HWB
HOFHEIMER WOHNUNGSBAU
Dezember 2023

Die MieterZeitung

Topthema: Das Jahr im Rückspiegel

Ein weiteres bewegtes und bewegendes Jahr neigt sich dem Ende zu. Unser Jahresrückblick in Bildern zeigt wichtige Ereignisse und schöne Momente aus Sicht der HWB.

Seite 2

E-Carsharing am Kapellenberg

Das Nachbarschaftsauto „nahCar" ermöglicht seit Februar umweltbewusstes Fahren.

Seite 4

HWB startet Analysetool

Die gezielte Befragung nach Reparaturvorgängen dient auch der Qualitätsverbesserung.

Seite 6

Geldsorgen? Das können Sie tun!

Angelina Dorbert erklärt, wie man die Schuldenfalle umgeht und was der größte Fehler ist.

Seite 7

Rückblick 2022

Geschäftsbericht 2021

„Werte schaffen – Partner sein“: Unter diesem Motto blickte die HWB zurück auf das Geschäftsjahr 2021.

Balkonwettbewerb

Üppig bepflanzte Blumenkästen und ein Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit überzeugten die Jury vom Balkon von Karin Lüttmer, der Gewinnerin des diesjährigen Wettbewerbs.

Stadtrallye

Die 17 UN-Entwicklungsziele standen im Fokus der Hofheimer Stadtrallye. Die HWB beteiligte sich mit einem Stand und zeigte, wie sie bei der Umsetzung der Ziele mithilft.

Spatenstich Ballsportareal

Im September ist der Startschuss für den Neubau des Areals in Hofheim Nord gefallen. Hier entstehen ein Basketballcourt, ein Soccercourt, eine Kraftstation, Tischtennisplatten und eine Ruhezone.

Modernisierung Am Forsthaus

Zwei Gebäude mit insgesamt zwölf Wohneinheiten wurden in Marxheim umfangreich saniert. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

WiN-Fest

Nach der zweijährigen Corona-Pause durfte im September endlich wieder gemeinsam auf dem Fichtespielplatz gegessen, gespielt und gefeiert werden.

Zukunftspreis für Lorsbach

Die HWB freute sich über den „Großer Frankfurter Bogen“-Zukunftspreis für ihr Konzept für das Lorsbacher „Nahkauf-Areal“ mit Kinderbetreuung, Nahversorgung und bezahlbarem Wohnraum.

Nachhaltigkeitsbericht

Welche Maßnahmen im Bereich der Nachhaltigkeit hat die HWB umgesetzt, welche Maßnahmen sind geplant? Antworten auf diese Fragen gibt der zweite HWB-Nachhaltigkeitsbericht.

Stadtteiltreff NORD

Stadtteiltreff

Der Container in der Homburger Straße ist weg, nun geht es los mit dem Neubau des beliebten Quartierstreffpunkts sowie vier öffentlich geförderten Wohnungen.

Malwettbewerb

Die Hofheimer Bergkapelle, gemalt von Leó Hajdu, schmückt seit August ein HWB-Haus in der Oranienstraße.

Fußballcamp

„Mit Spaß und Freude Fußball (er)leben“ – das durften in diesem Jahr wieder Hofheimer Kinder zwischen 7 und 14 Jahren mit der Eintracht Frankfurt Fußballschule.

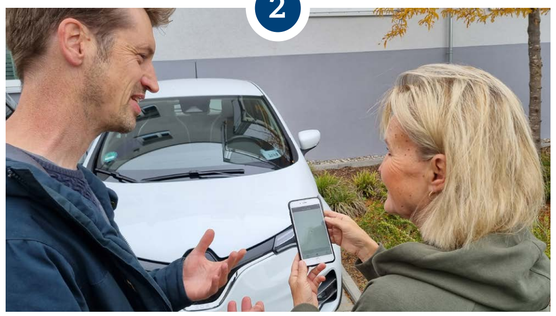
Ein E-Auto für Nachbarschaft und Klimaschutz

Seit Februar dieses Jahres gibt es vor dem HWB-Haus, Am Klingenborn 2, ein Nachbarschaftsauto, das sogenannte „nahCar". Bei dem Kleinwagen handelt es sich um ein Elektrofahrzeug vom Typ Renault Zoe. Es ist das erste Nachbarschaftsauto der Bürgerenergiegenossenschaft SolarInvest Main-Taunus eG. Der Parkplatz wird von der HWB zur Verfügung gestellt, geladen wird das Auto an der, bereits seit Einzug vorhandenen, Ladesäule mit regenerativem Strom. Alle Nachbar:innen am Kapellenberg und darüber hinaus können das „nahCar" nutzen. Stefan Tomik, Referent für E-Mobilität bei SolarInvest und selbst Mieter am Klingenborn, und Nachbarin Andrea Clément zeigen, wie die Nutzung funktioniert.

