

# miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

## PROJEKTE

Spatenstich im  
Ludwigshöhviertel

## QUARTIER

Babbeln, quatschen,  
lachen

## MEINE REGION

Gewerbemieter „Gegenüber“  
im Interview

**ES WIMMELT IN  
DER POSTSIEDLUNG**

**DIE  
HOSENBIENE  
AUF PLATZ 1**





## AKTUELLES

Neues in aller Kürze

4

## UNSERE UMWELT

Es wimmelt in der Postsiedlung

6

## UNSERE PROJEKTE

Spatenstich im Ludwigshöhviertel

8

## MEIN QUARTIER

Babbel-Bank in der Lincoln-Siedlung

10

Fertigstellung der Verkehrswege

11

Innenhöfe in neuem Glanz

12

## MEIN GUTES RECHT

Novelle zum Telekommunikationsgesetz

13

## MEINE REGION

Gewerbemieter im Porträt: Gegenüber

14

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG

16



## Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

mit dem Erscheinen dieser Ausgabe ist der Angriff Russlands auf die Ukraine schon ein Jahr her. Der Krieg hat noch immer weitreichende Folgen. Wir blicken weiterhin mit Sorge auf die Energiekrise, die gestörten Lieferketten und die Baupreisentwicklung. Trotz aller Herausforderungen schauen wir hoffnungsvoll auf das Jahr 2023 und freuen uns, die Zukunft von Darmstadt aktiv mitzugestalten.

Wir sind daher umso glücklicher, dass das Jahr mit einem besonders schönen und für uns historischen Moment startete. Mit dem Spatenstich im Ludwigshöhviertel ging es nun mit den Hochbauarbeiten für knapp 100 Wohnungen los. Seit 2019 arbeiten wir an dem neuen Stadtteil in Darmstadts Süden. Mit dem ersten Spatenstich kommen wir unserem Ziel – ein lebens- und liebenswertes Quartier zu gestalten – wieder einen Schritt näher.

Bei der Quartiersentwicklung orientieren wir uns am gelungenen Beispiel Lincoln-Siedlung. Hier sind die Verkehrsflächen nahezu fertiggestellt. „Weniger Platz für Auto, dafür mehr Lebensqualität“ – lautet das Motto, das auch für das Ludwigshöhviertel mit einem innovativen Mobilitätsmanagement gelten soll. Und wofür der Platz zum Beispiel gut genutzt werden kann, zeigt die „Babbel-Bank“, die seit Kurzem zum Plaudern einlädt. Solche Angebote haben eine große Wirkung, denn sie fördern Nachbarschaften, indem sie Platz zum Austausch bieten.

Platz für Artenschutz ist nicht nur im Ludwigshöhviertel vorgesehen – auch in der Postsiedlung wimmelt es nur so von unterschiedlichen Tieren. Mehr Details hierzu und weitere interessante Themen erwarten Sie auf den nächsten Seiten. Erfahren Sie zum Beispiel mehr über unseren Gewerbemieter „Gegenüber“ am Friedensplatz und verpassen Sie nicht Ihre Chance auf einen Gutschein. Alle Details zum Gewinnspiel finden Sie auf Seite 2.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien einen sonnigen Frühling und wünschen viel Spaß beim Lesen.

Ihre

**Sybille Wegerich**  
Vorstand

Ihr

**Armin Niedenthal**  
Vorstand

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER:

bauverein AG Darmstadt  
Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt  
Tel.: (0 61 51) 28 15-0  
E-Mail: uk@bauvereinag.de  
Internet: www.bauvereinag.de

### REDAKTION:

Jacqueline Rietzrau, Can Luca Aydogan

### KONZEPT & GESTALTUNG:

Konzept Verlagsgesellschaft mbH

### DRUCK:

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH  
Auflage: 15.700; „miteinander“ erscheint 4-mal jährlich.  
Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.  
© bauverein AG, Darmstadt, 2022



### FOTOS | GRAFIKEN:

bauverein AG, Marc Fippel, book-n-drive, Andreas Kelm, Harald Rühl/Jan Becker – Zusammen in der Postsiedlung e.V., Wissenschaftsstadt Darmstadt/ Evelyn Fleischer, AdobeStock (StockPhotoPro, Anna, popcornarts, Altop Media, ylivdesig)



## 5 x 20 Euro-Gutscheine für das „Gegenüber“ zu gewinnen

Die bauverein AG verlost fünf Gutscheine im Wert von jeweils 20 Euro für das Modegeschäft „Gegenüber“ (Rheinstraße 1, 64283 Darmstadt).

Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:  
Was ist Ihr persönlicher Modetrend für den Frühling?

Senden Sie uns Ihre Antwort per Mail an [uk@bauvereinag.de](mailto:uk@bauvereinag.de) oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt.

Es werden alle Einsendungen, die bis zum 30.04.2023 eingehen, berücksichtigt. Die Gewinner werden ausgelost und persönlich benachrichtigt. Das Gewinnspiel richtet sich nur an Kundinnen und Kunden der bauverein AG. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bauverein AG und ihrer Tochtergesellschaften sind nicht teilnahmeberechtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## WIE KANN ICH MICH ANMELDEN?

