

Schelleklobbe

Dez 2003
Nr. 35

Ihre Mieterzeitung

Großstadtdschungel Frankfurt



ABG
FRANKFURT HOLDING

h HELLERHOF GmbH

FAAG
Wir machen Räume wahr.

MIBAU

WOHNHEIM
Gewerkschaftliche Gesellschaft für Wohnheim
und Arbeiterwohnungen mbH

Ohne „Grün“ fehlt etwas

Die ABG FRANKFURT HOLDING
sorgt für mehr Wohnqualität

Neue Tiefgarage

Wir setzen Maßstäbe in puncto Sicherheit

Frauen vor, noch ein Tor!

Ideenwettbewerb für
die Spielfläche in der
Selma-Lagerlöf-Straße



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,



„Städte sind Zukunft“ lautete in diesem Jahr das Motto des Deutschen Städte-tags. Ganz bewusst haben wir der Versammlung der verantwortlichen Kommunalpolitiker diesen optimistischen Leitgedanken gegeben, obwohl die Stimmungslage ganz anders ist: Wir hätten genügend Gründe zu klagen und den Ausruf „Städte sind Zukunft“ mit einem dicken Fragezeichen zu versehen!

Seit mehreren Jahren verzeichnen wir eine Verschlechterung unserer finanziellen Lage. Diese hat sich im Jahr 2003 weiter dramatisch zugespitzt. Nicht die Ausgaben sind unser Problem, sondern die weg brechenden Einnahmen insbesondere aus der Gewerbesteuer. Diese wichtigste Einnahmequelle der Städte ist seit 2001 in einem bisher nicht dagewesenen Ausmaß eingebrochen. Die Folge dieser Entwicklung ist, dass der Gestaltungsspielraum der kommunalen Selbstverwaltung immer stärker eingeengt und ausgehöhlt wird. Immer neue Aufgaben werden den Städten und Gemeinden überantwortet, ohne dass die dafür erforderlichen finanziellen Mittel bereitgestellt werden.

Die Folgen dieser Entwicklung tragen vor allem die Bürgerinnen und Bürger: Sie spüren die eingeschränkten Leistungsangebote im kulturellen, sportlichen oder sozialen Bereich. Besonders rückläufig sind dabei die kommunalen Bauinvestitionen mit allen negativen Auswirkungen nicht nur auf die Bauwirtschaft, sondern vor allem auch auf Mittelstand und Handwerk.

Dennoch: Wir lassen uns den Optimismus nicht nehmen. Wir sind überzeugt, dass Städte die Zukunft sind, und kämpfen auf allen Ebenen für den Erhalt der kommunalen Selbstverwaltung als Grundlage für unser soziales Gemeinwesen: Denn ohne starke Städte ist ein demokratisch verfasstes Gemeinwesen nicht denkbar.

Die Städte leben aber auch vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger und der Unternehmen die hier tätig sind. Wohnungsbaugesellschaften wie die Unternehmen, der ABG FRANKFURT HOLDING tragen tagtäglich dazu bei, die Lebensqualität in Frankfurt zu erhalten und weiter zu verbessern.

In dieser Ausgabe Ihrer Mieterzeitschrift steht der „Großstadtschungel Frankfurt“ im Mittelpunkt. Damit ist aber nicht etwa gemeint, dass unsere Stadt Ähnlichkeiten mit einem gefährlichen Dickicht hätte – im Gegenteil. Ihr Augenmerk soll auf die Grünflächen gelenkt werden, denn auch die Pflege und Erhaltung dieser Anlagen gehört zu den Aufgaben einer Wohnungsbaugesellschaft.

Was viele nicht wissen: Frankfurt gehört zu den Städten mit dem höchsten Grünflächenanteil. Mit rund 15.000 Hektar nimmt das Stadtgrün weit mehr als die Hälfte des gesamten Stadtgebiets ein. Im Stadtgebiet Frankfurts stehen 35.000 Straßenbäume und weitere 100.000 Bäume in den Parks. Weltweit bekannt ist unser Palmengarten. Weit wichtiger sind im Alltag der Menschen aber die vielen Parks, Spiel- und Sportplätze und natürlich die Grünanlagen rund um die Wohnhäuser.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Eigeninitiative der Mieterinnen und Mieter, wie der konzernweite „Blumenwettbewerb“ der ABG FRANKFURT HOLDING eindrucksvoll beweist. Mit viel Liebe und Kreativität wurden Vorgärten, Balkons und Terrassen gestaltet und damit ein eigener Beitrag für die Verschönerung des Stadtbildes geleistet.

Ihnen allen wünsche ich ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute im neuen Jahr.

Ihre

Petra Roth
Aufsichtsratsvorsitzende der
ABG FRANKFURT HOLDING GmbH



TREFFPUNKT

- 2 Editorial
- 4 **Titelstory: Ohne „Grün“ fehlt etwas**
Die ABG FH sorgt für mehr Wohnqualität
- 5 **Kinder und Jugendliche brauchen Raum!**
Ideenwettbewerb
- 6 **Junge Bäume für ältere Siedlungen**
Baumbestände pflegen und erhalten
- 8 **Ihre „grüne Truppe“ bei der ABG FH**
Die neue Abteilung Grünflächenpflege
- 9 **„Oh Gott, unser Müllplatz sieht wieder aus...“**
Abhilfe bei verschmutzten Außenanlagen
- 10 **Rosen, Tulpen, Nelken – alle Blumen blühen schön**
Die Gewinner des Blumenwettbewerbs
- 12 **Hey Kids!** Die Wilden Kerle
- 13 **myoung** Frauen vor!

PROJEKTE

- 14 **Wohnen zwischen Taunus und Frankfurter City**
Schöner wohnen im Mertonviertel
- 15 **Seckbacher feiern auf dem Atzelberg**
Viele Besucher, tolle Stimmung
- 16 **Was ist denn das für ein Hauseingang?**
Immer wichtiger: gepflegtes Wohnumfeld
- 17 **Ausbau von Dachgeschossen schafft Wohnraum**
Neue Wohnungen in Berkersheim
- 18 **Neues Outfit für 25 Häuser**
Wieder schick: Griesheim und Goldstein
- 19 **Eine Hausgemeinschaft feiert**
Wir gratulieren zum Jubiläum
- Dachgeschoss ausgebaut und Treppenhaus erneuert**
- 20 **Wohnung frei am Baseler Platz**
32 Citywohnungen in Mainufernähe
- Textorblock 1: Sanierung abgeschlossen**
Die Strapazen haben sich gelohnt
- 21 **Neue Tiefgarage „Am Theater“**
Maßstäbe in puncto Sicherheit

SERVICE

- 22 **Alle Jahre wieder**
Wohin mit dem Weihnachtsbaum?
- Gewalt ist nie privat**
Hilfe für Betroffene
- 23 **Rund ums Mietrecht**
- 24 **Wir sind ein Konzern, der sich an Regeln hält**

INFORMATION

- 25 **ABG FRANKFURT HOLDING GmbH**
MIBAU GmbH
- 26 **WOHNHEIM GmbH**
- 27 **FAAG**
- 27 **HELLERHOF GmbH**

4



Ohne „Grün“ fehlt etwas

8



Ihre „grüne Truppe“ bei der ABG FH

21



Neue Tiefgarage „Am Theater“

Impressum

Veröffentlichung von Texten und Bildern nur mit Genehmigung der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Redaktionsleitung:
ABG FH: Roland Frischkorn

Redaktion:
FAAG: Iris Holz
HELLERHOF GmbH: Tanja Lanni
WOHNHEIM GmbH: Roger Fäth

CvD: Andrea Lehr

Konzept und Gestaltung:
Karnath & Partner KG, Ffm
Textkontor, Ffm

Illustration: Gabriele Guha
Fotografie: Jochen Müller

Druck:
Schmidt & more Drucktechnik GmbH,
Ginsheim-Gustavsburg



FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Elbestraße 48
60329 Frankfurt
Postfach 160 153
60064 Frankfurt am Main



Wir machen Räume wahr.
Gutleutstraße 40
60329 Frankfurt am Main



Eppenhainer Straße 46
60326 Frankfurt am Main



Elbestraße 48
60329 Frankfurt am Main



Waldschulstraße 20
65933 Frankfurt am Main



Ohne „Grün“ fehlt etwas

Die meisten Mieterinnen und Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING leben in einer großstädtisch geprägten Umgebung, das heißt innerhalb einer relativ dichten Bebauung, durchsetzt von verkehrsreichen Straßen und Plätzen. Grünflächen bilden da einen wohltuenden Kontrast zum mitunter hektischen Stadtalltag. Die ABG FH weiß um die Wichtigkeit eines gesunden „Grüns“ für die Wohnqualität in ihren Liegenschaften. Eine konzernweit arbeitende „grüne Einsatztruppe“ kümmert sich um die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen.



Je nach Alter und Lebenssituation sind die Ansprüche unserer Mieter an die Gestaltung und Nutzung der Grünflächen verschieden. Schön angelegte und aufwendig gepflegte Gärten und Parks tragen zur Identifikation mit dem eigenen Wohnhaus, der Siedlung, dem eigenen Viertel und gar der ganzen Stadt bei. Was wäre Frankfurt ohne den Günthersburgpark, den Palmengarten, das ehemalige Gelände der Bundesgartenschau, ohne die riesige, uralte „Grünfläche“ Hauptfriedhof und ohne Mainufer?

Grünanlagen haben eine besondere Funktion, denn auch wenn sich viele Menschen am liebsten auf Urlaubsreisen erholen, wird der größte Teil der verfügbaren Freizeit in der Wohnung oder in der Nähe der Wohnung verbracht: in den umliegenden Grünanlagen und Naherholungsgebieten. Je grün-

er eine Stadt, desto höher ist ihre Lebensqualität. Was viele nicht wissen: Frankfurt gehört zu den deutschen Städten mit dem höchsten Grünflächenanteil. Dabei gehen auch die Außenanlagen der Siedlungen der ABG FRANKFURT HOLDING in die offizielle Statistik ein.

Seit dem 1. Januar 2003 kümmert sich die neu geschaffene Arbeitsgruppe „Außenanlagen“ um die Planung, Pflege und Unterhaltung der umfangreichen Flächen rund um die Gebäude des Konzerns. Zuvor hatten ABG FH, WOHNHEIM GmbH, HELLERHOF GmbH und Frankfurter Aufbau AG jeweils eigene Ansprechpartner und Arbeitsabläufe bei der Pflege der Flächen und zur Beantwortung von Mieterfragen. Durch die Zusammenlegung der Abteilungen unter dem Dach der ABG FRANKFURT HOLDING können die Mitarbeiterinnen

und Mitarbeiter nun schneller reagieren und ihren Service weiter verbessern.

Das heißt, heute ist ein Ansprechpartner bei der ABG FRANKFURT HOLDING für alle Liegenschaften in einem Stadtteil zuständig, unabhängig davon, zu welcher Wohnungsgesellschaft die Liegenschaft gehört. Um dies möglich zu machen, wurde das Frankfurter Stadtgebiet in so genannte „Reviere“ aufgeteilt. Vier Revierleiter betreuen je ein eigenes Stadtgebiet (weitere Informationen dazu auf S. 8). Zu ihren Aufgaben gehört die Pflege und Unterhaltung sämtlicher Flächen außerhalb der Gebäude wie Grünflächen, Beete und Wege, Spielplätze und Spielgeräte, Plätze und Garagen.

Außenanlagen brauchen viel Zuwendung. Wenn eine Grünanlage gebaut wird, sind die Pflanzen noch klein und

lassen kaum etwas von ihrer vollen Größe erahnen. Im Laufe der Zeit ändert sich das Bild einer Pflanzung. So kann es passieren, dass anfangs sonnige Bereiche zunehmend in den Schatten rücken. Verschiedene Pflanzen beginnen um Platz und Nahrung zu konkurrieren. Ohne pflegende Eingriffe würde sich das Bild der Außenanlage in unschöner Weise verändern. Sogar naturnahe Bereiche, auch Öko-Flächen genannt, können nicht einfach sich selbst überlassen bleiben. Erst die regelmäßige und fachkundige Pflege eröffnet den Mieterinnen und Mietern eine sinnvolle Nutzung der Außenanlagen.

