

miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

RECHT

Neue Betriebskosten-
Leitfäden

QUARTIER

Erster Quartiertag
voller Erfolg

MEINE REGION

Ratskeller
im Interview



**LUDWIGS-
HÖHVIERTEL**

**DIE ERSTEN
NEUBAUTEN NEHMEN
GESTALT AN**



AKTUELLES

Neues in aller Kürze **4**

UNSERE UMWELT

Sechs Königinnen leben bei der bauverein AG **6**

Lincoln-Siedlung – Erster Quartiertag voller Erfolg **7**

UNSERE PROJEKTE

Ludwigshöhviertel – Die ersten Neubauten nehmen Gestalt an **8**

MEIN GUTES RECHT

Hilfe im Betriebskosten-Dschungel **9**

MEIN QUARTIER

Bauverein vor Ort – Gemeinsam feiern **10**

Ist das Kunst oder kann das weg? **12**

MEINE REGION

Gewerbemietler im Porträt – Bier mit Tradition im Herzen von Darmstadt **14**

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG **16**

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

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, 2023



FOTOS | GRAFIKEN:

bauverein AG, Andreas Kelm, High Vision Darmstadt/
BVD New Living GmbH & Co. KG, Bitsch+Bienstein
Architekten, Sommerlad Haase Kuhl Landscaps-
architekten/Filon Architekturvisualisierung & Bild-
basterei, AdobeStock (Alexander Limbach, amedeo-
maja, Sonia, blankstock, Perfect icons, vectorsanta,
Arcady, ViennaFrame, dlyastokiv)



GEWINNSPIEL Gutscheine für den Ratskeller

Die bauverein AG verlost fünf Gutscheine im Wert von 20 Euro vom Ratskeller (Marktpl. 8, 64283 Darmstadt). Sie möchten im Lostopf landen? Beantworten Sie uns folgende Frage:

Seit wann gibt es den Ratskeller in Darmstadt schon?

Senden Sie uns Ihre Antwort per Mail an uk@bauvereinag.de oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt.

Es werden alle Einsendungen, die bis zum 31.10.2023 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.



Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

im Sommer ziehen wir klassischerweise Bilanz und blicken auf das vergangene Geschäftsjahr zurück. Es war zweifellos eines der schwierigsten Jahre für die bauverein AG in der knapp 160-jährigen Firmengeschichte. Der Angriffskrieg auf die Ukraine, die Explosion der Baupreise, der zunehmende Fachkräftemangel, die Zinswende, die Energiekrise – wir stehen vor einer Vielzahl von Herausforderungen. Besonders die Energiekrise hat viele von Ihnen in eine unvorhergesehene schwierige Lage versetzt.

Wenn wir zurückschauen, sehen wir aber nicht nur Krisen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geben täglich ihr Bestes, für Sie da zu sein. Mit Mut und Leidenschaft werden wir uns auch weiterhin dafür einsetzen, dass Sie ein bezahlbares und schönes Zuhause haben – heute und in der Zukunft. Wir freuen uns daher sehr, dass es im Ludwigshöhviertel vorangeht und wir hier neuen Wohnraum schaffen. Nachdem im Februar auf dem Cluster 2 die Arbeiten gestartet waren, folgte nun Cluster 5. 98 öffentliche geförderte Wohnungen sollen hier in der nächsten Zeit entstehen.

Wie Nachbarschaft dort einmal gelebt werden kann, zeigen unsere anderen Quartiere, in denen in den letzten Monaten gefeiert wurde. Vom Norden in Kranichstein auf der Bunten Wiese bis in den Süden in der Lincoln-Siedlung auf dem Sommerfest: Überall kamen die Menschen zusammen und verbrachten eine gute Zeit miteinander. Es ist uns jedes Mal eine Herzensangelegenheit, dabei zu sein und mit Ihnen ins Gespräch zu kommen. Ein paar Impressionen sowie viele weitere Themen erwarten Sie auf den nächsten Seiten.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen unserer neuesten Ausgabe!

Ihre

Sybilke Wegerich

Sybilke Wegerich
Vorstand

Ihr

Armin Nienthal

Armin Nienthal
Vorstand



LANDESPREIS BAUKULTUR 2023

Landschaftstreppe im Ludwigshöhviertel gewinnt Landespreis Baukultur 2023

Die geplante Landschaftstreppe im Ludwigshöhviertel hat beim Wettbewerb zum Hessischen Landespreis Baukultur 2022/2023 gemeinsam mit vier weiteren Bewerbern einen geteilten ersten Preis gewonnen. Die Landschaftstreppe im neuen Darmstädter Stadtteil wurde von SHK+ Landschaftsarchitekten aus Gießen geplant. Der Wettbewerb stand unter dem Motto „Freiräume in Stadt- und Ortszentren“. Es wurden Projekte gesucht, die zeigen, wie vielschichtige und gut gestaltete Freiräume zu Aufenthaltsqualität und Wohlbefinden in den Zentren der Städte und Gemeinden beitragen und gleichzeitig die Folgen des Klimawandels abmildern oder die Artenvielfalt fördern.

