

Mehr als vier Wände

MIETERMAGAZIN · AUSGABE 17 · SEPTEMBER 2026

20 Jahre Blankenhain

Wir feiern unser Jubiläum
und eine bundesweite
Auszeichnung für das
„Wohnen am Lindenpark“.

Winzerla

Auf dem Weg zum
Versorgungsquartier

SEITE 8

Raumklima

So beugen Sie
Schimmel aktiv vor

SEITE 14

Mietervertreter

Ihre Stimme im
jenawohnen-Beirat

SEITE 18

Liebe Mieterinnen und Mieter,

unsere Quartiere verändern sich – und oft sind es viele kleine und große Schritte, die am Ende einen spürbaren Unterschied machen. In dieser Ausgabe zeigen wir Ihnen, wie wir Wohngebiete weiterentwickeln, Gemeinschaft stärken und dabei die Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter im Blick behalten.

Ein schönes Beispiel dafür ist Blankenhain. Seit 20 Jahren engagieren wir uns dort für bezahlbares Wohnen und ein lebendiges Miteinander. Dass dieser Weg erfolgreich ist, zeigt auch eine bundesweite Auszeichnung für unser Quartier „Wohnen am Lindenpark“.

Auch in Winzerla richtet sich der Blick in die Zukunft. Viele ältere Menschen möchten dort möglichst lange selbstständig in ihrem vertrauten Umfeld leben. Eine aktuelle Untersuchung zeigt, welche Angebote und Strukturen dafür gebraucht werden. Programme wie AGATHE leisten schon heute einen wichtigen Beitrag.

Wie wichtig Engagement direkt vor Ort ist, zeigen auch unsere Mietervertreter im jenawohnen-Beirat. Sie hören zu, greifen Anliegen auf und bringen Themen aus den Wohngebieten in den Beirat ein. So entsteht ein Austausch, von dem wir alle profitieren.

Einen Blick hinter die Kulissen werfen wir diesmal bei der Grundreinigung. Wir haben zwei Mitarbeiter begleitet und zeigen, wie viel Aufwand nötig ist, bis Böden und Gemeinschaftsflächen wieder richtig sauber sind. Mit etwas Rücksicht können alle dazu beitragen, dass dieses Ergebnis möglichst lange erhalten bleibt.

Und weil mit dem Herbst auch die Heizsaison näher rückt, finden Sie im Heft wieder praktische Tipps für Ihr Zuhause. Diesmal geht es darum, wie Sie mit richtigem Heizen und Lüften Schimmel vorbeugen und für ein angenehmes Raumklima sorgen können.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und einen guten Start in den Herbst.

Herzlichst, Ihr

Tobias Wolfrum
Geschäftsführer der jenawohnen GmbH



Analyse:
Das braucht
Winzerla
Seite 8



Grundreinigung:
Mit viel Liebe
zum Detail
Seite 12



Tierheim Jena:
Ein Zuhause
für Tiere in Not
Seite 21

Mehr Genuss

6 Bonjour, Basti's!

Ein neues Bistro in der Weigelstraße bringt französische Küche und Urlaubsflair nach Jena.

Mehr Unterstützung

8 Winzerla im Blick

Wie sich der Stadtteil auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Bewohnerschaft vorbereitet.

Mehr Artenschutz

11 Blühwiesen

Neue Flächen bieten Wildbienen, Schmetterlingen und anderen Insekten Nahrung und Lebensraum.

Mehr Sorgfalt

12 Wieder richtig sauber!

Wir begleiten ein Reinigungsteam und zeigen, wie aufwendig eine Grundreinigung tatsächlich ist.

Mehr Wohlbefinden

14 Schimmel vermeiden

Mit richtigem Heizen und Lüften sorgen Sie für ein gutes Raumklima und beugen Feuchtigkeit vor.

Mehr Mitsprache

18 Mietervertreter vor Ort

Drei Mieter hören zu, vermitteln und bringen die Anliegen aus den Wohngebieten bei uns ein.

Mehr Miteinander

22 AGATHE

Das Programm bringt ältere Menschen zusammen und bietet Beratung und Unterstützung im Alltag.



BLANKENHAIN

Hier wächst was ...



Vor 20 Jahren haben wir Wohnungsbestände in Blankenhain übernommen. Damals stand vor allem die Aufgabe im Mittelpunkt, bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern. Heute zeigt sich: Daraus ist weit mehr entstanden.

Mit dem Quartier „Wohnen am Lindenpark“ ist in den vergangenen Jahren ein Ort entstanden, an dem Menschen nicht nur wohnen, sondern sich zu Hause fühlen. Dieses Engagement wurde nun auch bundesweit gewürdigt: Im Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wurde das Projekt als beispielhafte Quartiersentwicklung ausgezeichnet.

Vom Leerstand zum Lindenpark

Noch vor einigen Jahren prägten hoher Leerstand, häufige Mieterwechsel und ein wenig positives Image das Wohngebiet in der Christian-Speck-Straße. Manche Wohnungen standen lange leer, die großzügigen Außenflächen wurden kaum genutzt.

Schnell war klar: Eine Modernisierung der Gebäude allein würde nicht ausreichen. Deshalb haben wir das Quartier gemeinsam mit den Mietern Schritt für Schritt weiterentwickelt.

Ein wichtiger Meilenstein war die Suche nach einem neuen Namen. Die Bewohner konnten Vorschläge einreichen und anschließend über ihren Favoriten abstimmen. So entstand „Wohnen am Lindenpark“ – ein Name, mit dem sich viele bis heute identifizieren.

Auch die Außenanlagen wurden umfassend aufgewertet. Neue Linden, zusätzliche Grünflächen, Spielmöglichkeiten und einladende Aufenthaltsbereiche schaffen mehr Lebensqualität. Sommerfeste und das jährliche Adventsglücken bringen Nachbarn zusammen und fördern den Austausch.

