

FAAG
Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Gutleutstraße 40
60329 Frankfurt am Main
www.faaag.de
information@faag.de

Tel. 2698-1
Fax 2698-516

ABG FRANKFURT HOLDING

Wir machen Räume wahr.

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

Tel. 2608-0
Fax 2608-277

HELLERHOF
Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Eppenhainer Straße 46
60326 Frankfurt am Main
www.hellerhof-frankfurt.de
info@hellerhof.abg-fh.de

Tel. 758082-0
Fax 758082-38

WOHNHEIM
Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Waldschulstraße 20
65933 Frankfurt am Main
www.WOHNHEIM-frankfurt.de
post@WOHNHEIM.abg-fh.de

Tel. 39006-0
Fax 39006-222

MIBAU
Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

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

Tel. 2608-0
Fax 2608-277



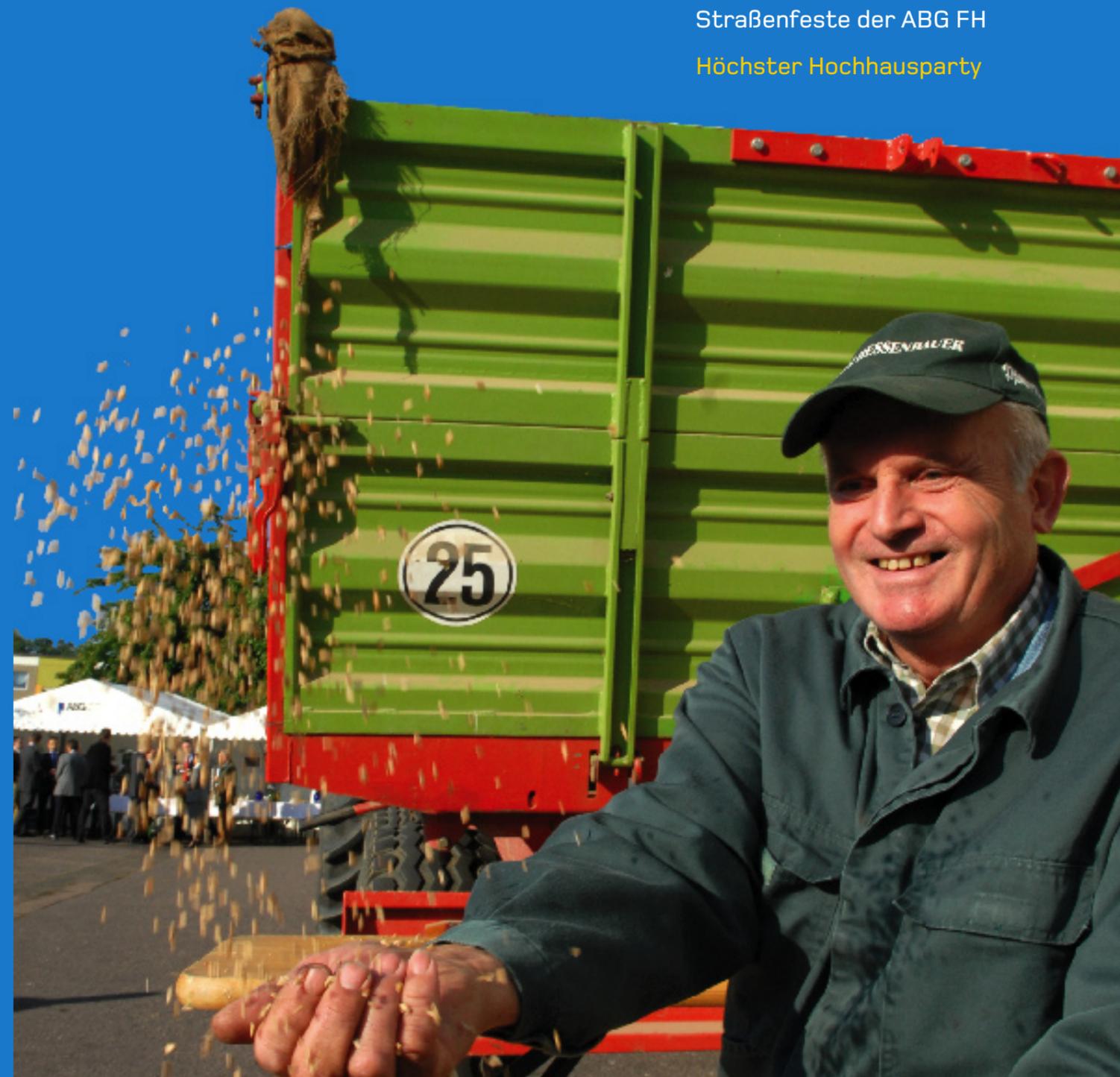
Schelleklobbe

WIR MACHEN RÄUME WAHR. Ihre Mieterzeitung Dez. 2006 | Nr. 41

→ Energie vom Acker

Straßenfeste der ABG FH

Höchster Hochhausparty



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,



vielleicht haben Sie mit Sorge in den letzten Monaten Zeitungsberichte verfolgt, dass viele Kommunen in Deutschland ihre Wohnimmobilien verkaufen wollen, um so die Haushalte zu sanieren. Deshalb möchte ich die Gelegenheit wahrnehmen und Sie, die Mieterinnen und Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING informieren, dass die Stadt Frankfurt nicht daran denkt, sich von ihren über 50.000 Wohnungen zu trennen.

Die häufigsten Gründe, warum Städte und Gemeinden ihre Wohnungen verkaufen wollen, sind der Sanierungsstau und die Schuldentilgung. Zu diesem Schluss kommt eine aktuelle Studie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC. Beides trifft auf Frankfurt nicht zu. Seit über 10 Jahren ist die ABG FH dabei, ihre Wohnungsbestände systematisch zu sanieren und technisch auf den neuesten Stand zu bringen. Ganze Stadtteile bekommen so wieder ein freundliches Gesicht. Die Mittel dafür kommen nicht aus dem städtischen Haushalt, sondern werden von der ABG FH erwirtschaftet. Wir haben mit der Holding ein gesundes Wohnungsunternehmen, das wirtschaftlich erfolgreich ist und gleichzeitig seinem sozialen Auftrag nachkommt, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen.

Wir in Frankfurt sind in der glücklichen Lage, dass wir in der ABG FH ein starkes Wohnungsunternehmen haben, das sogar eine Vorreiterrolle in der Wohnungswirtschaft übernehmen kann. Bestes Beispiel dafür sind die Passivhäuser. Wir in Frankfurt waren die ersten, die diese Bauweise mit besonders niedrigen Energiekosten für Mieter und Eigentümer im Geschosswohnungsbau realisiert haben. Im SophienHof in Bockenheim ziehen in diesen Tagen die ersten Mieter ein. Weitere große Wohnanlagen in Passivhausbauweise entstehen auf dem Gelände des ehemaligen Straßenbahndepots in Bornheim und an der Hansaallee. Selbst Altbauwohnungen können so saniert werden, dass sie mit extrem niedrigen Energiekosten auskommen, wie die ABG FH im Gallusviertel gezeigt hat.

Durch diese Projekte wurde auch technische Entwicklungsarbeit geleistet, die jetzt Vorbild ist für andere Städte und Gemeinden in Deutschland. Und nicht nur in Deutschland: Selbst eine Delegation aus Peking hat sich bereits bei der Geschäftsleitung der Wohnungsholding über die Passivhausbauweise informiert. Frankfurt ist auf dem besten Wege, sich zur „Passivhaushauptstadt“ zu entwickeln.

Auch beim Thema Nutzung von regenerativen Energieträgern in der Wohnungswirtschaft gehen wir voran. Im Riederwald wird im kommenden Jahr die erste Getreideheizung in einem Mehrfamilienhaus installiert. Hier kooperiert die ABG FH mit der Technischen Universität München, der Mainova und dem Hessischen Bauernverband. Es ist die erste Anlage dieser Art, und ob alles so funktioniert, wie die Experten es geplant haben, wird sich erst zeigen, wenn die Anlage in Betrieb geht. Einer muss aber den ersten Schritt gehen, neue Ideen und Konzepte in der Praxis erproben und so zeigen dass es funktioniert.

Durch Sanierung, moderne Bauweise und die Nutzung regenerativer Energien werden wir unabhängiger von Öl, Kohle und Gas. Wir schonen die Umwelt, indem deutlich weniger Treibhausgase produziert werden, und vor allem bleibt Wohnen bezahlbar, weil geringere Kosten für das Heizen anfallen. Die ABG FH erwirtschaftet deshalb auch eine hohe Sozialrendite für die Stadt Frankfurt, von der alle profitieren. Und deshalb wollen und werden wir dieses „Tafelsilber“ nicht verkaufen.

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

Petra Roth

Inhalt

Treffpunkt

- 2 Editorial
- 4 Energie vom Acker
- 6 Ernst-May-Siedlung wird saniert
- 7 Erfolgreiches Geschäftsjahr 2005
- 8 Interview mit Frank Junker

Kids & Young

- 10 Tipps und Infos für Groß und Klein

Projekte

- 12 Gallusfest: Schwitzen für die Bücherei
- 14 Fest in der Heinrich-Lübke-Siedlung
- 15 Karreefest in der Huswertstraße
- 16 Ein Berufsleben bei der ABG FH

Infoteil zum Rausnehmen

- 21 Baggerbiss für den Hansapark
- 22 „Sicher Wohnen in Hessen“
- 23 Das Mertonviertel
- 24 Modernisierungsschwerpunkt Gallus
- 25 Unterliederbach: Aus „Alt“ mach „Neu“
- 26 Putzteufelchentruppe erhält 2. Preis
- 27 Teppiche, Teppiche
- 28 Höchster Hochhausparty
- 30 Herzlichen Glückwunsch, altes Haus
- 31 Eröffnung des Freibades Brentano

S. 4



S. 12



Service

- 32 Wenn du ein Gärtlein hast...
- 33 Die Sache mit der Versicherung
- 34 Richtig lüften, richtig heizen
- 35 Vermieterkündigung

Impressum

Veröffentlichung von Texten und Bildern nur mit Genehmigung der



ABG FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Redaktionsleitung: ABG FH: Roland Frischkorn
Redaktion: FAAG: Sybille Wegerich, Iris Marquardt
HELLERHOF GmbH: Tanja Lanni
WOHNHEIM GmbH: Franz-Roger Fäth
Konzept und Gestaltung: Karnath & Partner KG, Ffm
Kids & Young: Gesine Bonnet, Antje Kroll
Fotos Kids & Young: NABU (A. Klein), Hartmut Kleinschmit, Rainer Berg, Frankfurter Turnverein 1860
Fotografie: Jochen Müller
Druck: Schmidt & more Drucktechnik GmbH, Ginsheim-Gustavsburg

Energie vom Acker

Heizen mit Getreide, Passivhausbauweise, optimale Wärmedämmung auch im denkmalgeschützten Bestand – die ABG FRANKFURT HOLDING geht auch neue Wege, um Energie zu sparen und die Nebenkosten ihrer Mieter zu senken.



Energie direkt von Frankfurter Äckern? Schon im kommenden Jahr ist das im Riederwald Realität. In der Iselinstraße fährt dann nicht mehr der Tankwagen vor, um den Öltank zu füllen, sondern ein Traktor mit Getreide auf dem Anhänger. Mit der Realisierung der ersten Getreideheizung in

Frankfurt geht die ABG FRANKFURT HOLDING einmal mehr neue Wege, um alternative Energiekonzepte zu erproben und die Energierechnung ihrer Mieter zu entlasten.

» Wir müssen die Abhängigkeit von Kohle, Öl und Gas weiter vermindern und verstärkt regenerativen Energien nutzen.«

Im kommenden Frühjahr wird das Gebäude aus den 70er Jahren mit 24 Wohnungen komplett saniert. Dabei werden die Außenwände gedämmt, neue Fenster eingebaut und auch die Getreideheizung mit Getreide-

desilo im Keller installiert. Voraussetzung ist, dass die geplante Novelle des Immissionsschutzgesetzes bis dahin beschlossen ist, in der die Einzelheiten für die Verfeuerung von Getreide in kleineren Anlagen geregelt wird. Im Herbst 2007 wäre die neue Anlage dann betriebsbereit. Insgesamt investiert die ABG FH rund zwei Millionen Euro in das Objekt, das bei dieser Gelegenheit gleich um sechs Wohnungen aufgestockt wird. 50.000 Euro davon entfallen auf die neuartige Heizungsanlage. Insgesamt werden jährlich rund 30 Tonnen eiweißarmes und nicht als Nahrungsmittel geeignetes Getreide gebraucht, um den Energiebedarf des Hauses zu decken. Das sind fünf bis sechs Anhängerladungen.

Mit dem Projekt „wird auch für die Bauern aus der Region ein neuer Markt für ihre Produkte erschlossen“.

„Wir müssen die Abhängigkeit von Kohle, Öl und Gas weiter vermindern und verstärkt regenerative Energien nutzen“, sagte Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth, die Aufsichtsratsvorsitzende der ABG FRANKFURT HOLDING, bei der Vorstellung des Projekts. Das Modellprojekt sei ein weiterer Beleg für die Innovationskraft des Unternehmens. Vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen würden von den steigenden Energiekosten stark belastet. Hier habe die ABG FH auch eine soziale Verantwortung. Mit der Getreideheizung, so die Oberbürgermeisterin, würden nicht nur die Mieter entlastet und die Umwelt geschont. Mit dem Projekt



„wird auch für die Bauern aus der Region ein neuer Markt für ihre Produkte erschlossen“.

Neben der Mainova, die diese neuartige Heizung betreiben wird, und dem Hessischen Bauernverband als Energielieferanten ist die Technische Universität München Partner der ABG FH bei diesem Pilotprojekt. Das Konzept dafür hat Profes-

» Der Wärmeerzeugung durch Getreideverbrennung gehört die Zukunft.«

sor Gerhard Hausladen entwickelt, der auch ein Büro für Haus- und Klimatechnik betreibt und bereits beim Thema Passivhaus mit dem Wohnungsunternehmen zusammengearbeitet. „Der Wärmeerzeugung durch Getreideverbrennung gehört die Zukunft“, ist der Professor überzeugt. „Ein ganz wesentlicher Teil der Wärme und Energie wird künftig über die direkte Verbrennung von Holz und Getreide gewonnen werden und so Öl und Gas ersetzen.“ Die Getreideheizung bietet gleich mehrere

» Diese Kostenersparnis geben wir an die Mieter weiter.«

Vorteile: Weil bei der Verbrennung nur soviel Kohlendioxid entsteht, wie die Pflanze während ihres Wachstums aus der Atmosphäre entnommen hat, wird die Umwelt weniger belastet. Außerdem ist der Brennstoff kostengünstiger. Derzeit liegt der Heizölpreis bei rund 60 Cent pro Liter. Um den gleichen Heizwert zu erreichen, werden etwa 2,5 Kilogramm Getreide gebraucht, die etwa 25 Cent kosten. Das bedeutet: Für das Haus in der Iselinstraße werden pro Jahr etwa 4.200 Euro weniger für Energiekosten anfallen. „Diese Kostenersparnis geben wir an die Mieter weiter“, erklärt ABG FH Geschäftsführer Frank Junker.

