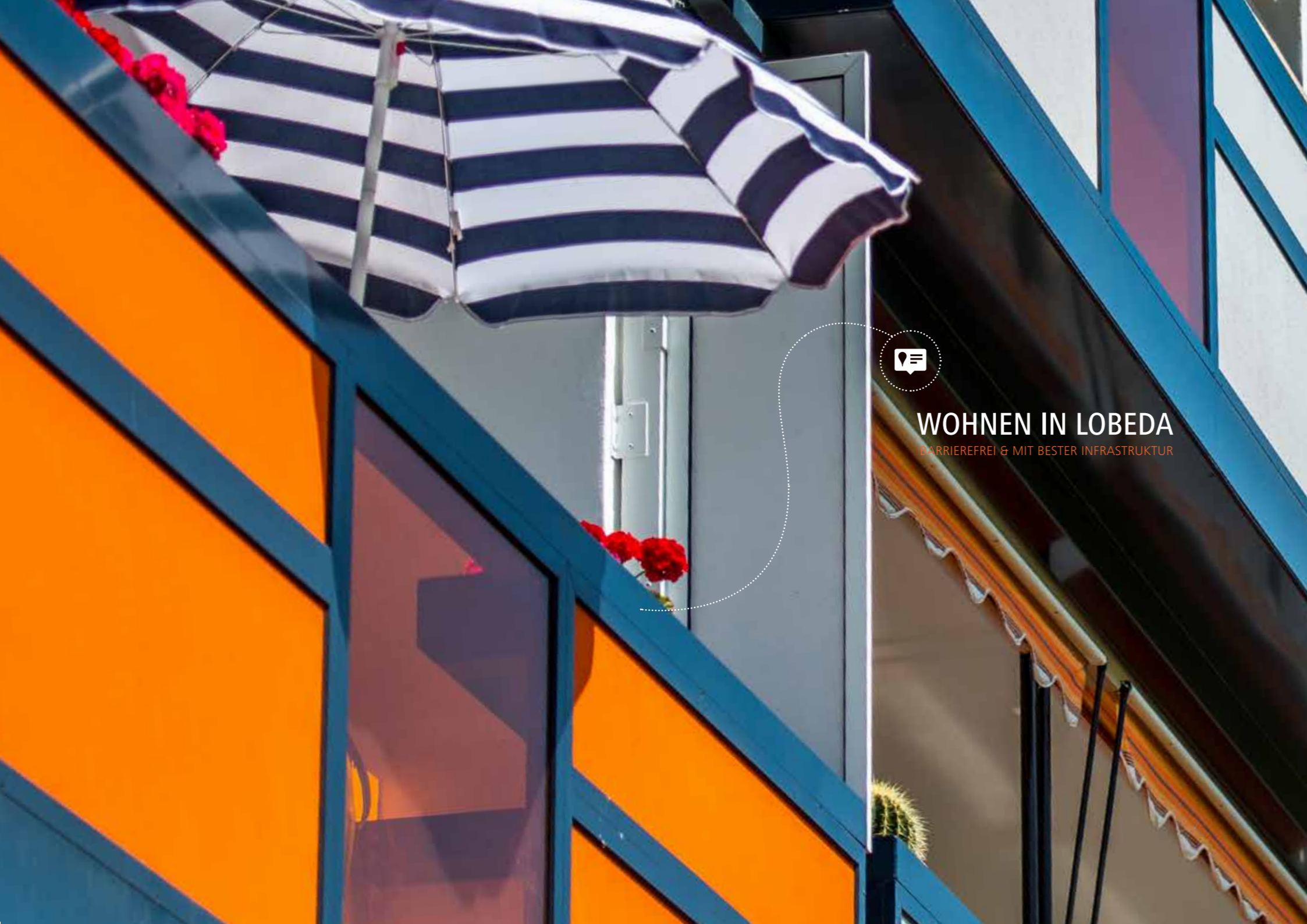
#### UNSERE WOHNGEBIETE

Wir bewirtschaften und vermieten rund ein Viertel aller in Jena zur Verfügung stehenden Wohnungen – sowie zahlreiche Wohnungen im Umland. Hier finden Sie eine kurze Übersicht über unsere Wohngebiete und deren Lage und Struktur.

J3







## WOHNEN IN LOBEDA

BARRIEREFREI & MIT BESTER INFRASTRUKTUR

# 01

## JENAWOHNEN

MEHR ALS VIER WÄNDE



WOHNEN IN JENA

# WAS IST DIE JENAWOHNEN GmbH



**1/4** ALLER  
WOHNUNGEN  
bewirtschaftet von jenawohnen

## WIR SIND DER GRÖSSTE WOHNUNGSANBIETER IN JENA

Als Jenas größtes Wohnungsunternehmen bewirtschaftet die **jenawohnen GmbH** ein Viertel aller Wohnungen in der Stadt. Und damit alle Mieter sich bei uns wohlfühlen, arbeiten wir serviceorientiert, fair, partnerschaftlich und sozial: Wir bieten bezahlbaren Wohnraum für individuelle Wohn-Wünsche, den wir systematisch und mit Augenmaß sanieren und modernisieren. Und nach dem Motto „Mehr als vier Wände“ übernehmen wir neben unserer täglichen Arbeit auch aktiv Verantwortung für die Menschen in unserer Stadt und wirken in zahlreichen sozialen Bündnissen und Projekten mit, die alle mehr Lebensfreude und -qualität für die Bewohner unserer Stadt zum Ziel haben.