Gemeinschaft macht den Unterschied

Das Projekt zeigt eindrucksvoll, dass erfolgreiche Quartiersentwicklung weit über bauliche Maßnahmen hinausgeht. Entscheidend war die aktive Beteiligung der Menschen vor Ort. Regelmäßige Veranstaltungen, persönliche Ansprechpartner im Servicecenter, Mieterbefragungen und zahlreiche Mitmachaktionen haben dazu beigetragen, dass aus Nachbarn eine Gemeinschaft geworden ist. Das Quartier erhielt nicht nur ein neues Erscheinungsbild, sondern auch eine neue Identität.

Der Erfolg lässt sich heute auch in Zahlen ablesen: Seit 2022 gibt es nahezu keinen Leerstand mehr. Die Nachfrage nach Wohnungen ist dauerhaft gestiegen und viele Bewohner empfehlen das Quartier aktiv weiter.

20 Jahre vor Ort

Unser 20-jähriges Engagement in Blankenhain haben wir in diesem Sommer gemeinsam mit zahlreichen Mietern gefeiert. Bei bestem Wetter blieb viel Zeit für Gespräche, Begegnungen mit Nachbarn und ein gemütliches Beisammensein.

Auch Vertreter der Stadt, darunter der Bürgermeister und Mitglieder des Beirats, nahmen an dem Fest teil. Gute Verpflegung und eine offene Atmosphäre machten das Jubiläum zu einem gelungenen Nachmittag.

Gerade solche Veranstaltungen zeigen, wie wichtig Gemeinschaft für ein lebendiges Quartier ist – und dass sich die gemeinsame Entwicklung der vergangenen Jahre nicht nur in Gebäuden und Grünflächen widerspiegelt, sondern vor allem im Miteinander der Menschen.



Der Clown sorgte bei unseren kleinen Gästen für Spaß und gute Laune.



BISTROERÖFFNUNG

Urlaubsflair im „Le Basti's“

In die ehemalige Goethe-Apotheke zieht wieder Leben ein. Unser neuer Gewerbetmieter Sebastian Fröbe bringt mit dem „Le Basti's“ französisches Lebensgefühl, gute Küche und eine besondere Atmosphäre in die Weigelstraße.

„Ich möchte, dass man sich wie im Urlaub fühlt, wenn man bei mir einkehrt“, sagt Sebastian Fröbe. Ein solches Bistro war immer sein Traum und die Weigelstraße dafür sein Favorit. Als die Goethe-Apotheke auszog, hat er nicht gezögert, sich beruflich zu verändern.

Der gelernte Fitnessökonom ist seit fast 20 Jahren als Immobilienmakler selbstständig. Gekocht hat er immer gern und gutes Essen ist ihm wichtig. Schon als Siebenjähriger hat er beim Hotelbesuch mit seiner Oma Schnecken verlangt und zum Erstaunen aller gern gegessen.



Auf Reisen nach Südfrankreich, in die Bretagne und Paris hat er viele Speisen kennengelernt, die zum Alltagsessen gehören und das sprichwörtliche französische Verständnis zu leben und zu genießen ausmachen. Dieses Savoir-vivre wünscht er sich für sein Bistro: ankommen und abschalten vom Alltag.

Französisch genießen

Auf der Speisekarte, die je nach Saison und Marktangebot wechseln wird, sollen einfache Gerichte wie Croque Madame oder Monsieur, Quiche, Suppen und vieles mehr stehen. „Was es immer geben wird, sind Weinbergsschnecken mit selbstgemachter Kräuterbutter“, so der Bistrotchef. In den ersten Wochen möchte er schauen, was bei den Gästen ankommt, und das Angebot entsprechend weiterentwickeln.

Haus Weigelstraße 7

Das Gebäude wurde als größte Apotheke des Bezirkes Gera geplant und 1960 eröffnet. In 30 Räumen gab es neben dem Verkaufsraum Labore, eine Homöopathieabteilung, Krankenpflegematerial und vieles mehr. Über 400.000 Kunden gingen jedes Jahr in der Goethe-Apotheke ein und aus. 1990 übernahm Dr. Eva Bartsch die Einrichtung und führte sie bis zur Schließung 2025 weiter.



Sebastian Fröbe möchte sich mit dem „Le Basti's“ den Traum vom eigenen französischen Bistro erfüllen. Bis dahin gibt es noch einiges zu tun – die Eröffnung ist für den Herbst geplant.

„Was es immer geben wird, sind Weinbergsschnecken mit selbstgemachter Kräuterbutter.“

Französisches Essen fehlt bisher in Jena. „Ich möchte ein breites Angebot für Genussliebende schaffen.“ Kleine Freuden, die bezahlbar sind, und exklusive Produkte, beides soll seinen Platz bekommen. So wird es neben dem Bistro auch einen Verkaufsbereich mit Delikatessen geben, frisch und in konservierter Form.

Mit viel Liebe zum Detail

Der Name „Le Basti's“ ist ein Kunstwort und bezieht sich beileibe nicht nur auf seinen Vornamen. Darin steckt die Pariser Bastille ebenso wie Pastis, der typisch französische Anisschnaps.

In den Umbau der Apotheke in der Weigelstraße investiert er viel. Eine Wasseraufbereitungs- und eine Lüftungsanlage mussten eingebaut werden, Elektrik und Fußböden sind neu. Für die Einrichtung hat er sich einen Innenarchitekten genommen. Schließlich soll das Bistro eine Atmosphäre verbreiten, die zum Eintreten einlädt. Sebastian Fröbe möchte seine Gäste verwöhnen mit einfachen Speisen und passenden Getränken, die das Gefühl vermitteln, auf einer Reise zu sein.

Wir wünschen Sebastian Fröbe mit seinem „Le Basti's“ viel Erfolg und viele Gäste, die sich ein kleines Stück Urlaub in der Weigelstraße gönnen.