Interview mit Landwirt Wolfgang Stark



Der Frankfurter Landwirt Wolfgang Stark wird das Getreide anbauen, mit dem das Haus in der Iselinstraße künftig beheizt werden soll. Der Hessische Bauernverband unterstützt das Projekt und setzt sich dafür ein, dass Getreide in Kleinfeuerungsanlagen verbrannt werden darf.

Herr Stark, wie gefällt Ihnen die Vorstellung, dass Landwirte auch zu Energielieferanten werden? Diese Vorstellung gefällt mir gut. In Frankfurt gibt es 4.000 Hektar Ackerland. Wir müssen durch die EU-Agrarreform 8,5 Prozent dieser Flächen brachliegen lassen. Der Anbau von Energiefrüchten, also von Weizen oder Raps, ist aber zulässig. So können wir einen zusätzlichen Gewinn für unsere Betriebe erwirtschaften und unsere Preise und Einkommen stabilisieren.

Wie muss man sich das praktisch vorstellen – was muss der Landwirt umstellen, um Energie zu liefern? Auf unserem Betrieb bauen wir wie viele Landwirte ohnehin verschiedene Früchte an – da stellt es überhaupt kein Problem dar, auf den brachliegenden Flächenanteilen Energiegetreide anzubauen. Das Getreide muss lediglich eine Züchtung sein, die für die spätere Verarbeitung und Verbrennung einen Eiweißgehalt von weniger als 11 Prozent

hat. Damit ist es als Nahrungsmittel nicht geeignet. Deswegen geht die Produktion von Energiegetreide auch nicht zu Lasten von hochwertigem Getreide.

Sehen Sie im Anbau von Energiegetreide ein Zukunftsfeld, das Sie und Ihre Kollegen auch unabhängiger machen kann?

Mit dem Getreidepreis sind wir an den Weltmarkt gebunden – je nach Lage wird es für einen Landwirt schon manchmal knapp, überhaupt Gewinn zu erzielen. Wenn ich als Energielieferant hingegen einen festen Vertrag habe, weiß ich, welche Menge ich im Jahr erzeugen muss, und kann besser planen. Außerdem haben wir stabile Preise. Beim Nahrungsweizen, den wir im Herbst aussäen, wissen wir nicht, zu welchem Preis wir ihn nach der Ernte verkaufen.

Wie stehen die Landwirte zum Anbau von Energiegetreide?

Als Kreislandwirt bin ich im Vorstand des Hessischen Bauernverbandes – die Landwirte in Hessen fördern dieses Vorhaben. Wir wollen Energiegetreide erzeugen und unterstützen deshalb die Bemühungen um eine Zulassung von Getreideverbrennungsanlagen und um die Klärung noch offener Fragen – der Emissionsschutz beispielsweise muss natürlich gewährleistet sein.

Ernst-May-Siedlung „Bornheimer Hang“ wird saniert

Denkmalschutz und Wärmedämmung
unter einen Hut gebracht



von heute mit der Architektur von damals zusammengeführt“, lobt Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth die gelungene Sanierung. Den größten Vorteil aber hätten die Mieter, die in Zukunft weniger Geld für das Heizen ausgeben müssten.

Für die ABG FH sind die Sanierungen in der Wittelsbacherallee auch ein Modell für künftige Renovierungen. Im Bestand des Unternehmens sind etwa 5.400 denkmalgeschützte Wohnungen, die in der Zeit von Ernst May gebaut wurden. Geschäftsführer Frank Junker würde gerne auch die Fassaden der May-Siedlung in der Römerstadt in Angriff nehmen, diese seien „schon arg in die Jahre gekommen“. Hier stehe aber die Einigung mit dem Denkmalamt noch aus. Vielleicht bringen die gelungenen bereits abgeschlossenen Sanierungen hier positive Impulse.

Die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist eine besondere Herausforderung für die Planer. Um eine gute Wärmedämmung und damit niedrige Energiekosten für die Mieter zu erreichen, müssen neue Fenster eingebaut und die Außenwände mit einer starken Dämmschicht versehen werden. Dadurch kann sich das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes verändern.

Dass beide Aspekte unter einen Hut gebracht werden können, zeigt die ABG FRANKFURT HOLDING bei der Sanierung der Ernst-May-Siedlung am „Bornheimer Hang“. Bis zum Jahr 2008 werden rund 3,5 Millionen Euro in die historischen Gebäude in der Saalburg- und Wittelsbacherallee sowie in der Ettlinger Straße investiert, die in den 20er Jahren unter der Regie des damaligen Stadtbaurats Ernst May gebaut wurden.

Bei diesem Projekt, das wie ABG FH Geschäftsführer Frank Junker erklärt, ein Bei-

spiel für „besonders sensible Denkmalpflege“ ist, arbeitet die Wohnungsgesellschaft eng mit dem Denkmalamt zusammen. Bis in kleinste Details wird bei der Sanierung der besondere Charakter der Gebäude erhalten: von der Struktur des Außenputzes über die Farbgebung und die Gestaltung von Fenstern und Fensterbänken bis hin zu extra angefertigten neuen Außentüren nach historischem Vorbild. „Hier wird Technik



Erfolgreiches Geschäftsjahr 2005

ABG FRANKFURT HOLDING erwirtschaftet hohe
Sozialrendite für die Stadt Frankfurt
Pressekonferenz mit Oberbürgermeisterin Petra Roth



Petra Roth und Frank Junker stehen der Presse Rede und Antwort

Die ABG FRANKFURT HOLDING hat das Geschäftsjahr 2005 wieder mit Gewinn abgeschlossen. Bei der Bilanzpressekonferenz am 29. Juni informierten Oberbürgermeisterin Petra Roth, die Aufsichtsratsvorsitzende der ABG FRANKFURT HOLDING, und Geschäftsführer Frank Junker über die Entwicklung der städtischen Wohnungsholding.

Der Wert der ABG FH für die Stadt Frankfurt am Main misst sich nicht allein am Ertrag, den das Unternehmen erwirtschaftet, sagte die Oberbürgermeisterin. Die ABG FH habe in den vergangenen Jahren viel dafür getan, um die Lebensqualität in der Stadt zu steigern und allen Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei erwirtschaften die in der Holding geführten städtischen Wohnungsgesellschaften eine hohe „Sozialrendite“ für die Stadt, die nicht in Euro und Cent gemessen werden kann. Die Oberbürgermeisterin erklärte, dass die Stadt Frankfurt am Main ihre Wohnungsgesellschaft nicht verkaufen wird. „Wir werden nicht dem Beispiel Dresdens folgen, denn das bedeutet den Ausverkauf des Kapitals der Bürger.“ Die ABG FH werde „exzellent geführt“ und sei mit ihren innovativen Pro-

jekten ein Pionier auch für andere Wohnungsbau- und Wohnungsgesellschaften.

Geschäftsführer Frank Junker erklärte, dass die ABG FH ein gesunder Wohnungskonzern ist. Die Eigenkapitalquote liege bei einer Bilanzsumme von rund 1,5 Mrd. Euro inzwischen bei 39 Prozent: „Bei kommunalen Unternehmen werden Sie das nicht so schnell finden.“

Die Wohnbaufertigstellung einschließlich Bestandsmaßnahmen lag in der Bundesrepublik in 2005 um 14 Prozent unter den Vorjahreswerten. Trotz des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und stagnierenden Baupreisen ist die Neubautätigkeit für Mehrfamilienhäuser um über 12 Prozent zurückgegangen. Gegen diesen allgemein rückläufigen Trend im Mietwohnungsbau hat die ABG FRANKFURT HOLDING ihre Neubauplanung für den eigenen Bestand im Geschäftsjahr 2005 weiter intensiviert und rund 280 neue Wohnungen fertig gestellt. Die Investitionen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen lagen wie in den Vorjahren mit rund 113 Millionen Euro auf sehr hohem Niveau. Das Bundesbauministerium habe einmal hochgerechnet, so Junker, dass jede in den Bau investierte Milliarde rund

25.000 Arbeitsplätze sichert. Diese Zahl mache deutlich, dass der Konzern mit seinem Investitionsprogramm einen wichtigen Beitrag für den Arbeitsmarkt leistet. Im Mittelpunkt stand das im Jahr 2003 gestartete und auf fünf Jahre angelegte Programm, mit dem die ABG FH rund eine Milliarde Euro in Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen investiert. Da der größte Teil der Aufträge an Unternehmen aus Frankfurt und dem nahen Rhein-Main-Gebiet vergeben wird, so Junker, leistet der Konzern auch einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Arbeitsplätze insbesondere im Bauhandwerk der Region.

Am Tag der Pressekonferenz wurden die Verträge für ein weiteres Großprojekt unterzeichnet. Auf dem ehemaligen Gelände der US Army an der Bremerstraße/Hansaallee wird der Konzern mit einem Investitionsvolumen von rund 47 Millionen Euro weitere 200 Wohnungen in Passivhausbauweise realisieren. Aber nicht nur beim



Neubau hat die ABG FH die Nase vorn. Mit der erfolgreichen Sanierung von Gebäuden aus den 50er Jahren wie der Friedrich-Ebert-Siedlung hat das Unternehmen auch bei der Sanierung von Altbauten im Passivhausstandard Neuland betreten.

Soziale Verantwortung und wirtschaftlicher Erfolg

Interview mit Geschäftsführer Frank Junker über die Entwicklung der ABG FRANKFURT HOLDING



Geschäftsführer Frank Junker beim Interview

Wenn Sie zurückdenken, Herr Junker, wie agil und handlungsfähig waren die Wohnungsgesellschaften der ABG FRANKFURT HOLDING vor 10 bis 15 Jahren? Konnten sie etwas im Markt bewegen oder standen sie eher mit dem Rücken zur Wand?

Vor 15 Jahren standen die Unternehmen, vielleicht mit Ausnahme der Frankfurter Aufbau AG, mit dem Rücken zur Wand. Das lag daran, dass bis 1990 die Wohnungsgemeinnützigkeit galt und dringend notwendige Mietanpassungen nicht durchge-

führt werden konnten. Dementsprechend marode sahen die Bestände aus, als wir 1991 unsere Tätigkeit aufgenommen haben.

Was waren die wichtigen Maßnahmen, die umgesetzt werden mussten, um wieder handlungsfähig zu werden?

Wir haben damals erkannt, dass dringende notwendige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden mussten. Zum einen, damit die Bürgerinnen und Bürger, die in den Wohnungen leben, wieder ein wohnwertes Zuhause haben. Und zum anderen, um mit dem Wohnungsbau auch ein Stück Stadtgestaltung betreiben zu können, damit eben nicht ganze Großsiedlungsbereiche ein marodes und bemitleidenswertes Bild darstellen. Die notwendigen Maßnahmen konnten wir mit Hilfe der Stadt umsetzen.

Um es aus der Unternehmenssicht einmal zu sagen: Wir mussten, und das war eine 180-Grad-Wendung zu dem, was in den Jahrzehnten zuvor getan wurde, die Unternehmen wirtschaftlicher führen als dies in der Vergangenheit der Fall war. Das heißt, wir mussten notwendige Mietanpassungen vornehmen und haben uns andere Geschäftsfelder erschlossen, mit denen wir Geld verdienen können, um die 50.000 Wohnungen zu erhalten. Und mit Blick auf die Stadt: Wir haben in den vergangenen 15 Jahren die so generierten Mittel für wohnungswirtschaftliche Zwecke eingesetzt, damit Stadtgestaltung betrieben und ganzen Stadtteilen ein neues, frisches und ansprechendes Gesicht gegeben.

Wo hat sich Frankfurt in dieser Zeit am meisten verändert?

Die Friedrich-Ebert-Siedlung im Gallus zum Beispiel ist heute ein Stadtteil, in dem man gerne wohnt – schön durchgrünt, neue Fassadenfarben, vorgestellte Balkone. Ich denke, wir können uns auf die Fahnen schreiben, damit zur sozialen Stabilität im Stadtteil beigetragen zu haben, beziehungsweise sie zum Teil erst wieder hergestellt zu haben.

Was hat der Mieter davon?

Zum einen hat der Mieter ein Zuhause, in dem er sich wohl fühlt. Zum anderen sind in der Regel diese Maßnahmen mit energetischen Optimierungen einhergegangen. Der Mieter spürt anhand seines Portemonnaies, dass er durch neue Wärmedämmungen oder Heiztechniken Nebenkosten spart.

Es werden also reale Mieten gezahlt, die auch dem Wert der Wohnungen entsprechen, dieses Geld fließt aber wieder in die Stadt zurück und kommt damit den Mietern wieder zugute?

Die Gewinne, die wir generieren, die wir generieren müssen, werden wieder für wohnungswirtschaftliche Zwecke eingesetzt. Hinter uns steht keine Heuschrecke, die dann auf den Bahamas oder sonst irgendwo ihre Konten füllt. Das Geld, das wir hier verdienen, wird für Modernisie-



rung, für Instandhaltung und, wie in den vergangenen Jahren geschehen, im großen Stil für Neubaumaßnahmen eingesetzt, und zwar in allen Bereichen: für Sozialwohnungen und für Bestandswohnungen, die dauerhaft vermietet werden, aber auch für Eigentumswohnungen, die wir verkaufen und deren Erlöse daraus wieder investieren.

Wie steht die ABG FH heute im Markt?

Wir sind mittlerweile ein Unternehmen, das wirtschaftlich gut aufgestellt ist, gleichzeitig aber weiterhin die sozialen Aspekte berücksichtigt und berücksichtigen muss. Wir sind zukunftsfähig für die Stadt Frankfurt und für die Bürger.

Sehen Sie die ABG FH als Unternehmen, das heute selbst Trends setzt, zum Beispiel bei der effizienten Energieversorgung im Wohnungsbereich?

Das wollen wir. Wir haben hier in Frankfurt das Thema Passivhaus überhaupt erst hoffähig gemacht. Heute ist es der Renner schlechthin. Aber hier machen wir nicht halt: Auch in Objekten, die nicht nach dem Passivhausstandard saniert werden können, wollen wir durch regenerative Energieträger die Nebenkostenbelastungen für die Mieter erträglicher gestalten. Zum Beispiel, indem man sich vom Öl- und Gasbezug abkoppelt und Getreide, das als Nahrungsmittel ungeeignet ist, für die Beheizung einsetzt.

Die ABG FH ist ein städtisches Unternehmen. Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit der Stadt?

Die Zusammenarbeit zwischen der ABG FH und der Stadt Frankfurt am Main, ist einfach als hervorragend zu beschreiben. Das hat in den vergangenen zehn Jahren,



Vorstandsvorsitzende und Oberbürgermeisterin Petra Roth und Geschäftsführer Frank Junker

wie man ja deutlich sieht, einige positive Änderungen hervorgebracht. Nicht nur für das Unternehmen, sondern auch für die Stadt Frankfurt. Und wir hoffen, dass dies in den nächsten Jahren auch weiterhin so bleibt.



„Energie-Landwirt“ Wolfgang Stark

Mäuse-Urin sieht für ihn aus wie Neonreklame

Der Turmfalke ist Vogel des Jahres 2007

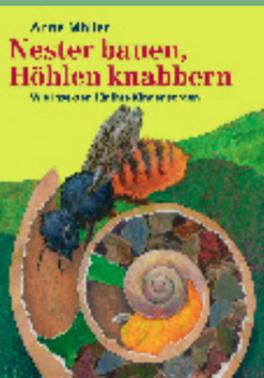


Im Rüttelflug auf Beutefang: der Turmfalke.