Das Projekt überzeugte die Jury unter anderem durch die Einbindung von Artenschutzflächen für Mauer- und Zauneidechsen. Außerdem wurden vorhandene Sandmagerrasenflächen in die Planung integriert und die erhaltenswerten Baumbestände durch hainartige Neupflanzungen und Solitare ergänzt. In Rand- und Übergangsbereichen werden ökologisch artenreiche Wildwiesen-Areale vorzugsweise durch Ansaat als Biotop-Inseln angelegt. Teilbereiche der Landschaftstreppe werden als Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung im Gebiet genutzt. Großflächige begehbare Versickerungsmulden nehmen bei Bedarf das Regenwasser aus dem Quartierscarré sowie den angrenzenden Wohnquartieren auf.



Handwerklich begabt? Wir suchen Sie!

Für unser Tochterunternehmen bvd ServiceMod suchen wir für die Modernisierung unserer Wohnungen im Raum Darmstadt:

Gesellen (m/w/d) und Helfer (m/w/d) in den Gewerken:

- Maler und Lackierer
- Schreiner
- Elektro
- Heizung und Sanitär

Wir bieten einen sicheren und unbefristeten Arbeitsplatz mit attraktiven Sozialleistungen, eine 38-Stunden-Woche und jeden 2. Freitag frei. Außerdem erhalten Sie ein Jobticket für den gesamten RMV.



Interessiert?

Dann bewerben Sie sich bitte auf unserem Jobportal: stellenangebote.bauvereinag.de



BAUVEREIN AG

Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht ist da!

2022 in Zahlen, Daten und Geschichten – all das finden Sie auf rund 80 Seiten im neuen Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht. Ein ausführlicher Zahlenteil gibt Auskunft über Jahresüberschuss, Gewinnverwendung, Portfolio und Verbindlichkeiten. Im Imageteil finden sich umfangreiche Informationen darüber, wie die bauverein AG das vergangene Jahr, das von vielen Herausforderungen geprägt war, gemeistert hat und daran gewachsen ist. Den Bericht finden Sie zum Download unter www.bauvereinag.de/downloads.



NACHHALTIGKEIT

Deutscher Nachhaltigkeitskodex

Auch in diesem Jahr hat die bauverein AG die Entsprechenserklärung für das vergangene Jahr unterzeichnet und sich dem implementierten Verfahren unterzogen. Die Kennzahlen der bauverein AG entsprechend dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex finden Sie in der Datenbank unter www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de.



KUNST

Treffpunkt Kunst geht in die nächste Runde

Die 19. Auflage von „Treffpunkt Kunst“ trägt den Titel „Open Space – Raum der Möglichkeiten“. Die Ausstellung lädt dazu ein, den Blick unter die Oberfläche zu wagen und Türen zu öffnen. Die Ausstellung der bauverein AG stellt traditionell zwei Künstler mit ihren Werken vor. Die Malerin Friederike Walter bietet uns einen Weg an, dem wir im ersten Moment gewillt sind zu folgen. Sie konstruiert architektonische Räume aus Licht und Farbe. Doch es sind Räume des Übergangs, denn eine diffuse Lichtstimmung lässt ein „Dahinter“ erahnen, das es zu erkunden gilt. Daniel Gregori Stern begeistert sich für Material und Oberfläche. Seine Arbeiten bestechen durch eine formalästhetische Komponente, die aber stets darauf verweist, dass es jenseits des ersten Eindrucks noch mehr zu entdecken gibt. Der gelernte Steinmetz versteht es, tonnenschwerem Material zu erstaunlicher Leichtigkeit zu verhelfen. Die Arbeiten beider Kunstschaffenden sind eine Einladung an den Betrachter, kritisch den Diskurs zu suchen. Was zunächst als vermeintlich augenscheinlich wahrgenommen wird, entpuppt sich als etwas Neues, das zum Nachdenken anregt. Neue Räume mit neuen Möglichkeiten öffnen sich.



Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex Berichtsjahr 2022



DIE AUSSTELLUNG

findet vom 03. November bis zum 05. Januar 2024 in den Räumen der bauverein AG (Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt) statt.