Antje David, Leiterin des Sozialmanagements von jenawohnen, Kathleen Lützkendorf, Sozialdezernentin, und Franziska Wächter, Altenhilfeplanerin der Stadt Jena, (v.l.n.r.) mit der Quartiersanalyse.

„Was können wir tun, um Menschen dauerhaft im Quartier zu halten?“



WINZERLA IM WANDEL

Ein Blick in die Zukunft

Viele Menschen leben seit Jahrzehnten gern in Winzerla und möchten auch im Alter in ihrem vertrauten Umfeld bleiben. Eine aktuelle Untersuchung zeigt, wie passende Angebote und eine engere Zusammenarbeit dabei helfen können.

Winzerla ist der Stadtteil mit den meisten alten Menschen in Jena. Der Anteil an über 64-Jährigen ist mit mehr als 27 Prozent besonders hoch. Und die Tendenz ist steigend. Dazu kommt, dass auch der Anteil der Alleinlebenden mit über 56 Prozent überdurchschnittlich hoch ist. Die Zahlen sagen zum einen, dass sich die Bewohner im Stadtteil wohlfühlen und deshalb immer dort geblieben sind. Zum anderen machen sie deutlich, dass eine gezielte strukturelle Veränderung nötig ist, um ein selbstständiges Leben in der eigenen Wohnung möglichst lange zu sichern.

Wir haben deshalb eine sogenannte Quartierspotenzialanalyse in Auftrag gegeben. Das Ergebnis: Durch gezielte Zusammenarbeit vieler Akteure soll ein Versorgungsquartier geschaffen werden, das zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Dabei geht es nicht nur um einzelne Hilfsangebote, sondern um die langfristige Entwicklung des gesamten Quartiers. Die Analyse zeigt, welche Strukturen bereits vorhanden sind und an welchen Stellen noch Handlungsbedarf besteht.

Gut versorgt im Quartier

„Die Ausgangsfrage hieß: Was braucht es, damit Menschen auch im Alter selbstbestimmt in ihrem vertrauten Quartier wohnen bleiben können“, erklärt Sozialmanagementleiterin Antje David. Dass dieser Wunsch tatsächlich bei vielen Mietern besteht, zeigte ein im Vorfeld verschickter Fragebogen. Auch ein Workshop mit Anwohnern bestätigte unsere Annahme.

Dafür braucht es eine entsprechende Infrastruktur und Partner, die eng zusammenarbeiten müssen. Der Aufbau eines übergreifenden Netzwerkes, vor allem in der Pflege, gehört zu den Grundbausteinen eines Versorgungsquartiers, dazu ein möglichst mobiler Quartierskoordinator im pflegerischen Bereich.

Pflege- und Entlastungsangebote, vor allem Kurzzeitpflege, wie auch mobilitätsfördernde Infrastruktur, Begegnungsorte und Präventionsmaßnahmen sind weitere tragende Säulen.

Angebote bekannter machen

In Winzerla gibt es schon jetzt ein gutes Miteinander von Akteuren, die sich um älter werdende Menschen kümmern. Stadtteilbüro, Wohnexpress, DRK und weitere Einrichtungen bieten eine Reihe von Hilfeleistungen und Unterstützung an. Auch die Stadt Jena ist über die Altenhilfeplanerin Franziska Wächter mit im Boot. Doch nicht alle Menschen, die Unterstützung benötigen, kennen die vorhandenen Angebote. Es fehlt ein umfassender Überblick und gerade im pflegerischen Bereich eine koordinierte Zusammenarbeit.

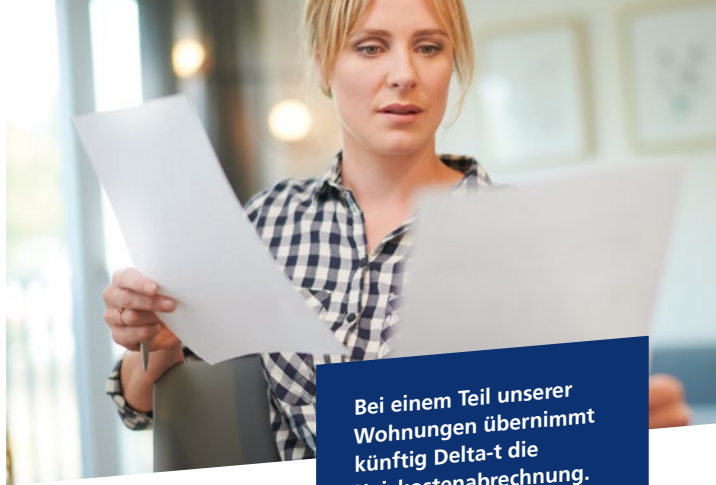
Antje David ist optimistisch, dass sich auf der Basis der Analyse viel miteinander verändern und bewegen lässt: „Wir arbeiten gemeinsam mit unseren Partnern im Ortsteil und der Stadtverwaltung weiter daran, uns noch intensiver und differenzierter mit den Themen zu beschäftigen und entsprechende Lösungen zu entwickeln.“ Unser Ziel ist ein Winzerla, in dem unsere Mieter bis ins hohe Alter selbstständig leben können.

Was Winzerla braucht

Viele ältere Menschen möchten in ihrem vertrauten Umfeld wohnen bleiben. Dafür braucht es:

- gut erreichbare Unterstützungsangebote
- eine stärkere Vernetzung vor Ort
- passende Lösungen für Pflege und Mobilität





Bei einem Teil unserer Wohnungen übernimmt künftig Delta-t die Heizkostenabrechnung.

MESSDIENST

Neuer Name, gleiche Abläufe

Bei einem Teil unserer Wohnungen hat der Mess- und Abrechnungsdienstleister gewechselt: Aus varys wurde Delta-t. Für die betroffenen Mieter bleiben die Abläufe zunächst unverändert.