**14.000**  
Wohnungen in Jena  
und Blankenhain

**ZENTRAL**  
536 WOHNUNGEN  
JENA-MITTE

**GÜNSTIG**  
6.702 WOHNUNGEN  
LOBEDA OST & WEST

**INDIVIDUELL**  
602 WOHNUNGEN  
JENA-WEST







## DIE WOHNUNGSSUCHE LEICHT GEMACHT...

Ganz gleich, wo in Jena Sie eine Wohnung suchen – in der Innenstadt, in Lobeda oder Winzerla, im beliebten Westviertel, im „Himmelreich“ oder im sogenannten „Damenviertel“, aber auch im Umland – zum Beispiel in Hermsdorf oder in Blankenhain – bei uns sind Sie genau richtig! Die **jenawohnen GmbH** hilft Ihnen, die passende Wohnung in Ihrem Wunsch-Stadtteil zu finden. Provisionsfrei und ohne Kautions! Darüber hinaus vermieten wir auch Gewerberäume, Garagen und Stellplätze. Registrieren Sie sich einfach beim nächsten jenawohnen-Servicecenter – schon läuft Ihre Suche auf Hochtouren, und wir melden uns bei Ihnen, sobald wir das passende Angebot für Sie haben.

**FAIRE &  
BEZAHLBARE**  
Wohnqualität



**5,14** €/m<sup>2</sup>  
Durchschnittsmiete 2014

**1.515** neue  
**MIETVERTRÄGE**  
im Jahr 2014



**MODERNER  
& INDIVIDUELLER**  
Wohnraum

**ZUKUNFTS-  
SICHERE & ÖKOLOGISCHE**  
Neubauprojekte



**59** Investitionen in den  
Neubau 2015-2019  
**MIO. €**  
**7** Investitionen in die  
Sanierung 2015-2019  
**MIO. €**





HAUS WETTIN

VIELSEITIGES WOHNEN




J2

JENAWOHNEN

SOZIAL & ENGAGIERT

WIR FÜR JENA

# LEISTUNGEN & UNSERE PHILOSOPHIE

473 TSD  
m<sup>2</sup>   
GRÜNANLAGEN  
verteilt in unseren Wohngebieten  
mit mehr als 5.400 Bäumen

JENAWOHNEN – DAMIT DAS LEBEN  
IN JENA NOCH LEBENSWERTER WIRD

*„Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung vermieten – wir wollen, dass Sie sich rundum wohl und zufrieden fühlen. Deshalb ist uns auch das Wohnumfeld wichtig. Weil kein Mensch gern allein ist, organisieren wir regelmäßig Wandertage, Mieter- und Wohngebietsfeste und Mietertreffs. Und weil Ihre Meinung uns wichtig ist, führen wir regelmäßige Mieterbefragungen durch – damit das Leben in Jena noch lebenswerter wird.“*

Fair, partnerschaftlich und sozial – das ist unsere Leitlinie als Wohnungsunternehmen. Deshalb bieten wir faire Mietpreise, die auch in Zukunft bezahlbar bleiben. Weil wir unseren Mietern vertrauen, verzichten wir auf die Berechnung einer Kautions. Und weil wir wissen, dass alle Menschen in einem sicheren, attraktiven und modernen Wohnumfeld zuhause sein möchten, investieren wir nicht nur in unsere Gebäude- und Immobilienbestände, sondern entwickeln auch für Spielplätze, Grünanlagen und Parkmöglichkeiten attraktive Gestaltungskonzepte und schaffen neuen, modernen und bedarfsgerechten Wohnraum – für noch mehr Wohn- und Lebensqualität.

## UNSER SERVICE

SERVICEORIENTIERTES WOHNEN

Unsere Hausmeister sind täglich für Sie im Einsatz und kümmern sich engagiert um alles rund um Haus und Garten, um Haus- und Straßenreinigung und den Winterdienst. Unsere Servicemitarbeiter stehen Ihnen vor Ort bei allen Fragen tatkräftig und hilfsbereit zur Seite.



## FÜR UNSERE MIETER

SOZIALES ENGAGEMENT

Wir engagieren uns aktiv in verschiedenen Netzwerken und Initiativen wie dem Jenaer Bündnis für Familie, dem Netzwerk für Alltagsnöte Nord oder dem Kinderzirkusprojekt „Momolo“. Außerdem beschäftigen wir eine Reihe eigener Sozialarbeiter als direkte Ansprechpartner für Mieter in Not- und Krisensituationen.