Für den nachhaltigen Wohnwert und eine hohe Lebensqualität werden Grün- und Naherholungsflächen im Stadtgebiet immer wichtiger. Viele Stadtbewohner suchen die nahe gelegene Erholung von der Hektik und dem Stress

Kinder und Jugendliche brauchen Raum!

Ideenwettbewerb für die Spiel- und Nebenflächen der Selma-Lagerlöf-Straße

Unter den ersten 50 Einsendern verloren wir insgesamt 10 Basket- und Fußballfelder

Einsendeschluss: 31. Januar 2004

Schickt eure Ideen an:
ABG FRANKFURT HOLDING GmbH,
Redaktion „Schelleklobbe“,
Elbestraße 48, 60329 Frankfurt.

Bitte vergesst nicht, euren Absender anzugeben.



des Großstadtalltags. Kinder und Jugendliche brauchen den Platz, um sich ohne die Gefährdung durch den Straßenverkehr und ohne ihre Wohnungsnachbarn zu stören auszutoben. Ältere Menschen genießen die Spaziergänge, sportliche Zeitgenossen entspannen beim Joggen. Gestaltete Außenanlagen sind ein wichtiger Teil des Lebens und Wohnens. Die ABG FH weiß dies und engagiert sich deshalb besonders für die Erhaltung ihrer Grünflächen und Außenanlagen.

Roland Frischkorn / Andrea Lehr

Grünflächenzahlen der ABG FH:

Freiflächen	2,5 Mio qm
Bäume	28 000
Verkehrsflächen	300 000 qm
Spielplätze	500

Abenteuer Stadtwaldhaus

Für alle, die sich für den Wald und seine Bewohner interessieren, gibt es das Stadtwaldhaus in der Nähe der Oberschweinstiege. Hier informieren Förster über Bäume, Gewässer und Tiere des Waldes. Das ungewöhnliche Haus im Wald hat in der Mitte einen Baum, der durch das Dach wächst und als Aussichtsplattform dient. Außerdem gibt es Bullaugen, mit denen man unter eine Teichoberfläche schauen kann, einen Waldgeruchstest und vieles mehr. Jeder kann hingehen.

Die Öffnungszeiten sind montags bis donnerstags von 9 – 15 Uhr, samstags von 12 – 16 Uhr und sonntags von 10 – 16 Uhr. Freitags ist geschlossen. Der Eintritt ist frei.



Weitere Informationen unter www.stadtwaldhaus-frankfurt.de oder Telefon: 069 / 68 32 39



Junge Bäume für ältere Siedlungen

Die Sanierung der Liegenschaften der ABG FRANKFURT HOLDING und ihrer Tochterunternehmen umfasst nicht nur Häuser und Wohnungen, sondern auch das Wohnumfeld. Und damit sind wir schon bei einem zentralen Thema: Bäume, deren Pflege und Erhaltung.



Stark geschädigte Robinie, aus deren Baumkrone Totholz entfernt wurde. An der Stammbasis der Robinie befindet sich der „Übeltäter“, erkennbar an den Fruchtkörpern des Flachen Lackporlings, einem Weißfäuleerreger, der zur Holzerweichung führt.

Viele Bäume in den Liegenschaften – unter ihnen vor allem Nadelbäume – sind inzwischen sehr groß geworden und in die Jahre gekommen. Diese Bäume verdunkeln die Wohnungen, was immer wieder zu Mieterbeschwerden führt.

Altersschwache Bäume sind eine potenzielle Gefahrenquelle, denn bei Sturm können sie umstürzen oder einzelne Äste herunterfallen und dadurch Personen verletzen und Sachschäden anrichten. Daher müssen die ABG FH und ihre Unternehmen den Baumbestand kontrollieren, um alte, geschädigte Bäume rechtzeitig zu fällen und durch junge, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Bäume ab einem bestimmten Stammumfang fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Frankfurt bzw. der umliegenden Gemeinden. Deshalb muss die ABG FH Fällanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen. Ein Baum

darf nur mit Genehmigung, aber auf keinen Fall in der Hauptbrutzeit der Vögel zwischen dem 15. März bis 15. Juli eines Jahres gefällt werden.

Auch Bäume können krank werden
Besonders im Stadtgebiet, wo Bäume unter ungünstigen Bedingungen leben, kann ihr Zustand Anlass zur Sorge geben. Meistens kann ihr Gesundheitszustand durch Begutachtung äußerer Merkmale relativ sicher eingeschätzt werden. Nicht gleich zu erkennen ist jedoch der Befall durch holzerstörende Pilze, die sich zunächst unbemerkt im Holzkörper entwickeln, was zur Zersetzung des Holzes und zur Instabilität des Baumes führt. Wenn Pilzfruchtkörper sichtbar werden, kann die Standsicherheit bereits stark eingeschränkt sein. Bei Unklarheit über das Ausmaß der Schädigung wird der Baum mit Messinstrumenten genauer untersucht.

Bei einem alten Götterbaum in der Römerstadt mit dickem Stamm und

wunderbarer Baumkrone fiel eine Höhle im oberen Stammbereich und ein Rindenschaden an der Stammbasis auf. Die Untersuchung ergab, dass der gesamte Stammfuß bis ca. 40 cm ins Stamminnere durch Braunfäule so stark geschädigt war, dass man das Holz zwischen den Fingern zerkrümeln konnte. Aufgrund dieses Befundes musste sofort eine Fällgenehmigung beantragt werden, die wegen akuter Gefahr umgehend erteilt wurde. Wenige Tage später wurde der Götterbaum gefällt. Auch wenn die Mieter traurig waren, so sahen sie ein, dass sich die Fällung nicht vermeiden ließ. Im Spätherbst wurde ein Ersatzbaum gepflanzt.

Für Nachpflanzungen, die vor allem im Herbst stattfinden, verwendet die ABG FH fast ausschließlich einheimische Laubgehölze, da diese, anders als eher „exotische“ Gehölze, der hiesigen Tierwelt Nahrung und Unterschlupf bieten.

Größer als geplant

Eine weit verbreitete Vorliebe ist, ein kleines Weihnachtsbäumchen, wie z.B. eine Fichte, in den Garten zu setzen. Nach 20 Jahren ist ein stattlicher Baum gewachsen, der den nahe gelegenen Wohnungen Licht und Sonne nehmen kann. Die Entfernung eines solchen Baumes unter der Voraussetzung einer Fällgenehmigung ist sehr teuer.

In den Einfamilienhaussiedlungen bzw. Siedlungen mit Mietergärten wird die ABG FH gemäß dem Konzept des damaligen Gartenarchitekten Migge den ursprünglichen Zustand der Gärten wiederherstellen. Dazu gehört die Pflanzung von Obstgehölzen (außer Südkirschen, da diese zu groß werden) und die Pflege der Hecken. Laut Gartenordnung ist das Pflanzen von mehr als fünf Meter hoch werdenden Gehölzen in den Einfamilienhausgärten nicht gestattet. Bei der Auswahl der Gehölze sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ABG FH gern behilflich.

Bäume und Vandalismus

Gelegentlich haben Bäume am Stamm Beschädigungen und sogar tief gehende Wunden, die auf mutwillige Zerstörungen schließen lassen. Schäden an der schützenden Rinde erleichtern den Sporen holzerstörender Pilze das Eindringen, was für den Baum das Todesurteil ist. Gehen Sie deshalb mit den Bäumen pfleglich um und erfreuen Sie insbesondere neu gepflanzte Bäume in Ihrer Nähe gelegentlich mit einer Kanne Wasser.

Wenn die Mitarbeiter der ABG FH Bäume fällen oder Hecken mit einem Verjüngungsschnitt stark herunterschneiden lassen, so sieht das Areal erst einmal ungewohnt kahl aus. Manche Mieter protestieren dann auch ganz heftig. Sie mögen aber beruhigt sein, denn die Hecken wachsen in relativ kurzer Zeit wieder nach. Für Ersatz sorgen wir nach Baumfällungen, weil auch wir ein grünes Umfeld in unseren Siedlungen sehr schätzen.

Dr. Isolde Hagemann



Ganz schön gefährlich: Die Faulstelle im Zwiesel (Astgabel) führte dazu, dass dieser kräftige Ast brach.



Auch Menschen richten Schaden an: durch Vandalismus geschädigter Blutahorn.

Info



Götterbaum in der Römerstadt mit morscher Höhle. Oben: durch Braunfäule geschädigte Stammbasis.



Die Fruchtkörper des Hallimasch signalisieren, dass sich im Kernholz Weißfäule entwickelt hat. Zudem hat der Pilz ein so genanntes Schnürsenkelmycel entwickelt, das wichtiges Gewebe unter der Rinde – das Kambium – schädigt. Deshalb wird dieser Pilz als Kambiumkiller bezeichnet.



Von außen schön anzusehen – im Innern waren die Stämme jedoch schon hohl, und deshalb mussten einige dringend gefällt werden.

Da uns die Bäume sehr am Herzen liegen, schließt die ABG FH Baumpflegeverträge mit Fachfirmen ab, welche die Bäume nummerieren, etwa alle neun Monate kontrollieren und sämtliche Maßnahmen für eine optimale Entwicklung der Bäume durchführen.

Ihre „grüne Truppe“ bei der ABG FH



Name: Joachim Kaps

Werdegang: Berufsausbildungsjahr in der Agrarwirtschaft, Ausbildung im Bereich Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau, danach beim Grünflächenamt Frankfurt und der FAAG tätig. Seit 1.1.2003 Sachbearbeiter Außenanlagen bei der ABG FH.

Bezirke: Nord: Praunheim, Römerstadt, Nord-West-Stadt, Hedderheim, Niederursel, Oberursel-Weißkirchen, Bonames, Nieder-Eschbach, Nieder-Erlenbach, Harheim, Berkersheim, Frankfurter Berg, Eckenheim, Miquelalle-Dornbusch, Eschersheim, Ginnheim.

Was ist Ihnen bei Ihrer Arbeit besonders wichtig?

Grünflächen und Außenanlagen für die Mieter so attraktiv wie möglich zu gestalten, um den Mietern das Wohnen angenehmer zu machen.

Was wünschen Sie sich von Ihren Mietern?

Kompromissbereitschaft, Freundlichkeit, Kooperation.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz im Großstadtdschungel?

Ich fühle mich überall recht wohl.



Name: Oliver Sattig

Werdegang: Ausgebildeter Garten- und Landschaftsgärtner mit 24-jähriger Berufserfahrung. Seit 1.1.2003 bei der ABG FH als Revierbetreuer in der Abteilung Außenanlagen Grün.

Bezirke: Preungesheim, Nordend, Bornheim, Riederwald, Seckbach, Fechenheim, Enkheim, Bergen-Enkheim, Maintal und Niederdorfelden.

Was ist Ihnen bei Ihrer Arbeit besonders wichtig?

Die Wohnqualität zu verbessern.

Was wünschen Sie sich von Ihren Mietern?

Verständnis und Zusammenarbeit.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz im Großstadtdschungel?

Überall in Frankfurt am Main.



Name: Ralph Tschirner

Werdegang: Ausbildung zum Forstwirt, Studium zum Dipl.-Ing. (FH) für Landespflege, danach Sachbearbeiter Außenanlagen bei der HELLERHOF GmbH, jetzt bei der ABG FH.

Bezirke: Griesheim, Bockenheim, Nied, Gallus, Höchst, Sindlingen, Rödelheim, Friedrich-Ebert-Siedlung, Sossenheim, Westhausen, Hausen, Zeilsheim, Eschborn, Praunheim (z.T.), Mörfelden-Walldorf (bis 2004), Kronberg, Unterliederbach.