Die Mitarbeiter der varys sind zu Delta-t gewechselt. Nachrichten und Anfragen über die bisherigen Kontaktwege werden derzeit an Delta-t weitergeleitet. Nach und nach aktualisieren wir unsere Aushänge mit den neuen Kontaktdaten.

Abrechnung läuft wie gewohnt

Die ersten Mieter haben mit ihrer Betriebskostenabrechnung für 2025 bereits eine Heizkostenabrechnung von Delta-t erhalten. Inhalt und Aufbau bleiben zunächst gleich. Lediglich das Logo hat sich geändert.

Ab 2027 soll die Abrechnung auf das System von Delta-t umgestellt werden. Dann kann sich auch das Layout ändern.

Im Auftrag für uns unterwegs

Termine für Zählerwechsel werden bereits mit Aushängen von Delta-t angekündigt. Dabei ist deutlich erkennbar, dass die Mitarbeiter in unserem Auftrag unterwegs sind.

Der Wechsel betrifft nur Gebäude, die bisher mit Geräten der varys ausgestattet waren. Häuser mit anderen Messdienstleistern wie Brunata-Metrona oder Techem sind nicht betroffen. Bei Wohnungen in Eigentümergemeinschaften kann es abweichende Regelungen geben.

FRAUENGASSE

Strangsanierung abgeschlossen

Eine Strangsanierung bedeutet für Mieter viele Veränderungen und vorübergehende Einschränkungen. Auch die Bewohner der Frauengasse 19–21 mussten während der Arbeiten zeitweise ihre Wohnungen verlassen.

Von 2024 bis 2026 wurden die Leitungsstränge für Elektro, Sanitär, Lüftung und Heizung umfassend erneuert. Zusätzlich haben wir den Brandschutz im Treppenhaus verbessert. Die Arbeiten waren technisch anspruchsvoll und mit Eingriffen in zahlreiche Wohnungen verbunden.

Mieterfest im September

Nun ist die Maßnahme erfolgreich abgeschlossen. Aus diesem Anlass laden wir alle Bewohner herzlich am 23. September von 16 bis 18 Uhr zum Strangsanierungsfest ein. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir den Abschluss der Arbeiten feiern und die Gelegenheit für Gespräche und ein entspanntes Beisammensein nutzen.

Ein Dankeschön an alle Bewohner

Wir bedanken uns herzlich für Ihre Geduld und Ihr Verständnis während der Sanierungszeit und freuen uns auf einen schönen Nachmittag mit Ihnen!



BLÜHWIESEN

Raum für Insekten



Blühwiesen bieten Wildbienen, Schmetterlingen und vielen weiteren Arten Nahrung und Schutz. Zugleich bringen sie mehr Vielfalt in unsere Wohnquartiere und leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Natur.

Haben Sie schon einmal länger an einer Wiese verweilt, auf der Wildblumen, Kräuter und Gräser blühen? Viele Insektenarten – Schmetterlinge, Wildbienen, Hummeln und Käfer – fliegen von Blüte zu Blüte und sammeln Nektar. Es summt und brummt. Auf einer intensiv gemähten Grünfläche finden Insekten wenig Nahrung.

Blühwiesen stabilisieren den Kreislauf in der Natur. Insekten sind Nahrung für viele Vogelarten. Geht der Bestand weiter zurück, verlieren wir auch immer mehr Vögel. Insekten bestäuben auf ihrem Flug von Blüte zu Blüte auch die Kulturpflanzen. Wenn wir den Lebensraum für die Sechsheiner Jahr für Jahr erweitern, tragen wir zu einem funktionierenden Ökosystem bei.

Inseln für Artenvielfalt

Seit mehreren Jahren treten wir bei Jenawohnen dem Insektensterben mit Blühwiesen entgegen. Elf Blühwiesen haben wir inzwischen in allen Stadtteilen angelegt. Und jedes Jahr kommen weitere 3000 Quadratmeter dazu. Über Anregungen, wo eine solche Insel für Insekten entstehen kann, sind wir dankbar.

Seit 2019 arbeiten wir mit InsektA, einem Projekt, in dem sich mehrere Aktionsfachgruppen zum Schutz von Insekten zusammengeschlossen haben. Sie unterstützen uns bei der Anlage der Blühwiesen. In diesem Jahr haben wir eine Grünfläche am Musäusring in eine Insektenoase verwandelt, die bereits jetzt von Schmetterlingen und Bienen fleißig genutzt wird.

Blühwiese am Musäusring

Im März ausgesät, steht die neue Blühwiese inzwischen in voller Blüte. Damit sie dauerhaft artenreich bleibt, wird sie ein- bis zweimal im Jahr gemäht. Der Schnitt fördert die Selbstausaat und schafft gute Bedingungen für neue Wildblumen.



„Eine Grundreinigung macht viel Arbeit – deshalb freuen wir uns, wenn es danach möglichst lange sauber bleibt.“



GRUNDREINIGUNG Wieder richtig sauber!

Bei einer Grundreinigung geht es um weit mehr als Kehren und Wischen. Wir haben Roy Schmidt und Paul Wessel vom beauftragten Dienstleister Apleona bei ihrer Arbeit begleitet und zeigen, wie viel Einsatz nötig ist, damit Treppenhäuser und Gemeinschaftsflächen wieder richtig sauber werden.

Bevor der Boden wieder glänzt, ist einiges zu tun. Zunächst kehren oder saugen Roy Schmidt und Paul Wessel die Flächen gründlich. Anschließend lösen sie alte Pflegefilme, Ablagerungen und hartnäckigen Schmutz. Je nach Bodenbelag kommen dabei spezielle Reinigungsmittel und Maschinen zum Einsatz.

„Man sieht oft erst bei der Grundreinigung, wie viel Schmutz sich mit der Zeit festgesetzt hat“, sagt Roy Schmidt. Mit Einscheiben- oder Scheuersaugmaschinen bearbeiten die beiden Mitarbeiter den Boden intensiv. An Kanten, in Ecken und auf schwer zugänglichen Flächen ist zusätzlich Handarbeit gefragt. Danach werden die gelösten Rückstände aufgenommen und der Boden neutralisiert, also für die weitere Pflege vorbereitet.