MEHR ALS NUR  
VIER WÄNDE



## UNSERE PROJEKTE

NEUBAU UND INSTANDHALTUNG

Wir sanieren ständig unseren Bestand, um ihn für unsere Mieter noch attraktiver zu machen. Und darüber hinaus investieren wir auch in die Zukunft – mit nachhaltigen, bedürfnisgerechten und modernen Neubauprojekten. Und weil wir auch einen sozialen Anspruch haben, bauen wir zudem ein Hospitz in Jena-Lobeda.



## GUTE NACHBARN

PARTNERSCHAFTLICHES MITEINANDER

Mieterforen und -versammlungen zum Meinungsaustausch und Kennenlernen, Wandertage, Mieter- und Wohngebietsfeste und Mietertreffs – wir freuen uns auf gute Nachbarschaft! Die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mieter sehen wir als wichtige Anregung für unsere weitere Arbeit.

50 ÜBER  
SPIELPLÄTZE

werden von jenawohnen gepflegt







BEREICH  
WOHNSERVICE

# ÜBER DEN DÄCHERN JENAS

UNSER RUNDUM-SERVICE

Herr Seeger erwartet mich am Fuß eines „seiner“ Häuser in Jena-Lobeda West und nimmt mich gleich mit auf seinen ersten täglichen Kontrollgang. Dieser führt uns auf das Dach des großen Wohnblocks in der Karl-Marx-Allee. „Von hier oben aus“, sagt er, „können wir mein ganzes Gebiet überblicken“. „Mein Gebiet“ – so sagen das die Hausmeister untereinander, wenn sie von ihren Zuständigkeitsbereichen sprechen.

Das Gebiet von Herrn Seeger umfasst 12 Häuser mit insgesamt 500 Wohnungen, 3 Tiefgaragen mit mehreren Ebenen und über 400 Stellplätzen sowie zwei größeren Grünanlagen mit Spielplatz. „Viel zu tun“, sagt Herr Seeger, „und bei 500 Mietern ist eigentlich immer was los. Da ist Flexibilität ist gefragt, denn in der Praxis weiß ich nie, was mich morgens erwartet.“

## „BEI 500 MIETERN IST EIGENTLICH IMMER WAS LOS“

Morgens, das ist in der Regel sieben Uhr früh, treffen sich alle im Hausmeister-Stützpunkt des Servicecenters in Neulobeda zum Briefing. Hier gibt es eine eigene Küche und die Möglichkeit zu duschen. „Beste Bedingungen“, sagt Herr Seeger, „und die Kollegen sind alle nett. Wir sind ein tolles Team, jeder ist für den anderen da. Das hat man nicht oft!“ Nach dem Briefing geht es los: Kontrollgänge, Reinigungsarbeiten und Gartenpflege, Teilnahme an Wohnungsübergaben und -abnahmen, Verteilung der Mieterpost und was zwischendurch so anfällt. „Von allem ein bisschen“, sagt Herr Seeger. „Ich bin ja schon seit zehn Jahren hier, da kenn’ ich meine Mieter. Da muss ich auch mal ein Schwätzchen halten. Dienst nach Vorschrift gibt’s hier nicht. Deshalb mache ich diesen Job ja auch so gerne.“

Trotzdem gehen wir jetzt erst einmal ganz vorschriftsmäßig aufs Dach, denn Herr Seeger muss heute die Brandschutzanlagen prüfen. „Früher“, erzählt er mir unterwegs, „haben wir auch in den Wohnungen noch einiges selbst repariert. Aber bei 500 Mietern ist das zusätzlich zu den vielen anderen Aufgaben gar nicht mehr zu schaffen!“ Trotzdem ist auf dem Gepäckträger seines Dienstfahrrads immer ein Werkzeugkoffer installiert, denn kleinere Reparaturen macht Herr Seeger immer

noch selbst. „Da bin ich ganz unbürokratisch und helfe gern.“ Dabei ist er als gelernter Fachverkäufer für Elektrotechnik eigentlich ein Quereinsteiger. „Aber man wächst so rein“, sagt er, „und wir haben hier regelmäßig fachliche Weiterbildungen. Das passt schon! Hausmeister sein“, erklärt Herr Seeger mir, „ist ein bisschen wie eine Mischung aus Reiseleiter und Animator. Der Reiseleiter organisiert und kümmert sich, dass alles klappt, und der Animator muss schauen, dass die Leute sich wohlfühlen. Und da komme ich dann ins Spiel.“

