



Willkommen zuhause!



# Wir möchten, dass Sie sich zuhause fühlen!

*1864 gegründet, ist die bauverein AG heute ein moderner, serviceorientierter Immobiliendienstleister. Dem Auftrag – bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu bieten – sind wir seit über 150 Jahren treu geblieben: Als Partner der Stadt Darmstadt geben wir Tausenden von Menschen in Südhessen ein Zuhause.*

Bezahlbare Wohnungen in einer wachsenden Stadt zu schaffen – mit diesem Ziel wurde 1864 der „Bauverein für Arbeiterwohnungen“ aus der Taufe gehoben. An diesem Ziel hat sich auch heute angesichts steigender Einwohnerzahlen und immer knapper werdenden Wohnraums im Ballungsgebiet Rhein-Main nichts geändert.

Als Immobilientochter der Stadtwirtschaft unterstützt die bauverein AG die Stadt Darmstadt in der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Dies tun wir beispielsweise im Rahmen von Großprojekten, zu denen die Entwicklung von neuen Quartieren wie der Lincoln-Siedlung oder auch Cambrai-Fritsch gehört. Wir sind aber auch an vielen anderen Stellen in der Stadt sowie in Südhessen aktiv. Rund 17.000 Wohnungen gehören zum Bestand der bauverein AG. Über 6.500 davon sind öffentlich geförderte Wohnungen. Dabei nehmen wir unseren Gründungsauftrag bis heute ernst: Seit 2013 schafft die bauverein AG in Absprache mit der Stadt Darmstadt 100 neue öffentlich geförderte Wohnungen pro Jahr. Auch bei unseren frei finanzierten Wohnungen ist es uns wichtig, dass sie für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar bleiben.

Die bauverein AG versteht sich als innovativer, serviceorientierter Immobiliendienstleister. Die Bedürfnisse unserer Kunden stellen wir in den Mittelpunkt. Aus diesem Grund bieten wir viel mehr als nur



Wohnraum an. Wir engagieren uns in den Bereichen barrierefreies Wohnen und Seniorenwohnen, in der Quartiersentwicklung sowie in der Förderung von Nachbarschaften. Wir setzen auf Nachhaltigkeit und arbeiten daran, die Bestandsqualität mithilfe von energetischen Sanierungen kontinuierlich zu verbessern. Unser Ziel ist es dabei, immer noch ein bisschen besser, kunden- und serviceorientierter zu werden. Schließlich sollen sich Menschen heute wie morgen bei uns zuhause fühlen!

Herzlichst, Ihr Vorstand der bauverein AG

*Sophille Wegnerich Anni Hinderhül*

<i>Service .....</i>	<i>4</i>
<i>Wohnen .....</i>	<i>8</i>
<i>Qualität und Nachhaltigkeit .....</i>	<i>14</i>
<i>Neue Quartiere .....</i>	<i>20</i>
<i>Engagement .....</i>	<i>24</i>
<i>Tochterunternehmen .....</i>	<i>30</i>

*„Ein besonderer Moment ist es,  
wenn unsere Kunden den Schlüssel  
für ihr passendes Zuhause in der  
Hand halten.“*

Sven Schröder, Neukundenbetreuung,  
bauverein AG





Die Visitenkarte der bauverein AG: Die Neukundenbetreuung ist für alle Neukundinnen und Neukunden erster Ansprechpartner.

## Kompetenz und Kundenorientierung sind unsere Stärke

*Als moderner, serviceorientierter Immobiliendienstleister bietet die bauverein AG ihren Kunden für alle Belange rund ums Wohnen einen kompetenten Ansprechpartner. Dafür erhielten wir bei unserer Neukundenbefragung 2017 Bestnoten: 99 % der Befragten würden die bauverein AG auch an Freunde, Bekannte und Verwandte weiterempfehlen.*



*„Service heißt, das ganze Geschäft mit den Augen des Kunden zu sehen.“*

Quelle unbekannt

Mehr als 11.000 Anrufe pro Monat nimmt das Service Center der bauverein AG entgegen, hinzu kommen all die Wohnungssuchenden und Mieter, um die sich unsere Mitarbeiter Tag für Tag kümmern – am Empfang des Unternehmens, in der Werkstatt und im Außendienst. Sie alle messen uns an dem, was einen guten Dienstleister ausmacht: Service, Freundlichkeit und Kompetenz.

Um unsere Kunden noch besser bedienen zu können, haben wir 2017 den kompletten Kundenservice neu strukturiert. Ziel war es, Anliegen unserer Kunden noch schneller und zufriedenstellender zu bearbeiten – und das ab dem ersten Kontakt. Unser Service Center kümmert sich daher als First Level Support um Anrufer mit dringenden Anliegen und sorgt dafür, dass z. B. Reparaturen schnell in die Wege geleitet werden können. Dabei arbeitet das Service Center eng mit unseren beiden Vermieterteams zusammen, die für die Verwaltung unseres Bestandes sowie die Anliegen von Bestandskunden zuständig sind. Ein drittes, auf Neukunden und deren Bedürfnisse spezialisiertes Team sorgt wiederum dafür, dass freie Wohnungen schnellstmöglich bezogen werden können.

