

# MIEZE

MITGLIEDER- UND MIETERZEITSCHRIFT DER  
HOCHTAUNUS BAUGENOSSENSCHAFT eG  
AUSGABE 2022

## NEUES KUNDENPORTAL

Effiziente Bearbeitung von Anfragen

## GEMEINSAM DURCH DIE KRISE

Tipps zum Energiesparen

## 1947 bis 2022

75 Jahre Hochtaunusbau



# LIEBE MITGLIEDER!

**E**s sind herausfordernde Zeiten, in denen wir leben. Das Wort „Zeitenwende“ wurde im Zuge des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine geprägt, und dies trifft zu: Die Folgen des Krieges sind für uns alle deutlich spürbar. Steigende Lebensmittelpreise, explodierende Energiekosten – jeder und jede von uns erlebt im Alltag die Konsequenzen dieser europäischen Krise. Auch wir als Genossenschaft sind davon betroffen: Bauarbeiten beispielsweise verzögern sich, weil Lieferketten unterbrochen sind und das nötige Baumaterial nicht oder nur zu erhöhten Preisen zur Verfügung steht.

In dieser angespannten Lage stehen wir Ihnen bestmöglich zur Seite. Hinsichtlich der steigenden Energiekosten sind wir in ständigem Kontakt mit den Stadtwerken und erfahren auch über den Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft Unterstützung in der Analyse der Lage. Unsere Mieterinnen und Mieter haben wir per Brief über die zu erwartenden Kostensteigerungen informiert. Hier halten wir weiter den Kontakt zu Ihnen. Eine Herausforderung für uns alle ist sicherlich, dass sich die Lage beinahe täglich verändert, die Bundesregierung Hilfspakete ankündigt und wir schauen müssen, welche davon wie umgesetzt werden.

Hoffnung und Mut schöpfen wir aus dem gemeinsamen Miteinander. Auch in der jüngeren Vergangenheit gab es mit der Corona-Pandemie eine größere Krise. Sie ist noch nicht vorbei – aber wir haben uns mit den Konsequenzen bestmöglich arrangiert. In dieser besonderen Situation zeigte sich einmal mehr, wie stark der Zusammenhalt in den Quartieren, Hausgemeinschaften und Nachbarschaften der Hochtaunusbau ist. Und ich bin mir sicher: Gemeinsam werden wir auch die aktuelle Energiekrise bewältigen.

Ich wünsche Ihnen Gesundheit und viel Freude bei der Lektüre unserer MIEZE!

Herzliche Grüße, Ihr  
Dr. Sven Groth

## IMPRESSUM:

*Herausgeber:* Hochtaunus Baugenossenschaft eG; *Vorstand:* Dr. Sven Groth, *Anschrift:* Hessenring 92a (Konrad-Riedel-Haus), 61348 Bad Homburg v. d. Höhe, *Telefon:* 06172 /12180, *info@hochtaunusbau.de*, *Redaktion:* Dr. Sven Groth (V. i. S. d. P.), Martina Pels, Christopher Martin, Sabrina Müller, Detlef Hans Franke, *Gestaltung und Layout:* FuP Kommunikation, Am Dachsberg 198, 60435 Frankfurt am Main, *Telefon:* 069 /954316 - 0, *info@fup-kommunikation.de*, *Fotos / Grafiken:* Alle Adobe Stock – Titel: Yura; Seite 5: ink drop; Seite 6-7: Lidok\_L, Eugene, Visual Generation, nikiteev, Zdenek Sasek, Séa, Kreatiw; Seite 9: Silke Koch; Seite 17: Victor zastol'skiy; Seite 19: phonlamaiphoto, Frank-Peter Funke; Seite 22: envfx; Seite 23: Alisa Browns

## INHALT

Rückblick Vertreterversammlung	3
Neues Kundenportal	4
Energiekosten sparen	5-7
75 Jahre Hochtaunusbau	8
Im Gespräch mit ... Alexander Hetjes & Dr. Sven Groth	9



Dr. Sven Groth,  
Vorstand

Unsere neuen  
Vertreter 10-11

Unsere Mieter  
im Portrait 12-13

Aktueller Stand  
unserer Bau-  
projekte 14-15

Wohnungsausschuss  
besucht Quartiere 16

Servicetipp  
Versicherungen 17

News 18-20

Grundsteuerreform  
Freistellungsauftrag 20

Generationswechsel  
Technik 21

Informationen zum  
Glasfaseranschluss 22

Rezepttipp:  
Würzige Ajvar-Suppe 23

Portrait:  
Britt Lukat 24

## RÜCKBLICK

### VERTRETERVERSAMMLUNG:

# ERFOLGREICHES GESCHÄFTSJAHR 2021

Die Hochtaunusbau kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 zurückblicken. Um ihren Mitgliedern dauerhaft attraktiven Wohnraum zu fairen Konditionen anbieten zu können, investiert die Genossenschaft seit vielen Jahren hohe Beträge in die Sanierung und Modernisierung ihrer 2.476 Wohneinheiten in Bad Homburg, Kronberg, Königstein und Oberursel. 2021 beliefen sich die Investitionen für die Instandhaltung auf 2,89 Millionen Euro, was 18,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche entspricht. 0,66 Millionen Euro flossen im vergangenen Jahr in drei Neubauprojekte. Dazu zählten die Bauvorbereitungen für das Projekt „Am Hühnerstein“ im Nieder-Erlenbacher Weg 27 und 29, wo die Hochtaunusbau 16 neue Wohnungen errichtet. Außerdem wurden letzte Restarbeiten in den neu errichteten Gebäuden im Reinerzer Weg vorgenommen und vorbereitende Arbeiten für die Dachaufstockungen in der Jacobistraße vorgenommen. Diesen reflektierten Wachstumskurs aus Neubau, Aufstockungen und stetiger Bestandsmodernisierung wird die Hochtaunusbau auch in Zukunft fortsetzen. Nachdem wir in den letzten zwei Dekaden bereits viel in die energetische Sanierung unserer Bestände investiert haben, wird auch diese in den nächsten Jahren wieder verstärkt in den Fokus unserer Bemühungen rücken.



# NEUES KUNDENPORTAL SORGT FÜR NOCH MEHR KOMFORT

## Effiziente Bearbeitung von Anfragen dank digitaler Tools



Was zeichnet eine Wohnungsgenossenschaft besonders aus? Richtig: Man kümmert sich umeinander. Das gilt vor allem dann, wenn es einmal klemmt oder es Fragen gibt. Dann stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hochtaunusbau ihren Mietern und Mitgliedern mit Rat und Tat zur Seite. Für kleinere „Fälle“, wie einen klemmenden Rollladengurt oder einen tropfenden Wasserhahn, nutzen Sie alle bereits seit Jahren unsere Mieterselbstbeauftragung. Dieses erprobte System behalten wir auch in Zukunft bei! Etwas geändert hat sich bei der Bearbeitung Ihrer Anfragen an die Geschäftsstelle selbst. Hier besteht seit diesem Jahr die Möglichkeit, Ihr Anliegen in unserem digitalen Kundenportal an uns zu senden. In Fällen, in denen wir in der Geschäftsstelle einmal nicht zu erreichen sind, steht außerdem nun auch ein Callcenter bereit, um Ihre Anfragen aufzunehmen und an uns weiterzuleiten. Diese Veränderungen in unserem internen Vorgangsmanagement sind wichtig, um Ihnen noch mehr Komfort und eine zügige Bearbeitung Ihrer Anliegen zu ermöglichen. Unsere Mitarbeitenden fragen Sie deshalb auch zu Beginn eines Gesprächs, womit sie Ihnen helfen können. Das ist für uns ein wichtiges Kriterium, damit wir Ihr Thema direkt im System erfassen können. Uns ermöglicht dies wiederum, den Überblick zu behalten. Auch das ist wichtig, gehen doch pro Jahr bei uns rund 10.000 Anfragen ein. Diese haben wir nun dank digitaler Möglichkeiten noch besser im Blick und es gehen keine Anfragen mehr verloren. Das erste Feedback von Nutzern unseres digitalen Kundenportals zeigt uns, dass wir hier