1

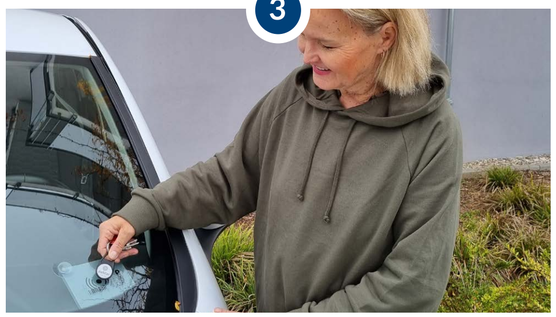
Die Anmeldung zum E-Carsharing-Angebot erfolgt online. Es ist eine einmalige Registrierungsgebühr in Höhe von 15 € fällig sowie eine monatliche Grundgebühr von 10 € pro Haushalt. Pro Buchung zahlt man 1 € sowie 4 € pro Stunde (Nachttarif 1 €/Std.) und 0,25 € pro Kilometer.

2



Nach der Anmeldung kann das Auto direkt und bis zu 14 Tage im Voraus über eine App reserviert und gebucht werden. Die monatlichen Abrechnungen erhält man bequem per E-Mail.

3

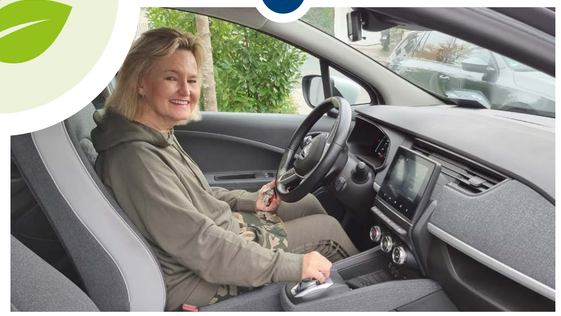


Ein Schlüssel ist nicht nötig, das Fahrzeug wird über einen Chip oder direkt über die App auf- und zugeschlossen. Bei der erstmaligen Nutzung unterstützt Stefan Tomik auch gerne vor Ort.

4

Das „nahCar" ist ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Verkehrswende und soll zugleich den Nachbarschaftsgedanken stärken.

5



Schon kann die Fahrt losgehen. Wenn Sie auch Lust haben, das „nahCar" zu nutzen, geht es hier direkt zur Anmeldung: www.nahcar-main-taunus.de

Nachbarschaftlich und nachhaltig

4 Fragen an

die HWB-Geschäftsführung

Norman **Diehl** & Josef **Mayr**

Bezogen auf die HWB, was wird Ihnen aus dem Jahr 2022 in Erinnerung bleiben?
Diehl: Nach zwei Jahren mit wenig Kontakten konnten wir wieder Feste feiern, Mieter:innen persönlich treffen und unsere Mitarbeiter:innen konnten wieder im Büro zusammenkommen, das ist wichtig für das Miteinander. Auch die Entwicklung am Kellereiplatz mit den Eröffnungen des Kókkos Cafés und des Restaurants 1811 waren dieses Jahr kleine Highlights.

Worüber haben Sie sich besonders gefreut, Herr Mayr?
Mayr: Trotz teils schwieriger Bedingungen durch Fördermittelwegfall und Baukostenanstieg, konnten wir erfreulicherweise entscheidende Schritte bei unseren Neubauten gehen. Nun sind wir bei drei Projekten in Phasen, die auch nach außen gut sichtbar sind. Das gilt für das Nahkauf-Areal in Lorsbach, ebenso wie für den Neubau des Stadtteiltreffs und das Ballsportareal in Nord. Dort können die Fortschritte nun beobachtet werden.

Wie ist der aktuelle Stand bei dem von Ihnen angesprochenen Projekt auf dem Nahkauf-Areal?
Mayr: Im November wurden bereits die Rodungsarbeiten umgesetzt. Nun beginnt die Vorbereitung zu den Abbrucharbeiten. Die Hauptabbrucharbeiten sollen dann erst in der zweiten Kalenderwoche 2023 losgehen, sodass die Nachbar:innen zwischen den Jahren nicht gestört werden. Auch zukünftig werden wir uns darum bemühen, die Einschränkungen für Anlieger möglichst gering zu halten.