Was ist Ihnen bei Ihrer Arbeit besonders wichtig?

Ein konstruktiver Umgang mit Mietern und Anrainern. Keine Unterschiede zu machen zwischen Herkunft, Alter und sozialer Stellung.

Was wünschen Sie sich von Ihren Mietern?

Toleranz und Offenheit im Zusammenleben der verschiedenen Nationalitäten, Verständnis für die Eigenheiten des Nachbarn. Das multinationale Umfeld als Bereicherung des eigenen Lebens zu begreifen, um die i.d.R. unbegründeten Ängste zu verlieren. Identifikation mit dem Haus, um mit offenen Augen an der Lösung der Probleme im Wohnumfeld mitzuarbeiten.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz im Großstadtdschungel?

Das „Kamerun“.

Name: Thomas Wziontek

Werdegang: Ausbildung zum Landschaftsgärtner, danach als solcher beim Gartenamt Frankfurt am Main und bei der FAAG. Seit 2003 Sachbearbeiter Außenanlagen bei der ABG FH.

Bezirke: Goldstein, Schwanheim, Niederrad, Sachsenhausen, Ostend, Innenstadt, Altstadt, Oberrad, Isenburg, Buchschlag, Nordend.

Was ist Ihnen bei Ihrer Arbeit besonders wichtig?

Eine gesunde Mischung aus Außendienst und Schreibtischarbeit sowie die Qualität der Grünfläche.

Was wünschen Sie sich von Ihren Mietern?

Eine gute Zusammenarbeit mit Mietern; Verständnis für die meist sehr unterschiedlichen Denkweisen und Eigenheiten des Nachbarn.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz im Großstadtdschungel?

In der Altstadt.



„Oh Gott, unser Müllplatz sieht wieder aus...“

Solche Klagen kann man bei jedem Hausbesuch hören. Einmal ist es ein Mieter oder eine Mieterin, ein anderes Mal der zuständige Hausmeister, die sich über die mitunter unhygienischen Zustände aufregen – und das mit Recht.



Verschließbarer Müllplatz in der Sulzbacher Str. 16-20 a / Gallus

Zu den typischen Beschwerden gehört, dass die vollen Mülltüten einfach auf den Müllplatz geworfen werden. Zudem wird der Müll nicht korrekt getrennt und entsorgt, sondern beliebig weggeworfen. Kinder können die Mülltonnen oft nicht richtig bedienen und legen den Abfall einfach ab. Manche Mieter machen die Beobachtung, dass fremde Personen mit dem Auto an die Müllplätze heranfahren, um dort Sperrmüll abzuladen. Außerdem sei sich so manch einer zu schade, sich zu bücken, um herunterfallenden oder herumliegenden Abfall aufzuheben und in die vorgesehenen Tonnen zu werfen. Manchmal bleibt wirklich nur ein Kopfschütteln, wenn man an einzelnen Müllplätzen vorbeikommt. Nicht selten sind im Umkreis von vielen Metern die Außenanlagen verschmutzt.

haben einen separaten Schlüssel für den Zugang zum Müllplatz.

Frau Lamers, die für die WOHNHEIM GmbH auch Hausmeisterfunktionen im Haus Danziger Platz übernimmt, meint hierzu: „Seit der Mülltonnenplatz verlegt wurde und jede Mietpartei nur noch mit einem Schlüssel Zugang zum Müllplatz hat, ist Ruhe. Das ist das A und O. Wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Verschließen des Müllplatzes gemacht. Alle sind zufrieden. Und die Einzäunung war erforderlich, da sonst jeder seinen Dreck reingeworfen hätte an dieser exponierten Stelle.“ Das Modell funktioniert also: Die umzäunten und verschließbaren Müllplätze sind in aller Regel deutlich sauberer als die herkömmlichen Müllplätze, so dass wir diese Aktion fortsetzen werden!

Um hier Abhilfe zu schaffen, hat die WOHNHEIM GmbH damit begonnen, bei der Neugestaltung des Wohnumfelds auch verschließbare Umzäunungen für die Müllplätze vorzusehen, so z.B. in den Häusern Sulzbacher Str. 16-20a im Gallus und am Danziger Platz 1-3 im Ostend. Sowohl die Mietparteien als auch die Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH, die den Müll abholt,

Achten auch Sie bitte darauf, dass Ihr Müllplatz, auch wenn er noch nicht neu gestaltet worden ist, stets sauber bleibt und der Müll ordnungsgemäß entsorgt wird. Sie sparen damit sich und uns Zeit und Geld. Zusätzlich trägt Ihr Engagement dazu bei, dass das Wohnumfeld Ihres Hauses ein angenehmes Äußeres behält.

Franz-Roger Fäth



Verschließbarer Müllplatz Danziger Platz 1-3 / Ostend



Frau Lamers, der gute Geist des Hauses „Danziger Platz 1-3“

Rosen, Tulpen, Nelken – alle Blumen blühen schön



1. Preis ABG FRANKFURT HOLDING: Frau Munoz Ullao und Herr Bastias-Campos, Seckbach

Das könnte das Motto gewesen sein für die Teilnehmer des diesjährigen 3. konzernweiten Blumenwettbewerbs der ABG FRANKFURT HOLDING, denn die Jury hatte es wieder schwer, die einzelnen Preisträger der 5 Konzerngesellschaften zu bestimmen.



Die glücklichen Gewinner des Blumenwettbewerbs (von links): Herr Dirk Schulz, Herr Georg Körper, Frau Berta Koch, Frau Munoz Ullao und Herr Bastias-Campos rechts: Herr Franz-Roger Fäth (WOHNHEIM GmbH) und Herr Roland Frischkorn (ABG FRANKFURT HOLDING) gratulieren.



Trotz des ungewöhnlich heißen Sommers hatten nahezu 200 Mieterinnen und Mieter dafür gesorgt, dass wunderschöne Balkone, Vorgärten und Terrassen zu begutachten waren. Nach nicht wenigen Diskussionen standen die 5 Sieger schließlich fest. Sie wurden am 6. November in der Zentrale von Holdinggeschäftsführer Frank Junker und Herrn Bosinger, Geschäftsführer der WOHNHEIM GmbH, begrüßt. Mit den Worten: „Wir sind glücklich, dass Sie alle mit Ihrem Engagement für ein attraktives Wohnumfeld sorgen und

damit Vorbild für unsere Mieterschaft sind“, erhielten die strahlenden Sieger ihre Urkunde und ein Geldpräsent von je 250 Euro. Für 100 Einsendungen, welche in die Vorauswahl gekommen waren, gab es einen Trostpreis. Herzlichen Glückwunsch!

Der älteste der Preisträger, der 87-jährige Georg Körper, Mieter bei der WOHNHEIM GmbH, meinte: „Schon als 6-Jähriger habe ich mit meinem Großvater Bäumchen gepflanzt. Ich brauche die Natur.“ Und Berta Koch,

Mieterin der ABG FRANKFURT HOLDING in der Friedrich-Ebert-Siedlung im Gallus, sagte: „Es war alles so trist, ich wollte etwas Schönes haben. Außerdem liebe ich Blumen.“ Einig waren sich die Preisträger, dass sie sich auch in den kommenden Jahren am Blumenwettbewerb beteiligen wollen.

Machen auch Sie im nächsten Jahr mit! Es lohnt sich – nicht zuletzt wegen eines liebenswerteren Wohnumfeldes.

Franz-Roger Fäth



1. Preis ABG FRANKFURT HOLDING: Frau Berta Koch, Gallus

Bild links: 1. Preis HELLERHOF GmbH: Frau Maren Engelsma, Gallus

Bild unten: 1. Preis WOHNHEIM GmbH: Herr Georg Körper, Höchst



1. Preis Frankfurter Aufbau AG: Herr Dirk Schulz und Herr Manabesh Chatterjee, Frankfurt-Innenstadt

„Die Wilden Fußballkerle“

Seit der erste Band der mittlerweile 10 Bände umfassenden Romanreihe erschienen ist, wird sogar der wildeste Kicker zeitweise und freiwillig zum Bücherwurm. Klaus Strubel interviewte zwei der wildesten Fans.

Klaus: Lars, du spielst Hockey, und du, Jakob, spielst Fußball. Wo spielt ihr denn?

Jakob: Ich spiele bei PSV Blau-Gelb, Frankfurt.

Lars: Und ich bei TGS Vorwärts in Rödelheim an der Nidda.

Klaus: Ihr beide seid „Wilde Kerle“-Fans. Was gefällt euch denn so an den „Wilden Kerlen“?

Jakob: Ja, also ich finde die „Wilden Kerle“ gut, weil ich selbst Fußball spiele und im Buch auch Fußball gespielt wird.

Klaus: Und bei dir Lars?

Lars: Ich finde erstens gut: Man kann das Buch auch lesen, wenn man kein Fußball spielt oder wenn man gar keinen Fußball mag. Und ich finde, die Bücher sind gut erzählt. Ich finde auch die Sprüche und die Schimpfwörter gut. Zum Beispiel: Rhinozerospferz.

Klaus: Aha. Da gibt's anscheinend ganz viele Schimpfwörter.

Jakob und Lars: Ja!

Klaus: Fallen dir auch welche ein, Jakob?

Jakob: Ja: „Hypopotamuspropellerschwanzmist“ oder „Beim fliegenden Orientteppich“ und „dreibeiniger Ochsenfrosch“.

Klaus: Um was geht es eigentlich bei den „Wilden Kerlen“?

Jakob: Es geht hauptsächlich um Jungs, die Fußball spielen wollen, und ein Mädchen.

Klaus: Sind die Jungs in einem Verein so wie ihr?

Lars: Nein! Die sind nur so zusammengewürfelt – einfach ein paar Freunde und die spielen dann Fußball und einmal ist Regen, aber sie wollen den Regen vertreiben. Dann spielen sie in ihren Wohnungen Fußball. Aber richtig hammerhart.

Klaus: Wie machen die das mit dem Trainer?

Lars: Da ist so ein alter Fußballprofi, also er sagt, er ist ein alter Fußballprofi, aber da war er wohl mehr betrunken.

Der heißt Willi und hat am Bolzplatz einen Kiosk. Der Willi wird der Trainer und alle sagen, das wäre der beste Trainer der ganzen Welt.

Klaus: Und dann habt ihr gesagt, ein Mädchen wäre auch dabei.

Jakob: Ja, die kommt dann dazu. Sie heißt Vanessa und ist aus Hamburg nach München umgezogen. Sie will das erste Mädchen in der Männernationalmannschaft sein. Und deswegen fängt sie auch bei den Jungs an. Aber zuerst mag sie keiner außer der Fabi und deswegen hat sie es schwer. Dann machen alle ein Turnier und wenn sie das gewinnt, dann ist sie bei den „Wilden Kerlen“. Vanessa gewinnt das Turnier und dann ist sie bei den „Wilden Kerlen“ und alle mögen sie auch.

„Die Wilden Fußballkerle“ sind erschienen im Baumhaus Verlag und kosten je Band 8,90 Euro. Es gibt auch ein Hörbuch und einen Kinofilm der „Wilden Kerle“.

Frauen vor, noch ein Tor!

Football's coming home (Fußball kommt nach Haus) – das galt in diesem Jahr zumindest für den Weltmeistertitel im Frauenfußball. Und nicht nur das, im Stadion am Frankfurter Brentanobad trainiert der FFC Frankfurt – seit Jahren die Nummer 1 in der Bundesliga der Frauen.

Insgesamt sieben Frankfurter Spielerinnen – eine vom Frankfurter Sportverein FSV und sechs Damen des Frauenfußball Club Frankfurt FFC – waren im Sommer 2003 in den USA Weltmeisterinnen geworden. Ein toller Erfolg für die Sportlerinnen, die bis vor gar nicht allzu langer Zeit vom männlichen Publikum eher ignoriert oder gar belächelt wurden.