Roy Schmidt (l.) und Paul Wessel kümmern sich gemeinsam mit ihren Kollegen um die Grundreinigung in unseren Quartieren.

Sauberkeit braucht Zeit

Ist der Boden vollständig gereinigt und getrocknet, erhält er – abhängig vom Material – eine neue Schutzschicht. Bei Belägen wie PVC oder Linoleum wird ein Pflegefilm aufgetragen, der den Boden schützt und die weitere Reinigung erleichtert. Zum Abschluss kann die Fläche noch poliert werden.

„Eine Grundreinigung geht weit über das normale Säubern hinaus“, erklärt Paul Wessel. „Dabei entfernen wir tief sitzenden Schmutz und bringen die Flächen wieder in einen möglichst gepflegten Zustand.“

Damit das Ergebnis bleibt

Nach mehreren Arbeitsschritten sieht das Treppenhaus wieder sauber und ordentlich aus. Damit das Ergebnis möglichst lange erhalten bleibt, hilft schon etwas Rücksicht im Alltag: Freie Flächen, eine saubere Müllentsorgung und ein sorgsamer Umgang mit Wänden und Böden kommen allen Bewohnern zugute.

Alle Mieter können dazu beitragen, dass das Ergebnis der Grundreinigung länger sichtbar bleibt. Das freut nicht nur die Mitarbeiter, die viel Zeit und Kraft in ihre Arbeit investieren – davon profitieren vor allem Sie als Mieter. Denn ein sauberes Treppenhaus macht das Wohnumfeld angenehmer und trägt dazu bei, dass sich alle im Haus wohlfühlen.

GESUND WOHNEN

Schimmel vermeiden

Wenn es draußen kälter wird, steigt das Risiko für Schimmel in der Wohnung. Mit richtigem Heizen und Lüften lässt sich Feuchtigkeit jedoch wirksam reduzieren – und Ihre Wohnung bleibt trocken und behaglich.

Beim Kochen, Duschen, Wäschetrocknen oder allein durch unsere Atemluft entsteht täglich Feuchtigkeit. Wird sie nicht regelmäßig nach draußen abgeführt, kann sie sich an kalten Wänden oder Fenstern niederschlagen und Schimmel begünstigen. Mit einfachen Maßnahmen können Sie Schimmelbildung wirksam vorbeugen.

Feuchtigkeit dort lassen, wo sie entsteht

Nach dem Duschen oder Kochen sollte die feuchte Luft möglichst direkt nach draußen gelangen. Halten Sie Türen zu angrenzenden Räumen geschlossen und lüften Sie anschließend gründlich.



Beim Kochen entsteht viel Feuchtigkeit. Deshalb anschließend gut lüften.

Stoßlüften statt Dauerlüften

Lüften Sie mehrmals täglich für fünf bis zehn Minuten bei weit geöffneten Fenstern – am besten mit Durchzug. So wird feuchte Luft schnell nach draußen transportiert. Dauerhaft gekippte Fenster sind dagegen wenig effektiv und kühlen die angrenzenden Wände aus.

Tipp: Wenn Sie vor dem Schlafengehen lüften, sorgen Sie zusätzlich für besseren Schlaf.

Alle Räume ausreichend beheizen

Auch wenn Sie Heizkosten sparen möchten: Räume sollten nicht vollständig auskühlen. Kalte Wände bieten Feuchtigkeit ideale Bedingungen, um sich als Kondenswasser niederzuschlagen. Als Orientierung gelten etwa:

Wohnzimmer	20 bis 22 °C
Schlafzimmer	16 bis 18 °C
Badezimmer	circa 22 °C

Möbel mit etwas Abstand aufstellen

Große Schränke oder Sofas sollten möglichst nicht direkt an Außenwänden stehen. Ein Abstand von fünf bis zehn Zentimetern sorgt für eine bessere Luftzirkulation und hilft, Feuchtigkeit zu vermeiden.

Regelmäßiges Stoßlüften transportiert feuchte Luft schnell nach draußen.



Schimmel-Check in fünf Minuten

Mit einem kurzen Rundgang können Sie prüfen, ob in Ihrer Wohnung alles im grünen Bereich ist:

- ✓ **Fenster prüfen**
Beschlagen Ihre Fenster regelmäßig oder sammelt sich Kondenswasser am Rahmen?
- ✓ **Luftfeuchtigkeit messen**
Liegt die Feuchtigkeit zwischen 40 und 60 Prozent? Ein Hygrometer hilft bei der Kontrolle. Bei Bedarf stellen wir Ihnen gern ein Gerät zur Verfügung.
- ✓ **Auf Warnzeichen achten**
Entdecken Sie dunkle Flecken, Verfärbungen oder einen muffigen Geruch – besonders an Außenwänden, in Raumecken oder hinter großen Möbeln?
- ✓ **Luftzirkulation sichern**
Kann die Luft hinter Schränken und Sofas gut zirkulieren?

Schon wenige Minuten Aufmerksamkeit helfen dabei, Feuchtigkeit frühzeitig zu erkennen und Schimmel wirksam vorzubeugen.

Schimmel bitte melden

Sollten Sie Schimmel entdecken, dokumentieren Sie die betroffene Stelle mit einem Foto und informieren Sie anschließend Ihre Mieterbetreuung. Beschreiben Sie möglichst genau, wann und wo der Schimmel aufgetreten ist.

Für ein gesundes Zuhause

Schimmel bildet sich besonders leicht in feuchten Raumecken, etwa im Badezimmer. Auch viele Zimmerpflanzen begünstigen die Ausbreitung. Durch regelmäßiges Stoßlüften und andere einfache Mittel kann der Befall vermieden und ein gesundes Raumklima geschaffen werden.