Ob er seine Arbeit gern mache, frage ich ihn zum Abschied noch. Sein „Ja!“ kommt sofort, spontan und ehrlich. Seine Vision für die berufliche Zukunft? Herr Seeger überlegt kurz. „Wenn ich mir die gesellschaftliche Entwicklung derzeit so anschau“, sagt er dann, „weiß ich auch, dass es in Zukunft nicht leichter werden wird. Trotzdem möchte ich meine Arbeit so lange wie möglich weitermachen. Jeder hat doch so seine Vorstellung davon, wie sein Gebiet sich entwickeln soll. Und weil das hier mein Gebiet ist, möchte ich auch, dass es hier schön ist und alle sich wohlfühlen. Und dafür fühle ich mich verantwortlich.“ Und dann verabschiedet er sich in die Mittagspause. Am Nachmittag wird er dann mit seinen Kollegen in „seinem“ Haus von Tür zu Tür gehen und die jeweils betroffenen Mieter über bevorstehende Umbaumaßnahmen informieren. Und morgen? „Mal sehen“, sagt Herr Seeger, „man weiß ja nie!“



HAUSMEISTERSERVICE  
WOHNUNGSABNAHMEN  
GARTENPFLEGE  
MIETERPOST





# BAUEN FÜR JENA

## PROJEKT- & RAUMPLANUNG IN DER STADT

Herr Raabe arbeitet seit 13 Jahren als Projektleiter für die **jenawohnen GmbH**. Sein Büro im 3. Stock teilt er sich mit Herrn Arnold. Beide sind Diplom-Bauingenieure und bei jenawohnen im Bereich „Technisches Management“ für die verschiedensten Bau- und Neubau-Projekte zuständig: Herr Raabe derzeit in erster Linie für die Baustelle „Am Rähmen“, Herr Arnold hauptsächlich für den Neubau der „Friedensberg-Terrassen“. Und weil Herr Arnold gleich einen Termin beim Planungsbüro hat, hat er es eilig. „Als Projektleiter“, sagt er, „vertreten wir den Bauherren gegenüber den Ausführenden. Und da gibt es jede Menge zu tun:

Nach der Planung kümmern wir uns um Baugenehmigungen, schreiben die Bauleistungen aus, prüfen Rechnungen und Aufmaße und dokumentieren alle Infos zum Bau. Außerdem sind wir dafür zuständig, zu prüfen, ob alle Auflagen beim Bau eingehalten werden, dass der Zeitplan und das geplante Budget nicht überschritten werden und ob die Qualität der Arbeit passt. Und deshalb muss ich jetzt los!“ sagt Herr Arnold und macht sich auf zu seinem Termin. Und Herr Raabe sagt „Am besten, Sie kommen mit auf die Baustelle, da kann ich Ihnen das besser erklären!“

Normalerweise vereinbart Herr Raabe immer einen Termin mit dem Bauleiter der bauausführenden Firma oder des bauleitenden Planungsbüros, bevor er auf eine Baustelle geht. Und dann wird gemeinsam eine Baustellenbesichtigung gemacht. Aber heute ist er außerplanmäßig hier, und so fehlt auch der Bauleiter. Trotzdem kennen alle Bauarbeiter Herrn Raabe und grüßen ihn freundlich. „Die Baustelle“, erklärt dieser mir, „ist quasi schon das Endergebnis eines langen Planungsprozesses. Die Hauptarbeit macht man im Vorfeld.“

Die Hauptarbeit – das ist die Planung zu jedem Bauprojekt. Diese ist zunächst dem Bauordnungsamt zur Genehmigung vorzulegen. Die dann ausgehändigte Baugenehmigung ist Voraussetzung, um mit dem Bau beginnen zu dürfen und kann eine Menge von Bedingungen, Auflagen und Hinweisen enthalten.

## BEREICH

ENTWICKLUNG & INSTANDHALTUNG



Diese betreffen zum Beispiel Dinge wie Schallschutz, Brandschutz, Hochwasserschutz oder Umweltschutz. „Viele Regeln“, lächelt Herr Raabe, „das kann mitunter etwas komplizierter werden und für alle Beteiligten mit Stress verbunden sein, denn natürlich geht beim Bau nicht immer alles glatt. Da muss man manchmal einiges aushalten.“ Unterstützung findet er dabei durch die Mitarbeiter des Sozialmanagements, die sich der betreffenden Mieter und deren Fragen und Befindlichkeiten annehmen.

In den dreizehn Jahren, die Herr Raabe bei jenawohnen arbeitet, hat er insgesamt ca. 60 Bauprojekte betreut, „so genau weiß ich das gar nicht, das ist ja immer sehr unterschiedlich vom Aufwand her. Aber wenn man sich 2 oder 3 Jahre lang um einen Bau kümmert, dann wächst einem das Projekt auch ein Stück weit ans Herz, ist dann quasi ‚mein Haus‘. Und wenn ich dann durch Jena laufe und das eine oder andere Haus sehe, dann bin ich auch ein bisschen stolz und denke: ‚Das Haus da, das habe ich gebaut!‘ Natürlich nicht ich allein, aber irgendwie habe ich dann eine Beziehung dazu. Und das möchte ich noch möglichst lange machen. Es gibt ja noch so viel zu tun!“

BAUPLANUNG  
PROJEKTENTWICKLUNG  
INSTANDHALTUNG  
SANIERUNG

„DIE BAUSTELLE  
IST DAS ERGEBNIS  
EINES LANGEN  
PLANUNGSPROZESSES“







Frau Birckner erwartet mich im Gang „ihres“ Hauses in der Kuithan-Straße 2. Dort arbeitet sie als Sozialarbeiterin für die **jenawohnen GmbH**, denn die meisten Bewohner in der Kuithan-Straße haben es nicht leicht: Sie sind „sozial benachteiligt“, leben größtenteils von EU-Rente, Arbeitslosengeld oder Hartz IV oder haben anderweitig Probleme, in dieser Gesellschaft zurecht zu kommen.