Die Technik ist einfach schön mit anzusehen. Das öffentliche Interesse wächst. Viele Vereine, insbesondere der deutsche Meister FFC Frankfurt, haben sich die Förderung junger Talente auf die Fahnen geschrieben. Die Jugendförderung im Verein wird groß geschrieben. Aber auch die Maßnahmen des Fußballverbandes, wie Stützpunkttrainings, Bezirks- und Hessenauswahltrainings und Turniere eröffnen jungen Spielerinnen Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei soll der Spaß aber nicht zu kurz kommen. So gibt es neben den regelmäßigen Trainingseinheiten auch Ausflüge und gemeinsame Unternehmungen. So werden aus vielen Fußballbekanntschaften echte Freundschaften.



Info

Weitere Informationen im Internet unter www.ffc-frankfurt.de, www.fsv-frankfurt.de

Oder fragt doch einfach beim Sportverein in eurem Stadtteil nach Frauenfußballgruppen.

Mitternachtsfußball

Sport und Musik für Leute zwischen 15 und 21 Jahren

Jeden 1. Freitag im Monat

Gallus: Paul-Hindemith-Schule, ab 21 Uhr
Nordwest-Zentrum: Titus-Therme, ab 22 Uhr

Jeden 2. Freitag im Monat

Fechenheim: Fabriksporthalle Fechenheim, Wächtersbacherstraße 80, ab 22 Uhr
Sachsenhausen: Sporthalle Süd, Am Lokalbahnhof, Willemerstraße, ab 22 Uhr
Sossenheim: Eduard-Spranger-Schule, Schaumburgerstraße 66-68, ab 22 Uhr

Jeden 3. Freitag im Monat

Sachsenhausen: Sporthalle Süd, Am Lokalbahnhof, Willemerstraße, ab 22 Uhr
Griesheim: Georg-August-Zinn-Schule, Am Mühlgewann 1, ab 22 Uhr

Jeden 4. Freitag im Monat

Zeilsheim: Stadthalle Zeilsheim (Saalbau), ab 22 Uhr

Jeden letzten Freitag im Monat

Ginnheim: Mertonschule, Eichendorffstraße 77, ab 22 Uhr

„Eine große Chance“

Siegfried Dietrich ist Manager und Pressesprecher des 1. FFC Frankfurt. Der „Schelleklobbe“ gab er ein Kurzinterview.

Merken Sie schon etwas von dem Boom, der dem Frauenfußball spätestens seit dem Titelgewinn vorausgesagt wird?

Spielen Frauen und Männer unterschiedlich Fußball?

Siegfried Dietrich: Der Frauenfußball hat sich in den letzten Jahren hervorragend entwickelt. Gerade deswegen ist der Gewinn der Weltmeisterschaft eine weitere große Chance. Nicht nur spielen immer mehr Frauen und Mädchen Fußball, sondern immer mehr Zuschauer kommen zu den Spielen. Sponsoren engagieren sich umfangreich für unseren Sport. Die Spielerinnen sind zu Persönlichkeiten geworden, mit denen sich die Menschen gerne identifizieren.

Siegfried Dietrich: Männer- und Frauenfußball unterscheiden sich ähnlich wie zum Beispiel Tennis von Boris Becker und Steffi Graf. Diese beiden würden ja auch nicht gegeneinander antreten. Die Fußballerinnen sind technisch und taktisch ebenso versiert wie ihre männlichen Kollegen. Insgesamt sind die Spiele besser nachvollziehbar – klar, die Frauen sind nicht ganz so athletisch, spielen aber auf sehr hohem Niveau.

Die Fragen stellte Andrea Lehr



Wohnen zwischen Taunus und Frankfurter City

Das Mertonviertel entwickelte sich in den letzten Jahren zum anspruchsvollen und hochwertigen Wohn- und Bürostandort.



Benannt ist das Viertel nach dem Frankfurter Wilhelm Merton, der sowohl die Metallgesellschaft AG als auch die Akademie für Sozial- und Handelswissenschaften gründete, aus der im Jahre 1914 die Frankfurter Universität hervorging.

Anders als übliche Neubaugebiete zeichnet sich das Mertonviertel durch

seinen hohen Grünflächenanteil und die gute Gestaltung aus. Hier baut die Merton Wohnprojekt GmbH einen Wohnpark, der seinen zukünftigen Bewohnern optimale Lebensqualität bietet. Direkt vor der Haustür liegen die Naherholungsgebiete des Taunus, das Naturschutzgebiet Riedberg und die Niddaauen.

Das Viertel verfügt über ausgezeichnete Verkehrsverbindungen: Mit der U-Bahn sind Sie etwa in 10 Minuten an der Hauptwache, mit dem PKW in ca. 15 Minuten in der Frankfurter City. An gut erreichbarer, städtischer Infrastruktur fehlt es ebenfalls nicht: Schulen, Kindergärten und Begegnungstätten liegen direkt in der Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung. Ärzte, Frisöre und vieles mehr gibt es beispielsweise in der Mertonpassage an der Schnittstelle zwischen Büro- und Wohngebiet.

Roland Frischkorn

Bei Interesse wenden Sie sich an:

LBS Immobilien GmbH
Hr. Schüttke
Telefon: (069) 57 00 15 07

Projektleitung
Hr. Stuhlmann
Telefon: (069) 97 12 12 23
www.mgv.de



Seckbacher feiern auf dem Atzelberg

Unterstützt durch die ABG FRANKFURT HOLDING organisierte die Interessengemeinschaft Seckbacher Vereine das Atzelbergfest 2003. Insgesamt beteiligten sich 27 Vereine und Institutionen.

Reichhaltig waren die Informationen über die Angebote im Stadtteil. Schulen, Vereine und Parteien sorgten - trotz Regen - für gute Laune und kulinarische Genüsse.

Für das leibliche Wohl sorgte z.B. der Männer-Koch-Club. Das Christina-Heuser-Haus der Frankfurter Lebenshilfe beteiligte sich mit einem „Sinnesparcours“: Mit Händen und Füßen erstasteten Kinder, aber auch Erwachsene Watte, Styropor, Stoff und andere Materialien.

Am Stand der ABG FH gab es von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht nur Informationen, sondern auch bunte Luftballons und süße Bonbons.

Der Turnverein Seckbach 1875 stellte mit verschiedenen Aufführungen die vielfältigen Angebote seiner Abteilungen vor, unter anderem mit Jazz-Gymnastik. Übrigens, der Seckbacher Turnverein ist nicht nur in Turnen, Gymnastik und Bewegung großartig, sondern auch im „Meckern“. Dafür leistet er sich sogar eine eigene Abteilung, „die Meckerer“ - eine Karnevals-Abteilung, die so richtig loslegt.

Dabei waren auch die Kindertagesstätte, die indonesische Musikgruppe „Nusa Irama“ und die „KIDS“ Seckbach, die ihr Domizil seit einiger Zeit am Atzelbergplatz in einer Liegenschaft der ABG FRANKFURT HOLDING haben. Die Kleintierzüchter waren mit Kaninchen und Hühnern vertreten und warben für die Lage „Lohrberger Hang“ des städtischen Weingutes, indem sie den Besuchern „reinen Wein“ einschenkten.

Viele Seckbacher schauten vorbei und waren sich einig: Das Atzelbergfest soll künftig alle zwei Jahre, im Wechsel mit dem Wilhelmhöher Straßenfest stattfinden. Die ABG FRANKFURT HOLDING war gerne dabei und wird auch zukünftig vertreten sein.

Roland Frischkorn



Was ist denn das für ein Hauseingang?



Auch in Frankfurt am Main erhält der Service für Mieterinnen und Mieter absoluten Vorrang und die Bedeutung des gesamten Umfeldes eines Hauses nimmt zu.

Briefkastenanlage und Klingeltableau, wie sie nicht aussehen sollten.

Positive Wohnumfeldfaktoren, wie eine ruhige und möglichst grüne Wohnlage in einem attraktiven Quartier, waren und sind den Mietern wichtig. Neuerdings rückt zudem das unmittelbare Wohnumfeld der eigenen vier Wände ins Zentrum der Beurteilung: Mieterinnen und Mieter beginnen sich zu fragen, welchen Eindruck das Entree eines Hauses, die Eingangstür mit den Klingeltableaus und die Briefkastenanlage vermitteln. Gibt es eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner? Stimmt die Beleuchtung? Wie sehen Treppenhaus, gemeinschaftliche Dachböden und Keller aus? Nachbarn fangen an, den Zustand ihrer Häuser zu vergleichen: Sind die Außenanlagen gepflegt? Wie sieht es auf Spiel- und Müllplätzen aus?

In loser Reihenfolge werden wir diese Fragen in der „Schelleklobbe“ thematisieren. In der aktuellen Ausgabe beschäftigen wir uns an dieser Stelle mit Klingeltableaus und Briefkastenanlagen. Um das Thema Müllplätze geht es auf der Seite 9.

Wer hat sie nicht schon gesehen, die bunt gescheckten Namensschilder an den Klingeltableaus? Häufig bestehen sie aus einem Klebestreifen oder einem getackerten Buchstabenband in jeder nur erdenklichen Hand- oder Maschinenschrift. Oft sind sie – zum Ärger von Besuchern und Postboten – kaum lesbar. Wenn dann noch einzelne Schilder fehlen oder zerstört sind, wirkt der Hauseingang schnell verwahrlost. Ähnlich ist es beim Anblick von beschädig-

ten und mit beliebigen Hinweisschildern verklebten Briefkästen. So mancher Besucher mag sich dann fragen, wo er da hingeraten ist. Der negative Rückschluss auf die Hausbewohner ist nicht weit.

Mieter und Vermieter sind dadurch gleichermaßen betroffen. Bei der WOHNHEIM GmbH werden Klingeltableaus und Briefkastenanlagen deshalb schon seit einiger Zeit und vor allem nach der Sanierung von Wohnanlagen einheitlich beschriftet. Dies erledigen ausschließlich die Hausmeister der Wohnungsgesellschaft. Sie ändern spätestens bei Übergabe der Wohnungsschlüssel die Namensschilder. Wenn die neuen Mieter es wünschen, werden auch Hinweisschilder wie „Bitte keine Werbung“ u.Ä. mit einheitlichem Aussehen angebracht. Klingeltableaus und Briefkastenanlagen wirken dadurch ordentlich, gepflegt und übersichtlich, was besonders bei großen Wohnanlagen wichtig ist. Ihre Nachbarn, aber auch Ihre Besucher danken es Ihnen!

Franz-Roger Fäth



Briefkastenanlage und Klingeltableau, wie sie aussehen sollten.

Ausbau von Dachgeschossen schafft Wohnraum

Die Edwards-Siedlung in Berkersheim erfreut sich größter Beliebtheit. Alle 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen der insgesamt 234 Wohnungen der WOHNHEIM GmbH „Am Neuenberg“ und „Am Schieferstein“ sind vermietet. Die große Nachfrage gab den Anstoß zu Überlegungen, weiteren Wohnraum in Berkersheim zu schaffen.

So kam es zu der Idee, die nicht vermieteten Dachböden ehemaliger US-Wohnungen in Wohnraum umzuwandeln. Auf diese Weise konnte neuer Wohnraum in der beliebten Gegend geschaffen werden, ohne dass die alteingesessenen Mieter auf etwas verzichten mussten.

Freiflächen zwischen den Häusern bieten eine ideale Umgebung für Familien mit Kindern. Eine Kita ist in unmittelbarer Nähe.

Menschen, die die Offenheit lieben und sich individuell einrichten möchten, sind die idealen Mieter für die neuen Dachgeschosse. Da die Vermietung erfolgreich verläuft, planen wir bereits weitere Dachgeschosse in der Nachbarschaft auszubauen. Wenn Sie Interesse an einer dieser Wohnungen mit Weitblick haben, wenden Sie sich bitte an Frau Klein unter der Rufnummer (069) 39 006-409.