Der Besuch der Ausstellung ist nur nach vorheriger Anmeldung möglich. E-Mail: uk@bauvereinag.de, Telefon: 06151 – 2815 584





BIENENPROFIS BERICHTEN

Sechs Königinnen wohnen bei der bauverein AG

Die erste Ernte des bauverein-Honigs fand bereits statt. Bevor wir den Honig aus diesem Jahr probieren können, dauert es allerdings noch eine Weile. Zunächst steht die zweite Ernte an, bevor der Honig dann geschleudert wird und letztlich reifen muss. Im Herbst ist der neue Honig fertig.



Sechs Bienenvölker und somit sechs Königinnen sind auf den Außenflächen der bauverein-Zentrale in Kranichstein untergebracht. Doch wie funktioniert das eigentlich mit den Königinnen? Wir haben bei unseren bauverein-Imkern nachgefragt. Steffen Fuchs und Bodo Meier berichten, wie die Bienenvölker entstehen.

Wenn im Frühjahr die Blumen blühen, die Sonne scheint und die Temperaturen steigen, ist das Volk bereit, sich zu teilen. In diesem Moment ist der Imker gefragt, denn er leistet geordnete Hilfestellung.

Zunächst entnimmt er der Beute zwei Brutwaben mit Bienen und Futterwaben und bringt sie weiter als drei Kilometer zu einem neuen Standort, um zu verhindern, dass die Flugbienen zu ihrem alten Standort zurückkehren. Dort starten dann spätestens nach drei Stunden die Ammenbienen mit der Aufzucht einer neuen Königin aus einer Larve der Brut.

Aus jeder Larve kann eine Königin werden, am besten aus einer Larve, die einen Tag alt ist und die mit dem von den Ammenbienen produzierten Gelée Royal gefüttert wird. Nach fünf Tagen wird die Zelle geschlossen bzw. verdeckelt und die Verwandlung findet statt. Nach weiteren acht Tagen schlüpft die Königin und bereitet sich auf ihren Hochzeitsflug vor, den sie nur einmal in Leben der Begattung wegen startet. Weitere zehn Tage später kann dann der Imker den Erfolg begutachten.

Wenn alles gut gegangen ist, findet er jetzt die frisch gelegten Eier und kann der Königin einen Punkt auf den Rücken kleben. Er dient zur leichteren Findung bei Kontrollen, denn so ein Volk kann in kurzer Zeit aus 20.000 bis 40.000 Bienen bestehen. ■



Die Bienenkönigin ist mit einem Sticker markiert, sodass sie für die Imker leicht zu finden ist.



LINCOLN-SIEDLUNG

Erster Quartiertag voller Erfolg

Sperrmüll bringen, Altes verschenken, Gebrauchtes neu entdecken: Am 30. Juni fand der erste „Quartiertag“ in der Lincoln-Siedlung statt. An dem Tag drehte sich alles um die Themen Wiederverwendung, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit.

In Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb für kommunale Aufgaben und Dienstleistungen (EAD) veranstalten die bauverein AG, die Diakonie Darmstadt-Dieburg, Darmstadt im Herzen, Fair-Cup, Kaufhaus der Gelegenheiten (KA-GEL) und die Initiative „WIR auf Lincoln“ erstmals den „Quartiertag“ in der Lincoln-Siedlung.

„Passt das ganze Fahrrad auf einmal in den Sperrmüllwagen?“ Die Kinder der ansässigen Kindertagesstätte staunten nicht schlecht, als das alte Fahrrad vom Sperrmüllwagen regelrecht verschlungen wurde. Noch niemand von ihnen hatte einen Sperrmüll-Lkw hautnah aus erster Reihe erleben können. An dem Tag landeten noch weitere Gegenstände im Lkw des EAD, der zum Erkunden für die Kinder, aber auch für die kostenfreie Sperrmüllabgabe vor Ort war.

Die Sperrmüllentsorgung war nur ein Punkt im abwechslungsreichen Programm auf dem Quartiersplatz. An Infoständen rund um die Themen Wiederverwendung, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit boten die Organisatoren Mitmach-Aktionen und Upcycling-Workshops für die kleinen und großen Gäste an. Die bauverein AG war ebenfalls vertreten und bot neben

Wasser auch das beliebte „Bienen-Memo“ an. Das Spiel, das gemeinsam mit dem Verein „Zusammen in der Postsiedlung e.V.“ entstand, und verschiedene Bienen zeigt, fand bei den kleinen Standbesuchern großen Anklang und reihte sich thematisch in den Tag ein.