Der Start ist einfach. Scannen Sie den QR-Code oder senden Sie eine Mail an [kundenportal@bauvereinag.de](mailto:kundenportal@bauvereinag.de). Geben Sie in Ihrer Nachricht Ihren Namen, Adresse, Mietkontonummer und Mailadresse an. Wir hinterlegen diese Mailadresse und mailen Ihnen nach Freischaltung Ihre Zugangsdaten zu.



BAUVEREIN DIGITAL

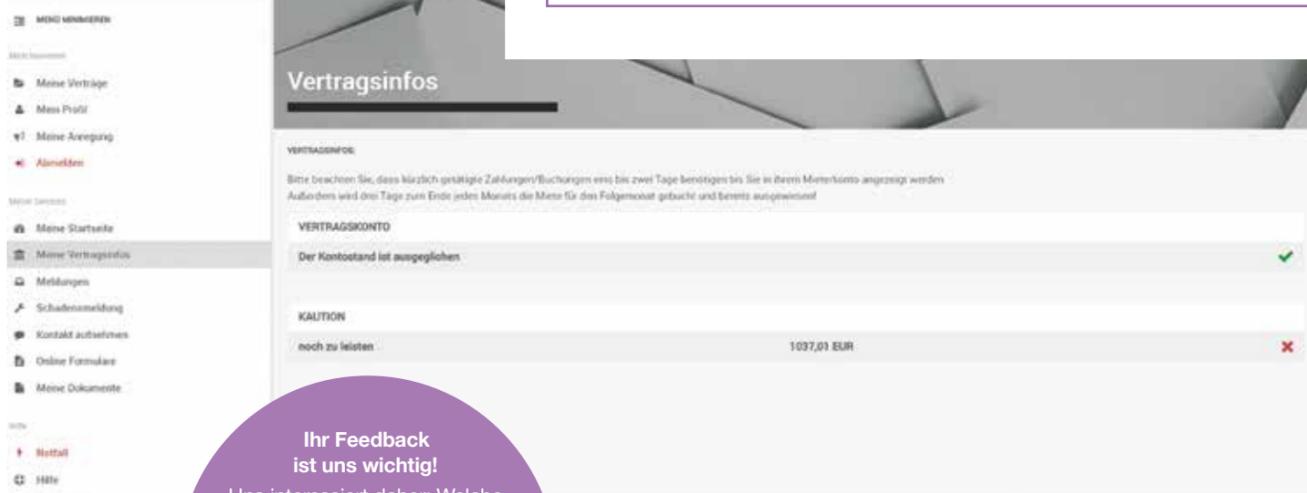
## Stetig weiterentwickeln

Schon seit 2020 können Kundinnen und Kunden der bauverein AG viele ihrer Angelegenheiten rund um ihr Mietverhältnis auch über das Kundenportal kommunizieren. Seitdem ist viel passiert: Funktionen sind hinzugekommen und das Portal ist seit vergangenem Jahr auch über die Darmstadt-im-Herzen-App erreichbar. Damit ist der Zugang über das Smartphone möglich und das Kundenportal noch einfacher und flexibler nutzbar.

Wir arbeiten weiterhin daran, das Portal noch attraktiver zu gestalten und unseren Service zu verbessern. Neu ist seit Kurzem, dass das Portal nun auch den Kontostand und die Kautionsanzeige zeigt. Auf einen Blick sichtbar: Ist beides ausgeglichen oder gibt es noch etwas zu begleichen? ■

### LEISTUNGSMERKMALE AUF EINEN BLICK

- ✓ Persönliche Daten und Dokumente
- ✓ Schäden schnell und einfach melden
- ✓ Änderungen und Anträge in wenigen Schritten erledigen
- ✓ Online Bescheinigungen ausstellen
- ✓ Zugriff auf Formulare und Bescheinigungen



### Ihr Feedback ist uns wichtig!

Uns interessiert daher: Welche Funktionen gefallen Ihnen? Welche Angebote wünschen Sie sich? Was können wir verbessern? Melden Sie uns Ihr Lob und Ihre Kritik direkt im Kundenportal unter „Meine Anregung“.



SCHULKLASSEN ZU BESUCH

## Interesse an Kunst

Unter dem Titel „Renature – Nah der Natur“ stellten die beiden Künstler Matthias Garff und Tatiana Urban ihre Kunstwerke im Foyer der bauverein AG aus. Es war bereits die 18. Auflage der traditionellen Kunstausstellung „Treffpunkt Kunst“ der bauverein AG. Da pandemiebedingt der Besuch der Ausstellung in den letzten Jahren nur eingeschränkt möglich war, war das Interesse in diesem Jahr umso größer. Gleich zwei Schulklassen nahmen die Ausstellung zum Anlass, sich mit Kunst zu beschäftigen und darüber zu diskutieren. Der Kunstexperte Jörn Heilmann führte die Jugendlichen der Heinrich-Emanuel-Merck-Schule und der Justus-Liebig-Schule durch die Ausstellung. Jugendliche für Kunst zu begeistern, liegt der bauverein AG am Herzen. So werden auch für dieses Jahr wieder Kunstprojekte geplant. ■