Unlängst hat die HWB die Tischtennis-Abteilung des TV 1860 Hofheim mit Trainingsanzügen ausgestattet, war das eine Art verfrühtes Weihnachtsgeschenk?
Diehl: Der Zeitpunkt war eher zufällig. Wir sehen uns als ein regionales Unternehmen, das eine soziale und gesellschaftliche Verantwortung für die Hofheimer:innen hat. Wir unterstützen deshalb ausgewählte Aktionen und Vereine, die in den Stadtteilen mit vielen HWB-Wohnungen aktiv sind. So sollen Kinder von Mieter:innen der HWB von den Maßnahmen profitieren.

Helfen Sie uns, Sie zufriedener zu machen!

Besserer Service dank Ihres Feedbacks

Schadens- und Reparaturmeldungen bearbeiten, das sind Kernaufgaben unseres Mieterservices – rund 3.500 Reparaturen und Schadensbeseitigungen wurden in diesem Jahr in unseren Wohnungen und rund um unsere Objekte vorgenommen. Für unsere Mieter:innen sind eine erfolgreiche Behebung von Schäden und eine möglichst zeitnahe Umsetzung entscheidend für ihre Zufriedenheit mit der HWB.

Wir werden deshalb im kommenden Jahr eine umfangreiche Analyse starten, um unsere Arbeit in diesem wichtigen Bereich zu verbessern. Dazu beginnen wir 2023 ein einjähriges Projekt mit dem Unternehmen AktivBo aus Hamburg.

Im Zuge des Projekts werden Reparaturvorgänge durch gezielte Befragungen bei unseren Mieter:innen nachverfolgt. Wenn Sie uns also zukünftig einen Schaden melden und die notwendigen Reparaturaufträge ausgeführt wurden, erhalten Sie eventuell im Nachgang von uns einen kleinen Fragebogen. Diesen bekommen Sie per Mail, da nur auf diesem Wege eine unkomplizierte Auswertung möglich ist. Gerne können Sie uns dazu jederzeit (zum Beispiel im Rahmen Ihrer Schadensmeldung) Ihre aktuellen Kontaktdaten mitteilen.

Ihre Rückmeldungen erfolgen nicht anonym. So können wir bei Unzufriedenheit direkt tätig werden und gegebenenfalls weitere Arbeiten veranlassen. Außerdem können wir die Qualität der erbrachten Arbeiten besser beurteilen sowie verschiedene Häuser und Quartiere miteinander vergleichen. Auch ein Vergleich mit anderen Wohnungsunternehmen ist durch das Analysetool möglich. Die Teilnahme ist selbstverständlich immer freiwillig, sie hilft aber, unseren Service zu verbessern.

Analysetool für optimale Servicequalität bei Schadensmeldungen

Vorabinformation zur „Dezemberentlastung“

Die Energiepreise steigen und Verbraucher:innen von Erdgas sollen deshalb unterstützt werden. Im Dezember werden die Erdgaslieferanten deshalb den Verbraucher:innen einen einmaligen Entlastungsbetrag gutschreiben, der aus Mitteln des Bundes finanziert wird. Diese Entlastung wird die HWB, als Vermieterin, an Sie mit der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022, die im nächsten Jahr erfolgen wird, weitergeben. Wir werden Ihnen so bald wie möglich weitere Informationen zu dieser Entlastung mitteilen. Dazu benötigen wir zunächst die entsprechenden Informationen von den Versorgern, die zum Zeitpunkt des Drucks der MieterZeitung noch nicht vorliegen. Sobald dies der Fall ist, werden wir Sie informieren.

Termine im Winter

21.12.2022, 16.30 Uhr
Familie Nord lädt ein auf den Fichtespielplatz
Weihnachtslieder mit Katja Goroll, Glühwein und Kinderpunsch erwarten Sie.

Jeden 2. – 5. Montag im Monat, 15 – 16.30 Uhr
Kaffeeklatsch, Stadtteiltreff Marxheim, Ostpreußenstr. 2A
Bei Kaffee und Kuchen in gemütlicher Runde plaudern.

Jeden 2. Dienstag, 15 – 16.30 Uhr
Strick- und Wolltreff, TV 1860 Hofheim, Zeilsheimer Str. 2
Alle zwei Wochen trifft sich die Gruppe im Medienraum des TV.

Immer mittwochs, 12 – 13.30 Uhr
Suppenessen, TV 1860 Hofheim, Zeilsheimer Str. 2
Das wöchentliche Suppenessen findet im Jugendkeller statt.