Der Tag bot für die Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit, sich stärker mit Abfalltrennung und Abfallvermeidung auseinanderzusetzen. Denn oftmals können Dinge weitergegeben oder repariert werden, bevor sie in den Mülltonnen landen. Können sie nicht mehr weiterverwendet werden, ist die fachgerechte Entsorgung umso wichtiger. Einerseits, weil so wertvolle Ressourcen geschont werden können, aber auch, um das Wohnumfeld sauber und damit lebenswert zu halten. ■



LUDWIGSHÖHVIERTEL

Die ersten Neubauten nehmen Gestalt an



Nachdem im Frühjahr des Jahres die Bauarbeiten im Cluster 2 auf dem Ludwigshöhviertel gestartet waren, ging es nun im Cluster 5 weiter. Knapp 200 Wohnungen befinden sich damit im Bau.



Die Fertigstellung des Projekts ist für 2024 geplant.

Cluster 2

Der Spatenstich erfolgte im Februar. Ein halbes Jahr später lässt die Baustelle erahnen, wie die Gebäude, die in Holzhybridbauweise errichtet werden, aussehen werden. Die sechs Häuser, die dem Energieeffizienzstandard kfw 40 entsprechen, umfassen insgesamt 94 Wohnungen. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert. ■

Cluster 5

Im Sommer sind die Bauarbeiten für die vier Gebäude mit insgesamt 98 Wohnungen, die alle öffentlich gefördert sind, gestartet. Fünf der neuen Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Alle Häuser werden in Massivbauweise errichtet und verfügen über eine Fassadenbegrünung und extensive Dachbegrünung. ■



Der Entwurf des Projekts stammt von BITSCH+BIENSTEIN Architekten PartGmbB

NEUE LEITFÄDEN DER BAUVEREIN AG

Hilfe im Betriebskosten-Dschungel

Wer eine Wohnung mietet, zahlt nicht nur die Kaltmiete, sondern auch Neben- beziehungsweise Betriebskosten. Aber wie lese ich die Betriebs- und Nebenkostenabrechnung? Welche Kosten zählen überhaupt dazu?

Wenn die Betriebskostenabrechnung einmal im Jahr eingeht, kann die Flut an Informationen auf den ersten Blick erst einmal gewaltig wirken. Viele Zahlen, Begriffe und Abkürzungen sind dort aufgeführt. Von den Abfallkosten bis hin zu Zeiträumen – die Betriebskostenabrechnung gibt einen vollständigen Überblick über die angefallenen Kosten des Jahres.

Damit dieser Überblick auch leicht verständlich ist, hat die bauverein AG neue, interaktive Leitfäden erstellt, die anhand von Musterrechnungen die Dokumente erklären. ■

Leitfäden



www.bauvereinag.de/
fuer-unsere-kunden/
faq-s-fuer-mieter

Per Mausklick haben Sie die Möglichkeit, zu den jeweiligen Erklärungen der Leitfäden zu gelangen.

Betriebskostenabrechnung 2022

Ihr Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kostenart	Angefallene Kosten	Umlagefaktor	Wohnungs-Gesamtwerte	Ihre Kosten
Grundsteuer	6.932,21	100,00 %	55,00 / 2.260,00	152,84
Mehrwertsteuer	6.460,00	100,00 %	keine Beteiligung	0,00
Müllgebühren	13.171,28	100,00 %	55,00 / 2.260,00	321,61
Wohnungsgebühren	1.506,84	100,00 %	55,00 / 2.260,00	37,00
Wasserversorgung	1.200,04	100,00 %	55,00 / 2.260,00	29,83
Sonstige Mikroklima (1) §15a EBG	1.206,47	100,00 %	55,00 / 2.260,00	29,82
Stromversorgung	871,49	100,00 %	55,00 / 2.260,00	18,00
Sonstige Mikroklima (2) §15a EBG	2.221,80	100,00 %	55,00 / 2.260,00	49,21
Gasabrechnung	190,40	100,00 %	55,00 / 2.260,00	4,25
Schadungsabrechnung	2.285,01	100,00 %	55,00 / 2.260,00	51,56
Garagefläche	223,80	100,00 %	55,00 / 2.260,00	4,92
Baumkosten	679,27	100,00 %	55,00 / 2.260,00	15,02
Stromkosten	625,36	100,00 %	55,00 / 2.260,00	14,18
Schadensregulierung	426,40	100,00 %	keine Beteiligung	0,00
Gasabrechnung §15a EBG	1.465,79	100,00 %	55,00 / 2.260,00	32,77
Wohnung §15a EBG	3.419,52	100,00 %	55,00 / 2.260,00	77,07
Hauswart §15a EBG	1.874,64	100,00 %	55,00 / 2.260,00	42,24
Hauswart (keine Beteiligung)	4.063,62	100,00 %	55,00 / 2.260,00	90,90
Haftpflicht §15a EBG	1.708,46	100,00 %	55,00 / 2.260,00	38,42
Haftpflicht §15a EBG	4.408,16	100,00 %	55,00 / 2.260,00	99,25
Kosten Rückwärtswahl	1.830,88	100,00 %	55,00 / 2.260,00	41,16
Haftpflicht §15a EBG	4.408,16	100,00 %	55,00 / 2.260,00	99,25
Kaltwassererwärmung §15a EBG	16.430,24	100,00 %	462,80 / 16.430,24	37,81
Wasser §15a EBG			Wasser §15a EBG	462,80
Zwischensumme				2.397,72
Zwischensumme (CO ₂ -Reduzierung)				1.440,00
Zwischensumme (Wasserversorgung)				420,00
Zwischensumme (Wasserversorgung)				204,00
Zwischensumme (Wasserversorgung)				351,72