den richtigen Weg eingeschlagen haben. Das Feedback aus der ersten Phase der Umsetzung war sehr hilfreich. Aktuell läuft die Implementierung weiterer Liegen-schaften, sodass immer mehr von Ihnen die Vorteile des digitalen Systems nutzen können. Sie erreichen das Portal sowohl online über unsere Website als auch über eine eigene App für Ihr Smartphone oder Tablet. Die Apps sind sowohl im Android- als auch im Apple-Store verfügbar. Wenn Sie sich einloggen, gelangen Sie auf die Pinnwand, wo Sie in einer Übersicht alle aktuellen Mitteilungen und die wichtigsten Funktionen des Kundenportals auf einen Blick sehen. Unter „Meine Anfragen“ im Bereich „Service“ können Sie ein aktuelles Anliegen übermitteln. Die Anfragen sind in unterschiedliche Überbegriffe unterteilt. Damit finden Sie für jede Situation den richtigen Weg für Ihre Anfragen, die über die Mieterselbstbeauftragung nicht gelöst werden können. Im Bereich „Service“ finden Sie außerdem Ihre aktuell laufenden Anfragen mit dem jeweiligen Status. So bleiben Sie jederzeit informiert, was mit Ihrem Anliegen passiert. Eine besondere Funktion steht im Bereich „Community“ zur Verfügung. Hier können Sie sich mit anderen Mieterinnen und Mietern der Hochtaunusbau oder auch direkt mit Ihren Nachbarn vernetzen. Auf dem „Schwarzen Brett“ können alle Mieterinnen und Mieter Beiträge zu verschiedenen Themen erstellen und kommentieren. Damit lässt sich zum Beispiel ein Grillfest in Ihrer Nachbarschaft organisieren. Oder Sie können sich mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern zum Gärtnern verabreden.

# GESTIEGENE ENERGIEKOSTEN WO GEHT ES HIN? WAS KÖNNEN WIR TUN?

Die Corona-Pandemie ist noch nicht restlos überwunden, da hat schon das nächste Thema unseren Alltag fest im Griff: Der russische Angriffskrieg in der Ukraine hat Folgen für die gesamte Weltwirtschaft. Gerade jetzt im Winter spüren wir auch hier in Deutschland sehr deutlich den Gasmangel und die stetig steigenden Energiekosten. Im Vergleich zum Jahr 2021 sind die Heizkosten je nach Versorger bereits zwischen 80 und 140 Prozent gestiegen. Leider ist davon auszugehen, dass die aktuellen Preissteigerungen noch nicht das Ende der Entwicklung sind. Erhöhungen um bis zu 600 Prozent sind nicht ausgeschlossen. Höchste Zeit also, etwas zu tun. Als Wohnungsanbieter leisten wir unseren Beitrag, indem wir unsere Heizungsanlagen technisch optimieren und die jeweilige Heizleistung bedarfsgerecht einstellen. Die Grundeinstellung der Anlagen wurde von „Comfort“ auf „Eco-Plus“ umgestellt, wodurch eine Soll-Temperatur von

20 Grad voreingestellt ist und eine nächtliche Temperaturabsenkung auf 18 Grad automatisch erreicht wird. Seit vielen Jahren investieren wir zudem kontinuierlich in die energetische Sanierung unserer Gebäude und Wohnungen. Den aktuellen Entwicklungen auf den Energiemärkten sind wir als Genossenschaft jedoch ebenso unterworfen wie viele andere Unternehmen und Institutionen. Umso wichtiger wird dadurch das Handeln jedes Einzelnen. Deshalb geben wir Ihnen in dieser Ausgabe unserer MIEZE einige hilfreiche Tipps an die Hand, mit denen Sie ganz persönlich in Ihrer Wohnung Energie einsparen können. Damit helfen Sie der Umwelt genauso wie Ihrem Geldbeutel. Nur wenn wir alle gemeinsam handeln, können wir die anstehenden Herausforderungen bewältigen. Lassen Sie uns deshalb als Genossenschaft auch in der aktuellen Lage zusammenstehen und aktiv Energie sparen!

## Freiwillige Erhöhung der Abschlagszahlungen

Bei den stetig steigenden Energie- und damit Heizkosten könnte es für den ein oder anderen hilfreich sein, die monatlichen Abschlagszahlungen anzupassen. So kommt das dicke Ende nicht am Schluss. Sobald uns Informationen zur weiteren Entwicklung der Gaspreise unserer Versorger vorliegen, prüfen wir gerne Ihre bestehenden Nebenkostenabrechnungen und entwickeln für jedes Mietverhältnis eine individuelle freiwillige Lösung. Wir werden Sie zu diesem Zweck un- aufgefordert postalisch kontaktieren. Möchten Sie Ihre Heizkostenvorauszahlungen jedoch bereits heute anpassen, nennen Sie uns gerne formlos per E-Mail an [info@hochtaunusbau.de](mailto:info@hochtaunusbau.de) Ihren Anpassungswunsch. Alternativ finden Sie ein Formular auf unserer Homepage.

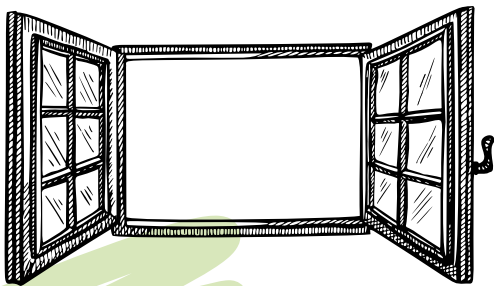
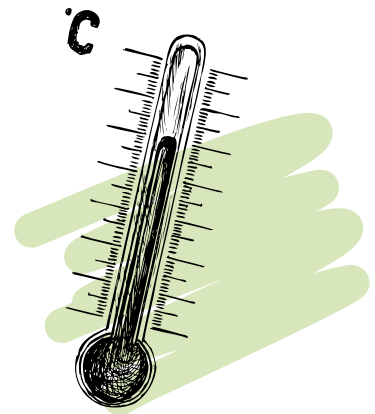


**1 GRAD WENIGER  
= 6 % GESPARTE HEIZKOSTEN**

# 10 einfache Energiespartipps für den Alltag

## Kleine Schritte, große Wirkung:

1. **20 bis maximal 22 Grad reichen in der Regel aus!**  
20 - 22°C Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend. Schon 1 Grad weniger Raumtemperatur spart 6 % der Heizkosten.



2. **Heizung vor dem Lüften abdrehen**  
Drehen Sie Ihre Thermostatventile zu, wenn Sie die Fenster zum Lüften öffnen. Ansonsten „denkt“ Ihre Heizung, dass der Raum kalt ist und stärker beheizt werden muss. Die Heizung wird dann bei offenem Fenster heißer und heizt zum Fenster hinaus.