## EIN HERZ FÜR JENA

ENGAGEMENT FÜR UNSERE MIETER



BEREICH

SOZIALES & ENGAGEMENT

Zu diesen Bewohnern zählen nicht wenige stadtbekannte Jenaer „Originale“, viele Asylbewerber, aber auch völlig „normale“ Mieter – und in letzter Zeit immer mehr Studenten. „Eine interessante Mischung“, lacht Frau Birckner, „wir waren sehr gespannt, ob es klappt, aber das Konzept scheint aufgegangen zu sein. Gemeinsam mit der Service-Mitarbeiterin Frau Prochnow und dem Verein „Ein Dach für alle“ haben wir hier viel gemeistert und verändert.

Dreimal in der Woche bietet Frau Birckner ihre Sprechstunde in der Kuithan-Straße an, „einfach, weil Kontinuität wichtig ist. Deshalb bin ich immer montags, mittwochs und freitags hier.“ Und ihre Aufgaben sind vielfältig: Manche Mieter öffnen zum Beispiel tagelang nicht ihre Türen. Dann geht Frau Birckner los, spricht mit den Nachbarn, mit Frau Prochnow vom Servicecenter, den Hausmeistern und ruft im Krankenhaus an, um herauszufinden, wo die Mieter sind und wie es ihnen geht. „Einmal“, erzählt sie mir, „haben wir durch ein Fenster in eine Wohnung geschaut, weil der Mieter vier Tage lang nicht gesehen worden war. Wir sahen ihn auf dem Boden liegen, völlig dehydriert; er musste vom Medizinischen Notdienst versorgt werden.“

### „MAN KANN HIER NICHT SEIN RASTER ABARBEITEN“

Manche Mieter kommen auch mit Stapeln ungeöffneter Post, weil sie Angst haben vor dem, was ihnen da ins Haus geflattert ist. „Da machen wir die Briefe dann gemeinsam auf, lesen und sortieren alles. Da muss ich auch ganz viel Überzeugungsarbeit leisten, Ängste nehmen, beraten – und Mut machen! Und manche sitzen auch einfach hier und weinen, denen reicht es schon, wenn ich nur mal zuhöre.“

### „HARTNÄCKIG MUSS MAN SEIN ...UND FLEXIBEL“

Hartnäckig müsse man sein, sagt Frau Birckner, und flexibel. „Man kann hier nicht sein Raster abarbeiten, das funktioniert gar nicht. Und wenn ein Mieter nicht ans Telefon geht, ich ihn aber wegen einer nicht bezahlten Miete anrufen muss, dann rufe ich auch mal nach 18.00 Uhr an, wenn er nicht damit rechnet – und dann aus Versehen rangeht. Aber bei mir bekommt jeder noch eine Chance – und manche auch zwei. Enttäuscht werde ich selten. Aber ich bin auch mittlerweile wirklich gut vernetzt und werde von vielen ernst genommen – das ist der Vorteil, wenn man nicht mehr ganz jung ist. Da kann man sich auch mal einiges trauen.“ Überhaupt, so sagt Frau Birckner, sei es für ihren Job ganz gut, eine Frau zu sein. Da nähmen die Bewohner sie ernster. „Also, die erzählen schon Geschichten und klauen auch ab und zu – aber mein Fahrrad, das muss ich hier nicht abschließen, das kommt nicht weg!“

Im Herbst wird Frau Birckner in Rente gehen. Den Bewohnern der Kuithan-Straße bleibt sie aber trotzdem treu. „Irgendwie mag ich die Leute hier!“ sagt sie und lacht, „Und deshalb freue ich mich darauf, dass ich auch, nachdem ich in Rente gegangen bin, noch weiter hier bleiben kann. Ich arbeite gerne hier!“







„NÄHE ZUM MIETER  
UND DISKRETION –  
DAS SIND UNSERE  
SCHLÜSSELBEGRIFFE“

KUNDEN- & MIETERSERVICE  
MIETERBEFRAGUNG  
VERMIETUNG  
QUARTIERENTWICKLUNG

# WOHNEN IN JENA

## SERVICE RUND UMS WOHNEN

Herr Kaczmarek ist der Serviceleiter für die Servicebüros Stadtmitte, Winzerla und Blankenhain, und er hat einen vollen Terminkalender – das merke ich gleich, als ich mich mit ihm verabreden möchte, denn es ist gar nicht so leicht, einen Termin zu finden. Trotzdem nimmt er sich dann viel Zeit für mich und meine Fragen nach seinen Aufgaben und Tätigkeitsfeldern. Und die sind ganz schön vielfältig!