Das, was wir machen, wollen wir gut machen. Denn Qualität hat bei uns einen hohen Stellenwert. Ein Qualitäts- sowie ein Beschwerdemanagement helfen uns dabei, aus Fehlern zu lernen und so immer

noch ein bisschen besser zu werden. Komplettiert wird unser Serviceangebot durch ein Lärmtelefon der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH und ein engagiertes Sozialmanagement. Dieses ist mit den sozialen Institutionen in den Quartieren vernetzt und kümmert sich auch um die Bedürfnisse älterer Kunden. Die Lärmberater leisten einen wichtigen Beitrag zum nachbarschaftlichen Frieden: Mit ihrer Hilfe ging die Zahl lärmbedingter Mieterkonflikte in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurück.

Für dieses Engagement, für die Freundlichkeit, Kompetenz und Kundenorientierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bauverein AG gibt es von unseren Kunden regelmäßig Bestnoten. Was uns noch glücklicher macht: 99 % unserer Neukunden würden die bauverein AG als Vermieter auch an Freunde, Verwandte und Bekannte weiterempfehlen.



## ZAHLEN UND FAKTEN

**Kundenservice:** 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Service Center und 54 in der Bestandsverwaltung geben täglich ihr Bestes, damit Kunden der bauverein AG schnell, freundlich und kompetent bedient werden. **Erreichbarkeit:** Pro Jahr gehen bei der bauverein AG mehr als 135.000 Anrufe ein. 85 %\* davon können direkt angenommen werden. Die durchschnittliche Wartezeit für unsere Kunden liegt dabei

bei 1:46 Minuten. **Lärmtelefon:** An 363 Tagen im Jahr sind die Lärmtelefon-Berater im Auftrag der bauverein AG im Einsatz und kümmern sich darum, dass Mietern auch außerhalb der Geschäftszeiten (Einsatzzeit: 20–24 Uhr) ein Ansprechpartner für Lärmmeldungen zur Verfügung steht.

\* Wert aus 2018

*„Für uns als Mitarbeiter der  
bauverein AG ist die Bedeutung  
des Wortes ‚Wohnen‘ oft mit  
Leben und Geschichten, die das  
Leben schreibt, verbunden.“*

Stefan Backmund, Bestandsmanagement,  
bauverein AG







Ein gelungenes Beispiel für Stadtentwicklung: das Ende der 1990er Jahre auf dem Areal des ehemaligen städtischen Schlachthofs errichtete Bürgerparkviertel.



## ZAHLEN UND FAKTEN

Das Portfolio der bauverein AG umfasst rund 17.000 Wohnungen in und um Darmstadt, im Odenwald, an der Bergstraße, aber auch in Offenbach, Rüsselsheim und Neu-Isenburg. Das Unternehmen ist damit der größte Immobiliendienstleister in Südhessen. Knapp 13.000 unse-

rer Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet von Darmstadt; davon sind rund 5.000 Sozialwohnungen. Insgesamt macht öffentlich geförderter Wohnraum 39,6% des Konzernbestandes aus. Im frei finanzierten Bereich umfasst das Angebot der bauverein AG rund 645.000 Quadratmeter.

## Für jeden die passende Wohnung

*Ob Großfamilien, Singles, Paare, Senioren oder Studenten – bei der bauverein AG findet jeder ein Zuhause. Denn wir bieten Wohnungen für jedes Alter, jeden Geschmack und jeden Geldbeutel, darunter einen hohen Anteil geförderter und seniorengerechter Wohnungen.*

*„Zuhause ist die Heimat  
am schönsten.“*

Quelle unbekannt

Seit ihrer Gründung im Jahr 1864 versteht sich die bauverein AG als Unternehmen der Daseinsfürsorge. Dem Versprechen, günstigen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten in und um Darmstadt zur Verfügung zu stellen, sind wir stets treu geblieben: Bis heute macht öffentlich geförderter Wohnraum rund 40 % unseres Angebotes aus. Damit das auch so bleibt, hat sich das Unternehmen freiwillig dazu verpflichtet, pro Jahr 100 Belegungsbindungen für Wohnungen zu schaffen. Darüber hinaus werden bei Neubauvorhaben in der Regel 25 % der entstehenden Wohnungen als Sozialwohnungen ausgewiesen. Weitere 20 % werden für Empfänger mittlerer Einkommen reserviert. Auf die wachsende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Zeiten kontinuierlich steigender Mieten reagieren wir zudem dadurch, dass wir auch im frei finanzierten Bereich viele Wohnungen zu Quadratmeterpreisen anbieten, die unterhalb der marktüblichen Preise liegen.