Wenn dir schon mal ein Vogel aufgefallen ist, der in der Luft zu „stehen“ schien, war das bestimmt ein Turmfalke. Um sein Jagdrevier genau zu beobachten, hält er sich durch ganz schnellen Flügelschlag auf einem Fleck. Das nennt man „Rüttelflug“. Wenn der Turmfalke mit seinen scharfen Augen ein Beutetier entdeckt hat, schießt er in Pfeilschnelle auf den Sturzflug herab. Die Lieblingsnahrung des Turmfalken sind Mäuse. Er kann sie gut aufspüren, weil der Mäuse-Urin Anteile hat, die für den Turmfalke aussehen wie Neonreklame. Das haben Wissenschaftler kürzlich herausgefunden.

Buchtipps zu Weihnachten

„Nester bauen, Höhlen knabbern“ von Anne Möller zeigt, wie eindrucksvolle „Kinderzimmer“ Käfer und Insekten bauen. Rüsselkäfer rollen Blätter ein, Pillendreher formen Mistkugeln und Mauerbienen nutzen alte Schneckenhäuser, um ihren Nachwuchs vor Vögeln, Spinnen und räuberischen Artgenossen zu schützen. „Nester bauen, Höhlen knabbern“ hat vergangenes Jahr den Deutschen Jugendliteraturpreis gewonnen (Atlantis Verlag, 14,90 Euro).



Naturschutzverbände haben den Turmfalke zum „Vogel des Jahres 2007“ erklärt, um darauf aufmerksam zu machen, dass es immer weniger seiner Art gibt. Das liegt aus Sicht der Naturschützer unter anderem daran, dass die Menschen immer mehr Wiesen und Felder zubetonieren. Heute leben in Deutschland noch knapp 50 000 Turmfalken-Paare. In Frankfurt, wo es 30 bis 50 Paare gibt, kann man zum Beispiel im Volkspark Niddatal Turmfalken beobachten. Die Vögel sind vom Schnabel bis zur Schwanzspitze 35 bis 40 Zentimeter groß. Sie bauen kein eigenes Nest und brüten ihre Eier an hohen windgeschützten Stellen, zum Beispiel – passend zu ihrem Namen – in Kirchtürmen. In der Großstadt finden sie auch auf Hochhäusern Nistplätze. Turmfalken leben auch im Wildpark Alte Fasanerie in Klein-Auheim (Hanau, Fasanstraße). Am Wochenende könnt ihr dort Vorführungen mit abgerichteten Adlern, Falken, Uhus und Bussarden erleben. Mehr Infos unter (06181) 6 91 91 und unter www.erlebnis-wildpark.de. In der Falknerei Großer Feldberg in Schmitten werden ab Mai junge Turmfalken betreut, die später frei gelassen werden. Mehr Infos: (06174) 75 45, www.falkenhof-feldberg.de.

Führung durch den Winterwald

Im Winter wirkt der Wald auf den ersten Blick wie ausgestorben. Aber wer genauer hinsieht, entdeckt vielfältiges Leben. Gelegenheit dazu ist unter kundiger Führung am Sonntag, den 17. Dezember. Dann lädt das StadtWaldHaus Eltern und Kinder von 10 bis 12 Uhr zu einem Spaziergang durch den Stadtwald ein. Da gibt es Tierspuren zu entdecken und mit Glück (Fernglas mitbringen!) auch einen Bewohner des Waldes. Außerdem soll die Frage geklärt werden, was die Tiere bei Eis und Schnee machen. Anmeldung erbeten (Telefon (069) 683239). Mehr zum StadtWaldHaus siehe nächste Seite.

Natur mit anderen Kindern erleben

Auch im Winter macht es Spaß, draußen in der Natur zu sein. In der **Waldkindergruppe der Naturfreundejugend** übernehmen drei- bis sechsjährige Mädchen und Jungen „Baumpatenschaften“ und beobachten im Laufe eines Jahres, wie sich ihr Baum verändert. Bei der Naturfreundejugend gibt es außerdem Gruppen für Kinder zwischen sechs und elf Jahren. Nähere Informationen erteilt Meike Molitor, Telefon (069) 67 72 54 10. Alle weiteren Infos unter (069) 44 01 06 oder www.naturfreundejugend-ffm.de.



Eine **Walderlebnisgruppe** für sechs- bis zwölfjährige Mädchen und Jungen gibt es unter Schirmherrschaft der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald am StadtWaldHaus. In der Gruppe lernt ihr die Natur in eurer Umgebung und besonders den Wald mit seinen Tieren und Pflanzen kennen. Auf dem Programm stehen jeweils am ersten und dritten Samstag eines Monats von 16 bis 18.30 Uhr Bastel- und Malaktionen oder Ausflüge, zum Beispiel Fledermaus-Nachtwanderungen. Um vorherige Anmeldung telefonisch (069) 68 32 39 oder per E-Mail (walderlebnisgruppe-sdw@gmx.de) wird gebeten.



Warum braucht Frankfurt eine grüne Lunge?

Die Schelleklobbe hat Rainer Berg, den Leiter des StadtWaldHauses, gefragt.



Der Leiter des StadtWaldHauses Rainer Berg in Aktion.

Rainer Berg: Der Stadtwald wird oft als grüne Lunge Frankfurts bezeichnet. Der Wind, der über ihn hinweg zieht, bringt kühle und gereinigte Luft in die Stadt und sorgt hier für ein angenehmes Klima, gerade auch wenn es heiß ist.

Wie reinigt der Wald die Luft?

Da spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Jeder, der im Wald ist, spürt es: Hier atmet es sich ganz anders, die Luft ist frischer. Eine bedeutende Funktion hat der Wald bei der Umwandlung von Kohlendioxid in Sauerstoff. Dazu ist jede grüne Pflanze in der Lage, indem sie über ihre Blätter Photosynthese betreibt. Eine hundertjährige Buche beispielsweise hat 250 000 bis 600 000 Blätter – da kann man sich vorstellen, was für eine riesige Menge

an Sauerstoff sie produziert. Und den brauchen wir zum Atmen.

Was ist im Winter? Da haben die Bäume doch gar keine Blätter.

Die Nadelbäume schon. Aber auch die Algen im Meer tragen zur Sauerstoffproduktion bei und an anderen Orten der Erde zum Beispiel die tropischen Regenwälder.

In der Stadt sieht es umgekehrt aus: Hier wird vor allem Sauerstoff verbraucht und Kohlendioxid produziert.

Ja, Kohlendioxid entsteht bei allen Verbrennungsprozessen, bei jedem Lagerfeuer, aber auch dort, wo Erdöl oder Erdgas zum Heizen gebraucht wird, oder im Automotor, bei der Benzinverbrennung. Und in jedem von uns, wenn wir Sauerstoff einatmen. Wo zu viel Kohlendioxid produziert wird, gerät das klimatische Gleichgewicht in Gefahr. Deswegen wird heute weltweit versucht, den Ausstoß klimarelevanter Gase zu reduzieren – leider bislang mit keinem großen Erfolg.

Stadtbewohnern kann es also nur gut tun, mal in den Wald zu gehen?

Auf jeden Fall. Nicht nur, um frische Luft einzusatmen. Man kann sich dort einfach herrlich bewegen und vieles entdecken. Und das ist, wenn man sonst viele Stunden am Computer oder vor dem Fernseher sitzt, sehr gesund.

Im Wald und um den Wald herum: Das StadtWaldHaus

Inmitten zweier begrünter Dächer „wächst“ ein Baum empor und trägt eine Aussichtsplattform: Das StadtWaldHaus ist schon von außen ungewöhnlich. Drinnen gibt es eine Ausstellung rund um den Lebensraum Wald, bei der man viel selbst erforschen und ausprobieren kann. Draußen sind in Gehegen Wildtiere zu beobachten wie Wildschweine, Hirsche und Greifvögel. Das StadtWald-

Haus befindet sich bei der ehemaligen Fasanerie in der Nähe der Oberschweinsteige. Öffnungszeiten von November bis März: Montag bis Donnerstag 9 bis 15 Uhr, Samstag 12 bis 16 Uhr, Sonntag 10 bis 16 Uhr. Der Eintritt ist frei, Führungen auf Anfrage (bis zu 15 Personen, pauschal 15 Euro). Kontakt: (069) 68 32 39, www.stadtwaldhaus-frankfurt.de.

Auf zwei Rädern abgasfrei und sicher in die Schule



Es gibt kaum ein umweltfreundlicheres Verkehrsmittel als das Fahrrad. Um damit auch sicher in die Schule zu gelangen, hat das Stadtschulamt die Aktion „Bike im Trend“ ins Leben gerufen. In Projektwochen haben Schüler Schulwegpläne entwickelt, auf denen sichere Fahrradwege und Gefahrenpunkte eingezeichnet sind. Die Pläne für verschiedene Stadtteile gibt es auf Anfrage in der Schule oder beim Verein Umweltlernen e. V., Telefon (069) 21 23 01 30; www.umweltlernen-frankfurt.de.

Streetball und Kicken zur Geisterstunde



Freitagabend gibt es in vielen Frankfurter Sporthallen offene Sportangebote, zu denen jeder ohne Anmeldung und Vereinsmitgliedschaft kommen kann. Mitzubringen sind nur Spaß am Spiel, Fairness und Hallenschuhe. So wird seit acht Jahren beim Frankfurter Turnverein 1860 zu Hip-Hop-Musik Streetball gespielt. Ein beliebtes Freitagabend-Sportangebot sind seit mittlerweile zehn Jahren auch die Fußballturniere der Sportjugend, die in verschiedenen Hallen im gesamten Stadtgebiet stattfinden. Am 8. Dezember startet um 20 Uhr in der Halle der Paul-Hindemith-Schule im Gallus die große Stadtmeisterschaft mit Teams aus neun Stadtvierteln. **Streetball:** jeden zweiten Freitag eines Monats ab 22.30 Uhr im Ravenstein-Zentrum, Pfingstweidstraße 7 (am Zoo). Mehr Infos unter www.ftv1860.de. **Fußball:** jeden Freitag (außerhalb der Schulferien) in unterschiedlichen Frankfurter Sporthallen. Mehr Infos unter www.sjf-sportjugend.com/mitternacht/termine.htm.

Schwitzen für die Bücherei

Sport und gute Laune beim Schul- und Nachbarschaftsfest in der Ackermannstraße



„Guck mal, wie ich schwitze!“, rief der Knirps stolz seiner Mutter zu. Den Schweiß trieb es manchem Besucher des Schul- und Nachbarschaftsfestes an der Ackermannstraße auf die Stirn, denn der Spätsommer hatte sich an diesem 9. September noch mal richtig ins Zeug gelegt. Der kleine Junge allerdings hatte einen besonderen Grund dafür: Er nahm am Sponsorenlauf der Ackermannschule teil, bei dem die Grundschüler rannten, um Geld für die Schulbibliothek zu sammeln. Die Sponsoren, meist Eltern oder Verwandte der Kinder, spendeten pro zurückgelegter 150-Meter-Runde einen vorher verabredeten Betrag, in der Regel 50 Cent oder einen Euro.

» Zahlreiche Stände und Aktionen, in denen sich die Vielfalt des Gallusviertels widerspiegelte «

Aber auch diejenigen, die es weniger anstrengend mochten, kamen bei dem Fest auf dem Schulhof der Ackermannschule und der Bürgermeister-Grimm-Schule voll auf ihre Kosten. Organisiert von der ABG FRANKFURT HOLDING gab es zahlreiche Stände und Aktionen, in denen sich die Vielfalt des Gallusviertels widerspiegelte. Für das leibliche Wohl war mit Spezialitäten aus den unterschiedlichsten Ländern gesorgt, auf der Bühne boten unter anderem ein Schulchor und Nachwuchs-Bauchtänzerinnen Unterhaltung. In einem improvisierten Barfuß-Parcours des Landesportbundes konnte man abwechslungsrei-



» Für das leibliche Wohl war mit Spezialitäten aus den unterschiedlichsten Ländern gesorgt. «

chen Untergrund erfüllen, gleich nebenan gab es eine Schmink-Aktion für Kinder. Doch nicht nur Spiel und Spaß waren angesagt. Die Fest-Besucher konnten auch einen Einblick in die Arbeit gesellschaftspolitischer Gruppen im Stadtteil nehmen, so

zum Beispiel am Stand der „Eine-Welt-Gruppe Maria Hilf“ oder bei der Aktion zur Gründung eines Fördervereins der Ackermannschule.

Ans Miteinander dachten übrigens auch die Kinder beim Sponsorenlauf. Sie sammelten nicht nur Geld für ihr eigenes Anliegen, sondern spendeten ein Viertel der Einnahmen an Unicef: für Schulprojekte in ärmeren Ländern.

Ute Heinemann



Gute Stimmung beim Fest in der Heinrich-Lübke-Siedlung

Gemeinsames Feiern zeugt von positiver Entwicklung



Am 16. September 2006 feierten die Mieter der Heinrich-Lübke-Siedlung in Praunheim ihr erstes Mieterfest. Rund um eine große Grünfläche inmitten der Siedlung konnten sie es sich bei Speis und Trank gut gehen lassen, es gab Live-Musik, einen Flohmarkt und zahlreiche Aktionen für Kinder. Organisiert hatte das Ganze der Stadtteil-Arbeitskreis Praunheim, dem Vertreter der AWO, die Ebelfeldschule, die Evangelische Wicherngemeinde, die Kita 16 und der Teenie-Club Praunheim angehören. Unterstützung leistete die ABG FRANKFURT HOLDING, sie hatte die Bühne und die sanitären Einrichtungen bereitgestellt sowie Ankündigungen und Werbung finanziert.



Mit dem Fest sollte ein positives Zeichen an einem Ort gesetzt werden, der im vergangenen Jahr häufig negativ in die Schlagzeilen geraten war. Immer wieder war von Übergriffen und Bedrohung durch einige gewaltbereite Jugendliche die Rede gewesen. Um Abhilfe zu schaffen, war ein Runder Tisch mit allen Betroffenen ins Leben gerufen worden, die ABG FRANKFURT HOLDING hatte auf eigene Kosten einen Sicherheitsdienst engagiert. Soziale Maßnahmen wie der Einsatz von Sozialarbeitern und die Einrichtung einer Anlaufstelle für Jugendliche trugen ein Übriges zur Entschärfung bei. Und tatsächlich hat sich einiges zum Guten gewendet. „Seitdem die Streetworker der AWO hier arbeiten und von der ABG FRANKFURT HOLDING ein Raum als Anlaufstelle zur Verfügung gestellt wurde, hat sich die Situation in der Siedlung deutlich verbessert“, meint Christian Wernet, Ortsvorsteher des für Praunheim zuständi-

gen Ortsbeirates 7. Auch auf Seiten der ABG FRANKFURT HOLDING ist man zufrieden: „Die Maßnahmen hatten den Effekt, den wir uns erhofft hatten“, meint Roland Frischkorn, Projektleiter Immobilienvermittlung, der sich im vergangenen

» Soziale Maßnahmen trugen ein Übriges zur Entschärfung bei. «

Jahr stark bei der Konfliktlösung engagiert hatte. „Die Streitigkeiten wurden beseitigt und in der Siedlung ist wieder Ruhe eingetreten.“

Das Fest sollte ein Zeichen setzen für eine neue Stimmung in der Heinrich-Lübke-Siedlung. Organisatoren wie Anwohner hoffen nun, dass das gemeinsame Feiern auch im nächsten Jahr wieder stattfindet.