Leitfaden Antrag CO₂-Erstattung bei Gasetagenheizung

Test unerlässlich? Klick mich!

- Zeitraum**
Erstattungsanträge können erst für Zeiträume ab dem 01.01.2023 eingereicht werden. Jahresübergreifende Abrechnungszeiträume sind generell erstattungsfähig, sie dürfen jedoch das Jahr 2022 nicht betreffen. Alle Anträge ab 2023 werden entsprechend berücksichtigt.
- Verbrauch**
Tragen Sie hier bitte Ihren Verbrauch für 365 Tage ein. Sofern Ihre Abrechnung diese Zeitspanne umfasst, können Sie den Verbrauch einfach von Ihrer Gasetrechnung abschreiben. Sollte der Zeitraum weniger Tage umfassen, geben die Gasversorger meistens an einer Stelle Ihren hochgerechneten Verbrauch für 365 Tage an. Ansonsten ändert sich das Ergebnis zu Ihren Ungunsten.
- Emissionsfaktor**
Diesen finden Sie ebenfalls auf Ihrer Gasetrechnung; alternativ kann auch der heizwertbezogene Emissionsfaktor genannt werden. Dieser wird in kg CO₂ pro kWh angegeben.
- CO₂-Jahresausstoß**
Dieser ergibt sich entweder aus Ihrer Gasetrechnung oder kann selbstständig ausgerechnet werden.
Hierzu müssen Sie den Jahresverbrauch in kWh mit dem Emissionsfaktor multiplizieren.
Beispiel: 11.256 kWh * 0,20088 = 2.260,11 kg CO₂
Durch diese Anlage wurden somit im Jahr 2023 insgesamt 2.260,11 kg (2,26011 t) CO₂ ausgestoßen.
- Jahreskosten CO₂**
Auch dieser Betrag sollte in Ihrer Gasetrechnung ab dem Jahr 2023 separat aufgeführt sein. Sofern Sie diese Angabe nicht erhalten, können diese Kosten wie folgt berechnet werden:
CO₂-Jahresausstoß * aktueller CO₂-Preis pro Tonne
Im Beispiel: 2.260,11 * 30 € = 67,83 € netto
Zu diesem Betrag muss die derzeit gültige MwSt. gerechnet werden. Für das Jahr 2023 liegt diese noch reduziert bei 7%.
Somit ergibt sich im Beispiel ein Gesamtbetrag von 72,56 €.

Ihre Heizkosten-/Kaltwasserabrechnung

Kostenart	Ihre Einbehalte	Ihr Zählerstand	Preis-Zählerstand	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
40,00 % Gasverbrauch	60,00	m ³ Heizkosten	x 1,34027	80,41	80,41
60,00 % Verbrauch	4,00	m ³ Warmwasser	x 0,20624	825,14	905,55
Wasserversorgerkosten (Wasserversorgungskosten)					
40,00 % Gasverbrauch	60,00	m ³ Warmwasser	x 0,24977	149,94	149,94
60,00 % Verbrauch	4,00	m ³ Warmwasser	x 1,93628	77,45	227,39
Netto- und Honorarkosten nach Heizkosten-Vereinbarung (HKV)					1.440,00
Kaltwasser					
Warmwasser	11,12	42,00	m ³ Wasser	x 1,91572	80,16
Abwasser	11,12	42,00	m ³ Wasser	x 2,10268	86,14
Abwasserkanal	18,81	42,00	m ³ Wasser	x 0,19497	6,12
Gebäudekaltwasser	18,81	37,00	m ³ Kaltwasser	x 0,24945	4,69
Summe Kaltwasser					183,07
Anzahl an der Dezember-Schaltuhr 2022 gemäß Preis §15a EBG = 10,000 €				10,00	10,00
Ihre Gesamtkosten				1.623,66	1.623,66

Leitfaden Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnung führt alle Posten auf, die rund um Ihre Wohnung und das zugehörige Haus angefallen sind. Sie gibt Ihnen eine Information darüber, ob Sie entsprechend Ihrer Vorauszahlungen ein Guthaben haben oder eine Nachzahlung leisten müssen.