### **Wohnraum für alle Alters- und Einkommensgruppen**

Auch in einem anderen Bereich orientieren wir uns konsequent am Bedarf: Mit neun Seniorenwohnanlagen und einem Anteil von knapp 18 % seniorengerechten Wohnungen sind wir bestens auf den demografischen Wandel vorbereitet. Darüber hinaus bieten wir Menschen, die alternative Wohnformen ausprobieren möchten, zwei Mehrgenerationenwohnprojekte. Wer in Darmstadt studiert und eine Wohnung sucht, wird ebenfalls bei der bauverein AG oder ihrer



*„Meiner Meinung nach müsstet  
Ihr unbedingt nach Darmstadt  
gehen ...“*

Albert Einstein

Tochter HEAG Wohnbau GmbH fündig. Das Portfolio der bauverein AG ist so bunt wie vielfältig und passt damit perfekt zu unseren Kunden!

Unser Ansporn ist, für jeden Mieter das passende Zuhause zu finden. Weil sich die Ansprüche daran jedoch ebenso ändern wie die an das Wohnumfeld, sorgen wir mithilfe von Quartiersentwicklungen dafür, dass historisch gewachsene Viertel den Bedürfnissen ihrer Bewohner in Sachen Wohnen, Wohnumgebung und Infrastruktur auch in Zukunft noch gerecht werden. Gute Beispiele hierfür sind die Kirchtannen-Siedlung, in der die bauverein AG die Wohnqualität mithilfe eines Aktionsplans in erheblichem Maße steigern konnte, und auch die „Postsiedlung“, die in den vergangenen Jahren eine Verjüngung erfuhr. Dort, wo wir Zukunft mitgestalten können, wie zum Beispiel in der Lincoln-Siedlung, setzen wir alles daran, die Bedürfnisse künftiger Generationen bereits bei der Planung zu berücksichtigen. So realisieren wir in der Lincoln-Siedlung gemeinsam mit der Stadt nicht nur ein innovatives Mobilitätskonzept, sondern entwickeln das Quartier mit einem zukunftsfähigen, heterogenen Wohnungsmix in enger Abstimmung mit den Bürgern und Bewohnern.

#### **Einen Beitrag leisten zum Ressourcen- und Klimaschutz**

Das Thema Klimawandel geht uns alle an. Der Großteil des Endenergiebedarfs der Haushalte wird durch Heizen verursacht. Die bauverein AG arbeitet deshalb zielstrebig daran, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern und die Energiekosten ihrer Mieter zu reduzieren. Aus diesem Grund erhöhen wir nicht nur kontinuierlich den Anteil energetisch sanierter Gebäude und befürworten bei der Energieversorgung quartiersweite Lösungen. Wir engagieren uns auch verstärkt in Sachen Fassadenbegrünung, Biodiversität in den Außenanlagen und Einsatz natürlicher Dämmstoffe.





## ZAHLEN UND FAKTEN

Nur knapp sechs Monate brauchte es, eine Wohnanlage in der Arheilger Rodgaustraße 6+10 mit 32 öffentlich geförderten Wohnungen zu errichten – eine rekordverdächtige Zeit für ein Neubauvorhaben. Möglich war dies unter anderem durch den Einsatz vorgefertigter Decken- und Wandelemente sowie vor Ort einbaubarer Bad-Module. Auch der Verzicht auf eine Unterkellerung trug erheblich zur Verkürzung der Bauzeit bei. Eine Besonderheit der Wohnanlage ist die hohe Energieeffizienz, die durch den Anschluss an eine Nahwärmezentrale mit integriertem Blockheizkraftwerk erreicht wird. In der Rodgaustraße setzt die bauverein AG zudem auf eine Kombination aus Wärmecontracting und Mieterstrom und ermöglicht es den Mietern so, kostengünstigen, vor Ort produzierten Ökostrom zu nutzen.

*„Qualität bedeutet für uns,  
dass unsere Kunden mit  
unserer Arbeit zufrieden sind.  
Wenn es uns gelingt, ihnen  
ein Lächeln ins Gesicht zu  
zaubern, haben wir unsere  
Arbeit gut gemacht.“*

Anastasja Schatz, Bestands-  
management, bauverein AG





Nachhaltigkeit hat bei der bauverein AG einen hohen Stellenwert. Schon lange bevor es eine Berichtspflicht gab, dokumentierte die bauverein AG ihr Engagement in Sachen soziale Verantwortung, Umweltschutz und nachhaltige Unternehmensführung mithilfe eines Corporate-Social-Responsibility-Berichts.