LINCOLN-SIEDLUNG

## book-n-drive als neuer Anbieter

Mehr Autos und ein neuer Betreiber für das e-Carpooling-System „mein lincolnmobil“: In der Lincoln-Siedlung bietet seit Kurzem der Carsharing-Anbieter „book-n-drive“ seine Fahrzeugflotte den Bewohnerinnen und Bewohnern an. Fünf Autos stehen nun zur Verfügung und bieten damit eine attraktive Alternative zum eigenen Pkw. Um die Fahrzeuge buchen zu können, ist eine einmalige Anmeldung unter [www.book-n-drive.de/go/lincoln-mobil](http://www.book-n-drive.de/go/lincoln-mobil) und danach eine Freischaltung in der Mobilitätszentrale Lincoln (Franklinstraße 2) notwendig. Hierfür müssen der Führerschein und ein Nachweis über den Wohnsitz in Lincoln vorgelegt werden. Weitere Informationen finden Sie auf: [www.book-n-drive.de/go/lincoln-mobil](http://www.book-n-drive.de/go/lincoln-mobil) ■



UMWELTSCHUTZ

## Kleine Schritte zu mehr Nachhaltigkeit

Zur Verbesserung unseres ökologischen Fußabdrucks setzen wir sukzessive kleinere und größere Maßnahmen an den Standorten der bauverein AG um. So hängen seit einigen Wochen an verschiedenen, gegen Süden ausgerichteten Stellen Nist- und Überwinterungshilfen für verschiedene Insekten – sogenannte Insektenhotels. Dort finden diverse Insektenarten wie Wildbienen, Marienkäfer, Schmetterlinge, Florfliegen und viele mehr das ganze Jahr über einen Unterschlupf. Mit den Insektenhotels möchten wir einen kleinen, aber wertvollen Beitrag für den lokalen Umweltschutz und die Artenvielfalt leisten. ■



## POSTSIEDLUNGSBIOTOP

# Es wimmelt in der Postsiedlung

Das Biotop in der Postsiedlung Darmstadt, das der Verein Zusammen in der Postsiedlung e. V. mit Unterstützung der bauverein AG vor rund vier Jahren geschaffen hat, wimmelt nur so von faszinierendem Leben. Doch welche Tiergruppen treten am häufigsten im Biotop auf?

Hierzu gilt es erst einmal die grundsätzlichen Begrifflichkeiten der Einordnung von Lebewesen zu erklären (auch Taxonomie genannt). Die Zuordnung der Lebewesen erfolgt nach Reich, Stamm, Klasse, Ordnung, Familie, Gattung und Art. Demnach liegt die Ordnung in der Mitte der Taxonomie. Es sind noch sehr viele Arten darin vertreten, jedoch deutlich weniger als beispielsweise beim Reich oder Stamm. ■

Am Beispiel der Katze wird das Prinzip deutlich:

REICH: *Tierreich*  
 STAMM: *Wirbeltiere*  
 KLASSE: *Säugetiere*  
 ORDNUNG: *Raubtiere*  
 FAMILIE: *Katzen*  
 GATTUNG: *Altwelt – Wildkatzen*  
 ART: *Wildkatze*  
 UNTERART: *Hauskatze*

## Die Top 5 Ordnungen im Postsiedlungsbiotop:

ORDNUNG  
**Schmetterlinge**  
 WISSENSCHAFTLICHER NAME  
*Aglais io*  
 BESCHREIBUNG  
 Mit seinen auffälligen rotbraunen Flügeln zählt das TAGPFAUENAUGE wohl mit zu den bekanntesten Schmetterlingen Deutschlands. Auch in unserem Biotop in der Postsiedlung fühlt es sich gemeinsam mit 90 weiteren Schmetterlingsarten zu Hause.



Platz 5

ORDNUNG  
**Zweiflügler**  
 (Fliegen & Mücken)  
 WISSENSCHAFTLICHER NAME  
*Scaeva pyrastris*  
 BESCHREIBUNG  
 Die HALBMOND BLATTLAUSSCHWEBFLIEGE kennzeichnet sich durch ihre drei gelben halbkreisförmigen Flecken auf ihrem Hinterleib und ihren Fühlern auf der Unterseite. Neben Waldrändern und Gebüsch lebt sie vorzugsweise in stadtnahen Gärten wie in unserem Postsiedlungsbiotop.



Platz 4

ORDNUNG  
**Schnabelkerfe**  
 (Wanzen, Zikaden, Pflanzenläuse)  
 WISSENSCHAFTLICHER NAME  
*Scaeva pyrastris*  
 BESCHREIBUNG  
 Das namensgebende Streifenmuster macht die STREIFENWANZE unverwechselbar. Sie tragen auf der Oberseite sechs schwarze Längsstreifen auf rotem oder gelbrotem Grund. Die Streifenwanze ist dabei eine von insgesamt 145 Schnabelkerfearten.