Nach zweimonatiger Planung wurde im November 2002 mit dem Ausbau der Dachgeschosse begonnen. Im Juli 2003 waren schließlich 6 attraktive, freifinanzierte 3- und 4-Zimmer-Dachwohnungen geschaffen worden. Die besondere Qualität der neuen Wohnungen liegt – wie schon bei den Wohnungen der darunter liegenden Geschosse – in ihrer Offenheit und Großzügigkeit. Die lichtdurchfluteten Wohnungen, die sich über die gesamte Gebäudebreite erstrecken, haben eine Größe von 63,35 qm bis 83,61 qm. Die Wohnungen sind mit Tageslichtbad, offener Wohnküche, Gegensprechanlage, Kabelfernsehen, isolierverglaste Fenstern und Fernwärmeheizung ausgestattet. Die 4-Zimmer-Wohnungen verfügen zusätzlich über ein Gäste-WC. Parkplätze vor dem Haus sind ausreichend vorhanden. Spielplätze und

Es gibt drei Wohnungstypen:

	3-Zimmer 63,35 qm	3-Zimmer 74,06 qm	4-Zimmer 83,61 qm
Grundmiete	538,48	629,51	710,69
BK-Vorauszahl.	57,02	66,65	75,25
Wasser-Voraus.	44,35	51,84	58,53
Kabelfernsehen	8,59	8,59	8,59
Gesamtmierte	648,44	756,59	853,06



Info



Katharina Klein
Telefon: (069) 39 00 6-409



Neues Outfit für 25 Häuser

In diesem Jahr hat die HELLERHOF GmbH in Griesheim und Goldstein eine Instandhaltungs-offensive gestartet. In den Liegenschaften Auf dem Schafberg 21-29 sowie 43-45, in der Schöffenstrasse 12-30 und Zum Heidebuckel 14-24 wurden die Fassaden umfangreich saniert.



Die sanierten Wohngebäude waren zwischen 1976 und 1986 aus vorgefertigten und gedämmten Betonfertigteilplatten in Sandwichbauweise mit überwiegender Waschbetonoberfläche errichtet worden. Aufgrund des durch diese Bauweise bedingten hohen Fugenteils waren in der Vergangenheit vermehrt Instandsetzungsaufwendungen erforderlich. Um den Bewohnern die ständigen Unannehmlichkeiten und Belästigungen nicht zumuten zu müssen, wurde die Fassade mit einer zusätzlichen Dämmung aus Mineralwolle und mineralischem Oberputz versehen. Im Sockelbereich wurden bis auf 2 Meter Höhe so genannte „Vanda-

beschichtet. Anschließend wurden jeweils die Attikaabdeckungen erneuert und in der Schöffenstrasse erhielten die schrägen Attikabereiche eine zusätzliche Zinkblechverkleidung.

Durch die unterschiedliche Farbgestaltung heben sich die Häuser nun optisch voneinander ab und bieten Mietern wie Passanten einen freundlichen und farbenfrohen Anblick. Die Mieter freuen sich zudem darüber, dass es sich bei den durchgeführten Arbeiten ausschließlich um Maßnahmen handelt, die sich nicht auf die Miethöhe auswirken. Die Kosten gehen voll zu Lasten der Wohnungsgesellschaft.



Bilder ganz oben: Die Liegenschaft „Auf dem Schafberg“ vor und nach der Fassadeninstandsetzung. Angrenzende Bilder: Häuser in der „Schöffenstrasse“ vor und nach der Fassadeninstandsetzung. Bild unten links: Instand gesetzte Fassade „Zum Heidebuckel“: Verschmutzungen nach nur wenigen Monaten.



lismusplatten“, die aus einem steifen und schlagfesten Material bestehen, angebracht.

Betoninstandsetzungsarbeiten wurden an allen sichtbaren Betonbauteilen und an den Balkonen durchgeführt. Die Balkongeländer wurden überarbeitet und lackiert, die Balkonböden neu

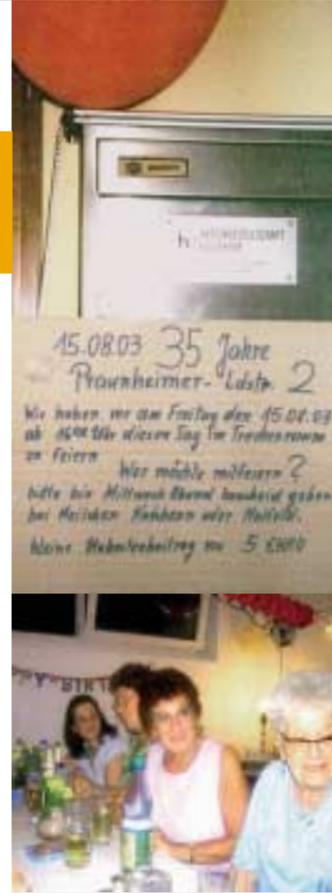
Bereits im Oktober mussten wir leider feststellen, dass die instand gesetzte Fassade der Liegenschaft Zum Heidebuckel 24 durch einen Fußball verschmutzt wurde. Sie als Mieter möchten doch sicherlich auch ein schönes und gepflegtes Wohnumfeld haben. Wir bitten daher um eine schonende Behandlung unserer Liegenschaften und Außenanlagen. Bitte appellieren Sie an Ihre Kinder, nur auf den dafür vorgesehenen Bolzplätzen Fußball zu spielen. Die Beseitigung von Beschädigungen und Verschmutzungen sind mit weiteren zusätzlichen Kosten für die Gesellschaft verbunden. Wir sind daher bemüht, die Schadensverursacher zu ermitteln, um sie zur Kasse zu bitten. Dies gelingt jedoch nur dann, wenn beweiskräftig nachgewiesen werden kann, wer den Schaden verursacht hat.

Tanja Lanni



Eine Hausgemeinschaft feiert 35-Jähriges

In der Praunheimer Landstraße 2, einem achtstöckigen Wohnhochhaus im Frankfurter Stadtteil Hausen, begoss die dort ansässige Hausgemeinschaft am 15. August 2003 den 35. Geburtstag ihres Hauses.



Auf Initiative von Ilse Meilchen und ihren helfenden Händen Elise Kunhenn und Manfred Malfeld feierten von den 24 Mietparteien immerhin 11 im festlich geschmückten Trockenraum. Für das leibliche Wohl war von den Organisatoren erstklassig gesorgt worden: Für einen Kostenbeitrag von 5 Euro pro Person gab es Gegrilltes mit diversen Beilagensalaten und allerlei Getränke. Gemütlich saßen alle bis nach Mitternacht zusammen und verbrachten schöne und erlebnisreiche Stunden, in denen von früheren Zeiten erzählt, Erinnerungen ausgetauscht und viel gelacht wurde.

Die HELLERHOF GmbH, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter freuen sich über dieses nachahmenswerte Beispiel in einer Zeit, in der so viel von der Anonymität in Hochhäusern gesprochen wird. In diesem Sinne sagen wir Prost bis zum Jahr 2008, wenn das 40-jährige Jubiläum ins Haus steht.

Tanja Lanni

Dachgeschoss ausgebaut und Treppenhaus erneuert

Bereits im Mai diesen Jahres begann die Hellerhof GmbH mit dem Dachgeschossausbau des 1930 bezogenen Hauses Henry-Budge-Straße 66.

Dabei wurde das oberste Geschoss durch die Zusammenlegung von vorhandenen Mansardenräumen und einer Zweizimmerwohnung zu neuem und zeitgemäßem Wohnraum ausgebaut. Es entstanden zwei Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von rund 69 und 77 qm. Beide Wohnungen waren im November 2003 bezugsfertig.

Modernisierungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen, wie die Verstärkung der Elektrosteigleitungen in Treppenhaus und Keller, der Einbau einer wärmedämmten Hauseingangstür mit neuer Briefkastenanlage und der Einbau isolierverglaster Treppenhausfenster, begleiteten im Frühherbst die Arbeiten im Dachgeschoss. Im Rahmen der

Instandhaltung wurden im Treppenhaus Maler- und Bodenbelagsarbeiten durchgeführt und die Sprechanlagen erneuert.

Tanja Lanni

Wohnung frei am Baseler Platz

In den 32 Wohnungen zwischen 61 und 128 qm Wohnfläche, die derzeit mitten in der Frankfurter Innenstadt entstehen, kommt die Ökologie nicht zu kurz. Ein Drittel der Wohnungen war bereits vor Fertigstellung vermietet.

Bei den hervorragend mit Tageslichtbädern, Parkettböden und Fußbodenheizungen ausgestatteten Citywohnungen handelt es sich überwiegend um 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie zwei Maisonetten und einen Wohnungstyp mit 4,5 Zimmern - alle verkehrsgünstig gelegen und nahe am Mainufer. Stellplätze können in einer Tiefgarage angemietet werden.

Besonders erwähnenswert ist das Energiekonzept der neuen Gewerbe- und Wohnhäuser zwischen Gutleut- und Wilhelm-Leuschner-Straße. Neben der üblichen Belieferung mit Frischwasser und Fernwärme werden die Wohnungen zusätzlich mit „Grauwasser“ versorgt, d.h. Regenwasser wird gesammelt und zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung verwendet. Dieses Verfahren spart eine Menge Kosten und Ressourcen.

Noch wenig verbreitet, aber ökologisch äußerst sinnvoll ist die Nutzung von Erdwärme. Im Winter wird dem Untergrund über das Grundwasser Heizwärme entzogen, die im Sommer durch die Kühlung des nebenliegenden Gewerbegebäudes dem Erdreich wieder zugeführt wird. So kann Energie sparsam eingesetzt und wieder regeneriert werden.

Und so funktioniert's: Abhängig vom Standort lässt sich Grundwasser über Brunnen aus Grundwasserleitern (Aquiferen) entnehmen und den Wärmepumpen zuleiten. Neben dem Förderbrunnen existiert ein Schluckbrunnen, so dass das Wasser wieder in das Grundwasser verpresst werden kann. Wärmetauscher werden zwischengeschaltet, um mineralische Substanzen, z.B. gelöstes Eisen, in getrennten Kreis-

läufen zu fahren und die so genannte Verockerung zu vermeiden.

Die zur Förderung des Grundwassers relevanten Schichten liegen in einer Tiefe von ca. 80-120 Metern. Interessant ist, dass diese Schichten untermeerisch gebildet wurden, und damit zu einer Zeit, in der das Frankfurter Becken - oder zumindest die mittlerweile dorthin gewanderten Erdschichten - meerumflutet war.

Durch diese neue Technik wird die Umwelt geschont und zusätzlich werden die Heizkosten verringert. In den Gewerbeflächen der Baseler Arkaden wird mit einem um gut 20 Prozent geringeren Kostenanteil im Vergleich zu konventionell geheizten und gekühlten Büroflächen gerechnet.

Sybille Wegerich

Nähere Info:
www.mitten-in-frankfurt.de

Textorblock 1: Sanierung abgeschlossen

Tagsüber führte der Gang zum WC über den Hof und in der Wohnung gab es kein warmes Wasser. Wochenlang ertrugen die Mieterinnen und Mieter des Textorblocks 1 die unzeitgemäßen Strapazen - für einen guten Zweck: Im Nachhinein überwiegt die Zufriedenheit mit den neuen Bädern und Fluren.

Anfangen hatte alles im Januar 2003, als Bauleiter und Techniker zu den Mietern im so genannten Textorblock 1 Kontakt aufnahmen, um den Austausch sämtlicher Wasserleitungen und die damit verbundene Entkernung aller Bäder zu besprechen. Notwendig geworden war die umfassende Maßnahme, da sich in den Wohnungen die Wasserrohrbrüche häuften und verstopfte Abflüsse an der Tagesordnung waren. Viele Bäder entsprachen nicht mehr dem heutigen Grundstandard.