## bauverein AG – Bauen und Wohnen mit Qualität

*In unseren vier Wänden verbringen wir einen Großteil unserer Lebenszeit. Damit unsere Kunden sich in ihrer Wohnung wirklich zuhause fühlen und unser Angebot die wachsenden Ansprüche erfüllt, fließen pro Jahr rund 25 Mio. Euro in die Instandhaltung. Im Jahr 2018 investierte die bauverein AG rund 19 Mio. Euro in Modernisierungen und energetische Sanierungen und trägt damit – ebenso wie mit Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes – zur Verbesserung der Wohnqualität bei.*



*„Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand, das Außergewöhnliche ihren Wert.“*

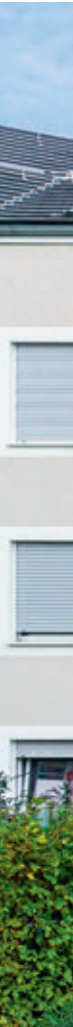
Oscar Wilde

### **Wir investieren in Instandhaltung ...**

Instandhaltung ist für ein Wohnungsunternehmen mit einem Bestand in unserer Größenordnung ein Dauerthema. Knapp 45.000 Instandhaltungsaufträge und Reparaturen werden pro Jahr abgearbeitet, ein Großteil davon durch die unternehmenseigene Werkstatt. Aber auch Spezialisten aus der Region sind für uns im Einsatz. Mit der vorrangigen Vergabe an regionale Dienstleister gewährleisten wir nicht nur kurze Wege. Wir setzen auch ganz bewusst auf Qualität und tragen obendrein zur Wertschöpfung in der Region bei. Bei der Auswahl der Dienstleister haben zwei Dinge Priorität: die schnelle und fachkundige Beseitigung von Mängeln sowie die Zufriedenheit unserer Mieter mit der erbrachten Leistung.

### **... Modernisierungen und energetische Sanierungen**

Bei knapp 17.000 Wohnungen, von denen viele aus den 1950er und 1960er Jahren oder sogar noch aus der Gründerzeit stammen und die damit nicht heutigen Wohn- und Energiestandards entsprechen, lässt sich Verbesserung nicht immer von heute auf morgen erreichen. Doch wir arbeiten mit Hochdruck daran! Jahr für Jahr führt die bauverein AG eine Vielzahl an Modernisierungen und energetischen Sanierungen durch und trägt damit zum Klima- und Ressourcenschutz wie auch zur Aufwertung des Stadtbildes bei.







## ZAHLEN UND FAKTEN

Im Bemühen, dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen, ließ die bauverein AG in der Blütenallee im Stadtteil Arheilgen eine Wohnanlage mit 88 Wohnungen errich-

ten. 73 davon sind barrierefrei. Auf dem Gelände entstand zudem eine Krippe mit 30 Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren.

*„Qualität ist das Produkt  
der Liebe zum Detail.“*

Andreas Tenzer, Philosoph



Dabei beschreiten wir auch gern neue Wege. So etwa in der Viktoriastraße 42. Dort wird im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme ein 1956 errichtetes Gebäude mit Hanf gedämmt – als erstes Mehrfamilienhaus bundesweit. Der nachwachsende Rohstoff gilt nicht nur als interessante ökologische Alternative zu herkömmlichen Dämmstoffen. Hanf hat auch die Eigenschaft, während des Wachstums erhebliche Mengen Kohlendioxid zu binden, und ist sehr gut recycelbar. Auch über die Dämmung hinaus wird in der Viktoriastraße auf den Einsatz zertifizierter schadstofffreier und gut recycelbarer Materialien geachtet: Alle zum Einsatz kommenden Materialien werden einem Gutachter vorgelegt.

#### **Innovatives Bauen**

Innovation ist auch das Stichwort bei der Wohnanlage in der Rodgaustraße 6+10. Hier entstanden in knapp sechs Monaten 32 geförderte Wohnungen. Möglich war die kurze Bauzeit durch den Einsatz vorgefertigter Decken- und Wandelemente sowie vor Ort einbaubarer Bad-Module und durch den Verzicht auf eine Unterkellerung. Eine Besonderheit der Wohnanlage ist die hohe Energieeffizienz, die durch den Anschluss an eine Nahwärmezentrale mit integriertem Blockheizkraftwerk erreicht wird. In der Rodgaustraße setzt die bauverein AG zudem auf eine Kombination aus Wärmecontracting und Mieterstrom. Letzteres ermöglicht es den Mietern, kostengünstigen, vor Ort in der Anlage produzierten Ökostrom zu nutzen.

Nicht nur Gebäude werden Modernisierungen unterzogen. Die bauverein AG untersucht auch Außenanlagen regelmäßig hinsichtlich ihres Verbesserungspotenzials. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Seniorenwohnanlage im Schwarzen Weg. Hier wurden Grünanlage und Eingangsbereich überarbeitet, grüner, moderner und vor allem barrierefrei gestaltet. Ein neues Grünkonzept soll darüber hinaus dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität in den Außenanlagen zu erhöhen sowie die Biodiversität zu fördern.





## ZAHLEN UND FAKTEN

greenageone ist fertiggestellt, ein im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Netzwerkes EURHONET initiiertes, wissenschaftlich begleitetes Passivhausprojekt. Hinter dem Projekt, an dem sich Wohnungsunternehmen aus sechs Ländern Europas – darunter die bauverein AG – beteiligten, stand die Idee, den Entwurf eines Passivhauses parallel in mehre-

ren europäischen Ländern umzusetzen. Ziel war es, zu ermitteln, welchen Einfluss klima- und länderspezifische Faktoren auf die Bauweise haben, und herauszufinden, welche klimabedingten Anpassungen notwendig sind, um den Passivhausstandard zu erhalten.