3. **Fenster nicht dauerhaft gekippt lassen**  
Gekippte Fenster lassen Wärme lange entweichen. Effizienter ist es, die Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten zum Stoßlüften ganz zu öffnen, am besten mehrere gleichzeitig. Das sorgt für einen schnellen Luftaustausch. Bei Frost reichen maximal 5 Minuten, in der Übergangszeit 10 bis 15 Minuten. Am besten Lüften Sie im Schlafzimmer vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen. So wird verhindert, dass sich die beim Schlafen freigewordene Feuchte dauerhaft in die Wände und Möbel einspeichert. In Küche und Bad größere Mengen an Wasserdampf durch Kochen und Duschen sofort durch Fensteröffnung ins Freie lüften.

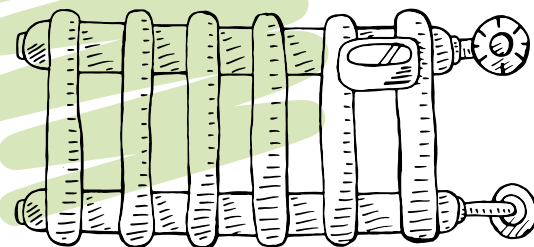
4. **Sparduschkopf verwenden**  
Ein Sparduschkopf spart bis zu 50 Prozent des Warmwasserverbrauchs. Sie haben das gleiche Duschgefühl, verbrauchen aber weniger Wasser und somit weniger Energie für das Aufheizen des Wassers.



5. **Heizung nachts und bei Abwesenheit gezielt herunterdrehen**  
Sie sparen Energie, wenn Sie die Raumtemperatur nachts oder bei längerer Abwesenheit verringern. Es sollte jedoch eine Mindesttemperatur von 16 - 17 °C beibehalten werden, da es sonst leichter zu Feuchteschäden und zu Schimmelbildung kommen kann.

## 6. Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen

Drehen Sie die Heizkörper in regelmäßig benutzten Räumen während der Heizperiode nie ganz ab. Wenn Räume auskühlen, sinken die Wandtemperaturen. Der Raum bleibt dann auch bei kurzzeitigem Erwärmen unbehaglich.



## 7. Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern

Heizkörper sollten freigehalten werden, sodass sich die Wärme rasch im Raum verteilen kann. Verkleidungen, davorstehende Möbel oder lange Vorhänge sind ungünstig, da diese Wärme schlucken und nicht in den Raum lassen.

## 8. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten

Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

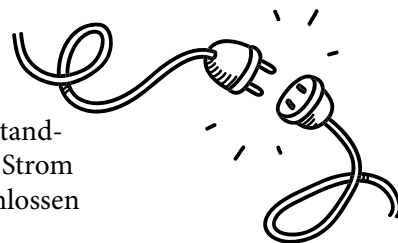


## 9. Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raums ausschalten

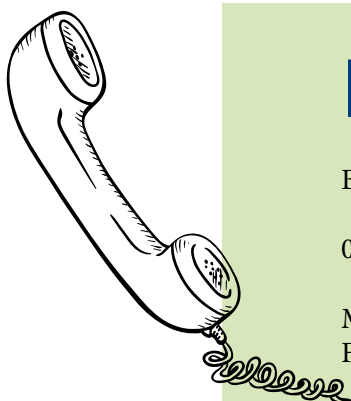
Überlegen Sie genau, ob das Licht gerade wirklich überall brennen muss und Sie das laufende Elektrogerät aktuell benötigen. Bei längerem Verlassen des Raumes immer daran denken, das Licht auszuschalten.

## 10. Elektrogeräte nicht im Standby-Modus lassen

Lassen Sie Fernseher und andere Elektrogeräte nach der Nutzung nicht im Standby-Modus, sondern schalten Sie sie ganz aus. Ladegeräte können auch dann Strom verbrauchen, wenn sie nur in der Steckdose stecken, aber kein Gerät angeschlossen ist. Am einfachsten sind Steckerleisten, die über einen Ausschalter verfügen.



Quelle: VdW südwest



## Kontakt für Fragen

Bitte verwenden Sie für Anfragen unsere zentrale Telefonnummer:

06172 / 12180

Montag – Donnerstag: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 15.30 Uhr  
Freitag: 9.00 Uhr – 13.00 Uhr

1947 bis 2022

# 75 JAHRE HOCHTAUNUSBAU



**A**m 25. Juli dieses Jahres feierte die Hochtounusbau Jubiläum: Vor genau 75 Jahren gründete an diesem Tag der Bad Homburger Wäschereibesitzer Konrad Riedel mit Gleichgesinnten die Genossenschaft. Ihre Motivation: Gemeinsam konnten sie mehr erreichen – daher auch der ursprüngliche Name der „Selbsthilfe“. Mit vereinten Kräften errichteten sie nach Ende des Zweiten Weltkriegs den so dringend benötigten Wohnraum für ihre Familien.

Im Jubiläumsjahr 2022 erinnerten wir mit einer kleinen Broschüre an die Entwicklung der Genossenschaft seit diesen Tagen. Im Anschluss an die Vertreterversammlung Ende Juni fand zudem eine - coronabedingt kleine - Jubiläumsveranstaltung statt. Gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern sowie Gästen aus Wirtschaft, Politik und Verbänden blickten wir auf die vergangenen 75 Jahre zurück.





Im Gespräch mit...

# ALEXANDER HETJES & DR. SVEN GROTH

IM JUBILÄUMSJAHR 2022 BLICKEN BAD HOMBURGS OBERBÜRGERMEISTER ALEXANDER HETJES UND HOCHTAUNUSBAU-VORSTAND DR. SVEN GROTH AUF DIE ENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT UND DAS PARTNERSCHAFTLICHE VERHÄLTNISS ZWISCHEN STADT UND UNTERNEHMEN.

## Was wünschen Sie der Hochtaunusbau zum Jubiläum?

*Alexander Hetjes:* Ich wünsche den Mitgliedern und Mietern sowie Aufsichtsrat und Vorstand zunächst alles Gute. Damals wie heute war und ist die Hochtaunus Baugenossenschaft ein wichtiger Partner der Stadt. Daher ist es mir ein Anliegen, Ihnen für die jahrzehntelange gute Zusammenarbeit herzlich zu danken. 1947, zwei Jahre nach Ende des Zweiten Weltkriegs, wurde in Deutschland dringend neuer Wohnraum benötigt. Es herrschte Aufbruchstimmung. Seitdem trägt der genossenschaftliche Gedanke in Bad Homburg zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum bei.

## Wie erleben Sie die Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Homburg?

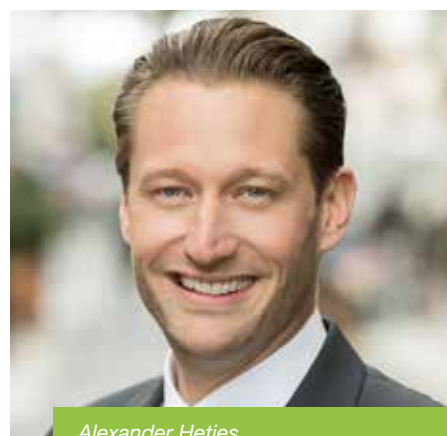
*Dr. Sven Groth:* Wir erleben die Zusammenarbeit durchgängig auf allen Ebenen als sehr vertrauensvoll und auf Augenhöhe. Dabei sind wir uns als Genossenschaft der wichtigen Rolle der Stadt Bad Homburg insbesondere in den ersten Jahren unseres Bestehens bewusst. Denn unsere Gründerväter begannen ihr Schaffen mit kaum

mehr als einem Haufen Steine und viel Idealismus. Ich gehe sogar so weit zu behaupten, dass wir ohne das – auch finanzielle – Engagement der Stadt Bad Homburg heute nicht dort stehen würden, wo wir uns befinden. Dafür sind wir dankbar und dieser Umstand verbindet.