„Zunächst einmal“, erklärt er mir, „ist ‚mein‘ Bereich die erste Adresse, wenn es um das Kerngeschäft von jenawohnen geht – alles rund um Vermietung und Betreuung landet bei uns. Meine Mitarbeiter sind die ersten Ansprechpartner zu allen Fragen rund ums Wohnen – Miete, Betriebskosten, Ärger mit dem Nachbarn, Wohnungssuche, aber auch Räumungen oder Reparaturen, um alles kümmern wir uns. Und dazu müssen wir gut kooperieren, sonst klappt das nicht. In vielen Fällen arbeiten wir dann zum Beispiel auch mit dem Sozialmanagement zusammen oder mit den Kollegen von der Projektentwicklung. Und natürlich sind wir auch mit der Stadtverwaltung und den örtlichen Behörden gut vernetzt – alles, damit wir unseren Mietern besten Service anbieten können und so gut wie möglich auskunftsfähig sind.“

Und wie zur Bestätigung klingelt das Telefon und Herr Kaczmarek unterhält sich mit einem Mitarbeiter der Jenaer Polizeiinspektion wegen eines Heckenschützen in der Boegeholdstraße – diese wurde nämlich wegen der Ermittlungsarbeiten gesperrt, und Herr Kaczmarek will natürlich wissen, was los ist, um gewappnet zu sein, wenn besorgte Anwohner sich bei ihm und seinen Mitarbeitern melden. „Nähe zum Mieter und Diskretion – das sind die Schlüsselbegriffe für unsere Arbeit. Wir werden hier täglich mit den unterschiedlichsten Problemen und Anforderungen konfrontiert und müssen dafür möglichst einvernehmliche und unbürokratische Lösungen finden – das ist manchmal ein ganz schöner Spagat!“

## BEREICH

SERVICE & VERMIETUNG



Aber auch für seine eigenen Mitarbeiter ist Herr Kaczmarek da, organisiert Schulungen – zum Beispiel zum Thema Deeskalation oder zum Umgang mit verwirrten oder „schwierigen“ Mietern – oder kümmert sich darum, dass „seine“ Hausmeister psychologische Hilfe oder anderweitige Unterstützung erfahren, zum Beispiel wenn – wie im letzten Sommer – einer ihrer Kollegen verunglückt oder andere erschütternde Ereignisse eintreten. Denn manchmal gibt es auch traurige Erlebnisse – Mieter, die allein in ihren Wohnungen versterben und deren Fernbleiben erst nach Wochen bemerkt wird oder Menschen, die ihrem Leben durch einen Sprung vom Hochhausdach ein Ende setzen und dann von den Hausmeistern gefunden werden. „Aber“, beruhigt mich Herr Kaczmarek, „in 95 % aller Fälle geht es bei uns um schöne, überschaubare und angenehme Aufgaben.“

„Wir bemühen uns“, sagt Herr Kaczmarek, „mehr und mehr um eine weniger wirtschaftliche und mehr qualitative Betrachtung auch unserer Grünflächen. Trotzdem kann man immer nur 50 % der Leute glücklich machen – so ist das leider!“ Herr Kaczmarek lächelt. „Aber davon lasse ich mich nicht entmutigen. Ich arbeite gern hier, und wer weiß, was mich in den nächsten Jahren noch erwartet? Jena ist doch so eine dynamische Stadt, das ist doch spannend – langweilig wird es hier ganz bestimmt nicht!“







# U3

## WOHNÄÄUME

UNSERE WOHNGEBIETE



WOHNEN SIE

# PREISWERT & FAMILIENFREUNDLICH

## WOHNEN SIE NATURNAH IN DEN RANDGEBIETEN JENAS

Preiswerte Wohnungen in jeder gewünschten Größe mit oder ohne Balkon, gepflegte Außenanlagen, Spielplätze und Sportstätten sowie eine große Nähe zur Natur – das bieten Jenas Randgebiete! In Lobeda, Winzerla und Zwätzen finden Sie alles, was man zum angenehmen Wohnen braucht: bezahlbaren Wohnraum, verschiedene Schulformen und Kindergärten, gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, hervorragende ärztliche Versorgung durch zahlreiche niedergelassenen Ärzte, perfekte Verkehrsanbindung sowohl an den Nah- als auch an den Fernverkehr und eine naturnahe Lage mit vielen Ausflugsmöglichkeiten. Und da Jena auch Sitz zahlreicher renommierter Unternehmen und eine Universitätsstadt ist, bieten sich hier gute Arbeits- und Fortbildungsmöglichkeiten.