Der Einsatz der Bauarbeiter begann Mitte Juni. Drei Wochen waren für die umfangreichen Bauarbeiten pro Wohnung und Bad angesetzt. Insbesondere

zu Beginn der Sanierung dauerten die Umbauten in manchen Wohnungen jedoch bis zu 6 Wochen. Während dieser Phase wurden neue Wasser- und Elektroleitungen verlegt, das Bad komplett neu gefliest und moderne Installationen eingebaut. Neue Grundrisse ermöglichen den Mietern heute eine bessere Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Saniert wurden außerdem die Flure, in denen ebenfalls neue Elektroleitungen gelegt wurden. Zu guter Letzt erhielten sämtliche Türen im Flur einen neuen Anstrich.

Für die Mieterinnen und Mieter des Textorblocks 1 war dies eine höchst anstrengende Zeit. Die Frankfurter Aufbau

AG, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wissen dies und haben zu jeder Zeit versucht, die notwendige Sanierung so schnell und glimpflich wie möglich zu gestalten. Den individuellen Wünschen der Mieter hinsichtlich der Gestaltung der Bäder, der Auswahl der Fliesen, Türen, Tapeten und Schalter wurde in vielen Fällen gerne entsprochen. Senioren und kranke Menschen, die dem Stress der Baumaßnahmen nicht gewachsen waren, wurden auf Kosten der FAAG untergebracht. Eine angemessene Minderung der Nettomiete für die jeweilige Umbauzeit ist allen Bewohnern von vornherein zugesagt worden. Die Mieter erwarten aufgrund der Sanierung keine Mieterhöhung.

Neue Tiefgarage „Am Theater“

372 Stellplätze stehen den Frankfurterinnen und Frankfurtern nun in unmittelbarer Nachbarschaft der Städtischen Bühnen zur Verfügung. Bei der festlichen Eröffnung durch Oberbürgermeisterin Petra Roth und FAAG-Vorstand Frank Junker führen bereits die ersten Opernbesucher in die neue Garage ein.



Nach über zwei Jahren Bauzeit ist unter dem Willy-Brandt-Platz ein anteiliger Ersatz für die rund 700 Stellplätze geschaffen worden, die im Zuge der Neubebauung der Untermainanlage und dem damit verbundenen Abriss des alten Parkhauses weggefallen waren.

Ursprünglich sollte die neue Tiefgarage bereits im Herbst 2002 fertig gestellt sein. Doch der Bau verzögerte sich: So stieß man beim Bohren unerwartet auf quer liegende Leitungen und Reste der alten Stadtmauer. Zudem erwiesen sich die Gründungsarbeiten zur Stabilisierung der Baugrube komplizierter als erwartet. Auch die Nähe zum Theater-tunnel verlangsamte den Baufortschritt. Dann meldete noch das beauftragte Bauunternehmen Philip Holzmann Insolvenz an. Umso erfreuter zeigten sich die Vertreter der Stadt und der Frankfurter Aufbau AG darüber, dass die offizielle Einweihung der Tiefgarage und

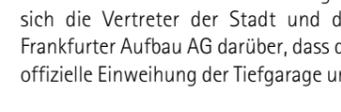
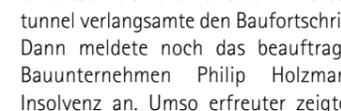
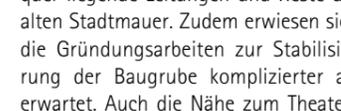
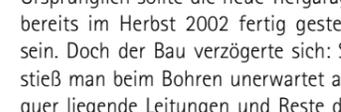
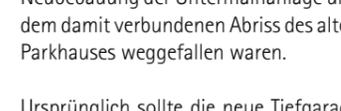
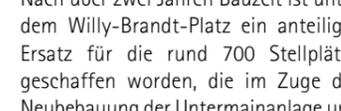
der Beginn der neuen Spielzeit auf den gleichen Tag gelegt werden konnten. Auf diese Weise hatten die Besucher der Oper die Möglichkeit, „die neue Tiefgarage gleich unter realen Bedingungen zu prüfen und sich davon zu überzeugen, dass sich die Investition und die lange Wartezeit gelohnt haben“, sagte Frank Junker in seiner Begrüßungsansprache zu den Gästen.

Die neue Tiefgarage „Am Theater“ setzt beim Thema Sicherheit neue Maßstäbe in Frankfurt. Spezielle Entrauchungsanlagen sorgen im Brandfall für sichere Einsatzbedingungen bei der Brandbekämpfung. Ein aufwendiges Beleuchtungskonzept sorgt für optimale Lichtverhältnisse und unterstützt das Sicherheitsgefühl der Garagenbenutzer. Nicht-einsehbare Ecken und Winkel wurden vermieden. Bei der Gestaltung der Wegeführungen und Flächenbegrenzungen, die der Orientierung der Autofahrer und Fußgänger in den unterirdischen Geschossen dienen, hat die Frankfurter Aufbau AG hinsichtlich der Farben und Maße auf maximale Benutzerfreundlichkeit gesetzt.

Städtebauliche Attraktivität gewinnt das Gelände über der Tiefgarage durch die Wiederherstellung der alten Wallanlagen und die neue durchgängige Verbindung der Grünflächen von der Taunusanlage bis zum Mainufer. Der Märchenbrunnen wurde von seinem Schattendasein nahe der Hofstraße erlöst und rückt mit seinem neuem Standort nahe der Straßenbahnstation „Willy-Brandt-Platz“ direkt ins Blickfeld von Spaziergängern, Pendlern und Theaterbesuchern.

Die Frankfurter Aufbau AG verfügt in Frankfurt am Main über 17 Parkhäuser, 45 Tiefgaragen und 4 Garagenhäuser mit insgesamt 15.267 Einstellplätzen. Alle Stellplätze werden von der FAAG-Tochter PBG Parkhaus-Betriebsgesellschaft bewirtschaftet.

Andrea Lehr



Ganz schön gewachsen: So sehen die niedlichen Weihnachtsbäumchen aus, wenn sie im Topf gekauft und dann in den Garten gesetzt werden. Die meisten Bäume müssen nach einigen Jahren aufwendig entfernt werden.



Alle Jahre wieder

Wohin mit den Weihnachtsbäumen, wenn sie anfangen, ihre Nadelpracht zu verlieren, und Silvester schon längst vorbei ist? Am besten neben die Mülltonnen stellen – aber ohne Lametta!

Die einst so grünen Tannenbäume müssen zunächst vollständig abgeschmückt und in ca. 1 Meter lange Stücke gesägt werden. Bitte beim Abschmücken auch das Lametta nicht vergessen! Dann stellen Sie die Baumstücke zum normalen Leerungstermin neben die Bio- oder die Restmülltonne: Die Mitarbeiter der Frankfurter Entsorgungs- und Service

GmbH FES holen die zersägten Weihnachtsbäume am regulären Abholtermin ab.

Alternativ können die Weihnachtsbäume auch bei der Rhein-Main-Biokompostanlage GmbH in der Peter-Behrens-Straße 8 oder im Rahmen des Kofferraumservice an einer der FES-

Betriebsstätten abgegeben werden. Die Öffnungszeiten und Adressen des FES Kofferraumservice sind:

Betriebsstätte Breuerwiesenstraße 2 (Höchst):

Mo. - Mi. 7 - 14 Uhr, Do. 7 - 13.30 Uhr, Fr. 7 - 13 Uhr, Sa. 9 - 12 Uhr

Betriebsstätte Seehofstraße 48 (Sachsenhausen):

Mo. - Sa. 9 - 12 Uhr

Kleinmüllplätze Landgraben (Bergen) und Barbarossastraße (Enkheim)

Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr, Sa. 9 - 14 Uhr

Betriebsstätte Weidenbornstraße (Bornheim)

Mo. - Sa. 9 - 12 Uhr

Nur Grünschnitt wird angenommen an der

Rhein-Main-Biokompostanlage GmbH (RMB),

Peter-Behrens-Straße 8 (Osthafen)
Mo. - Fr. 8 - 16 Uhr, Sa. 9 - 12 Uhr

Gewalt ist nie privat

Über häusliche Gewalt wird selten gesprochen. Sie geschieht scheinbar im Verborgenen und die Opfer leiden über viele Jahre. Diesen Kreislauf zu durchbrechen, ist das Ziel der Kampagne „Gewalt ist nie privat“ des Präventionsrates der Stadt Frankfurt am Main.

Zwei Plakatmotive machen die Öffentlichkeit auf das Problem der Gewalt in privaten Haushalten aufmerksam. Eines der Plakate mit dem Titel „Liebe macht blind – Gewalt macht stumm“ zeigt, dass sich Opfer von Gewalt meist nicht selbst helfen können. Erst in Gesprächen mit anderen werden sie sich über ihre Situation klar.

Für viele ist es schwierig, aus der Gewaltspirale herauszufinden. Das Plakat „Der Partner fürs Leben – kann das Leben zur Hölle machen“ macht darauf aufmerksam, dass Unterstützung von außerhalb nötig ist, um den Kreislauf der Gewalt zu durchbrechen. Das Wegsehen bei Gewalt gegen Mitmenschen hat sich zu einer „Unkultur“ in unserer Gesellschaft entwickelt. Gewalt geht alle an und gerade im sensiblen Bereich

der häuslichen Gewalt brauchen Opfer Unterstützung und Hilfe. Die Beratungsstelle Frauennotruf hat daher eine Hotline geschaltet, die für Opfer, aber auch für Angehörige und für alle, die Zeuge von Gewalthandlungen im häuslichen Bereich wurden, eine professionelle Beratung per Telefon anbieten (siehe Kasten).

Mit dem neuen Gewaltschutzgesetz ist eine Rechtsgrundlage gegeben, die nach Ansicht von Frauendozententinnen Jutta Ebeling dem Opfer schnellen Schutz und Sicherheit bietet. Nach dem Motto „Wer schlägt – der geht“ können Betroffene rasch und unbürokratisch gerichtliche Hilfe erwirken.



Rund ums Mietrecht

Zahlung im Abbuchungsverfahren gilt als vorbehaltlose Zahlung

Mit rechtskräftigem Urteil vom 25.8.2003 (Az. 33 C 7112/03-31) hat das Amtsgericht Frankfurt entschieden, dass ein Nachzahlungsanspruch des Vermieters aus der Betriebskostenabrechnung durch Zahlung des geforderten Betrags anerkannt wird. Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung durch den Mieter sind nach der Zahlung ausgeschlossen. Dabei ist es nach Auffassung des Amtsgerichts unerheblich, ob der Mieter durch Einzelüberweisung oder per Abbuchung gezahlt hat.

Damit geht das Amtsgericht konform mit der vom Landgericht Frankfurt am Main bereits mit Urteil vom 27.8.2002 (Az. 2/11 S 79/2002) festgestellten Rechtslage, dass nämlich eine vorbehaltlose Mietzinszahlung sowohl bei Einzelüberweisungen als auch bei Zahlung im Abbuchungsverfahren vorliegt.

Zustimmung zur Mieterhöhung muss bedingungslos erklärt werden

Die mieterseits erforderliche Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen gemäß § 558 BGB muss bedingungslos und ohne Vorbehalte erklärt werden. Das hat das Amtsgericht Frankfurt mit rechtskräftigem Urteil vom 25.1.2002 (Az. 33 C 3650/01-50) entschieden. Erklärt der Mieter die erforderliche Zustimmung beispielsweise unter der Bedingung, dass angebliche Mängel in seiner Wohnung beseitigt werden, gilt die Zustimmung als nicht erteilt. Der Vermieter ist dann gezwungen, Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung beim zuständigen Amtsgericht zu erheben, was weitere Kosten für den Mieter verursacht. Möchte der Mieter Mängel-

beseitigung vom Vermieter verlangen, muss er dies unabhängig vom Mieterhöhungsverfahren im Rahmen einer separaten Mängelanzeige durchführen.