Ute Heinemann

„Karreefest“ in der Huswertstraße



vl. n. r.: Roland Frischkorn, Frank Junker, Frau Dr. Lehr, Herr Barth, Frau Otto, Herr Lange und Partnerin

Luftballons, Frisbee-Scheiben, Jonglierbälle und Buntstifte – die kleinen Geschenke am Stand der ABG FRANKFURT HOLDING gingen weg wie warme Semmeln. Beim „Karreefest“ am 23. September 2006 konnten die Mieter am ABG FH Stand nicht nur Fragen, Kritik, Beschwerden und Anregungen loswerden, sondern es wurden auch Mitbringsel verteilt, die bei Groß und – ganz besonders – Klein gut ankamen. Es war das erste Mieterfest im so genannten Karree an der Huswertstraße, wo vor rund zwei Jahren die ersten Mieter in die 160 neu gebauten Wohnungen eingezogen sind. Sofern sich die Anwohner bis jetzt

Sofern sich die Anwohner bis jetzt noch nicht kennen gelernt hatten, gab es nun beste Gelegenheit zum Austausch.

noch nicht kennen gelernt hatten, gab es nun beste Gelegenheit zum Austausch – ein umso attraktiveres Angebot, als das Wetter auf der ganzen Linie mitspielte. Bei strahlendem Sonnenschein konnten die Mieter durch den Innenhof flanieren, die Werkstatt Frankfurt sorgte für Essen und Trinken, die „Desperado-Band“ schaffte



Sängerin „Desperado“ Charis Gernsjäger

gute Stimmung mit ihrer Live-Musik und die Sportjugend Hessen bot im Rahmen des Projektes „Integration durch Sport“ attraktive Spielmöglichkeiten für die Kinder.

Organisiert war das Fest von der ABG FRANKFURT HOLDING, aber auch die Mieter hatten sich an der Vorbereitung tatkräftig beteiligt. Vor allem das umfangreiche Buffet selbst gebackener Kuchen konnte sich sehen lassen – und dass darin viel Arbeit steckte, das konnte man wirklich schmecken.

Ute Heinemann



Ein Berufsleben bei der ABG FH

ABG FH Prokurist Günter von der Heydt geht nach über 45 Jahren in den Ruhestand



Herr von der Heydt und Oberbürgermeisterin Petra Roth

Herr von der Heydt, vor vielen Jahren haben Sie bei der ABG FH die Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft begonnen. Im Dezember gehen Sie als Prokurist und Mitglied der Geschäftsleitung in den Ruhestand. Welche Pläne schmiedet der „Herr der Zahlen“ für seinen Ruhestand?

Ich möchte endlich einmal Dinge erledigen, für die bisher keine Zeit war. Auch die eine oder andere Reise steht an, auch mal ein bisschen weiter weg. Bis jetzt war ich schließlich immer dem Unternehmen verbunden. 1980 habe ich zum letzten Mal drei Wochen Urlaub am Stück gemacht, ansonsten immer nur eine oder zwei Wochen, nach dem Motto: ‚Schnell wieder zurück, dass du wieder zur Verfügung stehst‘. Dann will ich solange es geht meinem Sport erhalten bleiben. Ich bin als Läufer aktiv und lege Wert auf körperliche Fitness – als ich 60 wurde, hat mir meine Frau eine Hantelbank mit Gewichten geschenkt, als

Schreibtischtäter muss man schließlich fit bleiben und sich dem Degenerationsprozess aktiv stellen.

Sie waren bei der ABG FH unter anderem verantwortlich für Finanzierungsfragen im geförderten Wohnungsbau, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Mietpreisbildung, die Betriebskostenabrechnung und das Bestandsmanagement. Nach welchen Grundsätzen wurden die Mietpreise der ABG FH festgelegt?

Klar ist, dass für mich die Interessen des Unternehmens im Vordergrund standen. Zu Zeiten der Gemeinnützigkeit musste man ja, ob man wollte oder nicht, so viel wie möglich für das Unternehmen herausholen, denn die anfallenden Instandhaltungsaufgaben waren finanziell kaum noch zu bewältigen. Seit 1990, als die Mietpreise freigegeben wurden, ist die Konzernvorgabe, dass bei Neuvermietungen immer die ortsübliche Vergleichsmiete erhoben wird. Dabei haben wir aber gesagt: Diese muss unsere Oberkante sein. So konnten wir zum einen mit höheren Mieteinnahmen den Instandhaltungs- und Sanierungsstau weitestgehend abbauen. Und zum anderen sind wir immer noch preisgünstiger als andere Vermieter. Wenn man diese beiden Dinge – nicht mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete und eine sanierte Wohnung – dem Markt gegenüberstellt, dann ist unsere Mietpreisbildung für die Mieter günstig.

Ein weiterer Schwerpunkt Ihrer Arbeit waren die Betriebskostenabrechnungen. Welchen Tipp geben Sie den Mietern, wenn sie die Nebenkosten ihrer Wohnung prüfen wollen?

Jeder Mieter kann sich immer vertrauensvoll an uns wenden – ich garantiere, dass er eine fundierte und ehrliche Auskunft bekommt. Was ich bedaure, ist, dass sich die

Mieter häufig mit dem Mieterschutz in Verbindung setzen, bevor sie mit uns Kontakt aufnehmen. Der Mieterschutz stellt erst einmal jede Position in Frage, die Verhältnismäßigkeit kommt dann oft zu kurz.

Sie haben auch die Einrichtung der ABG FH Service-Center begleitet – ein gelungener Schritt?

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter war die Umstellung nicht einfach. In den Service-Centern musste sich das Personal erst einmal ein Allroundwissen aneignen. Ich muss aber sagen, unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist es dabei hervorragend gelungen, ihr jeweiliges Fachwissen den Kolleginnen und Kollegen zu vermitteln. Ich bin vom Service aus einer Hand überzeugt: Die Mieter werden nicht mehr von einem zum anderen geschickt wie der Buchbinder Wanninger.

Seit Ihrer Ausbildung sind Sie der ABG FH treu geblieben. Gab es nie den Gedanken, auch einmal etwas anderes zu machen?

Nachdem ich bei der ABG FH ausgelernt hatte, war ich mir gar nicht so sicher, ob ich nicht lieber ins bezahlte Fußballlager wechseln sollte. Diesen Gedanken habe ich jedoch schnell verworfen. In den Folgejahren bei der ABG FH hat sich dann immer, wenn ich den Gedanken hatte, „jetzt könntest du mal abspringen“, ein Schritt nach oben getan. Zudem habe ich mich bei der ABG FH immer wohl gefühlt. Als ich dann letztendlich die Prokura bekam, habe ich mich sowieso nicht mehr umorientiert. In einer solchen Stellung fühlt man sich dem Unternehmen verbunden. Ich muss zugeben: Dass die täglichen beruflichen Herausforderungen jetzt bald der Vergangenheit angehören – das löst schon ein bisschen Wehmut aus.

ABG FH Konzern

Die Informationen Immobilienvermittlung, Außenanlagen und Clearingstelle gelten auch für die FAAG, HELLERHOF GmbH und WOHNHEIM GmbH.

Immobilienvermittlung Info-Center	Telefon (069) 24 27 86 87/88 Fax (069) 24 27 86 89 E-Mail info-center@abg-fh.de	Clearingstelle
Montag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr Dienstag und Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr	Außenanlagen	Haben Mieter Probleme mit ihrer Wohnungsgesellschaft, können sie sich an die Clearingstelle wenden.
Berliner Straße 66 60311 Frankfurt am Main	Telefon (069) 26 08 325 Fax (069) 26 08 324 E-Mail aussenanlagen@abg-fh.de	Telefon (069) 26 08-2 40 Fax (069) 26 08-2 77 E-Mail projektgruppe@abg-fh.de

ABG FRANKFURT HOLDING GmbH MIBAU GmbH

➔ Hilfe! (069) 2608-200 e-repa

Die Notrufnummer für ABG FH Mieter außerhalb der Geschäftszeiten. Wir haben einen Anrufbeantworter eingerichtet, der Ihren Anruf an den Notdienst weiterleitet.

Die Reparaturannahmestelle erreichen Sie in der Zeit von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Wählen Sie die Telefonnr.: (069) 90 74 46 0 Nach 17.00 Uhr wählen Sie die Notrufnummer: (069) 26 08-200

Störungen?

Fernsehen/Antenne:
Firma EWT
Telefon (069) 76830004
Fax (069) 76830015
Mo. bis Do. nach 16.00 Uhr
Fr. von 14.00 bis Mo. 8.00 Uhr
(0180) 2231531 (Ortstarif)
Gas-Therme/Kessel, Raumthermostat
Firma GHG
Telefon (069) 580910 oder (069) 58091234

Aufteilung der örtlichen Zuständigkeiten:

Öffnungszeiten: Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr und Di. + Do. 15.00 bis 18.00 Uhr

Service-Center Mitte

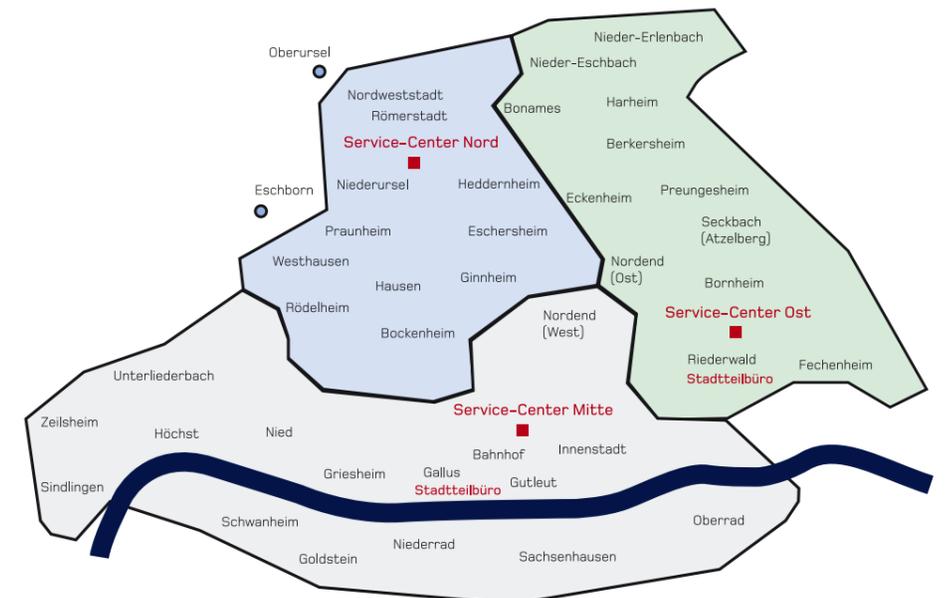
Elbestraße 48
Empfang 2608-400
Empfang 2608-401
Fax 2608-499
E-Mail sc-mitte@abg-fh.de

Service-Center Nord

In der Römerstadt 131
Empfang 2608-100
Empfang 2608-101
Fax 2608-199
E-Mail sc-nord@abg-fh.de

Service-Center Ost

Löwengasse 33
Empfang 2608-500
Empfang 2608-501
Fax 2608-599
E-Mail sc-ost@abg-fh.de



FAAG

→ Hilfe! (069) 2698-1

Unsere FAAG Mieter rufen bei Notfällen außerhalb der Geschäftszeiten und an den Wochenenden diese Nummer an. Der Anrufbeantworter nennt Ihnen die Telefonnummer unseres Bereitschaftsdienstes.

Gutleutstraße 40
60329 Frankfurt am Main
www.faag.de
information@faag.de

Tel. 2698-1
Fax 2698-516

Öffnungszeiten:
Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. und Do. 15.00 bis 18.00 Uhr

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

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
Martin Buschmaas	52 52 79
Ivo Dorosulic	23 53 32
Dietmar Eckhardt	7 07 76 51
Jürgen Günther	67 72 62 01
Thomas Guse	60 60 96 41
Wulf-Dieter Jahnke	6 70 18 91
Bertram Kolbinger	95 90 97 76
Edmund Lather	21 08 75 46
Klaus Probst	40 80 08 00
Dietmar Rasche	46 00 39 77
Wolfgang Sachs	48 00 19 42
Hermann Schlemm	2 97 06 37
Axel Wiederstein	97 94 67 31

Abteilungsleiterin (kaufmännisch): Sybille Wegerich	
Sekretariat: Irene Besser	2698-580
Abteilungsleiter (technisch): Stefan Michel	
Sekretariat: Jutta Wingefeld	2698-452

Sekretariat kaufmännisch: Anna Maria Süfke	2698-322
Sekretariat technisch: Jutta Wingefeld	2698-452
Gruppenleitung kaufmännisch: Iris Marquardt	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
Andrea U. Horchler (Nebenkosten)	2698-522

Zuständig für Bornheim und Bergen-Enkheim:	
Ute Rüger (kaufmännisch) Z. 128	2698-473
Ralf Plafmeier (technisch)	2698-491
Gottfried Gabriel (Nebenkosten)	2698-319

Zuständig für Bornheim und Innenstadt:	
Sabina van Issem (kaufmännisch) Z. 124	2698-335
Bettina Welkenbach (technisch, Bornheim)	2698-529
Oliver Wohlgemuth (technisch, Innenstadt)	2698-537
Peter Döpfner (Nebenkosten)	2698-346

Zuständig für Innenstadt (Altstadtbereich):	
Renate Keller-Faur (kaufmännisch) Z. 124	2698-341
Joachim Lanz (technisch)	2698-314
Peter Döpfner (Nebenkosten)	2698-346

Zuständig für Sachsenhausen:	
Nicole Lehr (kaufmännisch) Z. 126	2698-540
Rolf Orth (technisch)	2698-887
Gottfried Gabriel (Nebenkosten)	2698-319

Zuständig für Ginnheim:	
Jacqueline Rasche (kaufmännisch) Z. 121	2698-307
Ullrich Saarkamm (technisch)	2698-399
Andrea U. Horchler (Nebenkosten)	2698-522

Zuständig für Niederrad und Höchst:	
Beatrix Schmidt-Oertling (kaufmännisch) Z.126	2698-479
Adolf Stein (technisch)	2698-591
Gottfried Gabriel (Nebenkosten)	2698-319

Zuständig für Westend, Nordend und Innenstadt:	
Karin Wachsmuth (kaufmännisch) Z. 128	2698-510
Hans-Peter Becker (technisch)	2698-472
Peter Döpfner (Nebenkosten)	2698-346

HELLERHOF GmbH

→ Hilfe! (069) 758082-0

In Notfällen während der Bürozeiten erreichen Sie uns unter dieser Nummer. Außerhalb der Bürozeiten wenden Sie sich bitte an unsere Service-Unternehmen: siehe Info-Aushang in den Treppenhäusern.