Platz 3

ORDNUNG  
**Käfer**  
 WISSENSCHAFTLICHER NAME  
*Aspidapion aeneum*  
 BESCHREIBUNG  
 Dieser schwarz gefärbte Käfer zeichnet sich durch seine metallisch glänzenden Flügeldecken und seinen dicken und gebogenen Rüssel aus. Anders als bei den anderen Tierarten in unserer Top 5 gibt es für den ASPIDAPION AENEUM noch keinen deutschen Namen.

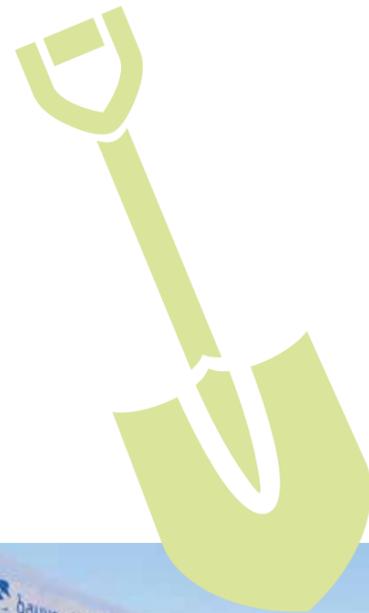


Platz 2

ORDNUNG  
**Hautflügler**  
 (Bienen, Wespen, Ameisen)  
 WISSENSCHAFTLICHER NAME  
*Dasypoda hirtipes*  
 BESCHREIBUNG  
 Eine echte Seltenheit und ein Tier, das seinen Namen wahrlich verdient hat, ist die HOSENBIENE. Sie erhielt ihren Namen aufgrund ihrer langen Sammelhaare an ihren Hinterbeinen. Mit ihnen schafft sie es, bis zu 40 mg Pollen zu transportieren. Je voller die Sammelhaare nach dem Sammelflug sind, desto mehr sieht es so aus, als trage die Biene eine Hose. Insgesamt leben insgesamt 174 Hautflügler im Biotop in der Postsiedlung und stehen damit verdient auf dem ersten Platz.



Platz 1



## LUDWIGSHÖHVIERTEL

# Los geht's im neuen Stadtteil

Mit dem Spatenstich auf dem Baufeld C10 starten im Ludwigshöhviertel die Hochbauarbeiten für den neuen Stadtteil in Darmstadt's Süden. Ein innovatives, modernes und nachhaltig geplantes Quartier liefert den dringend benötigten Wohnraum.



Die bauvereins-Vorstände Armin Niedenthal und Sybille Wegerich, Bürgermeisterin Barbara Akdeniz, Stadtrat Michael Kolmer sowie Roland Desch (Aufsichtsratsvorsitzender der bauverein AG) und Dr. Ernst Böhm (Gründungsgesellschafter B&O Gruppe) gaben mit dem Spatenstich für die ersten knapp 100 Wohnungen auf den Baufeldern C10 und C14 den Startschuss für die gesamten Hochbauarbeiten in dem neuen Stadtteil.

Rund 3100 Menschen sollen einmal im Ludwigshöhviertel leben, ungefähr 1400 Wohnungen werden dafür in dem neuen Stadtteil gebaut. Mit dem symbolischen Spatenstich Anfang Februar ging es nun offiziell mit den Hochbauarbeiten für die ersten Wohnungen los.

Auf den ehemaligen Flächen der Cambrai-Fritsch-Kaserne sowie der Jefferson-Siedlung arbeitet die bauvereins-Tochter BVD New Living GmbH & Co. KG seit 2019 an dem neuen Stadtteil, dem aufgrund der angespannten Wohnungssituation in Darmstadt eine besondere Bedeutung zukommt. Aus dem Gelände soll ein lebens- und liebenswerter Stadtteil werden.

Die Wohnungen werden zu 45% gefördert. 25% sind für niedrige, 20% für mittlere Einkommen vorgesehen. Das Quartier wird sozial gemischt, senioren- und behindertengerecht sein und Platz für unterschiedliche Wohnformen bieten. Vor dem Beginn der Neubauarbeiten wurden 111 der bisherigen Gebäude abgerissen, lediglich sechs Gebäude blieben erhalten, da sie denkmalgeschützt bzw. aus artenschutzrechtlichen Gründen von Bedeutung sind.

Bei den Gebäuden legt die bauverein AG großen Wert auf Nachhaltigkeit. Ein hoher Gebäudeenergiestandard, die Minimierung von Emissionen sowie Energiegewinnung mittels Geother-



Auf dem Baufeld C10, auf dem jetzt der Spatenstich erfolgte, und Baufeld C14 werden die ersten knapp 100 Wohnungen des Projekts gebaut. Diese Gebäude werden in Holzhybridbauweise errichtet und entsprechen dem Energieeffizienzstandard KfW 40.