Eine lange Reihe mit Folgen:
Zeitweise haben sich mehr als
70 Einkaufswagen angesammelt.
Für die Ordnung und Sicherheit
in unseren Wohngebieten
ist es wichtig, dass sie gar nicht
erst dort abgestellt werden.

EINKAUFSWAGEN

Bitte zurückbringen!

Immer wieder werden Einkaufswagen aus Supermärkten mit in unsere Wohngebiete genommen und dort stehen gelassen. Das sorgt zunehmend für Ärger, unnötigen Aufwand und zusätzliche Kosten.

Inzwischen kommen Woche für Woche rund zehn neue Wagen hinzu – in Spitzenzeiten haben sich bereits mehr als 70 angesammelt. Das beeinträchtigt das Erscheinungsbild und verursacht zusätzlichen Aufwand und unnötige Kosten. Zugleich fehlen die Wagen dort, wo sie eigentlich gebraucht werden: in den Einkaufsmärkten.

Damit Wege frei bleiben

Unsere Hausmeister sammeln die abgestellten Wagen ein und stellen sie gebündelt an der Grundstücksgrenze ab, damit Wege und Grünflächen frei bleiben. Ein Rücktransport zu den Einkaufsmärkten ist uns aus versicherungsrechtlichen und organisatorischen Gründen jedoch nicht möglich.

Wir stehen deshalb mit den verantwortlichen Marktbetreibern im Gespräch. Denn die Wagen fehlen nicht nur in den Märkten, sondern sorgen auch in unseren Wohngebieten immer wieder für Probleme.

Bitte helfen Sie mit

Einkaufswagen gehören zum Supermarkt und sollten dort auch bleiben. Für den Transport der Einkäufe nach Hause sind Einkaufstrolleys oder Taschen auf Rollen eine praktische Alternative.

Wenn Sie den Einkaufswagen direkt am Markt zurückgeben, helfen Sie mit, unnötige Kosten zu vermeiden und Ihr Wohnumfeld sauber, ordentlich und sicher zu halten.



MIETER FRAGEN

„Warum gehen eigentlich die Brandschutztüren so schwer?“

In unregelmäßigen Abständen beantworten wir im Mietermagazin Fragen, die uns erreicht haben. Diesmal geht es um die Brandschutztüren in unseren Gebäuden.

Viele Mieter beklagen, dass sich die Brandschutztüren schwer öffnen lassen. Besonders mit vollen Händen oder für kleine Kinder kann der Kraftaufwand eine Herausforderung sein.

„Im Alltag gibt es dabei immer wieder Situationen, in denen die Türen als hinderlich wahrgenommen werden“, sagt Tilman Koch vom Hausmanagement. „Im Gefahrenfall müssen sie jedoch zuverlässig schließen.“ Dafür sorgt der Obentürschließer: Sobald die Tür losgelassen wird, schließt sie automatisch. Das Aushängen, Feststellen oder Verkeilen ist sogar strafbar.

Warum das Schließen so wichtig ist

Brandschutztüren verhindern, dass sich Rauch und Feuer ungehindert im Gebäude ausbreiten. Damit schützen sie Fluchtwege und verschaffen den Bewohnern im Ernstfall wertvolle Zeit.

In einigen Gebäuden kommen Feststellanlagen zum Einsatz: Dort können die Türen offenstehen. Bei einem



Obentürschließer dienen Ihrer Sicherheit – deshalb niemals aushängen!

Feueralarm wird ein Magnetmechanismus ausgelöst und die Türen schließen automatisch.

Eingebaute Brandschutztüren haben eine bauaufsichtliche Zulassung. Folglich darf nicht daran herumgeschraubt oder manipuliert werden. Eine gewisse Schließkraft ist notwendig und wird durch Feuerwehr überprüft und durch Dienstleister gewartet.

Brandschutztüren müssen vollständig schließen. Wenn sie allerdings zu schnell schließen, sollten Sie Kontakt zu Ihrem Mieterbetreuer aufnehmen. „Die Einstellung kann fachgerecht überprüft und bei Bedarf angepasst werden“, erklärt Tilman Koch. „Dabei müssen wir jedoch stets sicherstellen, dass die Tür ihre Schutzfunktion zuverlässig erfüllt.“

MIETERVERTRETER

Ansprech- partner in den Quartieren

Ob Lärm, Müll oder Fragen zu Veränderungen im Wohnumfeld: Unsere drei Mietervertreter im jenawohnen-Beirat hören zu, vermitteln und bringen die Anliegen der Bewohnerschaft direkt bei uns ein.

Dabei zeigt sich immer wieder, wie viel ein persönliches Gespräch bewirken kann.



Yvonne Kasch, Lobeda

Yvonne Kasch ist Mietervertreterin von jenawohnen. Sie lebt in Lobeda und ist deshalb für diesen Bereich zuständig. Sie hatte sich vor rund zwei Jahren für dieses Ehrenamt beworben und wurde per Losverfahren ausgewählt. Ein Glück, denn „Menschen zu helfen, macht mir Spaß“, sagt Yvonne Kasch. Seither kümmert sie sich um Probleme, die größtenteils mündlich an sie herangetragen werden.

Viele Mieter hat der Lärm auf einem Bolzplatz gestört, den Jugendliche am Abend genutzt haben. Sie ist dann hingegangen und hat mit ihnen gesprochen. Schließlich hat sich herausgestellt, dass er nicht immer ab 20 Uhr abgeschlossen war. „Sprechen hilft immer. Wir müssen miteinander reden und so die Probleme lösen“, ist Yvonne Kasch überzeugt.

Die Praxis gibt ihr recht. Sie hat Nachbarn empfohlen, zuerst das Gespräch zu suchen, wenn in der anderen Wohnung zu viel Krach war – und plötzlich grüßten sich Mieter, die sich nie füreinander interessiert haben. Das freut die Mietervertreterin.