*saniert oder teilsaniert  
barrierefrei und  
mit Balkon*







## WOHNEN IN LOBEDA, WINZERLA & ZWÄTZEN

Unsere Wohnungen in Jenas Außenbezirken sind größtenteils in den 1950er bis 1980er Jahren in Geschossbauweise erbaut worden und weisen die unterschiedlichsten Größen und Schnitte auf. Von der Einzimmerwohnung bis hin zur Fünfraumwohnung ist für jede Haushaltsgröße und jeden Bedarf etwas dabei.

Großen Wert legen wir auf gepflegte Außen- und Grünanlagen, Spielplätze und Sportmöglichkeiten. Und weil wir Jenas größter Wohnungsanbieter in den Wohngebieten Winzerla und Lobeda sind, finden Sie in unseren Außenstellen Ihren Ansprechpartner rund ums Wohnen direkt vor Ort in unseren Servicecentern. So haben Sie kurze Wege zu uns und wir können Sie noch besser unterstützen.

### 4 jeweils lokale SERVICECENTER in der Stadt, Winzerla, Lobeda & Blankenhain

FÜR SINGLES & PENDLER

FÜR STUDENTEN & WGS

FÜR JUNGE FAMILIEN & SENIOREN



Lobeda West  
1-5 Räume

Lobeda Ost  
1-5 Räume

- WOHNGEBIET
- BEBAUTES GEBIET
- SAALE
- BAHNSTRECKE OST-WEST/  
NORD-SÜD
- STADTGRENZE
- BUNDESTRASSE / AUTOBAHN





WOHNEN SIE

# INDIVIDUELL UND MODERN

über **90**   
ALTBAUWOHNUNGEN  
saniert & zentral gelegen

ZENTRAL & BUNT GEMISCHT  
WOHNEN FÜR ALT UND JUNG

Unsere Wohnungen in Jena-Stadt liegen im Stadtzentrum, im Westviertel, im sogenannten „Damenviertel“, in Wenigenjena und in Jena-Nord. Hier vermieten wir vor allem Altbauwohnungen, die liebevoll und modern saniert wurden und sehr zentral liegen. Eingebettet und umgeben von einer vielfältigen, historisch gewachsenen Infrastruktur verteilt sich unser Wohnungsbestand in der gesamten Innenstadt und bietet ein buntgemischtes Wohnumfeld quer durch Jenas Bevölkerung.



individuell &  
historisch gewachsen







# KLEINE & IDYLLISCHE „GROßSTADT“ JENA

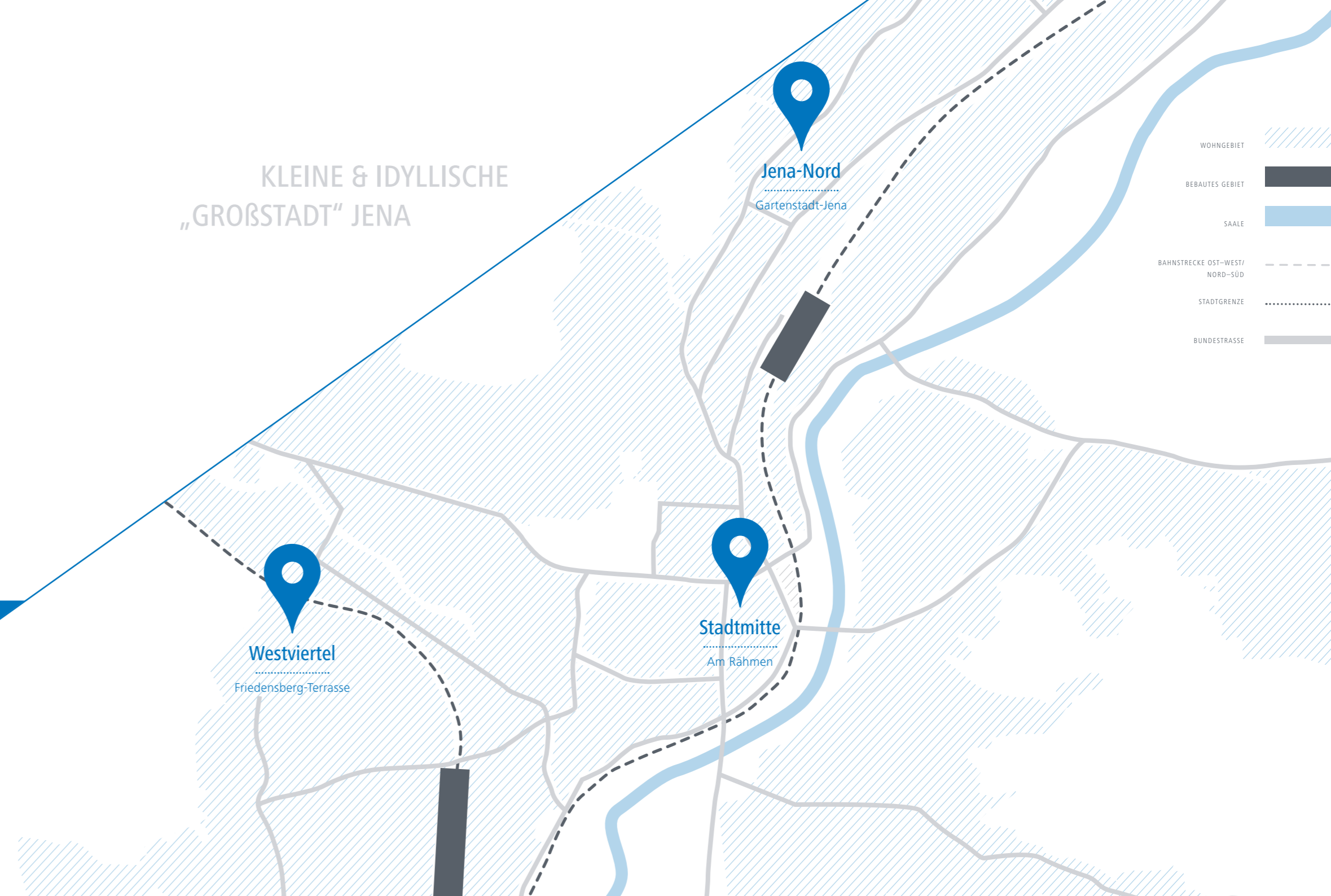
Unsere Wohnungen im Stadtzentrum, in Jena-West, Jena-Nord und Jena-Ost liegen zentral und doch meist ruhig. Dennoch ist man auch von hier aus innerhalb weniger Minuten in der Natur oder – dank der guten Verkehrsanbindung – an jedem anderen gewünschten Punkt in der „kleinen Großstadt“ Jena.