Leitfaden Heizkosten-/Kaltwasserabrechnung

Die Heizkostenabrechnung Ihres Abrechnungsdienstleisters führt die Heiz- und Warmwasserkosten auf. Hier können Sie ablesen, wie hoch Ihre Verbräuche waren.

Leitfaden Antrag CO₂-Erstattung bei Gasetagenheizung

Wer mit einer Gasetagenheizung heizt, kann für Zeiträume ab dem 01.01.2023 einen CO₂-Erstattungsantrag bei dem Vermieter einreichen. Wie die Berechnung, die durch den Mieter erfolgen muss, funktioniert, ist im Leitfaden erklärt. Nähere Informationen finden Sie auch in der letzten Ausgabe der miteinander.

BAUVEREIN AG VOR ORT

Gemeinsam feiern

Miteinander ins Gespräch kommen, gemeinsam feiern und das tolle Sommerwetter mit der Nachbarschaft genießen – das war auch 2023 bei den Festen in unseren Quartieren das Motto. Viele der Feste sind bereits feste Einträge in den Kalendern und auch die bauverein AG lässt es sich nicht nehmen, dabei zu sein. Es ist uns ein besonderes Anliegen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter in ihrer Umgebung wohlfühlen, und Nachbarschaftsfeste tragen dazu bei, stabile Nachbarschaften zu fördern. Einige Impressionen aus den letzten Monaten.



Schwarzer Weg

Seit vielen Jahren lädt das Sozialmanagement der bauverein AG die Bewohnerinnen und Bewohner aus den Seniorenwohnanlagen zum Sommerfest in den Schwarzen Weg ein. Sowohl bei den Mitarbeitern der bauverein AG als auch bei den Gästen ist es immer wieder ein Highlight in den Sommermonaten, den Nachmittag bei Bratwürstchen, kühlen Getränken, Eis und einem musikalischem Rahmenprogramm gemeinsam zu verbringen.

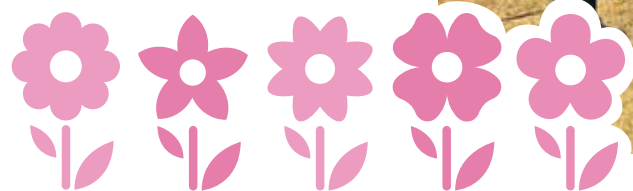


Lincoln-Sommerfest

Vor mittlerweile neun Jahren hat die bauverein AG damit begonnen, die Lincoln-Siedlung zu gestalten. Seitdem hat sich viel getan und eine lebendige Nachbarschaft ist entstanden, wie das gut besuchte Sommerfest zeigte.

Bunte Wiese

Die Zentrale der bauverein AG befindet sich mitten in Kranichstein – da war es klar, dass auch die bauverein AG wieder bei dem internationalen Stadtteilstfest auf der Brentanowiese mit einem Stand bei der „Bunten Wiese“ dabei war. Das Team der bauverein AG freute sich über die vielen guten Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern.



Bürgerparkviertel

Im Bürgerparkviertel organisierten die Bewohnerinnen und Bewohner der Büdinger Straße ein eigenes Nachbarschaftsfest. Schon lange ist hier eine Nachbarschaft entstanden, die füreinander da ist und gerne zusammenkommt.



SIE HABEN EIN NACHBARSCHAFTSFEST GEPLANT?

Die bauverein AG unterstützt Ihr Fest mit einem Getränkezuschuss. Für mehr Infos wenden Sie sich bitte an uk@bauvereinag.de

RECYCLING

Ist das Kunst oder kann das weg?



Wenn man die Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufe 12 der Heinrich-Emanuel-Merck-Schule fragt, ist die Antwort klar: Aus „Müll“ kann Kunst entstehen! In einem Kunstworkshop, der von Jörn Heilmann geleitet wurde, haben sich die 23 Schülerinnen und -schüler mit dem Thema „Alltagsmüll/Sperrmüll“ auseinandergesetzt und ihrer Kreativität freie Bahn gelassen.

So sind aus Batterien, Stoffresten, kaputten Spiegeln und sonstigen alten Gegenständen individuelle Kunstwerke entstanden. Inspiriert wurden die Jugendlichen zuvor bei einem Besuch der Treffpunkt-Kunst-Ausstellung. Denn der Künstler Matthias Garff, der seine Kunstwerke bei der bauverein AG präsentiert hatte, fokussiert sich auch darauf, Materialien in seinen Werken zu recyceln.