Mitunter ist das Ehrenamt auch herausfordernd. Bei größeren Maßnahmen wie dem Austausch von Heizungen entstehen viele Fragen und mitunter auch Ärger. Durch ihre Mitarbeit im Beirat kennt Yvonne Kasch inzwischen auch die Abläufe hinter den Kulissen und kann Anliegen gezielt an die richtigen Stellen weitergeben.

Ludwig Blankenhahn, Winzerla

Mietervertreter für das Wohngebiet Winzerla ist Ludwig Blankenhahn. Er hatte sich für das Ehrenamt beworben, weil er selbst mit verschiedenen Problemen in seinem Haus zu kämpfen hatte.

Seit er per Los ausgewählt wurde, kommen viele Anfragen bei ihm an: Bäume vor den Wohnzimmern verdunkeln und versperren die Sicht, Keller und Treppenaufgänge sind vollgemüllt oder Blühwiesen werden nicht geschnitten.

Ludwig Blankenhahn sucht mit jenawohnen nach Lösungen. Alle zwei Monate treffen sich die Mietervertreter mit Antje David vom Sozialmanagement und Gunnar Poschmann, der die Kommunikation leitet. In diesen Sitzungen werden aktuelle Probleme besprochen und an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet.

„Für mich war der Vermieter vorher eine anonyme Instanz. Heute bekomme ich einen besseren Einblick in die Abläufe und erfahre mehr über Angebote wie den Wohnschirm oder den Wohnexpress“, sagt Ludwig Blankenhahn.



Frank Michael Helfrich, Stadtmitte

Frank Michael Helfrich ist als Mietervertreter zuständig für die Bereiche Nord, West, Ost und Mitte. Gleich zu Beginn seines Ehrenamtes begleitete Frank Michael Helfrich einen schwierigen Nachbarschaftskonflikt. Dabei hat er erlebt, wie wichtig es ist, unterschiedliche Perspektiven aufzunehmen und frühzeitig das Gespräch zu suchen.

Das war für Frank Michael Helfrich ein aufregender Start in die neue Aufgabe. Danach wurde es ruhiger. Zu tun hat der Mietervertreter mit Müllentsorgungsproblemen und kleineren Dingen.

Auch für ihn sind die zweimonatigen Zusammenkünfte mit den jenawohnen-Mitarbeitern sehr wichtig. Und er lernt viel über Konfliktbewältigung.

Darüber hinaus nehmen die drei Mietervertreter an allen Beiratssitzungen mit Vertretern der Stadtratsfraktionen, der Stadtverwaltung und den Geschäftsführern der Stadtwerke Jena Gruppe teil. Dort können sie Themen, die den Mietern wichtig sind, direkt in das Gremium einbringen.



TIERHEIM JENA

Tierwohl im Blick

Hunde, Katzen und andere Haustiere gehören in vielen jenawohnen-Haushalten zur Familie. Umso wichtiger ist es, dass es verlässliche Hilfe gibt, wenn ein Tier in Not gerät oder seinen Halter verliert. Dann ist das Jenaer Tierheim zur Stelle. Wir unterstützen deshalb die Arbeit seit vielen Jahren.

Ein sonniger Nachmittag im Juli. Jule Körber wird an den Hundegehegen des Jenaer Tierheims von den Vierbeinern bereits erwartet. Die Hunde freuen sich auf einen Ausflug mit ihr, einmal durch das Gelände oder die Felder und Wiesen Richtung Jagdberg bei Göschwitz. Den übrigen Tag verbringen sie in großen Gehegen mit viel Auslauf.



Die stellvertretende Geschäftsführerin Jule Körber beim Ausführen der Hunde.

Kontinuierlich ist die Qualität der Versorgung und Unterbringung gestiegen. Für die Katzen gibt es einen eigenen Haus-trakt. In jedem Raum stehen Klettermöglichkeiten, erhöhte Liegeplätze oder sogar ein Laufrad zur Verfügung. Zudem gibt es großzügige Außenbereiche mit Spielmöglichkeiten. Junge Menschen kommen, um Katzen zu streicheln. Sie nehmen sich Zeit, die Tiere näher kennenzulernen und bauen Vertrauen auf – aus purer Freude. Ein Bereich für Kleintiere wie Kaninchen ist gerade fertig geworden.

Ein starkes Team

„Wir haben hier professionelle Tierpflegerinnen und legen größten Wert auf das Wohlergehen der Tiere“, so René Glaser, Vorstandsvorsitzender des Trägervereins. Seit sechs Jahren hat er die arbeitsintensive Tätigkeit ehrenamtlich inne. Zum Tierheim gekommen ist er während seines Physikstudiums. In der Freizeit hat er nach einer sinnvollen Beschäftigung gesucht und sein Glück bei Tieren gefunden, die seine Hilfe brauchen. Eine Herausforderung, der er sich immer wieder gerne stellt. Am Ende sollen die meisten Tiere an Adoptiveltern vermittelt werden und eine neue Familie finden.

Tierschützer René Glaser ist Vorstandsvorsitzender des Jenaer Tierheims.



„Unser Ziel ist, für jedes Tier ein Zuhause zu finden, das zu ihm passt und in dem es dauerhaft gut aufgehoben ist.“

Ein Zuhause, das passt

Das Tierheim veröffentlicht über die eigene Homepage Steckbriefe der Tiere. Wenn Sie darüber nachdenken, ein Tier aus dem Tierheim zu adoptieren, sollten Sie neben der Sympathie darauf achten, ob der neue Mitbewohner zu Ihrer Wohnsituation und zum Alltag passt. Es braucht ausreichend Zeit zur Betreuung, die laufenden Kosten müssen getragen und an Urlaubszeiten gedacht werden. Das Tierheim berät Sie dazu umfassend. Bevor ein Vertrag gemacht wird, schauen sich Mitarbeiter des Tierheims die Bedingungen vor Ort genau an.