*Alexander Hetjes:* Für uns als Stadt ist es wichtig, den Menschen, die bei uns wohnen möchten, adäquaten und bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Das ist auch für die bei uns angesiedelten Unternehmen ein sehr relevanter Standortfaktor. Gerne haben wir die Genossenschaft beim „Erwachsenwerden“ unterstützt. Heute ist die Hochtaunusbau als einer der größten Wohnungsanbieter im Hochtaunuskreis für uns ein starker und verlässlicher Partner, der viel für seine Mitglieder tut. Von der energetischen Sanierung der Bestände bis zu Aufstockungen und dem Ankauf von Wohnungen. Wir freuen uns auf viele weitere Jahre der aktiven Zusammenarbeit!



Dr. Sven Groth,  
Vorstand



Alexander Hetjes  
Oberbürgermeister Stadt Bad Homburg



# Die neuen Vertreterinnen und Vertreter der Hochtaunusbau



**Angelika Cappel-Reinfeld**

Seit mehr als 28 Jahren wohnt Angelika Cappel-Reinfeld in Bad Homburg bei der Hochtaunusbau. Und auch als Vertreterin gehört sie zu den „alten Hasen“: Mit einer kurzen Unterbrechung vertritt sie seit 1986 die Interessen der Mitglieder. „Ich habe mich gefreut, dass bei der jüngsten Wahl auch ein paar neue Gesichter hinzugekommen sind. Der Austausch und die neuen Perspektiven bringen uns voran.“ Besonders schätzt sie an der Genossenschaft das Miteinander der Hausgemeinschaften. „Jeder kennt hier jeden und es wird aufeinander aufgepasst.“ Auch im Alter sei das beruhigend. Aufgrund der guten Lage habe sie sich damals entschieden, dort einzuziehen. „Vieles ist fußläufig erreichbar, der Schlosspark, das Zentrum und der Markt. Auch die Ruhe hat uns gut gefallen.“

1986 hatten Nachbarn sie auf die neu geschaffene Möglichkeit der Mitwirkung in der Genossenschaft aufmerksam gemacht. „Ich war neugierig, was das wohl bedeutet.“ Bereit hat sie diesen Entschluss nie. „Es ist schön, beide Perspektiven kennenzulernen, die der Mieter genauso wie die der Genossenschaft. Wir nehmen als Vertreterinnen und Vertreter eine wichtige Funktion ein, wir sind Bindeglied zwischen Vorstand und Mitgliedern. Uns allen liegt die Genossenschaft am Herzen und es ist schön, sich gemeinsam zu engagieren.“

„Wir nehmen als Vertreterinnen und Vertreter eine wichtige Funktion ein, wir sind Bindeglied zwischen Vorstand und Mitgliedern.“

**Angelika Cappel-Reinfeld**

## Florian Kuhnke

Er gehört zu den „Neuen“ in der Genossenschaft. Zusammen mit seiner Familie hat er im März 2020 eine der neu gebauten Wohnungen im Reinerzer Weg bezogen. Er genießt das Wohnumfeld und die Lage bereits in vollen Zügen. „Man ist schnell in der Natur, hat etwas mehr Ruhe als in Städten wie Frankfurt und auch Kita und Grundschule sind gleich in der Nähe.“ Gefragt, ob er als Vertreter kandidieren will, haben ihn seine Nachbarn. Sie sind alle etwa zur gleichen Zeit eingezogen, viele haben Kinder und damit direkt ein Gesprächsthema. Gut gefällt Kuhnke auch die Stimmung im Haus. „Bei größeren Wohnanlagen ist es oft anonym. Hier trifft man sich auch mal zum gemeinsamen Essen. Das alles sind Faktoren, die dafür sorgen, dass man sich schnell zu Hause fühlt. Ich finde es deshalb schön, als Vertreter etwas zurückgeben zu können, ansprechbar zu sein für die Wünsche und Sorgen der Menschen im Quartier. Man kann als Vertreter Einfluss nehmen, Gespräche mit dem Vorstand dazu nutzen, Dinge umzusetzen. Das ist eine gute Motivation.“



## Gabriele und Franz Schafferhans

Franz Schafferhans wurde die Beziehung zur Hochtaunusbau in die Wiege gelegt – seine Familie zog in eine Wohnung der Genossenschaft, als er gerade drei Jahre alt war. Die erste eigene Wohnung folgte 1977 – natürlich ebenfalls in einem Haus der Hochtaunusbau. Die Verbundenheit ist bis heute geblieben. Als seine Frau Gabriele und er eine Bleibe für die junge Familie suchten, bewarben sie sich für den damaligen Neubau in Bad Homburg und nennen ihn bis heute ihr Zuhause. Sich für dieses Zuhause, für das eigene Wohnumfeld zu engagieren, auch das lag Franz Schafferhans schnell nahe. Er übernahm deshalb bald die freie Stelle als Hauswart. Bereits seit 1989 kümmert er sich um die drei Häuser im Gluckensteinweg in Bad Homburg und kennt sie wie

seine Westentasche. Aus der Verbundenheit zum Quartier wuchs schließlich auch der Wunsch, sich als Vertreter für die Mieterinnen und Mieter in der eigenen Nachbarschaft einzusetzen und als Vertreter zu kandidieren. „Als Hausmeister weiß ich sowieso, was vor Ort bei uns passiert, das kann ich dann gut bei der Vertreterversammlung ansprechen“, erklärt er. Seine Frau Gabriele ist seit 2017 Vertreterin und hat stets ein offenes Ohr für die Anliegen der Mieter. Als ehemalige Betreuerin an einer Schule liegt ihr die Fürsorge für ihre Mitmenschen sehr am Herzen. Besonderen Wert legen sie auf die Ordnung und die Sauberkeit der Objekte, um die sich ihr Mann gewissenhaft kümmert.



# UNSERE MIETER IM PORTRAIT

Die MIEZE ist die Mitglieder- und Mieterzeitschrift der Hochtaunusbau. Genau in diesem Sinne haben wir Ihnen bereits in der Ausgabe 2021 nicht nur Vertreterinnen und Vertreter vorgestellt, sondern auch einige Mieterinnen und Mieter besucht und mit ihnen über das Wohnen in der Genossenschaft gesprochen. Diese schöne Tradition haben wir auch in diesem Jahr fortgesetzt. Wir bedanken uns für den freundlichen Empfang und die inspirierenden Gespräche!