## AUF EINEN BLICK

- Knapp 34,3 Hektar
- Ca. 1400 Wohnungen
- Drei Kindertagesstätten
- Eine Sporthalle
- Eine Grundschule
- Spielplätze
- Ein Nahversorger
- 63.000 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen
- 77.000 m<sup>2</sup> Grün- und Gemeinschaftsflächen
- Raum für Artenschutz

mie, BHKW und Fotovoltaik spielen hierbei eine entscheidende Rolle. Der Anteil an versiegelter Fläche wird nach Fertigstellung des Stadtteils um 35 Prozent niedriger liegen als vor den Abrissarbeiten. Das Ludwigshöhviertel wartet dabei mit einer Besonderheit auf. Niederschlagswasser wird komplett über Stauraumkanäle und Versickerungsbecken vor Ort der Versickerung zugeführt.

Ähnlich wie in der Lincoln-Siedlung ist auch das Ludwigshöhviertel mit einem Mobilitätskonzept ausgestattet, das es den Bewohnerinnen und Bewohnern erleichtern soll, auf einen eigenen Pkw bzw. dessen Nutzung weitgehend zu verzichten. Hierzu wird auch die Straßenbahnlinie 3 über das Quartier hinaus verlängert. Zudem wird die Elektromobilität durch zahlreiche Angebote gefördert werden. ■

**„Trotz aller Probleme und Widrigkeiten beginnen wir hier mit dem Bau eines komplett neuen Stadtteils, der bezahlbaren Wohnraum liefert und den Ansprüchen an nachhaltiges und klimafreundliches Bauen und Wohnen gerecht werden wird. Darauf sind wir stolz.“**

*Armin Niedenthal, Vorstand der bauverein AG*



LINCOLN-SIEDLUNG

## Babbeln, quatschen, lachen

Vor der Franklinstraße 38 in der Lincoln-Siedlung steht seit Februar eine Bank, die zum Plaudern einlädt.



Immer mehr Menschen haben während der Coronapandemie Isolation und Einsamkeit erfahren müssen. Um dieser Entwicklung etwas entgegenzusetzen, hat das AGAPLESION HEIMATHAUS das Konzept der „Babbel-Bänke“ entworfen. Sie laden Menschen jeden Alters dazu ein, jederzeit miteinander in Kontakt zu kommen und sich zu unterhalten. Die seniorenrechtlichen Parkbänke stehen bereits an zwei Orten in Bessungen und werden gut angenommen: in der Freiligrathstraße 8 und am Nachbarschaftsheim in der Heidelberger Straße 56. Eine weitere Bank wurde nun in der Lincoln-Siedlung auf dem Gelände der bauverein AG in der Franklinstraße 38 aufgestellt.

Mit dabei waren neben der Projektinitiatorin Adriana Lanza unter anderem auch Bürgermeisterin Barbara Akdeniz, Elisabeth Lawonn von der Quartierswerkstatt in der Lincoln-Siedlung sowie Antonia Langa-Sikorski, Claudia Utzinger und Uwe Thellmann von der bauverein AG.

Das Quartiersmanagement in der Lincoln-Siedlung freut sich über die neue Babbel-Bank, „weil sie vielfältige Möglichkeiten bietet, in Kontakt mit Menschen zu kommen und Raum für Aktivitäten rund um die Bank ermöglicht“, so Elisabeth Lawonn.

„Ein Quartier lebt von zwischenmenschlichen Kontakten. Wir freuen uns daher über eine weitere Möglichkeit in der Lincoln-Siedlung, Nachbarn kennenzulernen und mit ihnen ins Gespräch zu kommen“,

*freut sich Uwe Thellmann,  
Quartiersmanager in der Lincoln-Siedlung.*

Ermöglicht wurde die Konzeption und Anschaffung der Babbel-Bänke durch das aus Mitteln der Deutschen Fernsehlotterie geförderte Projekt ‚Gemeinsam alt statt Einsamkeit im Alter‘. Die Bänke sollen Vorbild für die ganze Stadt werden, um der zunehmenden Einsamkeit von v. a. älteren Menschen entgegenzuwirken und generationsübergreifende Kontakte zu fördern. ■



LINCOLN-SIEDLUNG

## Weniger Autos, mehr Lebensqualität

Insgesamt knapp 6.700 Quadratmeter Pflaster wurden verlegt und über 2.300 Meter Bordsteine versetzt – jetzt sind die öffentlichen Verkehrswege in der Lincoln-Siedlung fertiggestellt und wurden Anfang Januar von bauvereins-Vorstand Armin Niedenthal und dem Darmstädter Stadtrat Michael Kolmer endgültig freigegeben.

Das neue Quartier, in dem 2014 mit den Arbeiten auf dem Gelände der ehemaligen „Lincoln Family Housing Area“ begonnen wurde, ist weitgehend fertiggestellt. In insgesamt neun Bauphasen wurden zuletzt seit Mai des vergangenen Jahres die provisorisch asphaltierten Straßen, Gehwege und Stellplätze neu gepflastert.

Darüber hinaus hat die bauvereins-Tochter BVD New Living GmbH zum Straßenbegleitgrün 55 Bäume neu pflanzen lassen. Außerdem wurden zehn neue E-Ladestellplätze errichtet. Die nun ausgebauten Straßen, Gehwege und Stellplätze ergänzen die Infrastruktur mit öffentlichen Grünflächen, Kinderspielflächen und Begegnungsflächen und machen den neuen Stadtteil somit komplett.