## Wir verbessern das Wohnumfeld unserer Kunden

Um sich wohlfühlen, braucht es nicht nur die passende Wohnung. Auch die direkte Umgebung spielt eine wichtige Rolle. Wir als Wohnungsunternehmen wissen das und versuchen daher, die Quartiere, in denen wir vertreten sind, kontinuierlich aufzuwerten, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und Nachbarschaften zu stärken. Dies tun wir zum einen, indem wir bauliche Veränderungen vornehmen. Zum anderen arbeiten wir in vielen Quartieren eng mit dort ansässigen Institutionen, mit Nachbarschaftsinitiativen, der Gemeinwesenarbeit und gemeinnützigen Organisationen zusammen. Aus dieser Zusammenarbeit resultieren Projekte wie das Nachbarschaftsfest in der Rodgaustraße, die Graffiti-Aktion zum 50. Geburtstag von Kranichstein oder auch die Beteiligung an Aktionen wie „Sauberhaftes Eberstadt“ oder den Umwelttagen im Akazienweg. Und weil nichts Nachbarschaften und Kommunikation so sehr fördert, wie gemeinsam zu feiern, laden wir unsere Mieter nicht nur regelmäßig zu Events ein. Wir beteiligen uns auch, wenn in den Quartieren gefeiert wird – von der „Bunten Wiese“ in Kranichstein über das Stadtteilstfest in Eberstadt und „Willkommen Lincoln“ bis hin zum Böllenseefest in Rüsselsheim.

## Wir investieren in einen kontinuierlichen Kompetenzausbau

Überall in Europa stehen Wohnungsunternehmen vor ähnlichen Herausforderungen. Um unsere Kompetenzen zu erweitern, haben wir uns daher schon früh wohnungswirtschaftlichen Netzwerken angeschlossen. Von diesem Austausch profitieren wir – und bringen gleichzeitig unsere Erfahrungen ein. Ob als Teil der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen, als Mitglied im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft oder als Gründungsmitglied des europäischen wohnungswirtschaftlichen Netzwerkes EURHONET: Im Verbund können wir Forschungsprojekte realisieren, die von einzelnen Unternehmen nicht umgesetzt werden könnten. Wir können voneinander lernen und so die Herausforderungen der nächsten Jahre stemmen.

*„Unser Anliegen ist es, heute schon so zu bauen, dass künftige Anforderungen und Wünsche berücksichtigt werden. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei darauf, ausreichend seniorengerechte und barrierearme Wohnungen zu schaffen und Quartiere mit nachhaltigem Wohnungsmix und tragfähiger Infrastruktur zu realisieren.“*

**Bernd Bäracker, Bau und Instandhaltung,  
bauverein AG**





Wohnraum für alle Alters- und Einkommensgruppen: In der Lincoln-Siedlung fühlen sich Familien ebenso zuhause wie Singles, Senioren oder Studenten.

## Neue Quartiere entwickeln, Stadt gestalten

*Seit 2014 entwickelt die bauverein-Tochter BVD New Living GmbH & Co. KG einen ganz neuen Stadtteil. 5.000 Menschen sollen einmal in der Lincoln-Siedlung wohnen. Der heterogene Wohnungsmix, das innovative Mobilitätskonzept sowie die Wohngruppen mit ihren alternativen Wohnkonzepten machen „Lincoln“ damit zu einer Blaupause für ein zukunftsfähiges Quartier. Know-how, das wir bei der nun anstehenden Entwicklung von Cambrai-Fritsch als einem weiteren neuen Wohnquartier in Darmstadt nutzen.*



*„Neue Quartiere so zu entwickeln, dass sie sozial und nachhaltig sind, ist eine wichtige Aufgabe.“*

Armin Niedenthal, Vorstand der bauverein AG

Als wir 2014 das Vorkaufsrecht der Stadt Darmstadt wahrnahmen und das zuvor als Housing Area für die US-Streitkräfte genutzte Lincoln-Areal erwarben, eröffnete das ungeahnte Chancen – nicht nur hinsichtlich des in der Schwarmstadt Darmstadt dringend benötigten Wohnraums, sondern auch weil man hier das Konzept für einen zukunftsfähigen urbanen Stadtteil in die Realität umsetzen konnte.

Stadt ganz neu zu denken und künftigen Herausforderungen ganz anders begegnen zu können, als dies in einem gewachsenen Quartier möglich wäre, ist für uns Herausforderung und Ansporn zugleich. Denn es geht dabei nicht nur um die Frage, wie urbanes Wohnen künftig gestaltet werden und wie ein guter Bewohnermix aussehen soll, sondern auch ganz wesentlich darum, wie sich eine nachhaltige Verkehrsinfrastruktur schaffen lässt.