Baulärm in der Großstadt ist normal

In Frankfurt wird so viel gebaut, dass das Amtsgericht Frankfurt Belastungen durch „in der Großstadt übliche Bautätigkeit“ mittlerweile als normal und im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs der Wohnung als hinzunehmen erachtet. Eine Mietminderung kommt nach der vom Amtsgericht Frankfurt im rechtskräftigen Urteil vom 21.10.2002 (Az. 33 C 1164/02-31) geäußerten Auffassung nur dann in Betracht, wenn die baubedingten Belastungen durch Lärm oder Schmutz über die üblicherweise von einer Baustelle ausgehenden Beeinträchtigungen hinausgehen. Mit von einer Baustelle ausgehenden üblichen Beeinträchtigungen müsse ein Mieter, der in einer Großstadt wie Frankfurt eine Wohnung mietet, stets rechnen und müsse daher auch die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen wie Staubentwicklung, Erschütterungen und Baulärm entschädigungslos hinnehmen.

Nele Rave
Justitiariat
der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

www.abg-fh.de

Besuchen Sie unsere Homepage!

Dort finden Sie:

* Aktuelle Neuigkeiten und Termine rund um die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

* Alle wichtigen Kontaktadressen und Telefonnummern

* Den Interessentenbogen für Wohnungssuchende

* Die neueste Ausgabe von Schelleklobbe zum Runterladen auf Ihren Computer

* Und vieles mehr ...

Info

Hilfe! Frauennotruf

Sie erreichen uns unter:

(069) 70 94 94

Wir sind ein Konzern, der sich an Regeln hält

Mieterhöhungen sind immer wieder ein heiß diskutiertes und umstrittenes Thema, insbesondere wenn es um Modernisierungen geht. Wer zahlt schon gerne mehr Geld?

In der letzten Ausgabe der „Schelleklobbe“ im Juni 2003 berichteten wir über das Thema und die noch anhängigen Verfahren. Mit Urteil vom 21. Oktober 2003 hat das Landgericht Frankfurt nun Klarheit geschaffen und abschließend entschieden:

„...Auch insoweit nimmt die Kammer Bezug auf das amtsgerichtliche Urteil, in dem herausgestellt worden ist, dass die Angabe der Gesamtkosten der einzelnen Maßnahmen nicht ausreicht, dass vielmehr die Darstellung der Kosten der einzelnen Gewerke erforderlich gewesen wäre.“

Zu betonen ist, dass die Kammer hier über eine Mieterhöhungserklärung aus dem Jahr 1999, also über einen Altfall entschieden hat. Unsere neueren Mieterhöhungserklärungen entsprechen schon längst nicht mehr diesem Muster, weil sie im Einklang mit der sich ändernden Rechtsprechung ständig angepasst worden sind.

Ein Blick in die wechselhafte Historie gerichtlicher Entscheidungen bei Mieterhöhungen im Zusammenhang mit Modernisierungen:

- Im Jahr 2000 entschied das Landgericht Frankfurt:

„...Denn der Vermieter muss in der Erhöhungserklärung nachvollziehbar darlegen, welche Kosten er in welcher Höhe von den Gesamtkosten als Instandhaltungskosten in Abzug gebracht hat.“

Die ABG FH setzte es um!

Seitdem werden Modernisierungs- und Instandhaltungskosten in unseren Mieterhöhungserklärungen getrennt ausgewiesen.

- Im Jahr 2000 entschied das Kammergericht Berlin:

„Der Vermieter, der einen Modernisierungszuschlag wegen Wärmedämmmaßnahmen geltend macht, muss in der Mieterhöhungserklärung durch eine Wärmebedarfsrechnung darlegen, in welchem Maß sich eine Verringerung des Bedarfs an Heizenergie ergibt.“

Die ABG FH setzte es um!

Seitdem wird unseren Mieterhöhungserklärungen wegen Durchführung von Wärmedämmmaßnahmen eine Wärmebedarfsrechnung beigelegt. Auch das Urteil vom Landgericht Frankfurt vom 21. Oktober 2003 haben wir bereits vor dessen Verkündung umgesetzt.

Unseren Mieterinnen und Mietern wird nun mit jeder Mieterhöhungserklärung eine Aufschlüsselung von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten sowohl nach Gewerken als auch nach Rechnungspositionen mitgeteilt. So ist für jeden Mieter zu erkennen, welche Arbeiten Modernisierung und welche Arbeiten Instandhaltung sind.

Wir bitten um Verständnis, dass unsere Mieterhöhungserklärungen aufgrund dessen wesentlich umfangreicher geworden sind – sie umfassen teilweise über 60 Seiten. Dies alles geschieht in Anpassung an die Rechtsprechung und zur Gewährleistung einer sicheren Nachvollziehbarkeit unserer Abrechnung.

In der Sache bringt es Klarheit – wird es deshalb aber nachvollziehbarer?

Im Urteil vom 21.10.2003 wird unserer Gesellschaft „ungerechtfertigte Bereicherung“ vorgeworfen. Hierbei handelt

es sich um einen Begriff aus dem „Bürgerlichen Gesetzbuch“, der einen Rückgabeanspruch gem. § 812 BGB beschreibt. Fälle „ungerechtfertigter Bereicherung“ sind im Alltag an der Tagesordnung:

- Z.B. liegt eine „ungerechtfertigte Bereicherung“ vor, wenn jemand einen Gegenstand, etwa einen Pullover, verleiht, und diesen dann nach Ablauf des Leihverhältnisses wieder zurückverlangt. Der Pulloverträger ist dann um den Pullover, den er zurückgeben muss, „ungerechtfertigt bereichert“.

- Eine „ungerechtfertigte Bereicherung“ liegt z.B. auch dann vor, wenn ein Zigarettenkauf fehlschlägt: Der Automatenbetreiber ist dann um den eingeworfenen Münzbetrag „ungerechtfertigt bereichert“ und der Automat muss die Münzen wieder ausspucken.

- Letztendlich ist auch ein Mieter, der seine Miete nicht bezahlt und trotz Kündigung die Wohnung nicht herausgibt, ungerechtfertigt bereichert: Er bewohnt die Wohnung ohne Rechtsgrund und ist somit einem Rückgabeanspruch nach § 812 BGB ausgesetzt.

Es dürfte somit jedem schwer fallen, sich in alltäglichen Situationen dem Vorliegen einer „ungerechtfertigten Bereicherung“ zu entziehen.

Roland Frischkorn
Nele Rave



ABG FRANKFURT HOLDING GmbH



MIBAU GmbH

Service aus einer Hand

Ob es um Fragen des Mietvertrages geht, ob Renovierungen anstehen oder die Heizkostenabrechnung Probleme bereitet: Für Beratung, Vermietung und Betreuung haben Sie einen Ansprechpartner. Dezentralisiert und auf kurzem Weg betreuen unsere Service-Center die Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und der MIBAU GmbH.

Aufteilung der örtlichen Zuständigkeiten

Service-Center Nord

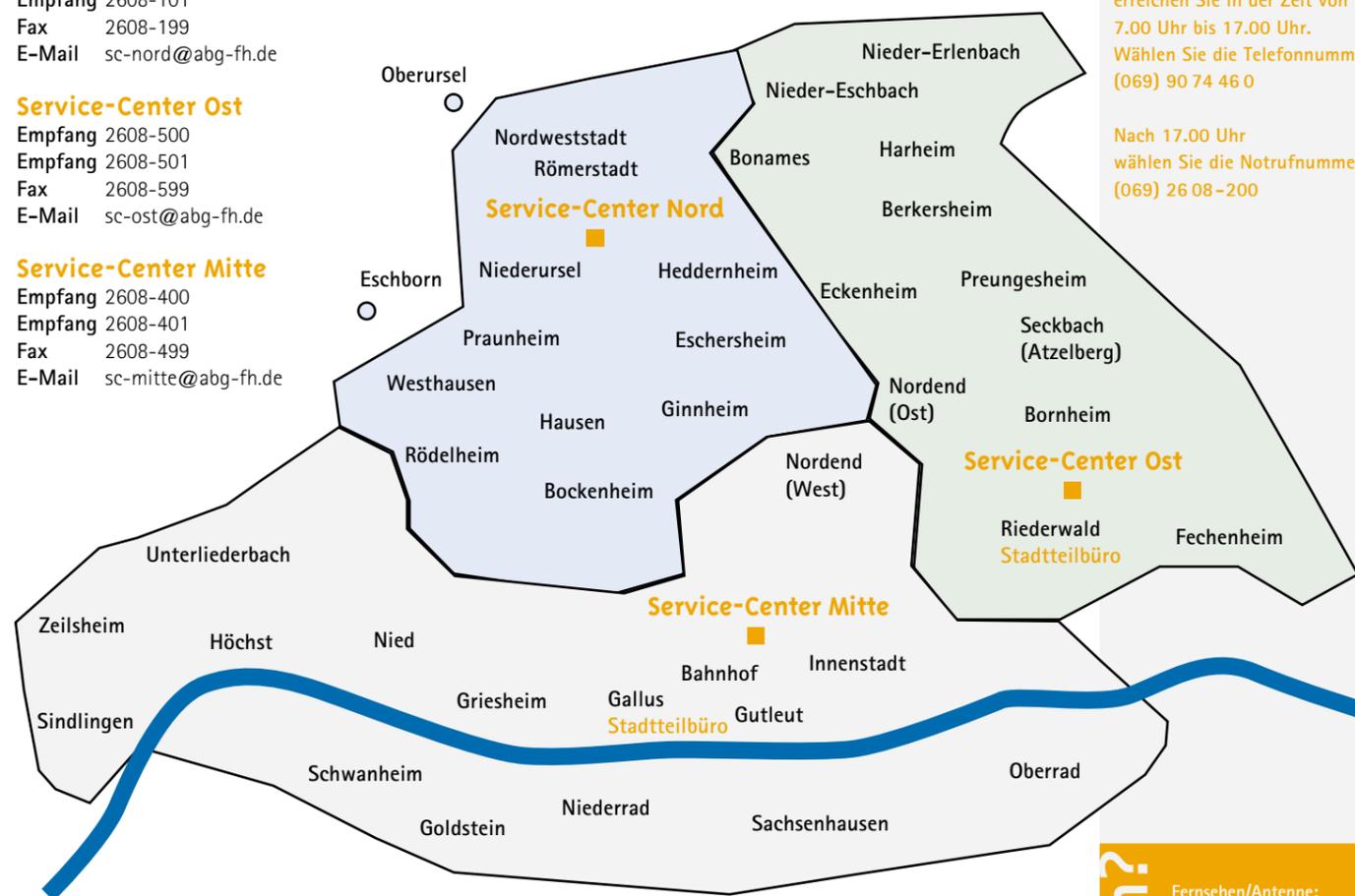
Empfang 2608-100
Empfang 2608-101
Fax 2608-199
E-Mail sc-nord@abg-fh.de

Service-Center Ost

Empfang 2608-500
Empfang 2608-501
Fax 2608-599
E-Mail sc-ost@abg-fh.de

Service-Center Mitte

Empfang 2608-400
Empfang 2608-401
Fax 2608-499
E-Mail sc-mitte@abg-fh.de



Wohnungsvermittlung

Öffnungszeiten:
Montag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Telefon (069) 24 27 8687/88
Fax (069) 24 27 86 89

Berliner Straße 66, 60311 Frankfurt am Main

Clearingstelle

Haben Mieter Probleme mit ihrer Wohnungsgesellschaft, können sie sich an die Clearingstelle wenden.

Telefon (069) 26 08- 240
Fax (069) 2608-277

Hilfe!

Die Notrufnummer für ABG FH Mieter außerhalb der Geschäftszeiten:

(069) 2608-200

Wir haben einen Anrufbeantworter eingerichtet, der Ihren Anruf an den Notdienst weiterleitet.

Öffnungszeiten:

Montag 8.30 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr

e-repa

Die Reparaturannahmestelle erreichen Sie in der Zeit von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Wählen Sie die Telefonnummer: (069) 90 74 46 0

Nach 17.00 Uhr wählen Sie die Notrufnummer: (069) 26 08-200

Störungen?