Eppenhainer Straße 46
60326 Frankfurt am Main
www.hellerhof-frankfurt.de
info@hellerhof.abg-fh.de

Tel. 758082-0
Fax 758082-9900

Öffnungszeiten:
Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. und Do. 15.00 bis 18.00 Uhr

Hausmeister:

Unsere Hausmeister erreichen Sie telefonisch am besten zu folgenden Zeiten: montags bis donnerstags von 7.45 bis 9.00 Uhr und von 12.45 bis 13.30 Uhr sowie freitags von 7.45 bis 9.00 Uhr:

Zuständig für Bornheim, Seckbach:	
Thomas Bauer	758082-43

Zuständig für Bonames, Eschersheim, Gallus, Goldstein, Griesheim, Hedderheim, Sossenheim, Zeilsheim:	
Werner Becker	758082-44

Zuständig für Gallus:	
Thomas Bauer	758082-43
Heinrich-Teja Huppertz	758082-41

Zuständig für Dornbusch, Eckenheim, Ginnheim, Hausen, Niederursel, NW-Stadt, Praunheim, Unterliederbach:	
Bernd Schuchmann	758082-45

Zuständig für Gallus, Mörfelden-Walldorf, Neu-Isenburg, Oberrad, Ostend, Sachsenhausen:	
Werner Thielsch	758082-40

Zuständig für die Wilhelm-Epstein-Str. (Dornbusch):	
Helga Hiller	566712

Kaufmännische Fragen:

Zuständig für Bornheim, Gallus:	
Beate Domning	758082-20

Zuständig für Gallus, Mörfelden-Walldorf, Sachsenhausen:	
Kerstin Lauf	758082-22

Zuständig für Dornbusch (außer Wilhelm-Epstein-Straße), Ginnheim, Oberrad:	
Ulrike Valentin-Strubelt (Mo. bis Mi.)	758082-24
Katie Höser (Do. bis Fr.)	758082-23

Zuständig für Gallus, Goldstein, Griesheim, Hedderheim, Niederursel, NW-Stadt, Praunheim (nur Heerstraße), Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim:	
Dagmar Thul	758082-21

Zuständig für Bonames, Bornheim, Dornbusch (nur Wilhelm-Epstein-Straße), Eckenheim, Eschersheim, Hausen, Neu-Isenburg, Ostend:	
Alexander Rehn	758082-25

Technische Belange:

Zuständig für Bornheim, Gallus, Seckbach:	
Roland Fleckenstein	758082-31

Zuständig für Bonames, Eschersheim, Hedderheim, Niederursel, NW-Stadt, Praunheim, Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim:	
Horst Henrich	758082-33

Zuständig für Gallus, Mörfelden-Walldorf, Neu-Isenburg, Oberrad, Ostend, Sachsenhausen:	
Bernhard Knebel	758082-32

Zuständig für Dornbusch, Eckenheim, Eschersheim, Gallus, Ginnheim, Goldstein, Griesheim, Hausen, Praunheim:	
Detlef Schneider	758082-52

Sozialberatung:

Anja Aatz	758082-26
-----------	-----------

Nebenkostenabrechnungen:

Marianna Grabow	758082-76
Gülfem Gür	758082-78

WOHNHEIM GmbH

➔ Hilfe! (069) 39006-560

In Notfällen erreichen Sie uns unter dieser Nummer von Freitag ab 13.00 Uhr bis Montag 8.00 Uhr.

Waldschulstraße 20
65933 Frankfurt am Main
www.WOHNHEIM-frankfurt.de
post@WOHNHEIM.abg-fh.de
Tel. 39006-0
Fax 39006-222
Öffnungszeiten: Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. + Do. 15.00 bis 18.00 Uhr

Service-Center 1 Frankfurt-West

Zuständig für: Bockenheim, Griesheim, Nied, Rödelheim (ohne Zentmarkweg, Wolf-Heidenheim-Str.), Sossenheim:

Leitung: Klaus Oehm	39006-501
Assistenz: Hannelore Cron	39006-502
Kaufm. Betreuung: Doris Benesch	39006-512
Kaufm. Betreuung: Holger Münch	39006-510
Kaufm. Betreuung: Waltraud Schwerberger	39006-509
Kaufm. Betreuung: Mirko Streipert	39006-507
Kaufm. Betreuung: Eva Zebrowski	39006-512
Technik: Bernhard Herzog / Katja Turek	39006-511
Technik: Marek Kowalik	39006-508
Hausbewirtschaftung: Christina Schäfer	39006-513
Gruppenassistent: Gudrun Peck	39006-506
Modernisierung: Manfred Feige	39006-504
Assistenz: Heike Bandze	39006-503
Sozialbetreuung: Elke Wenzel	39006-517

Service-Center 2 Frankfurt-Nord

Zuständig für: Berkersheim, Bonames, Eschersheim, Eckenheim, Heddernheim, Rödelheim (Zentmarkweg, Wolf-Heidenheim-Str.):

Leitung: Georg Bitterberg	39006-401
Assistenz: Christine Strich	39006-402
Kaufm. Betreuung: Katharina Bundschuh	39006-409
Kaufm. Betreuung: Rachid El Bakhchouch	39006-407
Kaufm. Betreuung: Michael Hiebinger	39006-410
Kaufm. Betreuung: Eva Herrmann	39006-412
Technik: Herbert Henkel	39006-408
Technik: Klaus Weitzel	39006-411
Hausbewirtschaftung: Franz Karg	39006-406
Gruppenassistent: Eva Keller	39006-413
Modernisierung: Jochen Junker	39006-404
Modernisierung: Maria Alvarova	39006-415
Assistenz: Renate Wilson	39006-403
Assistenz: Tania Behrends	39006-414
Sozialbetreuung: Doris Pokorny	39006-417

Service-Center 3 Frankfurt-Südwest

Zuständig für: Goldstein, Höchst, Niederrad, Schwanheim, Sindlingen, Unterliederbach:

Leitung: Susanne Bodien	39006-301
Assistenz: Gabriele Regh	39006-302
Kaufm. Betreuung: Ralf Dechert	39006-312
Kaufm. Betreuung: Eva Konetzki	39006-306
Kaufm. Betreuung: Ute Reidt	39006-310
Kaufm. Betreuung: Petra Wehner	39006-309
Technik: Josef Traxler	39006-308
Technik: Dieter Wüstling	39006-311
Hausbewirtschaftung: Sabine Brands	39006-313
Gruppenassistent: Petra Laudenschlager	39006-307
Modernisierung: Uwe Hillmer	39006-304
Assistenz: Elke Schumacher	39006-303
Sozialbetreuung: Beate Sommer	39006-317

Service-Center 4 Frankfurt-Mitte/Südost

Zuständig für: Bornheim, Fechenheim, Gallus, Gutleutviertel, Innenstadt, Oberrad, Ostend, Riederwald, Sachsenhausen, Westend, Maintal, Niederdorfelden:

Leitung: Franz-Roger Fäth	39006-101
Assistenz: Petra Leist	39006-102
Kaufm. Betreuung: Birgit Deiss	39006-106
Kaufm. Betreuung: Marianne Engel	39006-110
Kaufm. Betreuung: Rolf Farys	39006-113
Kaufm. Betreuung: Ellen Rohr	39006-109
Technik: Martin Kromer	39006-111
Technik: Horst Schwerberger	39006-108
Hausbewirtschaftung: Jens Leist	39006-107
Gruppenassistent: Ursula Jäger	39006-112
Modernisierung: Ulrich Walter	39006-104
Assistenz: Katja Wagner	39006-103
Sozialbetreuung: Frank Möhler	39006-117

Hausmeister-Service vor Ort:

Armin Brandl SC3	6708925	Hartmut Ludwig SC4	4193312
Rainer Brünner SC4	46005981	Dirk Malitz SC2	54805508
Detlef Bügler SC4	413282	Calogero Miceli SC2	78995243
Werner Coy SC4	413913	Uwe Nachtmann SC3	301841
Wolfgang Czysch SC4	431368	Peter Neumann SC3	35353905
Attila Döppel SC4	90734624	Angelo Oddo SC1	387270
Jens Egerer SC1	78800838	Heinz Peck SC2	5485711
Karlheinz Ehrich SC3	6708925	Herbert Pradler SC1	39006289
Joachim Gerhardt SC4	635448	Peter Raab SC4	96201349
Thorsten Greiff SC3	303658	J. Rayers/S. Stein SC2	529717
Burghard Hable SC2	7891826	Karl-H. Rimkus SC3	6662505
Frank Hein SC4	06181-441585	Martin Rudolf SC1	785941
Karl Hohmann SC2	533681	Bernd Rüdinger SC2	545414
Werner Hüttel SC2	524347	Stefan Scholz SC2	546752
Wolfgang Kissel SC3	6667719	Maik Schubert SC1	397552
Karl-H. Krämer SC1	387270	Johannes Schum SC2	544497
Detlef Lange SC2	54806104	Alex. Schwartz SC2	5890217
Dirk Lensing SC1	386737	Gregor Suminski SC1	93997146
Ralf Löw SC1	382876	Manuel Veiss SC1	387827

Baggerbiss für den Hansapark

Wegweisender Wohnungsbau im Westend



Nicht alle Tage steigt Oberbürgermeisterin Petra Roth in einen Abrissbagger, setzt eigenhändig die Hydraulikschiere an und lässt die erste Hausecke wegbeißen. Bevor sie am 9. November so beherzt ans Werk ging, nannte sie ihre Gründe. Gerne bahne sie wegweisenden Projekten den Weg. Eine Trendwende: Im nördlichen Westend, an der Ecke Hansaallee/Bremerstraße, dem neuen Uni-Campus Westend gegenüber, wo sich andere Investoren nur Gewerbebauten vorstellen konnten, wird die ABG FRANKFURT HOLDING 200 Miet- und Eigentumswohnungen errichten. Mit diesem Ziel – und getreu dem Unternehmensmotto „Lebenswertes Frankfurt“ – hat sie das baumbestandene Areal mit heruntergewirtschafteten, seit langem leerstehenden Wohnungen aus den 1930er Jahren gekauft.

Wie alle großen Neubauprojekte der ABG FH wird auch der Hansapark im Passivhausstandard realisiert. Nicht nur darum seien die Neubauten nachhaltig, sondern auch, weil sie „mit ansprechender Archi-

tektur Menschen in der Stadt halten oder hierher zurückholen können“. Und – das war der OB besonders wichtig – weil die Architekten so geplant haben, dass man im Hansapark „generationenübergreifend“ leben kann: „Auch wenn Menschen 90 werden, müssen sie hier nicht wegziehen.“ Mit ihrem vierten großen Passivhausprojekt macht die ABG FH Frankfurt zur Stadt mit den meisten Passivhauswohnungen in Deutschland. Doch will sie, wie Geschäftsführer Frank Junker erläuterte, diesmal nicht nur bautechnisch, sondern auch sozial neue Wege gehen: mit ambulanten Diensten, die die ABG FH für ältere Mieter oder Eigentümer anbieten wird. Gebaut werden drei Solitäre mit Eigentumswohnungen, die Michael Landes geplant hat, und – entlang der Hansaallee – vier Mietwohnungshäuser mit großen, dem Alter folgend flexibel zu nutzenden Wohnungen. Hierfür zeichnen vier renommierte Frankfurter Architekten verantwortlich: Stefan Forster, Jo Franzke, Karl Dudler und

» Nicht alle Tage steigt Oberbürgermeisterin Petra Roth in einen Abrissbagger. «

Klaus Dreißigacker. Das Konzept für diese neue Wohnanlage, zu der auch Tiefgaragen und Geschäfte zur Nahversorgung gehören werden, hat die Urbane Projekte GmbH entwickelt, die ihrem Namen „Urbane Projekte“ damit alle Ehre macht. Baubeginn ist im Frühjahr 2007, das Ende der Bauarbeiten sieht UPG Geschäftsführer Michael Hannig Anfang 2009.

Klaus Binder



„Sicher Wohnen in Hessen“

Wohnanlage „An den Niddaauen“ ausgezeichnet



Frank Junker (ABG FH), Volker Bouffier (Innenminister), Dr. Rudolf Ridinger (VdW), Michael Haack (GWH)

Unter dem Motto „Sicher wohnen in Hessen“ haben das Hessische Innenministerium und der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW Südwest) eine neue Initiative gestartet. Landesweit werden Vermieter aufgefordert, ihre Wohnungen sicherheitstechnisch aufzurüsten. Damit soll Straftaten vorgebeugt und die Lebensqualität in Wohnquartieren erhöht werden. Vorbildliche Lösungen werden mit einem neuen Gütesiegel ausgezeichnet.

Zu den ersten Wohnanlagen in Frankfurt, die das polizeiliche Gütesiegel für ausgezeichnete Wohnsicherheit führen, zählt das Wohnungsbauprojekt „Wohnen an den Niddaauen“ in Alt-Praunheim/Ecke An der Bitz der Merton Wohnprojekt GmbH.



Frankfurts Polizeipräsident Achim Thiel überreichte Ende Oktober das Gütesiegel an Wolfgang Sailer, Geschäftsführer der mg Vermögensverwaltungs GmbH (MGVV), und Frank Junker, Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING für die sicherheitstechnische Ausrüstung der neuen Wohnanlage mit 29 Wohnungen in drei Gebäuden.

» Vorbildliche Lösungen werden mit einem neuen Gütesiegel ausgezeichnet.«

Die Wohnungen sind unter anderem mit besonders gesicherten Eingangstüren, einem Türspion mit 200 Grad Blickwinkel, Video-Gegensprechanlage, von außen nicht manipulierbaren Fenstergriffen und besonders gesicherten Rollläden ausgerüstet. Auf rund drei Prozent Mehrkosten summieren sich diese Maßnahmen, die sich aber auszahlen: „Ein Einbruchversuch ist bereits gescheitert“, so der der Polizeipräsident. Und auch der Markt honoriert das Konzept. Innerhalb von nur einem halben Jahr waren 22 der 29 Wohnungen im Ortskern Praunheims verkauft.

ABG Geschäftsführer Frank Junker kündigte an, dass bei künftigen Neubauten im Konzern der Sicherheitsaspekt noch stärker berücksichtigt wird und man hier eng mit der Polizei zusammenarbeiten werde. Neben den technischen Aspekten sei aber auch das Sozialmanagement ein wichtiger Baustein für mehr Sicherheit in den Wohnquartieren. Durch die sozial ausgewogene Belegung und die damit verbundenen Steuerungsmöglichkeiten werde das Konfliktpotenzial vermindert. Ebenso wichtig, so Junker, ist „eine gelebte und für die Bewohner spürbare Konsequenz der Wohnungsgesellschaft“, zum Beispiel bei der Verfolgung und Beseitigung von Vandalismus-Schäden.

„Kriminalprävention ist eine zentrale Säule unserer Sicherheitspolitik“, erklärt Hessens Innenminister Volker Bouffier. Eine erfolgreiche Vorbeugung könne nicht allein durch die Polizei gewährleistet werden. Hierzu sei ein Paket von unterschiedlichen Aktivitäten aller Beteiligten erforderlich, das von der Investition in die Sicherheit der Zugangsbereiche von Häusern und Wohnungen bis zur Stärkung der sozialen Kontrollen durch aktive nachbarschaftliche Beziehungen reiche. „Wir müssen mehr gemeinsam für unsere Sicherheit tun, und die Verbesserung der Sicherheit ist häufig sogar mit geringem Aufwand zu realisieren“, so der Innenminister.