Als ein „Kind der Hochtaunusbau“ bezeichnet sich Gabriele Braum. Ihre Eltern bezogen zunächst eine Wohnung in der Georg-Schudt-Straße. „Rundherum war damals noch Feld, der Schäfer kam vorbei, man konnte überall Schlitten fahren“, erinnert sie sich. Die erste eigene Wohnung mit 18 lag im Gluckensteinweg, ebenfalls bei der Genossenschaft. Auch ihre vier Töchter hat sie mit Genossenschaftsanteilen versorgt. Inzwischen lebt Gabriele Braum mit ihrem Partner in der Wiesbadener Straße in Bad Homburg. Den Bau des Kronberger Carrées in der Nachbarschaft habe sie mit Interesse verfolgt, wie überhaupt die Aktivitäten der Genossenschaft. „Es ist schön, dass sich etwas bewegt. Auch die neue App haben wir direkt ausprobiert. Die ist sehr praktisch. Man hat einen direkten Draht zur Geschäftsstelle und kann Bescheid geben, wenn mal etwas nicht funktioniert.“





**M**ichaela Braubach wohnt im Bad Homburger Gluckensteinweg. Im März hat sie die Wohnung bezogen und fühlt sich dort sehr wohl. „Das Umfeld ist nett und sehr ruhig, da kann man nach der Arbeit gut entspannen. Gefunden hat sie die Wohnung über ImmoScout. „Das Preis-Leistungs-Verhältnis in der Genossenschaft ist klasse, wo gibt es das heute sonst auf dem freien Wohnungsmarkt?“ Auch die Lage gefällt ihr gut. „Netto, Penny und Apotheke sind in direkter Nähe und man kommt schnell dorthin, wo man hinwill.“ Früher hatte Michaela Braubach bereits einmal bei der Hochtaunusbau gewohnt, in der Kronberger Straße. 1992 war sie umgezogen, nun aber kam sie gerne „zurück zu den Wurzeln“.



„Ganz frisch“ bei der Hochtaunusbau wohnt Petra Haselmeyer. Sie ist im Sommer in die Hülgelstraße gezogen. Auf die Genossenschaft hatte sie eine Freundin aufmerksam gemacht, die ebenfalls dorthin umgezogen war. „Es ging alles sehr schnell. Ich habe im April angefangen, nach Wohnungen zu schauen, und im Juni konnte ich schon einziehen. Es war sogar die erste Wohnung, die ich mir angesehen habe. Schon als ich ankam, hatte ich ein sehr gutes Gefühl. Manchmal weiß man ja intuitiv, dass etwas passt.“ Zuvor hatte sie in Sachsenhausen gelebt. „Ich habe es bei mir im damaligen Haus mitbekommen, dass Mieter wegen Eigenbedarf des Vermieters gekündigt bekommen haben. Das ist nicht schön. Ich bin froh, dass mir das hier nicht passieren kann.“

# WOHNEN „AM HÜHNERSTEIN“

VERMARKTUNG STARTET IM JANUAR 2023

Der Neubau von 16 Wohneinheiten in zwei Gebäuden im Bad Homburger Stadtteil Ober-Erlenbach geht wie geplant voran. Trotz der herausfordernden wirtschaftlichen Gesamtlage können die 4-Zimmer-Wohnungen voraussichtlich im Sommer 2023 bezogen werden. Die Vermarktung startet im Januar 2023. Mitglieder, die sich auf eine der Neubauwohnungen bewerben möchten, können dies über die Website unter [www.hochtaunusbau.de](http://www.hochtaunusbau.de). Der vor einiger Zeit extra eingerichtete Reiter „Wohnungsgesuch“ auf der Startseite führt direkt auf das Formular für das digitale Wohnungsgesuch. Unter „Neubauprojekte“ kann dort das Projekt „Am Hühnerstein“ ausgewählt werden. Sobald ein verbindlicher Fertigstellungstermin und damit ein verbindlicher Bezugstermin feststeht, erhalten Sie dann konkrete Wohnungsangebote unsererseits an die Ihrerseits im Formular hinterlegte Adresse zugesandt.



# NEUE FASSADE IM HESSENRING

Im Hessenring 96 a und b sowie 98 a und b, direkt neben den Aufstockungen in der Jacobistraße, wurden dieses Jahr die Fassaden neu angelegt, die in die Jahre gekommenen Balkone sowie Teile des Daches saniert. Neben der ursprünglich geplanten Südseite, wo die Farben wegen der Sonneneinstrahlung besonders ausgebleicht waren, wurde im Laufe der Sanierung beschlossen, auch den übrigen Seiten des Gebäudes einen frischen Auftritt zu geben. Notwendige zusätzliche Ausbesserungen des Daches machten es ohnehin erforderlich, ein Gerüst zu stellen. Mit Rücksicht auf die Wünsche der Mieterinnen und Mieter wurde mit der Großinstandhaltungsmaßnahme erst nach den Sommerferien begonnen. Dank der guten Mitarbeit sämtlicher Bewohner funktionierten die Absprachen mit den beteiligten Handwerksfirmen reibungslos, sodass auch die Fassaden in dieser Liegenschaft künftig in neuem Glanz erstrahlen.



# AUFSTOCKUNG IN DER JACOBISTRASSE



Während die übrigen Bauprojekte der Genossenschaft von den Lieferengpässen und steigenden Baukosten weniger betroffen waren, trafen diese die Aufstockung in der Jacobistraße leider mit voller Härte. Zahlreiche nicht oder nur spät lieferbare Bauteile sorgten für Verzögerungen bei der Errichtung des neuen Geschosses auf dem Dach der Liegenschaft. Sämtliche beteiligte Firmen geben ihr Bestes, um auch dieses Projekt bald fertigstellen zu können.

# WOHNUNGSAUSSCHUSS BESUCHT QUARTIERE

**W**ie ist es um die Qualität der Liegenschaften bestellt? Was macht ein gutes Wohnquartier aus und welche Projekte sollte die Genossenschaft künftig angehen? Um diese und weitere Themen kümmert sich der Wohnungsausschuss der Hochtaunusbau. Auch in diesem Jahr besichtigten die Mitglieder wieder gemeinsam mit Vorstand Dr. Sven Groth und Jürgen Hölz sowie Mitarbeitenden der Genossenschaft verschiedene Liegenschaften. Dazu zählte das Quartier „Georg-Schudt-Straße / Friedrich-Rolle-Straße“. Bei der Besichtigung von insgesamt neun Wohnungen wurden seitens der Mieterinnen und Mieter lediglich

kleinere technische Mängel oder Beschwerden vorgebracht. Insgesamt handelt es sich um ein ruhiges und angenehmes Quartier, in dem es sich gut wohnen lässt. Auch im Quartier „Le-Mêlé-Straße / Am Hirschsprung“ in Königstein-Falkenstein gab es seitens der Mieter nur kleinere Hinweise. Bei der Besichtigung der Liegenschaft stellten die Ausschussmitglieder jedoch fest, dass am Objekt Le-Mêlé-Straße 24 die Balkonfronten instand zu setzen sind. Darum wird sich die Hochtaunusbau im Rahmen der Modernisierung ihrer Liegenschaften kümmern, die Maßnahme ist bereits im Wirtschafts- und Investitionsplan des Jahres 2023 vorgesehen.







## Service-Tipp:

# HAFTPFLICHT- UND HAUSRATVERSICHERUNG

### Wenn es einmal nicht nach Plan läuft

Es gibt für fast alles die passende Versicherung.

Von Elementar- bis Haftpflichtversicherungen bietet der Markt für jeden Schaden eine Absicherung. Doch nicht jede Versicherung ist für jeden sinnvoll. Wir haben deshalb für Sie die wichtigsten Versicherungen zusammengestellt.