„Wir freuen uns, mit der Fertigstellung der Verkehrswege, der zusätzlichen Begrünung und wei-

teren E-Ladesäulen das Quartier zusammenzufügen und den Bewohnerinnen und Bewohnern somit das Gefühl zu geben, wirklich in einem innovativen und nachhaltigen Stadtteil zu leben“, ist Armin Niedenthal, Vorstand der bauverein AG stolz auf die Entwicklung der Lincoln-Siedlung, die rund 5000 Menschen Wohnraum bietet. ■



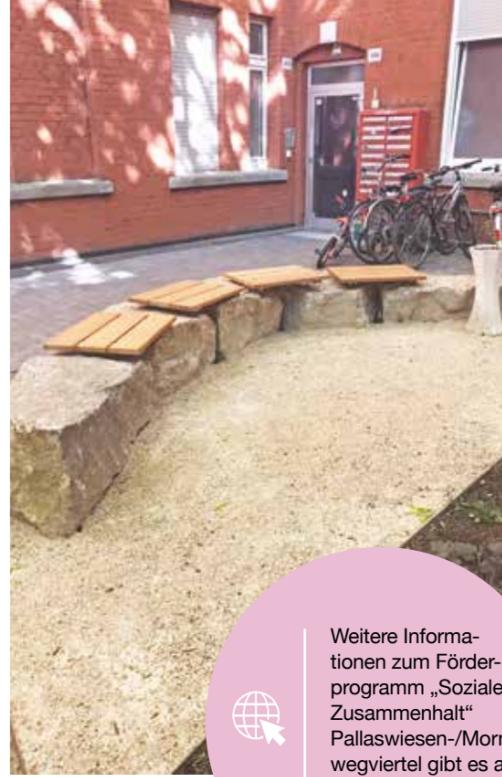
FELDBERGSTRASSE

## Innenhöfe in neuem Glanz

Im Mai 2019 mit einem Bewohnerfest gestartet, haben die „neuen“ Innenhöfe in der Feldbergstraße 36 im Pallaswiesen- und Mornewegviertel nun konkrete Gestalt angenommen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ Pallaswiesen-/Mornewegviertel hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt gemeinsam mit der bauverein AG die Innenhöfe in der Feldbergstraße 36 baulich aufgewertet. Dabei sind in den drei bislang ungestalteten Innenhöfen auf einer Gesamtfläche von rund 740 Quadratmetern Bereiche zum Verweilen und zum Austausch, Spiel- und Bewegungsorte für Kinder, aber auch Naschgärten entstanden. Die Baukosten wurden mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ und mit einem Eigenanteil der bauverein AG finanziert.

Der Auftrag für die Planung sowie die Umgestaltung der drei Innenhöfe wurde an das Büro „LS2 Landschaftsarchitekten, Darmstadt/Frankfurt“



Weitere Informationen zum Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ Pallaswiesen-/Mornewegviertel gibt es auf: [www.darmstadt.de/foerdergebiet-pamo](http://www.darmstadt.de/foerdergebiet-pamo)

vergeben. Bei der Neugestaltung wurden die Unterschiedlichkeiten der Innenhöfe ebenso berücksichtigt wie die Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner. So gab es ein gemeinsames Bewohnerfest in Kooperation zwischen der bauverein AG und der Neuen Wohnraumhilfe als Startschuss für das Projekt. Die Anregungen und Wünsche der Bewohnerschaft dienten dann als Basis für einen Workshop zur weiteren Planung der Gestaltungsideen.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Die Innenhöfe haben sich zu einer Wohlfühlase gewandelt. Im ersten Hof wurde ein Ort des Ankommens geschaffen. Rund um einen Bestandsbaum entstand eine Grünfläche, die von einer Bruchsteinmauer mit Sitzauflagen gefasst ist. Der mittlere Innenhof wurde als Spiel- und Verweilort mit einem Sandkasten sowie einem Naschgarten mit Beerengehölzen und Obstbaumspalieren gestaltet. Von hier führt ein Weg in den rückwärtig gelegenen dritten Innenhof. Neben neu angelegten Spielflächen mit Balancierbalken, Reckstangen und Nestschaukel weist dieser Hof einen weiteren Obstbaum sowie Hochbeete für die Bepflanzung durch Bewohnerinnen und Bewohner auf. Ein bestehender Schuppen wurde durch die bauverein AG zu einem kleinen Gartenhaus umgebaut. Im Kontext der Neugestaltung der Höfe wurden außerdem das historische Eingangstor zur Straßenseite, die Gebäudedurchfahrt und die Eingänge der Wohngebäude selbst saniert. ■



ÄNDERUNGEN IM JULI 2024

## Novelle zum Telekommunikationsgesetz (TKG)

Kabelgebühren werden ab Juli 2024 nicht mehr auf die Mieter umgelegt. Weitere Informationen folgen.