Ziel des Kunstprojektes, das die bauverein AG unterstützte, war es, die Jugendlichen in einem künstlerischen Rahmen zu fördern, einen bewussten Umgang mit Ressourcen zu finden und Wiederverwendbarkeit von Dingen zu erfahren. Die Jugendlichen wurden auf eine Reise in die Herausforderungen unserer Welt mitgenommen. Gemeinsam sollten gestalterische Lösungen im Kleinen erforscht werden: Welche Antworten hat die Kunst auf unsere sozialen, klimatischen, zwischenmenschlichen und politischen Problemzonen?

In einem ersten Schritt wurde der Ist-Zustand unserer Welt, unseres Umgangs mit Ressourcen und miteinander sowie das selbstverständliche Konsumverhalten unter die Lupe genommen und reflektiert.

In einem zweiten Schritt tauschten sich die Schülerinnen und Schüler darüber aus, wie sie sich bereits sozial oder anderweitig für eine bessere Welt engagieren, und sammelten ihre Ideen, an welcher Stelle Engagement wünschenswert wäre.

Von der zielgerichteten Werbung hin zum experimentellen Gestalten: Über die Beschäftigung mit



Kunst, die mit ihren Werken soziale, politische oder kritische Aussagen verbindet, wurden die Workshop-Teilnehmer eingeladen, ihrer Fantasie freien Lauf zu lassen, um ihre Ideen von sozialem Mitwirken in Kunst zu verwandeln. Mit Mixed-Media-Techniken, Street Art oder Upcycling wurden die Jugendlichen eingeladen, ihre Weltverbesserungsfantasien als Bild, Objekt oder Installation zu realisieren.

In einem Workshop, der von Unterrichtseinheiten zum Thema eingerahmt war, wurden die Schülerinnen und Schüler so darin bestärkt, kritisch zu reflektieren, inwiefern sie sich eigentlich sozial engagieren und wie nachhaltig sie mit den verbleibenden Ressourcen umgehen. ■



GEWERBEMIETER IM PORTRÄT

Bier mit Tradition im Herzen von Darmstadt



Auf Tuchfühlung mit den Gewerbemieter: Salima Mechbal von der bauverein-Tochter bvd Gewerbe interviewt in dieser Reihe Gewerbemieter. In dieser Ausgabe beantworten Wolfgang und Christoph Köhler, die seit diesem Jahr für den Ratskeller in Darmstadt verantwortlich sind, ihre Fragen.

Sie beide haben in diesem Jahr den Ratskeller übernommen. Frau Klein, die vorherige Geschäftsführerin und die Seele des Ratskellers, hinterlässt damit ein großes Erbe. Was war Ihnen bei der Übernahme wichtig?

Genau diesem großen Erbe gerecht zu werden und das Lebenswerk von Petra Klein auch in ihrem Sinne fortzuführen, ist uns wichtig. Dass Frau Klein den Ratskeller an uns übergeben hat, war keine spontane Übersprungshandlung, sondern die logische Folge aus Jahren und Jahrzehnten der Partnerschaft, Freundschaft und des Aufbaus von tiefem gegenseitigem Vertrauen. Wir hoffen, dass sich Frau Klein bei zukünftigen Besuchen des Ratskellers freut, wie die Seele des Ratskellers erhalten, aber auch weiterentwickelt wird.

Sie führen unter anderem noch weitere bekannte Gastbetriebe in Darmstadt mit eigener Brauerei. Das Braustüb'1 ist ein bekanntes Bier in Darmstadt. Behält der Ratskeller seine Eigenständigkeit mit eigenem Braumeister? Oder wird zukünftig alles zu Braustüb'1?

Eine der schönsten Eigenschaften von Bier ist, dass so viele Emotionen damit verbunden sind. Jeder Mensch verbindet mit den verschiedenen Bieren und Gaststätten unterschiedliche Erlebnisse, Geschichten und Genussmomente – jedes davon auf seine ganz eigene Art und Weise. Zusätzlich unterscheiden sich gerade die Biere von Ratskeller, Braustüb'1 und Grohe sehr deutlich in Farbe, Geruch und vor allem Geschmack. Der eine liebt ein schlankes hopfenbetontes Brau-

stüb'1-Pils, der andere ein mildes Grohe Hell und der Nächste ein süffiges, naturtrübes Ratskeller-Bier. Es wäre eine Schande, wenn wir diese geschmackliche Vielfalt aufgeben und alles vereinheitlichen würden. Daher ist unsere ganz klare Ansage: Das Ratskeller-Bier wird auch weiterhin vom selben Braumeister, nach derselben Rezeptur auf derselben Brauanlage im Ratskeller gebraut werden!

Gibt es irgendwelche Besonderheiten, die der Ratskeller anbietet?