Das Mertonviertel

Genießen Sie die ruhige Lage an den Urselbach-Auen



Das Mertonviertel – benannt nach dem Gründer der Metallgesellschaft und Mitbegründer der Universität Frankfurt – wurde seit Beginn der 80er Jahre systematisch als anspruchsvoller, hochwertiger Wohn- und Bürostandort entwickelt. Im gewerblichen Teil prägen moderne Gebäude internationaler Stararchitekten das Bild, Unternehmen wie KPMG und die Deutsche Telekom sind hier ansässig.

Die Häuser im Wohnpark Mertonviertel entstanden nach den Prinzipien der klassischen Moderne und bieten Architektur

und Innenarchitektur auf höchstem Niveau. So hat sich in einem der ruhigsten Viertel Frankfurts eine Symbiose aus verschiedenen architektonischen Highlights inmitten unberührter Natur gebildet, die nur 10 Minuten von der City entfernt ein dynamisches Eigenleben entwickelt.

Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie im Verbrauchermarkt und den Läden der Merton-Passage. Auch den Arzt- und Friseurbesuch können Sie hier erledigen. Zum ausgiebigen Shoppen und Bummeln lädt das Nordwestzentrum ein. Nur wenige Meter vom Mertonviertel entfernt erfüllen über 120 Geschäfte nahezu jeden Einkaufswunsch.

Das umfangreiche Angebot an Bildungseinrichtungen (Grund- und weiterführende Schule), Kindergärten, Begegnungsstätten und Freizeiteinrichtungen (Freibad) sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelegen.

Die Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet. Die Frankfurter City erreichen Sie mit dem PKW oder der U-Bahn in rund 10 Minuten. Bad Homburg und Oberursel sind ebenso rasch und bequem erreichbar.

Die Natur beginnt im Mertonviertel direkt vor der Haustüre. Die Nidda-Auen, die Urselbach-Aue, das Naturschutzgebiet Riedwiesen und die Naherholungsgebiete des Taunus – alle bieten Entspannung und Freizeitspaß in wunderschöner Umgebung.



Wir schaffen Eigentum

Zum Verkauf stehen noch:

Bauteil M, Winkel B

19 Wohnungen in einem hochwertigen 24-Mehrfamilienhaus mit 2,3 und 4 Zimmern, zwischen 59 qm und 100 qm Wohnfläche, 2 Bäder, Balkon, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, elektr. Türöffner mit Kamera und Gegensprechanlage, Tiefgaragenplätze

Bezugsfertig: Dezember 2007
Kaufpreise: von EUR 146.500 bis EUR 249.500

Bauteil M, Riegel B

13 Wohnungen in einem hochwertigen 14-Mehrfamilienhaus mit 3 und 4 Zimmern, zwischen 77 qm und 142 qm Wohnfläche, 2 Bäder, Balkon, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, elektr. Türöffner mit Kamera und Gegensprechanlage, Tiefgaragenplätze

Bezugsfertig: Dezember 2008
Kaufpreise: von EUR 189.500 bis EUR 376.900



Bei Interesse wenden Sie sich an:
Projektleitung, Hr. Stuhlmann
Telefon: (069) 97 12 12 23

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter: www.abg-fh.de

Ein Modernisierungsschwerpunkt ist und bleibt das Gallusviertel



Schneidhainer Fassade neu



Schneidhainer Fassade alt

Seit Mitte November 2005 wurden im Gallus u.a. in der Münsterer Straße 10-14 Modernisierungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen sowie begleitende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Und was die Mieter der Liegenschaft natürlich am meisten gefreut hat, an alle 36 Wohnungen wurden vorgesezte Balkone angebracht. Bis zum Herbst diesen Jahres wird dann auch die Außenanlage fertig gestellt sein.

Die ehemals triste, im Laufe der Jahre ergraute und verschmutzte Fassade der Häuserzeile wurde mit Mineralwollplatten wärmegeklämt und mit einem farbigen

Mineralputz versehen. Passend zur Farbgestaltung der weiß und rosa angelegten Fassade erhielten die Balkone rote Brüstungseinfassungen. Die Kellerdecken und die Fußböden der obersten Geschossdecken wurden gedämmt. Parallel erfolgte die Betonsanierung der Vordächer und eine umfangreiche Sanierung der Treppenhäuser. Um den Zugang zu den vorgesezten Balkonen herzustellen, war es erst einmal notwendig Fenster-Tür-Elemente einzubauen, und die Heizkörper mussten versetzt werden. Aber der Aufwand hat sich diesen Sommer sehr zur Freude der Mieterinnen und Mieter gelohnt.

Ein ähnliches Bild in der Schneidhainer Straße 19-33.

Dieser Straßenzug mit insgesamt 63 Wohnungen wurde ebenfalls im großen Stil modernisiert und instand gesetzt. Allerdings wurden die Gebäude nicht nur energiegerecht isoliert, sondern auch in sämtlichen Wohnungen wurden Arbeiten durchgeführt.

Die bereits vorhandenen Loggien und Balkone wurden saniert und in Abstimmung mit der neu angebrachten Vollwärmeschutzfassade farblich angepasst.

Tanja Lanni



Münsterer Fassade alt



Münsterer Fassade neu

Aus „Alt“ mach „Neu“ – es geht weiter in Unterliederbach ...

In Frankfurt Unterliederbach errichtet die HELLERHOF GmbH drei Wohngebäude im Alemannenweg 41-45. Nach Bezug der Starterzeile im Markomannenweg 12-14 im Februar 2005 entstehen 18 freifinanzierte Wohnungen und eine Tiefgarage. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Projektes „Soziale Stadt Unterliederbach-Engelsruhe“.

Die drei Baukörper werden aus einem Untergeschoss und drei oberirdischen Vollgeschossen bestehen. Im Untergeschoss werden sich die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume sowie je Haus ein Wasch- und Trockenraum und eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen mit direktem Zugang zu den drei Häusern befinden. Für jede Woh-

nung wird ein Stellplatz gebaut. Da keine barrierefreie Erreichbarkeit der Tiefgarage gesichert werden kann, werden oberirdisch zwei Behinderten-Stellplätze errichtet.

Das Wohnungsgemeinschaft umfasst neun Zweizimmerwohnungen mit Wohnflächen von jeweils ca. 64 m², sechs Dreizimmerwohnungen von jeweils ca. 78 m² und drei Vierzimmerwohnungen mit jeweils ca. 96 m². Sämtliche Wohnungen werden mit hochwertigen Bodenbelägen sowie türhoch gekachelten Badezimmern ausgestattet und verfügen über sehr großzügige Balkone oder eine Terrasse mit Mietergarten. Die Bäder der Erdgeschosswohnungen jedes Wohnhauses werden barrierefrei erstellt. In den Zweizimmerwohnungen werden teilweise Eckbadewannen eingebaut. Mit

der bezugsfertigen Herstellung wird im Februar 2008 gerechnet. Die geplanten Baukosten der Gebäude inklusive Tiefgarage betragen rd. 4,7 Mio. €.

Wenn Sie Interesse an der Anmietung einer Wohnung im Alemannenweg 41-45 haben und wir Sie auf die Interessentenliste setzen sollen, wenden Sie sich bitte an Dagmar Thul aus unserem Hause:



Telefon:
(069) 758082-21

E-Mail:
d.thul@hellerhof.
abg-fh.de

Foto-Dokumentation Unterliederbach



So sah die ursprüngliche zweigeschossige Reihenbebauung der 180 Wohnungen des Alemannenweg 41-49, 42-50, Markomannenweg 11-46 aus dem Jahre 1937 aus. Ein Haus umfasst durchgängig vier 2-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 37 bis 44 m². Die so genannten Substandardwohnungen verfügen über keine Heizung, keine Warmwasserversorgung, keinen Balkon und kein Bad. Die Wohnungen sind standardgemäß nur mit WC und einer Waschelegenheit ausgestattet.

Aufgrund der beschriebenen Ausstattung und der sehr maroden Bausubstanz wäre eine längerfristige Vermietbarkeit und vertragsmäßige Instandhaltung nicht mehr sicherzustellen gewesen; aus diesen Gründen hat die HELLERHOF GmbH sich zum Rückbau der 180 Bestandswohnungen in Unterliederbach entschieden. Mittlerweile wurden 14 Häuser mit 56 Wohnungen rückgebaut.

Der Rückbau sämtlicher Häuser soll sukzessive bis 2008/2009 erfolgen.

In dieser – im August dieses Jahres – ausgehobenen Baugrube sollen die drei Wohnhäuser inkl. Tiefgarage des Alemannenweges 41-45 entstehen. Voraussichtlich im Februar 2008 sollen die Wohnungen bezogen werden und das Projekt abgeschlossen sein.

Unten sehen Sie eine Ansicht (Gartenansicht) der neuen Wohnhäuser mit Farbvoranschlag; erstellt vom planenden Architekturbüro Scheffler + Partner. Die Haus-technik-Planung wurde von der FAAG durchgeführt.



Putzteufelchentruppe erhält den 2. Preis

Putzteufelchentruppe der HELLERHOF GmbH erhält bei der Vergabe des Nachbarschaftspreises 2005 der Stadt Frankfurt den 2. Preis



Stadtrat Becker hält die Festrede auf die Putzteufelchen

In der Ausgabe Juli 2005 berichteten wir über die „Putzteufelchentruppe“, eine Gruppe von 15 Kindern der Oberräder Begonnenklaus, die sich regelmäßig treffen, um gemeinsam die Siedlung von Müll und allem möglichen Unrat zu reinigen. Was im Januar 2005 als Experiment begann, ist inzwischen für die Kinder zu einer festen Institution geworden. Seit fast

zwei Jahren sind sie nun mit großem Eifer bei der Sache und tragen damit entscheidend zu einem saubereren Wohnumfeld bei. Eine besondere Ehrung erfuhren die Putzteufelchen am 30.10.06 bei der Vergabe des Nachbarschaftspreises 2005, der jährlich im Rahmen des kommunalen Programms „Soziale Stadt – neue Nachbarschaften“ „als Ausdruck der Wertschätzung der vielfältigen Ansätze des Bemühens um ein besseres nachbarschaftliches Miteinander“ von der Stadt Frankfurt verliehen wird. Das Ziel der Preisverleihung ist die Förderung und Anerkennung des Engagements und besonderer Leistungen von Einzelpersonen oder Gruppen bei der Aktivierung einer lebendigen Nachbarschaft.

Insgesamt bewarben sich 62 Initiativen um die Preise, die in zwei Kategorien vergeben werden. Die Kategorie I zeichnet bereits bestehende Initiativen aus und in der Kategorie II werden Initiativen prämiert, die sich in Planung und Aufbau befinden. Der

1. Preis ist jeweils mit 750 € dotiert und der 2. Preis mit 500 €. Trotz der großen Konkurrenz konnten unsere Oberräder Putzteufelchen den 2. Platz in der Kategorie I einheimsen, worüber sie sich natürlich sehr freuten! Sozialdezernent Uwe Becker gratulierte stellvertretend für alle „Putzteufelchen“ den 5 bei der Verleihung anwesenden Kindern und überreichte dem stolzen Benian Inal die Urkunde. Als Organisatorin der Truppe nahm die Sozialarbeiterin der HELLERHOF GmbH, Frau Aatz, den Scheck entgegen. „Frau Aatz, was machen wir mit dem vielen Geld?“ war denn auch die erste Frage, die die Kinder bewegte. Wir sind sicher, da wird euch allen gemeinsam was Gutes einfallen, an Ideen jedenfalls mangelt es nicht! Nochmals ein herzliches Dankeschön von der HELLERHOF GmbH an alle Kinder der Putzteufelchentruppe! Macht weiter so!

Anja Aatz

Albrecht Glaser geht in den Ruhestand

Zum 31.12.2006 verabschiedet sich Albrecht Glaser in den Ruhestand. Herr Glaser war seit 2001 Geschäftsführer der HELLERHOF GmbH und der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH. Vor seiner Tätigkeit bei der ABG FRANKFURT HOLDING war Albrecht Glaser Stadtkämmerer der Stadt Frankfurt am Main und in dieser Tätigkeit zuständig für die Bereiche Finanzen, Unternehmensbeteiligungen, Personal, Organisation und Liegenschaften. Zuvor konnte der 1942 in Worms geborene Jurist bereits auf eine bewegte Vita zurückblicken. Glaser war persönlicher Referent des Rektors der Universität Heidelberg, absolvierte die Ausbil-

dung zum Steuerjuristen und war Dozent an der Fachhochschule für Finanzen in Ludwigsburg. Als Kommunalpolitiker war Glaser Bürgermeister der Städte Bretten und Waldbronn in Baden-Württemberg und später als Kämmerer Dezernent für Krankenhäuser, Jugendhilfe und andere Sozialeinrichtungen Wahlbeamter des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen. 1995 wählte ihn die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung zum Stadtrat. Geschäftsleitung und Belegschaft der ABG FRANKFURT HOLDING und der HELLERHOF GmbH danken Herrn Glaser für die geleistete Arbeit und wünschen alles Gute für den weiteren Lebensweg.



Das Mietergespräch Teppiche, Teppiche ...

... maßgeblich persischer, aber auch russischer Provenienz bietet das Ehepaar Karin und Mir-Hossein Shahidi nun schon seit über 21 Jahren in ihrem kleinen, aber feinen Ladengeschäft in unserem Frankfurter Haus Seilerstraße 4, Ecke Zeil 6, ca. 200 m von der Konstabler Wache entfernt, an. In diesem Jahr wird nun das 25-jährige Firmenjubiläum gefeiert. Sehr beachtlich, bei der mörderischen Konkurrenz gerade auch in der Teppichbranche.

» In diesem Jahr wird nun das 25-jährige Firmenjubiläum gefeiert. «

Dazu Herr Shahidi, in Persien geboren und inzwischen auch Deutscher: „Das ist nur möglich durch treue, langjährige Kunden und den Service, den wir rund um das Teppichgeschäft bieten.“ So werden neben der Beratung und dem Verkauf von handgeknüpften Teppichen, vornehmlich aus Manufakturen in Sarough, Täbriz, Isfahan, Teheran oder Nain, als Dienstleistung auch Reparaturarbeiten jeglicher Art, wie das Entfärben, Entflecken, die Neubespannung, die Reinigung und nicht zuletzt die Schätzung von Teppichen, angeboten. An erster Stelle stehen natürlich Beratung und Verkauf. Schließlich sind die Shahidis traditionelle Teppichhändler und eröffneten bereits 1870 in Täbriz ihr erstes Geschäft. Vom Bruder aus Persien bezieht denn auch das Ehepaar Shahidi seine Teppiche. In dem rund 75 m² großen Laden lagert und hängt überraschend viel Ware und schön dekoriert, darunter ein traumhafter beiger, floraler Täbriz, ein großformatiger terrakottafarbener Sarough und als Pracht-



Ehepaar Shahidi zeigt den traumhaften Täbriz

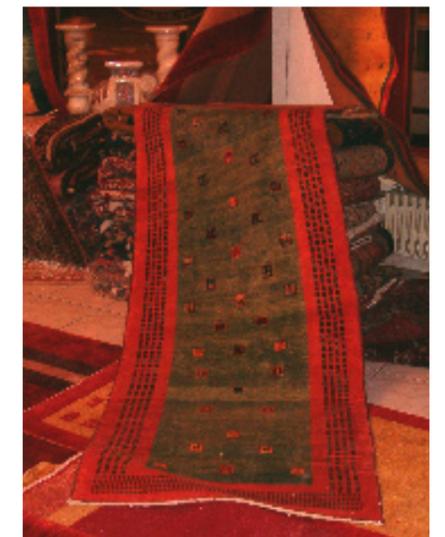
stück ein nicht ganz billiger blaugrauer Nain mit mythologischen, altpersischen Motiven. Da sich der Geschmack in den letzten Jahren gewandelt hat, gibt es natürlich auch ganz moderne, wenigfarbige Ware mit und ohne geometrische Muster, stets aber Qualität, von sehr günstig bis hochpreisig.