### Quartier mit Vorbildcharakter

Seit 2014 sind wir nun dabei, das 25 Hektar große Lincoln-Gelände im Süden der Stadt in einen neuen Stadtteil umzuwandeln und dort ein Zuhause für 5.000 Darmstädter zu schaffen – mit dem Know-how aus mehr als 150 Jahren Bauen und Gestalten und dem Anspruch, hier als städtische Tochter ein Quartier mit Vorbildcharakter zu schaffen.





## ZAHLEN UND FAKTEN

25 Hektar groß ist die Lincoln-Siedlung, 5.000 Menschen sollen hier einmal wohnen. Allein die bauverein AG will auf dem Gelände rund 1.000 Wohnungen realisieren. Hinzu kommen

Bauprojekte anderer Investoren sowie städtische Vorhaben wie der Bau einer Schule, eines Kindergartens, eines Quartiersparks und -platzes.

Lincoln wird ein Quartier, das in vielerlei Hinsicht besonders ist – nicht nur weil es unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, der Nachbarschaft sowie einer stetig wachsenden Zahl an Bewohnern entwickelt wird. Zukunftsweisend ist die Siedlung auch, weil sie autoarm geplant ist und mit ihrem multimodalen Mobilitätskonzept auf nachhaltige Mobilität setzt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern den Umstieg vom Pkw auf Rad, ÖPNV oder Elektroauto zu erleichtern – so lautet das Ziel.

Nachhaltig, weil vielfältig, so ist auch der Wohnungsmix. Die Siedlung bietet Wohnraum für alle Alters- und Einkommensgruppen und ist damit ein Paradebeispiel für ein buntes, gut durchmischtes Quartier. Knapp 30 % der hier entstehenden Wohnungen sind öffentlich gefördert, bei bauverein-Projekten sind es sogar weit mehr als 40 %. Hinzu kommen Wohnungen für Bezieher mittlerer Einkommen. In dem neuen Quartier wohnen Studenten, Familien, Senioren und Flüchtlinge, zudem können Wohnprojekte auf 30 % der Flächen ihre Visionen von gemeinschaftlichem Wohnen realisieren. Damit nicht genug, stellen wir in unseren Neubauten weitere Flächen für Wohnprojekte gemeinnütziger Träger zur Verfügung und sind mit „ZusammenHaus Lincoln“ sogar selber im Mehrgenerationenwohnen aktiv.

## Eingespielte Prozesse

Einen Stadtteil so zu planen, dass er den Anforderungen zukünftiger Bewohner und der Entwicklung Darmstadts Rechnung trägt, war anfangs eine Herkulesaufgabe. Doch Lincoln ist auf einem guten Weg. Denn bauverein AG, Stadt und gemeinnützige Institutionen arbeiten zum Wohle des Quartiers eng zusammen, Nachbar- und Bewohnerschaft engagieren sich in außergewöhnlichem Maß. Beste Voraussetzungen, um mit diesen Erfahrungen auf dem Areal der ehemaligen Cambrai-Fritsch- und Jefferson-Kaserne mit dem Ludwigshöviertel einen weiteren Stadtteil entstehen zu lassen.

„Als traditionsreiches, 1864 gegründetes Unternehmen gehören Verbundenheit zur Region und freundschaftliche Unterstützung zu unseren Leitsätzen.“

Patricia Weisenborn, Unternehmenskommunikation, bauverein AG









## ZAHLEN UND FAKTEN

Mehr als 60 Kunstwerke entstanden im Rahmen von „Kunst am Bau“: Bekannte Nachkriegs-Künstler wie Helmut Lander, Walter Nass oder Ernst Vogel verewigten sich mit Mosaiken, Skulpturen, Wandmalereien und Plastiken an Gebäuden und in Außenanlagen

der bauverein AG. Die Sammlung umfasst aber auch Werke zeitgenössischer bildender Künstler wie Annegret Hoch oder Bruno Feger. Ein Gesamtkunstwerk stellt die von Friedensreich Hundertwasser entworfene und von der bauverein AG realisierte „Waldspirale“ dar.

## Die Region stärken, Engagement fördern

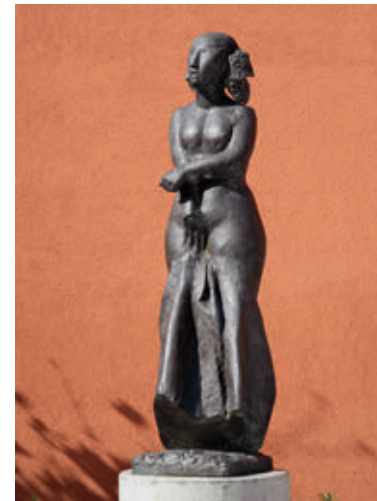
*Die bauverein AG unterstützt eine Vielzahl an Vereinen, Kultureinrichtungen und gemeinnützigen Organisationen in und um Darmstadt – mit Spenden, durch Sponsoring sowie in Form gemeinsamer Projekte. Dabei konzentrieren wir uns ganz bewusst und unserer Firmenphilosophie entsprechend auf soziale und kulturelle Projekte.*