Für ältere oder alleinlebende Menschen sind Haustiere oft wichtige Begleiter im Alltag. Das Tierheim übernimmt Haustiere, die nach dem Tod eines Mieters allein zurückbleiben. In solchen Fällen arbeiten wir eng mit den Mitarbeitern des Tierheims zusammen, damit die Tiere schnell versorgt und sicher untergebracht werden.

Mehr als die eigenen vier Wände

Als Wohnungsunternehmen verstehen wir unter einem guten Zuhause nicht allein die Wohnung. Das gesamte soziale Umfeld liegt uns am Herzen und die Lebensrealität unserer Mieter. Haustiere gehören selbstverständlich dazu. Deshalb engagieren wir uns für die Arbeit des Tierheims.

Mehr über die Tiere erfahren Sie auf der Website des Tierheims



SENIORENPROGRAMM „AGATHE“

Alt werden in Gemeinschaft

Viele unserer älteren Mieter leben allein. Sie möchten gern Angebote und Menschen in ihrem Umfeld kennenlernen und suchen nach Gemeinschaft. Wir stellen Ihnen Möglichkeiten vor.

Erst kürzlich war beim Mieterfest in Blankenhain AGATHE zu Gast. Das Landesprogramm richtet sich an ältere Menschen, die allein leben. Beate Wuigk-Adam ist als Mitarbeiterin der Diakonie die neue Ansprechpartnerin vor Ort in der Kirchstraße. Im Stützpunkt werden offene Treffs angeboten, die unsere Mieter besuchen können.

Neben Bewegungsangeboten gibt es ein Mediencafé, Spielenachmittage, Handarbeiten und andere Möglichkeiten, sich kreativ auszutauschen und andere Senioren kennenzulernen. Das Alter soll nicht als Last, vielmehr als neuer, wichtiger Lebensabschnitt empfunden werden.

In Jena existiert AGATHE schon länger. Die Mitarbeiter der ÜAG, die das Programm betreuen, sind regelmäßig Gäste bei unseren Mieterfesten. Das nächste findet übrigens bereits Ende September in der Stauffenbergstraße statt.

Gut vernetzt im Stadtteil

In Lobeda hat sich AGATHE bereits herumgesprochen und ist zum festen Bestandteil der Stadtteilkultur geworden. Viele unserer Mieter nutzen die Angebote wie Stadtspaziergänge zu unterschiedlichen Themen. Im November steht die Literatur mit Lieblingsgedichten im Fokus. Auch Treffen an der Plauderbank und Musikveranstaltungen sind beliebt.

Großes Interesse am Stadtspaziergang in Lobeda: Die Koalabär-Plastik vor der Ernst-Abbe-Bücherei konnte dabei aus nächster Nähe erkundet werden.



Viel Andrang auch beim AGATHE-Treffen in der neuen Ernst-Abbe-Bücherei Jena. Mit dabei Berater Alexander Dölz (1. Reihe, 3. v.l.).

Gemeinsam aktiv

AGATHE beteiligt sich an großen Aktionen in verschiedenen Stadtteilen, darunter an den Gießtagen in Lobeda. Bei allen Aktivitäten geht es darum, Menschen zusammenzubringen und mit ihrem Umfeld bekannt zu machen. „Hauptsächlich jedoch sind wir auf Wunsch in der Häuslichkeit und hören den Menschen zu, beraten zu den jeweiligen Themen des Alltags und vermitteln entsprechende Unterstützung“, erklärt Heidrun Osse, AGATHE-Koordinatorin bei der ÜAG.

Viel Zuspruch findet die vorweihnachtliche Geschenkaktion. Die Aktion wurde vor fünf Jahren in Jena-Nord ins Leben gerufen und wird seit drei Jahren auch in Neu-Lobeda umgesetzt. Alle alleinlebenden Senioren ab 63 Jahren bekommen ein Päckchen mit einem Kalender, einer Grußkarte und einen Ausblick auf das kommende Jahr. Unsere Hausmeister verteilen sie bei den Mietern.

AGATHE kann Ihnen helfen, wenn Sie Kontakte suchen und Hilfe im Alltag benötigen. Wenden Sie sich unter den angegebenen Telefonnummern an die Beraterinnen und vereinbaren Sie einen Termin.

Mehr Infos finden Sie auf www.agathe-thueringen.de oder über den QR-Code:



AGATHE in Jena

30.09. | ab 16 Uhr
 **Mieterfest am Stadtplatz Lobeda-West**

06.10. | 13 Uhr
 **Biografischer Spaziergang in Jena-Ost**
 Treffpunkt: Grüne Tanne

11.11. | 13 Uhr
 **Literaturspaziergang des Herzens**
 Treffpunkt: Endhaltestelle Lobeda Ost

13.11. | 16.00 – 17.30 Uhr
 **Veranstaltung mit der Ernst-Abbe-Bibliothek Jena**

Ansprechpartnerin
 **Heidrun Osse**
 Telefon 0173 4303842
 E-Mail heidrun.osse@ueag-jena.de

AGATHE in Blankenhain

Ansprechpartnerin
 **Beate Wuigk-Adam**
 Telefon 0170 8705441
 E-Mail b.wuigk-adam@diakonie-wl.de
 Kirchstraße 10 (im Stützpunkt für Seniorinnen und Senioren)

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: Doris Weilandt mit Unterstützung der Fachabteilungen von jenawohnen; V.i.S.d.P. Gunnar Poschmann · Abbildungen: jenawohnen GmbH sowie Tina Peißker, Torsten Proß, AGATHE, BMW SB/Czybik & Schmid Media/Chiara Dazi, iStockphoto · Layout und Satz: Leichenring Design GmbH · Druck: Buch- und Kunstdruckerei Kessler GmbH · Auflage: 16.000 Stück · Redaktionsschluss: 04.09.2026