» In gemütlicher Atmosphäre kann jeder ausgesuchte Teppich besprochen werden. «

In gemütlicher Atmosphäre kann jeder ausgesuchte Teppich, der auf Wunsch auch zur Probe in der eigenen Wohnung ausgelegt wird, besprochen werden. Was die Kunden dabei erfahren über die verschiedenen Mischungen von Wolle, Baumwolle, Seide auf Seide, Knüpftchniken, die Anzahl von Knoten, Farben, Motiven und, und ist aufregend. So ist es denn auch kein Wunder, dass Herr Shahidi äußert:

„Wir können nicht viel Werbung machen, wir leben von der „Mund-zu-Mund-Propaganda und der individuellen Kundenberatung. Das ist unsere Stärke.“ Mit dieser Strategie und dem Hinweis auf Qualitätsware – was nicht heißt, dass nicht auch mal ein Schnäppchen angeboten wird – wollen Karin und Mir-Hossein Shahidi noch lange ihr Geschäft führen.

Franz-Roger Fäth



Höchster Hochhausparty in der Windthorststraße

Zu einer Wohnungsbesichtigung der besonderen Art lud die WOHNHEIM GmbH am 6. September ins Höchster Alleeviertel ein



Das Hochhaus in der Windthorststraße ist das markanteste Gebäude im neuen Alleeviertel, in dem einmal bis zu 1.000 Menschen ein Zuhause finden sollen. Um die Werbetrommel für die modernen Wohnungen in dem komplett renovierten ehemaligen Wohnheim für Personal des Städtischen Klinikums Höchst zu rühren, hatte sich die WOHNHEIM GmbH etwas Besonderes einfallen lassen. Sie lud am 6. September zur ersten Höchster Hochhaus Party ein.

Ganz entspannt und ohne Hektik konnten sich Interessenten über die unterschiedlichen Wohnungstypen in dem Hochhaus informieren. Ob Cocktailbar oder ein frisches Pils vom Fass, leckere Häppchen, Jazzmusik, Theater oder Kurzfilme im extra eingerichteten höchsten Kino Frankfurts: Für Unterhaltung beim Kennenlernen des Hauses war gesorgt. Die WOHNHEIM Mitarbeiter konnten über 300 Gäste begrüßen, von denen sich rund 50 noch am selben Abend in die Interessentenliste eingetragen haben.

Mit einem Naturschauspiel der besonderen Art startete die Hochhausparty. Im Alleeviertel wurde der „erste Geysir in Hessen“ in Betrieb genommen. Als Paten für dieses besondere Wasserspiel, das alle 20 bis 30 Minuten eine hohe Fontäne in die Luft schießt, konnte Hans Jürgen Bosinger, der Geschäftsführer der WOHNHEIM GmbH, Arthur Bollason, den Pressesprecher der isländischen Fluglinie Icelandair gewinnen. Bollason, der als „bekennter Höchster“ auch gerne die Werbetrommel für diesen Frankfurter Stadtteil rührt, ließ es sich nicht nehmen, die Gäste der Hochhausparty zu einer Reise zu den echten Geysiren in Island einzuladen: „Im Winter sind die Flüge besonders günstig“.

Beschwingt durch die Klänge der Band „Jazzvisite“ und gestärkt durch einen köh-



Herr Bosinger schneidet die Hochhaustorte an

len Drink von der Cocktailbar oder ein Stück der Höchster Hochhaustorte (die Konditorei Engelhardt aus Griesheim hatte dieses 45 Kilo schwere Stück beigesteuert), machten sich die Gäste auf den Weg in eines der 20 Stockwerke zur Wohnungsbesichtigung. Beeindruckend für viele schon die Fahrt mit dem gläsernen Panoramaaufzug und einem traumhaften Blick auf den vorabendlichen Taunus. WOHNHEIM Mitarbeiter begleiteten die Gäste durch das Haus und erklärten die Besonderheiten. Zum Beispiel, dass der Lift nur mit einer besonderen Chipkarte in Gang gesetzt werden kann, so dass nur Hausbewohner ihn benutzen können. Für Gäste schalten die Mieter über die betätigte Klingelanlage die Fahrt in die Wohnung frei. Die Concierge-



Musik vom Feinsten: Jazzvisite

Betreuung hat aber noch mehr zu bieten: Sie nimmt Pakete in Empfang oder lässt Wäsche zur Reinigung bringen. Selbst ein Theaterticket kann man dort buchen lassen.

„Mit dieser außergewöhnlichen Art der Wohnungsbesichtigung wollen wir Menschen ansprechen, die in Höchst arbeiten, aber im Augenblick noch weite Anfahrtswege zum Arbeitsplatz auf sich nehmen“, erklärt Susanne Bodien, die Service-Center-Leiterin der WOHNHEIM GmbH die Initiative zu dieser Hochhausparty.

Bei ihrem Streifzug durch die Etagen hatten die Besucher zum Beispiel gute Chancen, in einer der Wohnungen auf das Daphne Zahn Trio mit seinem Küchentheater zu stoßen. Oder sie fanden sich im „Höchsten Kino Frankfurts“ wieder. Das Filmtheater



Küchentheater

Valentin, das bekannte Kult-Programmkinno aus Höchst, hatte fünf ausgefallene Kurzfilme ausgewählt und extra für diesen Abend in der 16. Etage ein Kino installiert.

Im Mittelpunkt aber stand die Beratung. Nach dem Umbau bietet das Hochhaus 15

verschiedene Wohnungstypen unterschiedlicher Größe, die alle einen anderen Schnitt haben. Alle Wohnungen im Niedrigenergiehaus sind besonders gut wärmege-dämmt, so dass sich die Nebenkosten in engen Grenzen halten. Dafür sorgen auch das Blockheizkraftwerk und die in die Fassade integrierten Solarkollektoren, mit denen warmes Wasser produziert wird. Im Erdgeschoss können sich die Bewohner stets über den aktuellen Stand der umweltfreundlich erzeugten Energie und den so eingesparten CO₂-Ausstoß informieren. Komplettiert wird das moderne Wohnkonzept mit dem im Erdgeschoss geplanten Wellness-Center. Dort sollen sich Bewohner des Alleeviertels einmal bei Aikido, Sauna oder Tai-Chi nach ihrem Arbeitstag entspannen.

Auch Gäste, die mit Skepsis in das Hochhaus gekommen waren, staunten über den



WOHNHEIM Berater im Gespräch

hohen Komfort der Wohnungen und die freundliche Atmosphäre. Besonders beeindruckte aber der Ausblick auf Taunus oder Frankfurter Skyline. Wer bereits weiter ins Detail gehen wollte, fand in der von der Firma Möbelcity Wesner eingerichteten Musterküche gleich kompetente Beratung und Einrichtungsvorschläge.

Aufgrund der umfangreichen Interessentenliste ist Susanne Bodien zuversichtlich, dass mit der Hochhausparty noch einige mehr auf den Geschmack gekommen sind und sich für eine der 171 Wohnungen begeistern.

Weitere Informationen:
www.alleevierviertel.de oder
post@wohnheim.abg-fh.de



Herzlichen Glückwunsch, altes Haus

Frankfurts ältestes Parkhaus, das Parkhaus Hauptwache, wird 50



Unter Denkmalschutz – Parkhaus Hauptwache

Die Zahl der in Frankfurt am Main zugelassenen Pkws schnellte von ca. 3.200 nach Kriegsende auf über 31.000 Fahrzeuge bis 1954 hoch und betrug bereits über 70.000 Pkws im Jahr 1959. In dieser Zahl nicht enthalten sind ca. 15.000 Pkws der amerikanischen Dienststellen. Von den sich daraus ergebenden Problemen war die Parkraumbeschaffung das dringlichste. Mehrere teils provisorisch angelegte Großparkplätze und die Einführung des Parkometers im Jahr 1955 regelten den ruhenden Verkehr nur unzureichend. So entschloss sich die Stadt Frankfurt am Main 1956 zum

Bau des ersten Parkhauses nahe der Hauptwache. Es war zugleich eines der ersten „Parkhäuser“ in der Bundesrepublik Deutschland. Die Frankfurter Aufbau AG (FAAG) realisierte den Bau für 400 Kraftfahrzeuge und 70 Motorräder nach einem Entwurf der Architekten Max Meid und Helmut Romeick in eigener Regie.

„Obwohl als nüchterner, viergeschossiger Zweckbau konzipiert, geriet das als Parkhochhaus bezeichnete Bauwerk durch die in Glas aufgelösten Seitenwände über der Ladezone im Erdgeschoss, durch das leichte geschwungene, dem großen Bau jede Schwere nehmende Dach, das zum roten Mauerwerk kontrastierende Blau der Lüftungslamellen und die leicht abgesenkte Zufahrt zu einer Schöpfung von zeitloser Eleganz“ (Zitat: Landesamt für Denkmalpflege Hessen).

Das Parkhaus wurde am 18.09.1956 vom damaligen Oberbürgermeister Walter Kolb eröffnet. Die Parkgebühr betrug pro Stunde 0,20 DM und für 24 Stunden 3,00 DM. Die Monatsmiete für Dauerparker betrug 62,00 DM. Im Jahr 1959 übernahm die damals gegründete Parkhaus-Betriebsgesellschaft den Betrieb des Parkhauses.

1986 wurde das Gebäude als Kulturdenkmal in die Denkmaltopographie der Stadt Frankfurt am Main aufgenommen. 10 Jahre später begann die umfassende Sanierung unter Leitung der FAAG. Die bei laufendem Betrieb geschossweise durchgeführte Betonsanierung fiel weit umfangreicher aus als zunächst geplant. Die Optik des Parkhauses wurde trotz totaler Sanierung und Einbau neuester Technik auf dem Stand der 60er Jahre weitestgehend belassen. Das Parkhaus Hauptwache ist eines der am meisten frequentierten Parkhäuser in Frankfurt am Main.



Vor 50 Jahren: noch kein Stau vor dem Parkhaus

Die ersten Mieter sind im SophienHof eingezogen!

Die ersten Mieter konnten bereits am 16. Oktober 2006 in ihr neues Passivhaus-Domizil einziehen. Derzeit stehen von den insgesamt 38 Wohneinheiten noch acht 4-Zimmerwohnungen zu einem Preis von ca. 1.300,- EUR Gesamtmiete zur Verfügung.

Interessenten wenden sich bitte an Frau Foerster unter Tel.: 069/2698-528 oder t.foerster@faag.abg-fh.de.



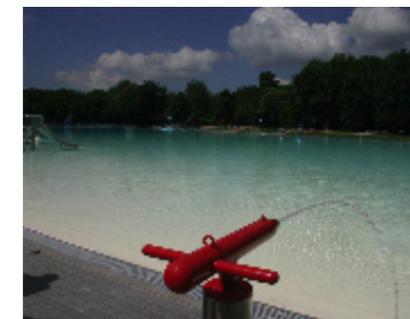
Offizielle Eröffnung des Freibades Brentano



Endlich ist es soweit. Nach umfassender Sanierung eröffnete der Aufsichtsratsvorsitzende der BäderBetriebe Frankfurt GmbH (BBF), Achim Vandreike, am 6. Juni 2006 Europas größtes Freibad.

Die Sanierung war notwendig wegen der gravierenden Undichtigkeit des Schwimmbeckens. Auch die Wasseraufbereitung sollte auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Dazu wurde ein umfangreiches Rohrleitungssystem errichtet. Über

die neue Überlauftrinne gelangt das Wasser in den neuen unterirdischen Schwallwasserbehälter, wird wieder aufbereitet und über das Rohrsystem und ca. 1.000 neu installierte Reinwasserdüsen am Boden des Wasserbeckens wieder zugeführt. Das unterirdische Auffangbecken hat die Dimensionen eines Einfamilienhauses. Unter Hochdruck haben die Mitarbeiter der FAAG TECHNIK GmbH und die beauftragten Firmen an der Fertigstellung gearbeitet.



Freibad Brentano mit dem überdimensionalen Wasserbecken

Der extrem lange und kalte Winter hatte die Bauarbeiten um 14 Wochen verzögert. Im Sommer ist das Bad von 10 bis 20 Uhr geöffnet. Besuchen Sie dieses einzigartige Freibad mit dem überdimensionalen neu gestalteten Becken, einem großzügigen Park mit altem Baumbestand, in dem jeder Besucher eine ruhige, sonnige oder schattige Ecke für sich finden kann.

Karin Vater



Der Parkplatz am Brentanobad

Piloten aus dem Erzgebirge



Mit Nussknackern kennt Ulrike Scheit sich aus. Schon als Kind verkaufte sie die Holzfiguren mit ihrer Mutter auf dem Weihnachtsmarkt. Deshalb weiß sie auch, war-

um die Klassiker unter ihnen immer Soldaten, Polizisten oder Könige darstellen: „Die kleinen Leute wollten damit die Autoritäten auf die Schippe nehmen. Sie machten sich über sie lustig, indem sie ihnen eine harte Nuss zu knacken gaben.“

Heute verkauft Ulrike Scheit die Figuren nicht mehr nur zur Weihnachtszeit. In ihrem Laden für Erzgebirgische Volkskunst in der Frankfurter Töngesgasse 27 findet man Spieldosen, Pyramiden, Schwibbögen und jede Menge Engel das ganze Jahr über. Die filigrane Handarbeit hat das Erzgebirge bekannt gemacht und gründet auf einer langen Tradition. Wer deshalb allerdings bei Ulrike Scheit Spitzendeckchen und

Holzvittrinen vermutet, der wird überrascht sein: Hell und mit viel Glas kommt der Verkaufsraum daher. Vor dem Einzug des ungewöhnlichen Ladens im Sommer 2005 hat die FAAG eine grundlegende Renovierung durchgeführt und dabei die Wünsche der Mieterin berücksichtigt.

Und auch das Angebot bietet manche moderne Überraschung. Während es beispielsweise die klassischen Räuchermännchen früher nur als Nachtwächter gab, findet man sie heute auch als Skateboarder, Fußballer, Pilot und in vielen anderen Varianten. Stöbern lohnt sich.

Ute Heinemann

Wenn du ein Gärtlein hast ...