*„Die Welt lebt von Menschen,  
die mehr tun als ihre Pflicht.“*

Ewald Balsler, Schauspieler

Die bauverein AG gehört seit vielen Jahrzehnten zu den großen Förderern in Darmstadt. So unterhält das Unternehmen langjährige Partnerschaften zu zwei echten Darmstädter Institutionen: den „Lilien“ und dem Vivarium. Der Tierpark etwa steht seit 2012 auf der Förderliste und ist seitdem um einige Attraktionen reicher geworden. Davon können sich auch die Kunden der bauverein AG überzeugen: Sie sind regelmäßig zu Führungen durch den Tierpark eingeladen. Damit nicht genug, zählt die bauverein AG zu den Sponsoren der „Nacht der Kirchen“, sie fördert das Demenzforum Darmstadt, die „Freunde der Mathildenhöhe“, den ESC Darmstadt, den Darmstädter Schwimm- und Wassersport-Club 1912 e. V., den Kinderzirkus Datterino sowie viele andere, für Darmstadt und das Darmstädter Gesellschaftsleben wichtige Organisationen und Einrichtungen. Jedes Jahr können zudem die Mitarbeiter darüber entscheiden, ob sie durch den Verzicht auf ein Weihnachtsgeschenk eine gemeinnützige Institution unterstützen wollen, und auch Vorschläge einbringen, an wen diese Spende gehen soll. Über die Jahre wurden so bereits Bärenstark e. V., der Malteser Kinderhospizdienst oder auch der Verein für krebskranke und chronisch kranke Kinder unterstützt.

Bei allen Spenden- und Sponsoringaktivitäten ist uns jedoch eines wichtig: Dass Geld nicht wahllos verteilt, sondern gezielt in solche Bereiche, Institutionen und Projekte investiert wird, die zum Unter-



nehmen und seiner Geschäftsphilosophie passen. Aus diesem Grund engagieren wir uns vor allem dort, wo es um Soziales, interkulturelles Zusammenleben und Kunst geht, und fokussieren uns zudem auf Quartiere, in denen unser Engagement möglichst vielen Mietern zugutekommt – von Kranichstein über Arheilgen und das Woogsviertel bis hin zur Lincoln-Siedlung.

#### Wir fördern Kunst ...

Nach dem Zweiten Weltkrieg bot die bauverein AG aufstrebenden Künstlern in der Nachkriegsära mit „Kunst am Bau“ im wahrsten Sinne des Wortes Raum für ihr Schaffen. Davon zeugen mehr als 60 Kunstwerke, die Häuserfassaden, Anlagen und Gebäude der bauverein AG zieren und so das Stadtbild prägen. Und weil wir auf unser Engagement im Bereich der Kunst immer stolz waren, wird es bis heute in vielfältiger Weise fortgesetzt. Wir lassen Außenflächen durch Künstler gestalten, laden Schulen zu Kunstprojekten ein und veranstalten jeden Herbst in den Geschäftsräumen des Unternehmens die Ausstellung „Treffpunkt Kunst“, um Künstlern aus der Region ein Forum zu geben. Werke ehemaliger Ausstellender sowie von Vertretern der Darmstädter Sezession sind auch in der umfangreichen unternehmenseigenen Kunstsammlung zu finden, so etwa Plastiken von Christoph Kappesser, Hagen Hilderhof oder Richard Heß, Installationen von Willi Bucher oder Gemälde von Pierre Kröger.

#### ... sowie Bildungs- und Naturschutzprojekte

Kreativ zu sein bedeutet, sich immer wieder neu mit seiner Umwelt auseinanderzusetzen, sich durch sie inspirieren zu lassen und zu ihrer Verbesserung beziehungsweise Verschönerung beizutragen. Kreativität und den Spaß am Lernen zu fördern, ist daher ein wichtiges Anliegen der bauverein AG. Aus diesem Grund unterstützen wir regelmäßig Schul- und Kindergartenprojekte mit Spenden und/oder Manpower. Mit Unterstützung des Immobiliendienstleisters gestalteten Jugendliche



#### ZAHLEN UND FAKTEN

Die bauverein AG unterstützt jedes Jahr viele gemeinnützige Institutionen, soziale Organisationen, Kultur- und Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus fließen größere Summen in den Bereich Sponsoring. Weitere Projekte werden durch das Zur-Verfügung-Stellen kostenfreier Räume, durch die Übernahme von Materialkosten oder durch Manpower unterstützt.



aus Kranichstein zum Jubiläum des Stadtteils eine Graffiti-Wand. In der Blütenallee schufen die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam mit einem Künstler eine Installation, die nun den Eingangsbereich ziert, und die Unternehmenszentrale schmücken von Schülern der Christian-Morgenstern-Schule gestaltete Säulen, die sich mit dem Thema „Menschsein“ beschäftigen. Und das ist noch nicht alles: In der Eleonorenschule und beim Kranichsteiner Verein „Menschenkinder“ entstanden mit Mitteln der bauverein AG Kompostanlagen und eine Regenwurmbox. Die Kranichsteiner Erich-Kästner-Grundschule legte ein Insektenhotel an, die Eleonorenschule eine Bienenweide – und auf dem bauverein-Gelände sind seit Anfang 2017 drei Bienenvölker zuhause.