Fernsehen/Antenne:
Firma ETW
Telefon (069) 76830004
Fax (069) 76830015
Mo. - Do. nach 16.00 Uhr und Fr. von 14.00 - Mo. 8.00 Uhr (0180) 2231531 (Ortstarif)

Gas-Therme/Kessel, Raumthermostat
Firma GHG
Telefon (069) 580910 oder (069) 58091234

Hilfe!

In Notfällen erreichen Sie uns unter:

(069) 39006-560

von Freitag ab 13.00 Uhr bis Montag 8.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Montag 8.30 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr

WOHNHEIM GmbH



Service-Center 1 Frankfurt-West

Leiter Klaus Oehm	39006-501
Abteilungsassistentin Hannelore Jatzin	39006-502
Modernisierung Manfred Feige	39006-504
Assistenz Silvia Ahrens	39006-503
Kaufm. Betreuerin Waltraut Schwerberger	39006-509
Techniker Marek Kowalik	39006-508
Kaufm. Betreuer Mirko Streipert	39006-507
Hausbewirtschafterin zuständig für Nied, Sossenheim, Bockenheim	
Gertraud Braun/Doris Benesch	39006-506

Service-Center 2 Frankfurt-Nord

Leiter Jürgen Braun	39006-401
Abteilungsassistentin Sabine Noll	39006-402
Modernisierung Jochen Junker	39006-404
Assistenz Renate Wilson	39006-403
Kaufm. Betreuerin Katharina Klein	39006-409
Techniker Herbert Henkel	39006-408
Gruppenassistentin Petra Laudenschlager	39006-407
Hausbewirtschafter Franz Karg	39006-406
zuständig für Berkersheim, Preungesheim	

Service-Center 3 Frankfurt-Südwest

Leiterin Susanne Bodien	39006-301
Abteilungsassistentin Gabriele Böttinger	39006-302
Modernisierung Uwe Hillmer	39006-304
Assistenz Elke Schumacher	39006-303
Kaufm. Betreuerin Petra Wehner	39006-309
Techniker Josef Traxler	39006-308
Gruppenassistentin Monika Bohrmann	39006-307
Hausbewirtschafterin Sabine Brands	39006-312
zuständig für Niederrad, Goldstein und Goldstein-Süd	

Service-Center 4 Frankfurt-Mitte/Südost

Leiter Franz-Roger Fäth	39006-101
Abteilungsassistentin Petra Leist	39006-102
Modernisierung Ulrich Walter	39006-104
Assistenz Katja Wagner	39006-103
Kaufm. Betreuerin Ellen Rohr	39006-109
Techniker Horst Schwerberger	39006-108
Gruppenassistentin Susanne Bohrmann	39006-107
Hausbewirtschafterin Birgit DeiB	39006-106
zuständig für die Stadtteile Westend, Innenstadt, Gutleutviertel, Gallus, Ostend, Bornheim, Sachsenhausen, Oberrad	

Personelle Veränderungen beim Hausmeister-Service vor Ort:

Service-Center 1

Gruppe 1

Zuständig für Nied: M.-v. Schwarzenstein-Str., Birminghamstr.:

Manuel Veiss	387827
Büro M.-v. Schwarzenstein-Str. 38	

Gruppe 2

Zuständig für Griesheim: Kiefernstraße, Waldschulstr. 28-32, Espenstraße, Linkstraße, Alt Griesheim, Griesheimer Ufer, Mainzer Landstraße 555+557, Akazienstraße, Auf dem Schafberg:

Ralf Löw	382876
Büro Kiefernstraße 12	

Service-Center 2

Zuständig für Jaspertstr. 10-54, Wegscheidstr. 2-32:

Dirk Malitz	54805508
Büro Jasperstr. 7	

Sozialbetreuung Elke Wenzel	39006-517
zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 1	
Kaufm. Betreuer Holger Münch	39006-510
Techniker Bernd Herzog	39006-511
Gruppenassistentin Gudrun Peck	39006-512
Hausbewirtschafterin Christina Schäfer	39006-513
zuständig für Griesheim, Rödelheim (ohne Zentmarkweg und Wolf-Heidenheim-Str.)	

Sozialbetreuung Doris Pokorny	39006-417
zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 2	
Kaufm. Betreuer Michael Hiebinger	39006-410
Technikerin Katja Turek	39006-411
Kaufm. Betreuerin Christine Engelhardt	39006-412
Hausbewirtschafter Rachid El Bakhchouch	39006-413
zuständig für Heddernheim, Rödelheim, Bonames (Zentmarkweg, Wolf-Heidenheim-Str.), Eschersheim, Eckenheim	

Sozialbetreuung Helene Perlik-Winter/ Beate Sommer	39006-317/314
zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 3	
Kaufm. Betreuer Ralf Dechert	39006-306
Techniker Dieter Wüstling	39006-311
Kaufm. Betreuerin Ute Gibson	39006-310
Hausbewirtschafter Gerd Pfenninger	39006-313
zuständig für Höchst, Sindlingen, Unterliederbach, Schwanheim	

Sozialbetreuung Frank Möhler	39006-117
zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 4	
Kaufm. Betreuerin Marianne Engel	39006-110
Techniker Martin Kromer	39006-111
Gruppenassistentin Ursula Jäger	39006-112
Hausbewirtschafter Jens Leist	39006-113
zuständig für Riederwald, Fechenheim, Ostend (nur Danziger Platz, Dörnigheimer-, Philippsruher-, Rhön- und Henschelstr.), Maintal u. Niederdorfelden	

Zuständig für Wolf-Heidenheimstraße, Zentmarkweg 34-58:	
Johannes Schum	7891826
Büro Zentmarkweg 52	

Service-Center 4

Zuständig für Oberrad und Sachsenhausen: Heister-, Mühlbruch-, Dammstr., Wendels- und Joh.-Melber-Weg:

Peter Raab	96201349
Büro Wendelsweg 109	

Zuständig für Westend, Gallus- und Gutleutviertel:

Attila Döppel	90734624
Büro Schwalbacher Str. 61	



Der Immobilienservice der FAAG

Abteilungsleiterin (kaufmännisch): **Sybille Wegerich**

Sekretariat: **Irene Besser**

Telefax im Sekretariat und Empfang: 2698-524 oder 2698-412

Abteilungsleiter (technisch): **Stefan Michel**

Sekretariat: **Jutta Wingenfeld**

Sekretariat kaufmännisch:

Anna Maria Süfke 2698-322

Sekretariat technisch:

Jutta Wingenfeld 2698-452

Gruppenleitung kaufmännisch:

Iris Holz 2698-851

Gruppenleitung technisch:

Oliver Wohlgemuth 2698-537

Zuständig für Bockenheim, Gallus und Praunheim:

Tanja Foerster (kaufmännisch) Z. 121 2698-528

Wolfgang Mattheis (technisch) 2698-445

Zuständig für Bornheim und Bergen-Enkheim:

Ute Rüger (kaufmännisch) Z. 128 2698-473

Ralf Plaßmeier (technisch) 2698-491

Zuständig für Bornheim und Innenstadt:

Sabina van Issem (kaufmännisch) Z. 124 2698-335

Zuständig für Bornheim und Innenstadt/Ost:

Bettina Welkenbach (technisch) 2698-529

Zuständig für Innenstadt/Ost:

Oliver Wohlgemuth (technisch) 2698-537

Zuständig für Innenstadt (Altstadtbereich):

Renate Keller-Faur (kaufmännisch) Z. 124 2698-341

Joachim Lanz (technisch) 2698-314

Zuständig für Sachsenhausen:

Nicole Lehr (kaufmännisch) Z. 126 2698-540

Rolf Orth (technisch) 2698-887

Zuständig für Ginnheim:

Jacqueline Rasche (kaufmännisch) Z. 121 2698-307

Ullrich Saarkamm (technisch) 2698-399

Zuständig für Niederrad und Höchst:

Beatrix Schmidt-Oertling (kaufmännisch) Z. 126 2698-479

Adolf Stein (technisch) 2698-591

Zuständig für Westend, Nordend und Innenstadt:

Karin Wachsmuth (kaufmännisch) Z. 128 2698-510

Hans-Peter Becker (technisch) 2698-472

Hausmeister:

Unsere Hausmeister sind von 7.30 bis 8.00 Uhr und von 12.00 bis 12.30 Uhr, Herr Axel Wiederstein von 12.30 bis 13.30 Uhr persönlich am Telefon zu erreichen. Außerhalb dieser Sprechzeiten kann eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter des Hausmeisters hinterlassen werden.

Klaus Brunträger	62 98 14	Edmund Lather	2698-449
Martin Buschmaas	52 52 79	Klaus Probst	40 800 800
Ivo Dorosulic	23 53 32	Dietmar Rasche	59 44 49
Thomas Guse	60 60 9641	Wolfgang Sachs	2698-311
Jürgen Günther	67 72 62 01	Hermann Schlemm	29 70 637
Wulf-Dieter Jahnke	67 01 891	Axel Wiederstein	97 94 67 31
Bertram Kolbinger	95 90 97 76	Manfred Winters	46 00 39 77
Lothar Kress	70 77 651		



HELLERHOF GmbH

Rufnummer für alle Fragen: (069) 758082-0 Fax: (069) 758082-38 oder E-Mail: info@ag-hellerhof.de

Sollten Sie außerhalb der üblichen Bürozeiten einen dringenden Störfall haben, so wenden Sie sich bitte an folgende Firmen. Diese Firmen sind Tag und Nacht erreichbar. Da mit ihnen eine Festpreisvereinbarung abgeschlossen wurde, dürfen nur sie für Noteinsätze gerufen werden.

Gesellschaftseigene Heizungsanlage und Warmwasserversorgung:	Fa. Mainova	Tel.: (069) 2138-1430 oder -1420
Sanitäranlagen:	Fa. Hörmann	Tel.: (0171) 8365013
Rohrverstopfungen:	Fa. Lengner	Tel.: (069) 6664411
	Fa. Geurts	Tel.: (069) 9678110
Fernsehstörungen:	Fa. EWT	Tel.: (069) 76830004 oder (0180) 2231531
Elektroanlagen:	Fa. Mangold	Tel.: (069) 312923 oder (0172) 6613563
	Fa. Pfeffer	Tel.: (069) 7381463 oder (0170) 4143778
Schlüsseldienst:	Fa. Friedrich	Tel.: (069) 735750
	Fa. Brauner	Tel.: (069) 345118 oder (069) 93402031
Sperrmüllentsorgung:	Fa. FES	Tel.: (069) 21232363

Hilfe!

Bei Notfällen für unsere „FAAG Mieter“ außerhalb der Geschäftszeiten und an Wochenenden rufen Sie:

(069) 2698-1

Der Anrufbeantworter nennt Ihnen die Telefonnummer unseres Bereitschaftsdienstes

Öffnungszeiten:

Montag 8.30 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr

Hilfe!

In Notfällen während der Bürozeiten erreichen Sie uns unter:

(069) 758082-0

Außerhalb: bei unseren Serviceunternehmen anrufen - siehe Liste

Öffnungszeiten:

Montag 8.30 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr

**Allen Mieterinnen
und Mietern
wünschen wir
ein frohes
Weihnachtsfest
und ein
glückliches
Jahr 2004 !**



FRANKFURT HOLDING

Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

Elbestraße 48
60329 Frankfurt am Main
www.abg-fh.de
E-Mail: post@abg-fh.de



Wir machen Räume wahr.

Gutleutstraße 40
60329 Frankfurt am Main
www.faag.de
E-Mail: information@faag.de



Eppenhainer Straße 46
60326 Frankfurt am Main
www.hellerhof-frankfurt.de
E-Mail: info@ag-hellerhof.de

MIIBAU GmbH

Elbestraße 48
60329 Frankfurt am Main
www.abg-fh.de
E-Mail: post@abg-fh.de



Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnbau
und Arbeitsvermittlung mbH

Waldschulstraße 20
65933 Frankfurt am Main
www.wohnheim-frankfurt.de
E-Mail: post@wohnheim.abg-fh.de