Konzern-Blumenwettbewerb 2006



Die Preisträger des Konzernblumenwettbewerbs 2006

Gewonnen haben den 1. Preis:

Bei der ABG FRANKFURT HOLDING: Frau Bettina Gericke, Rotlintstr. 111

Bei der HELLERHOF GmbH: Eheleute Christian und Beate Zimmermann, Pflugs-
pfad 28

Bei der MIBAU GmbH: Eheleute Roland und Sabine Winnerl, Peter-Zenger-Str. 19

Bei der FAAG: Eheleute Erwin und Gisela Wiegand, Hühnerweg 20 a

Bei der WOHNHEIM GmbH: Eheleute Mile und Ruzica Cerina, Heidelberg Str. 10

Am 05.10.2006 war es wieder soweit. Ein-
geladen zu einer kleinen Feier in unserer
Konzernzentrale wurden an diesem Tag die
Hauptgewinner unseres 6. konzernweiten
Blumenwettbewerbs.

Natürlich war durch die ca. 130 Teilneh-
mer die Konkurrenz wieder groß, diesmal
vor allem bei Mietern, die auch ihre Balko-
ne mit Pflanzen und Blumen verschönern,
so dass der Jury die Entscheidung nicht
leicht fiel.

Weitere 100 Teilnehmer erhielten einen
Trostpreis. Nach allseitigen Glückwün-
schen auch der Geschäftsleitung und dem
anschließenden gemütlichen Beisammen-
sein entwickelten sich anregende Gesprä-
che zwischen Gewinnern und Geschäftslei-
tung.

Für das beispielhafte und manchmal auch
unermüdete Engagement zur Verschöne-
rung der Balkone, Loggien, Terrassen und
Vorgärten und übrigen Außenanlagen un-
serer Wohnanlagen bedanken wir uns hier-
mit wiederum ganz herzlich. Vielen Dank
allen Teilnehmern!

Franz-Roger Fäth



Die Sache mit der Versicherung

Viele Versicherungsarten begegnen einem im Leben.
Doch welche ist wirklich sinnvoll?

Gerade in Bezug auf die Anmietung einer
Wohnung stehen hier zwei Versicherungen
im Vordergrund. Die private Haftpflicht-
versicherung sowie die Hausratversiche-
rung.

Eine private Haftpflichtversicherung
braucht jedermann. Sie bewahrt Sie und
Ihre Familie vor den finanziellen Folgen
von Schäden, die Sie anderen zufügen,
bspw. am Eigentum Ihres Vermieters. Sie
haften als Mieter in voller Höhe für von
Ihnen verursachte Schäden an der Mietsa-
che, sofern diese Schäden über eine „nor-
male“ Abnutzung hinausgehen.

» Eine private Haftpflicht-
versicherung braucht je-
dermann. «

Die Haftpflichtversicherung ersetzt zwar
sämtliche Kosten, die anderen durch Ihren
Fehler entstanden sind. Doch was ist mit
Ihren eigenen Sachen? Der Wohnungsinha-
ber selbst sieht von der Haftpflichtversi-
cherung keinen Pfennig, wenn er unab-

sichtlich seine Einrichtung in Brand oder
unter Wasser gesetzt hat. Hierfür ist die
Hausratversicherung zuständig. Auch wer
nicht über wertvolle Antiquitäten und Per-
serteppiche verfügt, kann bei einem Groß-
schaden leicht an den Rand des finanziellen
Ruins gelangen. Dies gilt auch für Gegen-

» Ersatz leistet die Haus-
ratversicherung dafür
auch bei Schäden bzw.
Verlusten, die auf einen
Raub oder Einbruchdieb-
stahl zurückzuführen
sind.«

stände, die im Keller gelagert werden. Mit
einer Hausratversicherung sind tatsächlich
alle Sachen versichert, die in einem Haus-
halt zur Einrichtung, zum Gebrauch oder
zum Verbrauch vorhanden sind – gleich ob
es sich dabei um die eigenen oder um gelie-
hene oder gemietete Gegenstände handelt.
Trotzdem würde auch die Hausratversiche-
rung nicht für die zerkratzte Kommode des
Vermieters aufkommen, denn im Unter-
schied zur Haftpflichtversicherung zahlt
die Hausratversicherung nur bei Schäden,
die durch Brand, Sturm, Hagel oder Lei-
tungswasser entstanden sind.

Ersatz leistet die Hausratversicherung da-
für auch bei Schäden bzw. Verlusten, die
auf einen Raub oder Einbruchdiebstahl zu-
rückzuführen sind: mit über 50 Prozent
Anteil die häufigste Schadensart!
Anders als bei der Haftpflichtversicherung
zahlt die Hausratversicherung aber prinzi-
piell nur, wenn der Schaden nicht „grob
fahrlässig“ herbeigeführt wurde. Als grob
fahrlässig gilt es beispielsweise, den Was-
serhahn für Wasch- oder Spülmaschine
nicht abzusperren, bevor man die Woh-
nung verlässt. Kommt es daraufhin zu einer
Überschwemmung, würde zwar die

Haftpflichtversicherung den Schaden des
Vermieters ersetzen (z.B. Durchfeuchtung
des Bodens, abbröckelnder Putz in der dar-
unter liegenden Wohnung), die Hausrat-
versicherung aber nicht den Schaden an
den Küchenmöbeln des Mieters.

Auch in Ihrer Betriebskostenabrechnung
finden Sie die Position „Sach- und Haft-
pflichtversicherungen“. Diese Versicherun-
gen regulieren ausschließlich den Gebäu-
deschaden. Im Fall bspw. von Feuer oder
auch bei Leitungswasserschäden werden
nur die Kosten für die Instandsetzung des
Gebäudes von der Versicherung übernom-
men. Beschädigtes Eigentum des Mieters
ist bei der Gebäudeversicherung nicht ab-
gedeckt. Die Praxis zeigt, dass eine Haus-
ratversicherung für jeden Mieter dringend
notwendig ist.

Iris Marquardt
Hauptsächliche Quelle: Münchner Mieter
Magazin. Herausgeber: Mieterverein Mün-
chen e.V.



WHO-Studie

Die ersten Ergebnisse der WHO-Stu-
die in Wohnungen der ABG FH fin-
den Sie im Internet unter
www.abg-fh.de



Richtig lüften, richtig heizen

Interview: Werner Raschke, Hausmeister in Eckenheim

Wie hoch die Nebenkostenrechnung ausfällt, haben Sie als Mieter selbst im Griff. Wir sprachen mit Hausmeister Werner Raschke, der in Eckenheim die Mieterinnen und Mieter in 600 Wohnungen und 60 Häusern betreut, über Tipps und Tricks, die im Winter für eine gemütliche Wohnung sorgen und dennoch den Geldbeutel schonen.

Herr Raschke, welche Fehler machen die Leute am häufigsten beim Heizen?

Entweder die Leute heizen gar nicht oder sie heizen falsch. Manche meinen, Fenster zu und Heizung aus spart am meisten Geld. Aber genau das Gegenteil ist der Fall! Die Wohnung kühlt aus, die Wände werden feucht, im schlimmsten Fall bildet sich Schimmel, es entstehen teure Bauschäden. Und ungemütlich ist die Wohnung oben- und unten.

Was empfehlen Sie?

Auch wer den ganzen Tag nicht zu Hause ist, sollte die Heizung auf niedriger Stufe laufen lassen. Es kostet viel mehr Energie einen ausgekühlten Raum auf 20 oder 22 Grad zu heizen, als einen Raum, der 17 oder 18 Grad warm ist. Wenn dann noch richtig gelüftet wird, hat man am besten Energiekosten gespart.

Was hat denn Lüften mit Heizen zu tun?

Die meisten Wohnungen haben heute moderne Isolierfenster. Diese Fenster sind richtig dicht. Es geht keine Wärme raus, aber eben auch keine Feuchtigkeit. Jeder Mensch verdunstet pro Nacht etwa einen Liter Flüssigkeit, bei zwei Personen im Schlafzimmer sind das schon zwei Liter. Diese Feuchtigkeit muss ja irgendwo hin. Wenn nicht gelüftet wird und der Raum nicht geheizt wird, schlägt sich die Feuch-



Hausmeister Werner Raschke

tigkeit an den kalten Wänden nieder. Gleiches gilt natürlich auch für Bad und Küche. Auch hier muss die Feuchtigkeit raus.

Wie lüftet man richtig?

Am besten kurz und heftig. Morgens und abends sollten die Fenster weit geöffnet und die Räume 10 bis 15 Minuten lang kräftig durchgelüftet werden. So kann die feuchte Luft entweichen und es geht nur wenig Energie verloren. Ganz schlecht ist es, die Fenster den ganzen Tag in Kippstellung zu lassen. Da können Sie das Geld gleich zum Fenster rauswerfen.

Nachbarschaftszentrum Ginnheim e.V.

Seit dem 1. August 2006 hat das Nachbarschaftszentrum Ginnheim e.V. die Koordination für das Nachbarschaftsbüro in der Franz-Werfel-Straße 37 übernommen. Das Büro soll als Anlauf- und Beratungsstelle sowie Treffpunkt nicht nur für die Bewohner der Platensiedlung, sondern auch für die Bewohner des gesamten Ginnheimer Stadtteils zur Verfügung stehen.

Derzeit sind folgende Stadtteilinitiativen und Vereine angeschlossen:

- Bundesverband Migrantinnen e.V.
- BMX-Club Stahlfräse e.V.
- Förderverein der Astrid-Lindgren-Schule
- Ginnheimer Hundefreunde
- Nachbarschaftskonfliktvermittlung KUK (Konflikt und Konsens) e.V.
- Konfliktmediation Eltern-Kind
- Netzwerk Basteln
- Redaktion der Siedlungszeitung Ho-Pla-Post

Nachbarschaftszentrum

Informationen erhalten Sie auch über das Büro des Nachbarschaftszentrums
Tel.: 069 / 53 05 66 79

Öffnungszeiten:
Mo., Di. und Fr. 9.00-13.00
Mi. und Do. 14.00-16.00

Nachbarschaftsbüro in der Franz-Werfel-Straße 37

Die Sprechzeiten des Nachbarschaftsbüros sind regelmäßig Mittwoch nachmittag von 14.30 Uhr bis 16.30 Uhr. Telefonisch erreichen Sie uns unter der Nummer 069/95 20 39 51.

Sprechzeiten der Wohnungsbaugesellschaft in der Franz-Werfel-Str. 37, EG rechts:

ABG FH: Montag in der Zeit von: 8.30-12.00 Uhr durch den Bauleiter und/oder kfm. Sachbearbeiter

FAAG: Mittwoch in der Zeit von: 14.00-16.00 Uhr durch Frau Rasche, kaufm. Sachbearbeiterin. Hinweis: Im Urlaubs- oder Krankheitsfall erfolgt hier keine Vertretung.

Neues zum Thema „Außerordentliche Vermieterkündigung“

1. Ehrverletzende Äußerungen eines Wohnraummieters gegenüber der Presse, die das Persönlichkeitsrecht des Vermieters verletzen, führen zur Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter und stellen somit einen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar. Dies entschied das Amtsgericht Frankfurt mit Urteil v. 06.06.06, Az. 33 C 81/06-29. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Mieter dem Vermieter fälschlicherweise Straftaten vorwirft und diesen damit schwerwiegend beleidigt und sein Ansehen in der Öffentlichkeit schädigt. Auch der Aufruf an die Öffentlichkeit, gezielt gegen den Vermieter vorzugehen, macht eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar.

2. Wahrt der Mieter den Hausfrieden nicht und stört durch Lärmbelästigungen die Belange der übrigen Hausbewohner erheblich, stellt dies einen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar. Dies gilt auch dann, wenn die erheblichen Lärmbelästigungen Folge der Ausübung kultureller und/oder religiöser Riten sind. Deren Ausübung soll und darf nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt werden, muss aber so erfolgen, dass Dritte hierdurch nicht belästigt und/oder beeinträchtigt werden. Das

Gebot der Rücksichtnahme ist auch in diesem Bereich zu wahren. So entschied das Amtsgericht Frankfurt mit Urteil v. 10.02.06, Az. 33 C 3167/05-50.

3. Mindert der Mieter die Miete auf „0“ wegen angeblicher Unbenutzbarkeit, nutzt aber die Wohnung trotzdem weiter, ist eine außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs auch ohne Beweiserhebung über den Umfang der vom Mieter behaupteten Mängel gerechtfertigt. Denn der Mieter dokumentiert durch die fortgesetzte Nutzung, dass die Tauglichkeit der Wohnung zu ihrem vertragsgemäßen Gebrauch i.S.v. § 536 BGB nicht vollständig aufgehoben ist. Es sei in sich widersprüchlich, sich einerseits auf völlige Unbewohnbarkeit zu berufen und deswegen keine Miete mehr zu bezahlen, andererseits die Wohnung aber weiterhin zu bewohnen. Etwas anderes könne nur dann gelten, wenn der Mieter die Wohnung lediglich noch kurzfristig weiternutze. Unbeachtlich sei dabei auch, ob die finanzielle Lage des Mieters prekär sei, weil dieser sich an das Amt für Wohnungswesen bzw. an die Sozialbehörden wenden könne. Diese Auffassung vertritt das Amtsgericht Frankfurt im Urteil v. 07.04.06, Az. 33 C 572/06-50 und gab der eingereichten Klage auf Räumung und Herausgabe statt.

4. Auch die fortgesetzte unpünktliche Zahlung der vertraglich vereinbarten Miete berechtigt unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zur außerordentlichen Vermieterkündigung. Ständige unpünktliche Mietzahlungen stellen eine Vertragsverletzung dar und können dann zur außerordentlichen Beendigung des Mietverhältnisses führen, wenn sie nachhaltig sind. Das Merkmal der Nachhaltigkeit ist nach Auffassung des Amtsgerichts Frankfurt, Urt. v. 20.07.05, Az. 33 C 808/05-93 dann gegeben, wenn der Mieter innerhalb eines Jahres sechs Zahlungstermine oder mehr überschreitet. Hinzu kommen müssen aber weitere Umstände, die die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar machen. Zahlt der Mieter nicht nur ständig unpünktlich, sondern auch ständig wechselnde Beträge und verursacht so eine „Extrabuchhaltung“ des Vermieters (so der Wortlaut des Amtsgerichts), ist dies für den mit erheblichem Buchhaltungsmehraufwand belasteten Vermieter (hier: Privatpersonen) nicht mehr zumutbar. Auch hier wurde der eingereichten Klage auf Räumung und Herausgabe stattgegeben.



Bürgerbüro „Neu-Mayland“

Der Name des neuen Bürgerbüros des Siedlervereines Praunheim wurde am 04.11.2006 enthüllt.

Wozu dient dieses Bürgerbüro „Neu-Mayland“? Der Siedlerverein Praunheim kümmert sich schon seit fast 80 Jahren um die Belange der Siedlung und das Miteinander in diesem Stadtteil. Der Verein bietet mit dem Büro nun eine Plattform für diverse Beratungsformen und Präsentationen:

- feste Sprechstunden für Bewohner der

Siedlung (Nachbarschaftsangelegenheiten etc., Probleme im Stadtteil, Informationen für neue Bewohner der Siedlung)

- polizeiliche Beratung (Einbruch-Diebstahl-Prävention, Trickdiebstähle, Brandschutz)
- Mathematikberatung (kein Unterricht)
- Ausstellungen lokaler Künstler
- permanente Ausstellung historischer Gegenstände und Bilder aus der Siedlung
- Schwarzes Brett (Suche-Biete-Angebote)

Weitere Vorschläge für die Nutzung werden gerne angenommen.