### HAUSRATVERSICHERUNG

Jeder Gegenstand Ihrer Wohnung hat neben dem persönlichen Wert auch einen finanziellen. Bei Schäden oder Verlust durch beispielsweise Wasserschäden, Einbruch oder Feuer greift die Hausratversicherung. Im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme erstattet sie Ihnen die Verluste zu dem bezahlten Neuwert. Zusätzlich werden Folgekosten, wie Hotel-, Aufräum- oder Transportkosten übernommen. Dabei ist der Versicherungsnehmer und alle in dem Haushalt lebenden Personen, wie Ehepartner/in und Kinder, versichert. Allerdings gelten bei Wertgegenständen, wie Bargeld oder Schmuck, je nach Versicherung eine gewisse Entschädigungsgrenze, die oftmals bei 20 Prozent des Wertes liegt.

### PRIVAT-HAFTPFLICHT-VERSICHERUNG

Eine Privat-Haftpflicht schützt uns, wenn wir Dritten Schaden zufügen. Wenn Sie beispielsweise versehentlich andere Personen verletzen oder deren Eigentum beschädigen, wie etwa ein Auto oder eine gemietete Immobilie.

Für Mieter ist die Versicherung wichtig, weil sie für die kleinen und großen Schäden haftet. Der Cremetiegel, der ins Waschbecken fällt und eine Macke hereinschlägt oder aber der große Wasserschaden, der viele Tausend Euro kostet. Für all diese Mietsachschäden haftet die Haftpflichtversicherung und sorgt dafür, dass der Mieter nicht die Kosten tragen muss.



# Unterstützung für ukrainische Flüchtlingsfamilie

**F**rei nach dem Motto „Es gibt nichts Gutes, außer man tut es!“ halfen unser nebenamtlicher Vorstand Bertram Huke mit seiner Frau und einigen Bekannten vor kurzem einer ukrainischen Flüchtlingsfamilie und ihren drei Kindern. Durch eine zufällige Begegnung waren sie auf die Lage der Familie aufmerksam geworden. Das Wichtigste war zunächst, eine Wohnung für sie zu finden. Die Hochtaunusbau hatte gerade eine kleine, nicht renovierte Wohnung in Kirdorf frei und stellte diese zur Verfügung. „In Windeseile haben wir mit Unterstützung von acht Freunden die Wohnung renoviert und dabei unter anderem die Wände und Decken gespachtelt, tapeziert und gestrichen. Ebenso wurde ein neuer Laminatboden verlegt, eine Waschmaschine, Trockner, Kühlschrank, Betten und Schränke, Tisch und Stühle sowie ein Kinderschreibtisch besorgt. Alles konnte durch Spenden finanziert werden. Mittlerweile ist die Familie etwas zur Ruhe gekommen und die Kinder gehen in die Schule und den Kindergarten. Unsere Eltern und Großeltern wissen, was es bedeutet, vertrieben und im Krieg ausgebombt zu werden.“

Uns geht es im Hochtaunuskreis gut und jede Hilfe kommt direkt an“, so Bertram Huke. „Ich danke allen Helferinnen und Helfern sehr. Sie haben nach dem Grundsatz gehandelt: Wenn viele kleine Leute, in vielen kleinen Städten, viele gute Taten tun, können sie das Gesicht der Welt verändern.“



*Ein Teil der Helfer bei einer wohlverdienten Pause.*

## GELEBTES MITEINANDER

# UNSER NACHBARSCHAFTSFONDS

**V**iele Mitglieder setzen sich aktiv für ihr Wohnumfeld ein. Sie verschönern zusammen den Garten oder organisieren Nachbarschaftsfeste. Als Genossenschaft unterstützen wir Aktivitäten dieser Art sehr gerne – zeigen sie doch, dass es vielen um mehr geht als nur die eigenen vier Wände. Auch in diesem Jahr haben wir aus dem Nachbarschaftsfonds Projekte finanziert. Dass dabei auch kleine Dinge einen Beitrag leisten können, das Wohnerlebnis für alle zu verbessern, zeigt das Beispiel von Felix Krause aus der Hartmuthstraße in Bad Homburg. Der Sandkasten für die Kleinen war durch Kot von Vögeln und Katzen verunreinigt worden. Die Hochtaunusbau ließ den Sand austauschen und erstattete Herrn Krause die Kosten für eine Plane, die er zur Abdeckung des Sandkastens nach Rücksprache mit der Abteilung Technik erworben hatte. Grund zu feiern gab es in diesem Jahr in der Georg-Schudt-Straße: Dort veranstalteten die Mitglieder um Reinhard Birke ein Nachbarschaftsfest.

13 Teilnehmer kamen zusammen und führten eine Tradition fort, die es bereits vor Jahrzehnten im Quartier gab. Gerne unterstützen wir auch künftig Projekte dieser Art. Wenn Sie Ideen zur Verschönerung Ihres Wohnumfeldes und des gemeinsamen Miteinanders haben, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf!





### SICHER GEWARTET AUS DER FERNE: NEUE RAUCHMELDER FÜR UNSERE LIEGENSCHAFTEN

**A**uch beim Thema Rauchwarnmelder setzt die Hochtaunusbau auf digitale Unterstützung. Klassische Melder mussten einmal pro Jahr vor Ort, entweder durch den Vermieter, oder den Mieter selbst, gewartet werden. Dazu mussten sich die Beteiligten entsprechend Zeit nehmen. Damit ist jetzt Schluss: Derzeit lässt die Genossenschaft in ihren Liegenschaften Geräte einsetzen, die sie von dem Unternehmen ista mietet. Diese werden, als Teil des Servicepakets, von dem Anbieter auch gewartet. Der Clou: Dazu

muss kein Techniker mehr die Wohnung betreten. Die Geräte sind „smart“ und können aus der Ferne gewartet werden. So melden sie beispielsweise selbstständig, wenn die Batterie droht, leer zu werden oder wenn das Gerät demontiert wurde. Bei der Umlage der Kosten orientiert sich die Hochtaunusbau an den gesetzlichen Vorgaben. Dies bedeutet, dass die Kosten für die Wartung der Rauchmelder auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Die Kosten für die Miete der Geräte trägt die Genossenschaft.

## Parkraumüberwachung wird fortgesetzt

**I**n der Vergangenheit ärgerten sich Mieter oft, die einen Stellplatz angemietet hatten: Fremdparker hatten sich auf ihren Parkplatz gestellt, sodass die Mieter ihn nicht nutzen konnten. Das war umso ärgerlicher, wenn das eigene Auto vollgepackt war mit Einkäufen. Um diesem Vorgehen einen Riegel vorzuschieben, setzt die Hochtaunusbau seit einiger Zeit auf das System der Parkraumüberwachung. In Quartieren, in denen es öfter zu Problemen mit Fremdparkern kam, kontrolliert ein beauftragtes Unternehmen nun, ob die Stellplätze von denjenigen genutzt werden, die auch dafür bezahlen. Wenn Sie einen Stellplatz gemietet haben, möchten wir Sie noch einmal daran erinnern, Ihren Parkausweis gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe zu platzieren. So vermeiden Sie, dass Ihr Wagen fälschlicherweise abgeschleppt wird.



# MIT DEM BUS IN DER REGION FLAGGE ZEIGEN



Wer zwischen dem Bahnhof Bad Homburg und Königstein Mitte fährt, hat ihn bestimmt schon entdeckt. Die Hochtaunusbau hat einen Bus folieren lassen, um noch mehr Menschen auf die Genossenschaft aufmerksam zu machen. Der Bus der Linie 261 fährt nun in den blau-weißen Farben der Hochtaunusbau und dem Aufdruck:

„Hier wohn' ich gern. [www.hochtaunusbau.de](http://www.hochtaunusbau.de).“

Wem der neu gestaltete Aufdruck ins Auge springt, kann sich gleich auf der Website der Hochtaunusbau Schritt für Schritt informieren.