In den Liegenschaften der bauverein AG ist es üblich, dass die bauverein AG einen Kabel-TV-Anschluss (sogenannte Grundversorgung) zur Verfügung stellt. Dafür hat die bauverein AG mit einem Anbieter einen Sammelvertrag (sogenanntes Sammelinkasso) abgeschlossen. Die Kosten für die monatliche Kabelgebühr tragen die Mieterinnen und Mieter, indem das Entgelt über die jährliche Betriebskostenabrechnung umgelegt wird.

Für die bauverein AG sind diese Einnahmen ein durchlaufender Posten, da sie wiederum direkt an den jeweiligen Telekommunikationsanbieter (z.B. Vodafone) eins zu eins weitergeleitet werden. Dieses sogenannte Nebenkostenprivileg

– die Umlagefähigkeit der Kabelgebühr auf die Mieter – ist ab dem 01.07.2024 nicht mehr zulässig. Eine Gesetzesänderung, die der Bundesrat am 7. Mai 2021 abgesegnet hat und Mieter entlasten soll, tritt am 01.12.2021 mit einer Übergangsfrist bis 01.07.2024 in Kraft. Die bauverein AG wird daher alle Sammelverträge zum Stichtag 31.06.2024 kündigen. ■

### Was bedeutet das konkret für Sie?

Sie dürfen sich künftig frei einen Anbieter auswählen und rechnen die monatlichen Kosten direkt mit dem Telekommunikationsanbieter ab (sogenanntes Einzelinkasso).

Die bauverein AG wird Sie hierüber noch ausführlich informieren.



GEWERBEMIETER IM PORTRAIT

## Fashion Trends am Friedensplatz

Das Modegeschäft „Gegenüber“ ist langjähriger Gewerbemieter und beliebt in Sachen Mode



Auf Tuchfühlung mit den Gewerbemieter: Salima Mechbal von der bauverein-Tochter bvd Gewerbe interviewt in dieser Reihe Gewerbemieter. In dieser Ausgabe beantwortet Dr. Moritz Koch von der Koch & Brune Friedensplatz GmbH ihre Fragen. Er ist als geschäftsführender Gesellschafter verantwortlich für das Modegeschäft „Gegenüber“, das zentral am Friedensplatz (Rheinstraße 1, 64283 Darmstadt) eine beliebte Adresse für die neusten Fashion Trends ist.

**Sie haben 5 Häuser, 2 in Darmstadt und 3 weitere in Heidelberg, Michelstadt und**

### Lübeck. Was gefällt Ihnen am Standort Darmstadt-Friedensplatz am besten?

*Dr. Moritz Koch:* Den Standort Darmstadt darf man trotz der aktuellen Entwicklung mit zunehmenden Leerständen nicht unterschätzen. Wir haben hier eine gut erreichbare Innenstadt mit einer großen Vielfalt gerade im Vergleich zu anderen Städten dieser Größenordnung.

Die Lage innerhalb Darmstadts gefällt uns natürlich vor allem deshalb, weil unser Haupthaus schräg gegenüber liegt. Das „Gegenüber“ und das Henschel Haupthaus beleben sich gegenseitig. Wir prägen mit diesen beiden Häusern die Lage in der Innenstadt erheblich.

Erfreulich ist die städtebauliche Aufwertung durch den Friedensplatz, den Schlossgraben und den immer stärker belebten Marktplatz. Wenn nun zeitnah der Paliplatz und der Ernst-Ludwig-Platz folgen, haben wir ein wirklich vorzeigbares Umfeld. Die Sanierung und Aufwertung des Gebäudes des „Gegenüber“ durch die bvd Gewerbe GmbH vor 11 Jahren ist für uns auch wesentlich.

### Welche Pläne haben Sie noch für die Zukunft? Es gibt ja das „Gegenüber“ und auch euer leckeres Restaurant „obendrüber“! Wann können wir mit „untendrunter“ rechnen?

*Dr. Moritz Koch:* Das „untendrunter“ als Club unter dem Haupthaus ist intern ein Running-Gag. Realistisch ist das aber eher nicht.

Aber der Gedanke, noch mehr urbanes Leben nach Darmstadt zu bringen und mehr als nur Bekleidung anzubieten, ist bei uns tief verwurzelt. So erfreut sich unsere Kaffeebar „mittendrin“ immer größerer Beliebtheit, wir verkaufen diverse Lifestyle-Artikel im Bereich Homeaccessoires, Food etc. und denken schon über die nächsten Projekte nach. Die Dachmarke Henschel steht heute schon für weitaus mehr als nur für Mode.

### Sie sind seit 2012, sprich seit 11 Jahren, Gewerbemieter der Bauverein-Tochter bvd Gewerbe; was schätzen Sie bis heute an der Zusammenarbeit am meisten?

*Dr. Moritz Koch:* Schon in den ersten Gesprächen vor Anmietung der Ladenfläche konnten wir unsere Vorstellungen und Wünsche immer offen und konstruktiv mit der bvd Gewerbe diskutieren. So wurden die Flächen auf unsere Bedürfnisse angepasst und wir mussten in den letzten 11 Jahren kaum Veränderungen herbeiführen. Im laufenden Betrieb hat man immer einen Ansprechpartner auch für die Kleinigkeiten, die immer mal anfallen – wie man es erwartet.