Der Ratskeller steht neben seiner guten Hausmannsküche natürlich an erster Stelle für sein besonders geschmackvolles Bier. Dieses leckere Bier kann man nicht nur im Ratskeller selbst genießen, sondern man kann es sich auch in der 1-Liter-Bügelverschlussflasche mit nach Hause nehmen. Für die etwas größere private Feier gibt es zudem die Möglichkeit, Fassbier zu bestellen.

Für Bier gilt das Reinheitsgebot. Es schreibt vor, dass zur Bierherstellung nur Wasser, Malz, Hopfen und Hefe verwendet werden dürfen. Damit gilt das Gebot als älteste, heute noch gültige lebensmittelrechtliche Vorschrift. Bier hat also eine lange Tradition. Verraten Sie uns Ihr Geheimnis für ein gutes Bier?

Das deutsche Reinheitsgebot von 1516 hatte damals wie auch heute noch den Zweck, den Biertrinker vor allerlei Panschereien zu schützen. In den eng gesteckten Leitplanken dieses Gesetzes hat sich eine fantastische Bierkultur entwickelt, die trotz der stark begrenzten Rohstoffauswahl, durch Geschmacksvielfalt geprägt ist. Wir glau-

ben fest daran, dass jedes Bier Charakter braucht. Kein weichgewaschenes Einheitsbier, das den größtmöglichen Konsumentenkreis anspricht, sondern ein Bier mit Ecken und Kanten, bei dem man schon beim ersten Schluck sofort weiß, ob man es liebt oder hasst. Wir freuen uns enorm, dass der Charakter unserer Ratskeller-Biere von so vielen Gästen geliebt wird. Besonders unser Braumeister, Herr Kain, der mit Herzblut für die hohe Qualität unserer Biere sorgt, freut sich über die tagtägliche Bestätigung durch unsere Gäste.

Seit 1989 existiert die Darmstädter Hausbrauerei Ratskeller schon – jeder Darmstädter kennt sie. Was ist Ihr erstes Fazit seit der Übernahme?

Der Ratskeller ist in Darmstadt einfach etwas ganz Besonderes. Die einzigartige Lage am Marktplatz, direkt im Herzen der Darmstädter Innenstadt, macht ihn zum Magneten für ein bunt gemischtes Publikum: Jung und Alt, Darmstädter und Nicht-Heiner, Arm und Reich, alle sind willkommen. Und dabei gibt es unterschiedlichste Angebote für jeden Geschmack. Von der ausgelassenen Party im Keller über gutbürgerliche Küche in unserer Braustube und Biergartenflair mitten in der Innenstadt bis hin zu etwas anspruchsvollerer deutscher Küche in der Regentstube im Winter.

Dass diese Vielfalt dann auch noch in einem so geschichtsträchtigen Gebäude wie dem alten Darmstädter Rathaus, in denselben Gemäuern aus dem 16. Jahrhundert, gelebt wird, verleiht dem Ratskeller sein einzigartiges Flair. Die sehr enge Zusammenarbeit mit dem Bauverein,

macht den Betrieb im denkmalgeschützten alten Rathaus erst möglich.

Die Übernahme eines solchen Betriebes geschieht nicht ohne den nötigen Respekt und auch ein bisschen Aufregung. Wir sind sehr froh, dass wir ein so großartiges, eingespieltes Team haben, das teils seit Jahrzehnten den Geist des Ratskellers lebt und uns weiterhin mit voller Kraft unterstützt. Zweifel an der Richtigkeit unserer Entscheidung zur Übernahme des Ratskellers gab es jedenfalls zu keinem Zeitpunkt bislang.

Wie viel Bier schenken Sie an einem Tag circa aus?

Das unterscheidet sich natürlich enorm von Tag zu Tag. An einem verregneten Montag im Februar kommen unsere Zäpfer eher selten ins Schwitzen. Bei einem sonnigen Heimspieltag unserer Lilien hingegen wird der Zapfhahn von morgens bis abends nur sehr selten geschlossen. Bisher war unser Braumeister immer in der Lage, ausreichend Bier in den Kellern für alle durstigen Kehlen bereitzuhalten.

Und welche Speise können Sie zum Bier besonders empfehlen?

Eigentlich kann man hier nichts falsch machen. Im Sommer eignet sich zu einem süffigen hellen Bier eine knusprige Haxe oder ein spritziges Hefeweizen zu einem sommerlichen Salat mit Hähnchenbrust. Im Winter harmoniert ein malziges dunkles Bier perfekt zu Rumpsteak oder einem kräftigen Gulasch. Hier zählen einzig und allein der Geschmack und die Vorliebe unserer Gäste.



Gutscheine zu gewinnen!

Wir verlosen für Ihren nächsten Ratskeller-Besuch fünf Gutscheine im Wert von 20 Euro. Mehr Informationen 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. 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**



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**

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter:
www.bauvereinag.de



bauverein AG
darmstadt