„Mit unserer Buswerbung möchten wir die Menschen in der Region erreichen und auf unsere Genossenschaft aufmerksam machen“, erklärt Vorstand Dr. Sven Groth.

## GRUNDSTEUERREFORM – WAS ÄNDERT SICH?

Die gute Nachricht zuerst: Für die Mieterinnen und Mieter ändert sich durch die aktuelle Grundsteuerreform zunächst erst einmal unmittelbar nichts. Viele private Eigentümer und Wohnungsunternehmen wie die Hochtaunusbau dagegen sind aufgerufen, Informationen zu ihren Grundstücken an das Finanzamt zu übermitteln. Dazu zählen beispielsweise die genaue Lage der Grundstücke, Wohn- und Nutzfläche der Gebäude sowie Angaben zum Grund und Boden wie Gemarkung, Flur und Flurstück. Notwendig geworden war dies durch eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Danach behandle das

derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung gleichartige Grundstücke unterschiedlich und verstoße daher gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung. Daher müssen nun die Grundstückswerte aller 36 Millionen Grundstücke in Deutschland neu berechnet werden. Die Neuregelung wurde 2019 verabschiedet. Bis Ende des Jahres 2024 gilt eine Übergangsfrist. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet und auf dieser Basis die neue Grundsteuer berechnet werden. Daher kann es sein, dass sich die auf die Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung umgelegte Grundsteuer ab 2025 verändert.

### Tipp!

MIT EINEM FREISTELLUNGSAUFTRAG BARES GELD SPAREN!

Auf ihre Genossenschaftsanteile erhalten unsere Mitglieder eine jährliche Dividende, wenn die Vertreterversammlung dies entsprechend beschließt. Hierbei lässt sich bares Geld sparen. Das Zauberwort heißt: Freistellungsauftrag. Richten Privatanleger diesen bei ihrer Bank ein, können sie Kapitalerträge aus Einkünften wie Zinsen oder Dividenden ohne Abzug von Abgeltungssteuer erhalten. Für Singles gilt derzeit ein jährlicher Freibetrag von 801 Euro, bei Ehepaaren sind es 1.602 Euro.

Ist kein Freistellungsauftrag eingerichtet, oder sind die Kapitalerträge höher als der Sparerpauschbetrag, führt das Kreditinstitut vom übersteigenden Betrag 25 Prozent Abgeltungssteuer plus Solidaritätszuschlag und eventuell auch Kirchensteuer automatisch an das Finanzamt ab. Auch bei der Hochtaunusbau können Sie für Ihre Dividende einen Freistellungsauftrag hinterlegen. Informationen zu diesem Thema gibt es künftig auch auf der Hochtaunusbau-Website.

# Generationswechsel im Team Technik der Hochtaunusbau

Vor kurzem hat der langjährige Bereichsleiter Peter Freund den Staffelstab an Diana Birkenfeld übergeben. Die neue Bereichsleiterin für die technische Wohnungsbewirtschaftung kümmert sich zusammen mit ihrem Stellvertreter Patrick Bussian und den Kolleginnen und Kollegen aus dem Team Technik um nahezu alles, was mit den Gebäuden der Hochtaunusbau zu tun hat. „Von der Projektierung von Neubauten über große Bestandssanierungen bis hin zu einer defekten Heizung reicht unser Aufgabengebiet. Kurzum: Alles, was die Mieter nicht im Rahmen der Selbstbeauftragung von Handwerkern lösen können, landet bei uns.“ Erleichterung erhalten die Mitarbeitenden durch das neue digitale Vorgangsmanagement, erklärt Patrick Bussian. „Immer, wenn ein Mieter eine Anfrage stellt oder bei uns anruft, erstellen wir ein Ticket im System. Das hilft im Alltag ungemein, den Überblick zu behalten.“



Im Team kümmert sich Patrick Bussian um sämtliche Wohnungsmodernisierungen. Nach einem Mieterwechsel besichtigt er die Wohnung, begutachtet bei der Vorabnahme, was daran zu tun ist und beauftragt in der Folge die benötigten Handwerksfirmen. „Keine Aufgabe ist gleich, es gibt immer etwas Neues. Das Spektrum reicht vom Austausch einer beschädigten Fliese bis hin zur Komplettsanierung einer Wohnung.“ Herausforderungen gibt es für das Team Technik derzeit viele. Neben der schieren Menge von Anfragen, die es zu bearbeiten gilt, beeinflusst der Krieg in der Ukraine und die mit ihm einhergehenden Lieferengpässe spürbar die Umsetzung von Projekten. „Bau-materialien fehlen oder werden später geliefert als geplant. Dadurch kommt es in Projekten zu Verzögerungen“, erklärt Diana Birkenfeld.

Beim aktuellen Neubauprojekt „Am Hühnerstein“ hatten die beteiligten Firmen glücklicherweise bereits sehr früh die Materialien eingekauft. Ein weiteres großes Thema – nicht erst seit der Energiekrise – ist die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes. Dieses Thema beschäftigt die Hochtaunusbau bereits seit vielen Jahren, erläutert Birkenfeld. „Es ist ein wichtiges Thema. Wir als Genossenschaft wollen, dass unsere Wohngebäude möglichst effizient sind. Das hilft unseren Mietern bei den Nebenkosten, aber auch uns als Unternehmen insgesamt und natürlich auch der Umwelt. Aus diesem Grund optimiert die Hochtaunusbau derzeit die Heizungsanlagen in den Liegenschaften. Wärmeverluste sollen so vermieden werden.“ Sehr gut gefällt den beiden die Stimmung im Team Technik und in der gesamten Geschäftsstelle. „Man spürt, dass alle sich gemeinsam für die Mitglieder und die Zukunft der Genossenschaft engagieren. Auch der Vorstand bringt sich aktiv ein und unterstützt uns bei Fragen. Das ist ein schönes Gefühl und motiviert uns, jeden Tag unser Bestes zu geben.“



# Informationen zum Glasfaseranschluss

**Mieterinnen und Mieter, die Interesse an einem Glasfaseranschluss haben, können sich derzeit in Bad Homburg und Kronberg an die entsprechenden Anbieter wenden. Näheres dazu haben wir Ihnen im Folgenden zusammengestellt. Schauen Sie regelmäßig auf unsere Homepage, um aktuelle Entwicklungen hierzu nicht zu verpassen.**

## **BAD HOMBURG**

**F**alls Sie Interesse an einem Glasfaseranschluss der GVG Glasfaser GmbH (teranet) haben, bedarf es einer Buchung des entsprechenden Produkts Ihrerseits direkt beim Anbieter teranet. Auf der Ebene der Genossenschaft erfolgt keine gebündelte Nachfrage. Allerdings unterstützt die Hochtaunusbau das Projekt und hat die Häuser zur Vermarktung freigegeben. Das heißt: Wir haben mit der GVG Glasfaser GmbH eine Rahmenvereinbarung getroffen, welche den Einbau des Glasfasernetzes in unseren Häusern regelt. Diese Rahmenvereinbarung gilt für folgende Häuser: Zeilsheimer Weg 1+3, Schneidhainer Straße 3 + 5, Stedter Weg 58, Hofheimer Straße 32 + 34 + 36, Stierstädter Straße 1 + 9, Usinger Weg 9, Dornholzhäuser Straße 41, Burgholzhäuser Straße 23, Gotenstraße 21 und In der Lach 35.