### Was unterscheidet euch von anderen Modehäusern? Was macht „Gegenüber“ auf dem Friedensplatz so besonders?

*Dr. Moritz Koch:* Der Einzelhandel ist sehr anonym geworden. Wer online kauft, begegnet gar keinen Menschen mehr und findet sich auf sehr vergleichbaren digitalen Oberflächen wieder. Aber auch der stationäre Einzelhandel ist durch die

Filialisierung sehr vergleichbar geworden und durch das Einsparen von Verkaufsmitarbeitern weitgehend anonym. Wir wollen dazu einen Kontrapunkt setzen: viele und verlässliche Modeberater, Personal Shopping, diverse Events, das Restaurant und eine Kaffeebar, die zum Treffpunkt geworden ist.

Das „Gegenüber“ haben wir als separaten Laden etabliert, weil die Ansprache dieser Kunden etwas anders funktioniert als im Haupthaus, aber auch immer sehr persönlich.

### Zum Schluss noch ein Geheimnis: Was sind die Modetrends für Frühjahr/Sommer 2023?

*Dr. Moritz Koch:* Es wird bunt, und besonders die Farbe Grün sehen wir weiterhin als wichtige Farbbotschaft für diesen Frühjahr/Sommer an. Bei den Damen bleibt der Blazer großer Bestandteil und wird lässig zur passenden Anzughose oder weiten Denim getragen. Der Trenchcoat ist dieses Jahr ein absolutes Must-have und darf in keiner Garderobe fehlen. Zu den It-Pieces im Young-Fashion-Bereich gehören die Cargo-Hose und die Bomberjacke, gerne kombiniert mit einem schlichten weißen Tanktop. Bei den Herren werden die Silhouetten entspannter mit etwas mehr Weite. Statt eines Sweatshirts darf es auch mal ein feineres Teil aus Strick mit Leinenanteil sein – z.B. als Poloshirt. Die Farben sind etwas pastelliger und werden mit neutralen Farben wie Beige oder Sand kombiniert. ■

## Gewinnspiel

Was sind Ihre persönlichen Modetrends für den Frühling?

Das „Gegenüber“ bietet eine große Auswahl an Kleidung und Schuhen.

Wir verlosen insgesamt fünf Gutscheine im Wert von 20 €.

Alle Details zum Gewinnspiel finden Sie auf Seite 2.



## Nützliche Infos auf einen Blick



### Notfall

Bei Notfällen während der Öffnungszeiten der bauverein AG wenden Sie sich bitte an unser Service Center: **(06151) 28 15-444**. Bei Notfällen außerhalb der Öffnungszeiten steht Ihnen die Firma **Sicherheitsdienst Conrad GmbH** telefonisch zur Verfügung: **0800-8 600 500** (kostenfrei). Bei Bränden oder Explosionen rufen Sie bitte die Feuerwehr unter der Telefonnummer: **112**



### Schadensmeldung

An wen wende ich mich bei Reparaturen, Schäden oder Mängeln? Wenden Sie sich direkt an unser Service Center: **(06151) 28 15-444** oder **nutzen Sie das Onlineformular**: <https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/schadensmeldung>



### Lärmtelefon

Wie gehe ich mit Nachbarschaftskonflikten und Lärm um? Die fachlich geschulten Lärmtelefonberater sind täglich von 20.00 bis 24.00 Uhr erreichbar und kommen bei Bedarf auch zu Ihnen nach Hause. Dieser Service gilt im Stadtgebiet Darmstadt, in Griesheim und in Pfungstadt und ist für unsere Mieter kostenfrei: **(06151) 28 15-599**



### Kundenportal

Im Kundenportal können Sie rund um die Uhr eine Vielzahl an Vorgängen online regeln: [kundenportal.bauvereinag.de](https://kundenportal.bauvereinag.de) Alle Informationen und die Anmeldemöglichkeit finden Sie hier: **<https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/kundenportal>**



### Kunde werden

Sie suchen eine Wohnung? Unser Portfolio umfasst Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, aber auch frei finanzierte Mietwohnungen, seniorenrechtliche ebenso wie barrierefreie oder Studentenwohnungen. Familien fühlen sich in unseren Wohnungen genauso wohl wie Singles, Senioren, junge Menschen oder Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. **[www.bauvereinag.de/kunde-werden](https://www.bauvereinag.de/kunde-werden)**



## Service Center

Ansprechpartner für alle Kundenanliegen:  
**BAUVEREIN AG**

Unsere Öffnungszeiten:  
**MONTAG BIS DONNERSTAG: 7.30-17 UHR**  
**FREITAG: 7.30-12.30 UHR**

Ihre Anliegen können Sie auch gerne telefonisch melden: **(06151) 28 15-444** oder per E-Mail an **[info@bauvereinag.de](mailto:info@bauvereinag.de)**

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter:  
**[www.bauvereinag.de](http://www.bauvereinag.de)**



**bauverein AG**  
darmstadt