#### Das Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“

Wir wollen nicht einfach Geld spenden. Wir wollen dazu beitragen, dass dort, wo es notwendig ist, Hilfe zur Selbsthilfe geleistet werden kann. Die bauverein AG unterstützt daher unter anderem das Eberstädter Café BAFF sowie die Qualifizierungsinitiative Werkhof e. V. Aus der engen Zusammenarbeit mit diesen beiden Institutionen resultieren Projekte wie die Werkstatt Süd, das Lärmtelefon oder die Schuldnerberatung, die Mieter berät, denen aufgrund von Überschuldung der Verlust ihrer Wohnung droht. Auch dort, wo es darum geht, Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt chancenlos oder von Obdachlosigkeit bedroht sind, ein Dach über dem Kopf zu geben, arbeitet die bauverein AG mit der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH zusammen. Andere soziale Einrichtungen wie den Frauenintegrationskurs des Internationalen Bundes, das Demenzforum Darmstadt oder den Seniorenbeirat der Stadt Pfungstadt unterstützen wir, indem wir unentgeltlich Räume zur Verfügung stellen.



*„Engagement heißt,  
gemeinsam mit anderen  
etwas zu bewegen.“*

Quelle unbekannt

## Umfangreicher Service rund ums Wohnen

*Als größter südhessischer Immobiliendienstleister bietet die bauverein AG einen umfangreichen Service rund ums Wohnen. Unsere wichtigsten Töchter im Überblick:*



■ Die **BVD Gewerbe GmbH** ist Vermieter von Gewerbeimmobilien in Darmstadt und kümmert sich als Geschäftsbesorger um Immobilien der bauverein AG.



■ Die **HEAG Wohnbau GmbH** verfügt über ein umfangreiches Know-how als Eigentumsverwalter und Vermieter. Das Portfolio umfasst auch Studentenwohnungen und möblierte Apartments.



■ **ImmoSelect GmbH:** Der Immobilienmakler vertreibt unter anderem Wohnungen, die im Rahmen der Wohnungsprivatisierungsprogramme der bauverein AG veräußert werden.



■ Als Entwicklungsgesellschaft ist die **BVD New Living GmbH & Co. KG** unter anderem verantwortlich für die Konversion der Lincoln-Siedlung sowie des Cambrai-Fritsch-Areals.



■ In das Aufgabengebiet der **System-tec Service GmbH** fallen Einbau, Ablesung und Wartung von Messtechnik und Rauchwarnmeldern. Auch kümmert sich das Unternehmen um die Sicherstellung von Trinkwasserhygiene.



## Bildnachweise

Seite 1	Klaus Mai
Seite 2	Klaus Mai
Seite 3	Thomas Ott, Benjamin Schenk (2)
Seite 4	Klaus Mai
Seite 6	Marc Fippel, Patrizia Tilly/fotolia, bauverein AG
Seite 7	Benjamin Schenk
Seite 8	Benjamin Schenk
Seite 10	Benjamin Schenk (2), Christoph Rau, lisalucia/fotolia, bauverein AG
Seite 11	Benjamin Schenk
Seite 12	vogels /architekten PartGmbH, Benjamin Schenk (2)
Seite 14	Alena Ozerova/fotolia
Seite 16	Andreas Kelm, vogels /architekten PartGmbH
Seite 17	Christoph Rau, bauverein AG
Seite 18	Gereon Holtschneider/raumwerk/clubL94, Thomas Ott
Seite 19	feedback werbeagentur
Seite 20	Marc Fippel
Seite 22	Andreas Kelm (2)
Seite 23	Andreas Kelm
Seite 24	Herbert Krämer
Seite 26	Herbert Krämer, Andreas Kelm, bauverein AG, Benjamin Schenk
Seite 27	bauverein AG
Seite 28	Andreas Kelm, bauverein AG
Seite 29	Fotostudio Farbrausch/Stefanie Schübeler (2), bauverein AG
Seite 31	Thomas Ott
Seite 32	Gregor Schuster



Diese Broschüre wurde klimaneutral gedruckt auf zertifiziertem Papier aus Recyclingfasern.



Siemensstraße 20  
 64289 Darmstadt  
 Postfach 110252  
 64217 Darmstadt

Telefon: (06151) 2815-0  
 Telefax: (06151) 2815-244  
 E-Mail: [info@bauvereinag.de](mailto:info@bauvereinag.de)  
[www.bauvereinag.de](http://www.bauvereinag.de)

V. i. S. d. P.:  
 Patricia Weisenborn,  
 Maren Cornils

 **bauverein AG**  
 darmstadt