Liebevoll gestaltete Hinterhöfe, Spiel- und Sportplätze, Grünflächen mit altem Baumbestand und zahlreichen Sitzgelegenheiten – so lässt es sich auch in der Stadt angenehm wohnen, denn Jenas idyllische Tallage bietet auch Städtern reizvolle Ausblicke und naturnahes Wohnen.

**NATUR & SPORTANGEBOTE**  
direkt vor der Haustür



- NACHTEULEN & STUDENTEN
- FÜR GROSSE FAMILIEN
- FÜR INDIVIDUALISTEN





WOHNEN SIE

# ÖKOLOGISCH & ZUKUNFTSORIENTIERT

## UNSERE NEUBAU-PROJEKTE IN JENA & UMGEBUNG

Wir bauen für Sie und schaffen damit neuen Wohnraum – in Jena West und Jena Nord, im Stadtzentrum und in Hermsdorf: neue, helle Wohnquartiere. 100 neue Wohnungen allein im Wohnquartier am Friedensberg, 6 Wohnungen an der „Paraschkenmühle“, 32 Wohnungen in zwei Wohnhäusern an der „Tonnenmühle“, 53 Wohnungen in acht Häusern im „Himmelreich“, 90 Wohnungen im Wohnquartier „Gartenstadt“ in der Camburger Straße und 24 Wohnungen in zwei klimafreundlichen Holzhäusern in Hermsdorf. Damit Sie sich bei uns noch mehr zuhause fühlen können!



Friedensberg-Terrassen  
Neubauprojekt







WILLKOMMEN  
DAHEIM

Bezahlbaren, modernen Wohnraum in Jena anbieten zu können ist auch weiterhin unser erklärtes Ziel. Deshalb baut die **jenawohnen GmbH** zahlreiche neue Wohnkomplexe und Häuser in Jena und im Umland und geht dabei zum Teil ganz neue Wege – mit dem Bau zweier Holz-

häuser in Hermsdorf zum Beispiel oder mit dem Projekt „Gartenstadt Jena“ in der Camsdorfer Straße. Bis zum Jahr 2017 stellt die **jenawohnen GmbH** 495 neue Wohnungen in Jena, Blankenhain und Hermsdorf bereit – modern, nachhaltig und innovativ.



HOLZHÄUSER HERMSDORF



GARTENSTADT JENA



SOLARHÄUSER IN JENA  
& BLANKENHEIN



**114** neue  
WOHNUNGEN  
mit nachhaltigem Konzept

FÜR FAMILIEN

FÜR NATURFREUNDE

FÜR MEHRGENERATIONEN

WIR FÜR JENA  
MEHR ALS NUR IN  
JENA WOHNEN





Service-Center Stadtmitte  
Saalstraße 7  
07743 Jena  
Telefon (03641) 884-245

Service-Center Winzerla  
Anna-Siemsen-Straße 21  
07745 Jena  
Telefon (03641) 884-435

Service-Center Lobeda  
Matthias-Domaschk-Straße 1  
07747 Jena  
Telefon (03641) 884-315

Service-Center Blankenhain  
Rudolstädter Straße 1a  
99444 Blankenhain  
Telefon (036459) 639-896

[www.jenawohnen.de](http://www.jenawohnen.de)