## **KRONBERG**

**S**ofern Sie Interesse an einem Glasfaseranschluss der Deutsche GigaNetz in Kronberg haben, bedarf es auch hier der Buchung des entsprechenden Produkts Ihrerseits direkt beim Anbieter Deutsche GigaNetz (<https://www.deutsche-giganetz.de/ausbau/hessen/kronberg/> oder Tel. 040 593 6300). Eine Bündelung der Nachfrage auf Ebene der Genossenschaft erfolgt nicht. Wir stehen in direktem Kontakt mit der Deutsche GigaNetz und befinden uns zurzeit noch in der Abstimmung zu einer Rahmenvereinbarung, unter welchen Bedingungen der Einbau des Glasfasernetzes unsererseits in unseren Gebäuden genehmigt werden kann. Hierbei handelt es sich primär um Aspekte wie Beschädigungen beim Einbau des Glasfasernetzes, Wartung/Instandhaltung des Glasfasernetzes oder eine Rückbauverpflichtung. Sobald diese Rahmenvereinbarung geschlossen werden konnte, ist sichergestellt, dass das Glasfasernetz – nach entsprechender Buchung Ihrerseits – in unseren Gebäuden verlegt werden kann.





# WÜRZIGE AJVAR-SUPPE

Nach dem perfekten Tag im Schnee abends eine heiße Suppe genießen, die den ganzen Körper wärmt. Was gibt es Besseres in der kalten Jahreszeit? Wir haben das perfekte, schnelle Rezept für jeden, egal ob Groß oder Klein. Wir wünschen: Guten Hunger!

## ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

- 1 kg Rinderhack
- 3 EL Rapsöl
- 1 große rote Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 800 ml Gemüsefond
- 500g milder Ajvar
- Chili nach Bedarf
- 200 g Schmelzkäse
- 1 Bund Dill
- Schmand zum Verfeinern

## ZUBEREITUNG

**D**as Rapsöl in einem flachen Topf erhitzen und das Rinderhack für 2-5 Minuten scharf anbraten. Die Zwiebel schälen, halbieren und in feine Streifen schneiden. Die Knoblauchzehe ebenfalls schälen und in feine Streifen schneiden. Zwiebel und Knoblauch zum Rinderhack geben und anschwitzen. Das Rinderhack, die Zwiebel und den Knoblauch mit dem Gemüsefond ablöschen.

Das Ganze mit Ajvar auffüllen und für 10-15 Minuten bei mittlerer Hitze köcheln lassen. Nach Belieben mit Chili abschmecken. Den Schmelzkäse einrühren und die Suppe nach Belieben mit Schmand und angeröstetem Weißbrot servieren. Den Dill als Garnitur hinzugeben.

Unser MIEZE-Tipp: Wer Vegetarier oder Veganer ist, kann die tierischen Produkte einfach mit den pflanzlichen Alternativen ersetzen. Veganes Hack oder Sojageschnitzeltes eignen sich hervorragend als Ersatzprodukte.

# PORTRAIT

## BRITT LUKAT

Seit zwei Jahren ist Britt Lukat Teil des Teams der Hochtaunusbau. Sie kümmert sich zusammen mit Doris Klarner und Bastian Wolberg um die Finanzbuchhaltung der Genossenschaft. „Wir verbuchen die Rechnungen, ziehen die Mieten ein, alles, was finanziell mit dem Wohnungsunternehmen zusammenhängt.“ Die Arbeit macht der gebürtigen Bad Homburgerin viel Spaß. „Das ist genau das, was ich damals gelernt habe, nur in der Wohnungsbranche bin ich zum ersten Mal. Zu dritt sind wir ein gut funktionierendes Team und meistern die unterschiedlichen Aufgaben gemeinsam.“ Jeder Arbeitstag sei verschieden und auch der Kontakt mit den Mitgliedern macht ihr viel Freude. Britt Lukat ist begeisterte Hobby-Gärtnerin und nutzt ihren Garten, um mit ihrem Mann, ihrer Tochter und dem gemeinsamen Hund zur Ruhe zu kommen.



## IHR KONTAKT ZUR HOCHTAUNUSBAU

ZENTRALE TELEFONNUMMER: 06172/12180

TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT:  
MO. BIS DO.: 09.00 – 12.00 UND 14.00 – 15.30 UHR  
FR.: 09.00 – 13.00 UHR

### EMPFANG

Manuela Loos

loos@hochtaunusbau.de

### KAUFMÄNNISCHE WOHNUNGSBEWIRTSCHAFTUNG

Achim Dörr, Bereichsleiter

doerr@hochtaunusbau.de

### VERMIETUNG

Alexandra Fellmann  
Patrizio Panetta

fellmann@hochtaunusbau.de  
panetta@hochtaunusbau.de

### BETRIEBSKOSTEN

Yvonne Herrmann

herrmann@hochtaunusbau.de

### TECHNISCHE WOHNUNGSBEWIRTSCHAFTUNG

Diana Birkenfeld, Bereichsleiterin  
Patrick Bussian, Stellvertretender Bereichsleiter

birkenfeld@hochtaunusbau.de  
bussian@hochtaunusbau.de

### TECHNIK

Birgitta Hardt  
Holger Solz  
Stefan Reul  
Marc Oliver Kretschmer

hardt@hochtaunusbau.de  
solz@hochtaunusbau.de  
reul@hochtaunusbau.de  
kretschmer@hochtaunusbau.de

### AUSZUBILDENDE

Michelle Groß

gross@hochtaunusbau.de

### FINANZBUCHHALTUNG

Doris Klarner, Bereichsleiterin  
Bastian Wolberg  
Britt Lukat

klarner@hochtaunusbau.de  
wolberg@hochtaunusbau.de  
lukat@hochtaunusbau.de

### MITGLIEDERBETREUUNG

Martina Pels, Prokuristin

pels@hochtaunusbau.de

### VORSTAND

Dr. Sven Groth

groth@hochtaunusbau.de

### SPRECHSTUNDEN

Sprechstunden finden derzeit nach vorheriger Anmeldung statt. Dabei gelten die jeweils aktuellen Hygieneregeln wie beispielsweise die Maskenpflicht. Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin mit uns. Hierfür nutzen Sie am besten die hier angegebenen E-Mail-Adressen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Bitte beachten Sie bei der Anmeldung Folgendes:

- Bitte nennen Sie uns den Grund für Ihre Anfrage.
- Häufig ist ein persönlicher Termin in der Geschäftsstelle nicht notwendig. In diesen Fällen bieten wir Ihnen einen Telefontermin an oder klären den Sachverhalt direkt ohne Rücksprache. Je genauer Sie Ihr Anliegen beschreiben, desto schneller können wir Ihnen helfen.
- Bei ausführlichen Anfragen können wir zudem schneller den geeigneten Ansprechpartner für Sie finden. Gerne vermitteln wir Sie an die richtige Stelle.
- Zum Schutz unserer Mitarbeitenden können wir leider keine Besucherinnen und Besucher mit Krankheitssymptomen in der Geschäftsstelle empfangen.

24 STUNDEN  
NOTRUF  
06172/121833  
(nur in echten Notfällen)