Die regelmäßigen Angebote machen in den hessischen Weihnachtsferien **Pause**. Ab dem 9. Januar starten die Angebote wieder.

Die meisten Angebote der Familien Marxheim und Nord **sind kostenlos**. Kommen Sie einfach vorbei!

Schulden? Hier erhalten Sie Hilfe

Angelina Dorbert berät Menschen bei Geldsorgen. Im Interview erklärt sie, wie man die Schuldenfalle – auch angesichts steigender Preise – umgeht und was der größte Fehler ist, wenn man einmal hineingetappt ist.

Frau Dorbert, Sie leiten die idh Schuldnerberatung in der Hofheimer Altstadt. Welche Aufgaben übernimmt die Schuldnerberatung und wer kann bei Ihnen Hilfe bekommen?
Alle Bürger:innen mit Erstwohnsitz im Main-Taunus-Kreis können unsere Beratung in Anspruch nehmen. Wir bieten Informationen zum Thema Umgang mit Schulden und bei Zahlungsschwierigkeiten, klären über die eigenen Rechte auf, zum Beispiel bei Kontopfändung oder wenn sich der Gerichtsvollzieher angekündigt hat.

Wie sieht eine Beratung im konkreten Fall aus?
Gemeinsam mit unseren Kund:innen versuchen wir zunächst, die Verschuldungssituation möglichst eingehend zu erfassen. Hierzu sollten im Idealfall alle wichtigen Unterlagen zum Beratungstermin mitgebracht werden. Oft kommen auch Menschen zu uns, die schon lange ihre Post nicht mehr geöffnet haben. Dann sortieren wir zunächst gemeinsam die Briefe und verschaffen uns einen Überblick.

Der nächste Schritt ist es, gemeinsam einen Weg zum Umgang mit den Schulden zu erarbeiten und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Dabei stehen die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse unserer Kund:innen sowie die individuellen Ursachen, die zur Überschuldung geführt haben, im Mittelpunkt. Es gibt nie die eine Patentlösung, sondern man überlegt gemeinsam, welche Möglichkeiten für die konkrete Person in ihrer konkreten Situation sinnvoll sind. Als zugelassene Stelle können wir auch bei der Einleitung eines Verbraucherinsolvenzverfahrens unterstützen.

Kontakt zu einer Beratungsstelle aufzunehmen bedeutet oft zunächst, die eigene Scham und Angst überwinden zu müssen. Wichtig ist daher, dass die Beratung selbstverständlich kostenfrei und vertraulich ist.

Haben Sie auch Tipps, wie man verhindern kann, überhaupt Schulden zu haben?

Das Wichtigste ist der Überblick über die eigene finanzielle Situation. Hierfür kann es helfen, einen Haushaltsplan zu erstellen. Es werden dazu alle Einnahmen und regelmäßigen Ausgaben aufgelistet und gegenübergestellt. Dabei sollten auch Kosten, die nur einmal jährlich bezahlt werden müssen, wie zum Beispiel Kfz-Steuer oder Versicherungen, nicht vergessen werden. So kann man errechnen, ob und wie viel nach Abzug der laufenden Kosten vielleicht übrig bleibt. Und dann beurteilen, ob man beispielsweise Spielraum für eine Anschaffung hat. Es ist oft verlockend, Sachen auf Raten zu kaufen. Auch wenn vielleicht die einzelnen Raten nicht so hoch erscheinen, kann es sich trotzdem summieren und man ist schließlich überfordert und kann nicht alles bezahlen. Dies kann verhindert werden, wenn man die eigenen finanziellen Möglichkeiten kennt.

Wie behält man auch im Alltag einen guten Überblick über diese finanziellen Möglichkeiten?
Häufig hat man keine Vorstellung von den flexiblen monatlichen Ausgaben. Man weiß natürlich, wie viel Miete man zahlt und wie hoch der Stromabschlag ist. Aber wie viel gibt man für Lebens- und Hygienemittel oder Kleidung aus? Diese Kosten kann man gut mit einem Haushaltsbuch erfassen, in das man alle täglichen Ausgaben einträgt. Das erfordert natürlich ein bisschen Mühe und Disziplin, kann sich aber sehr lohnen, auch um das eigene Konsumverhalten besser einzuschätzen.

Muster sowohl für einen Haushaltsplan als auch für ein Haushaltsbuch stehen auf unserer Website als Download zur Verfügung und sind natürlich bei uns in der Beratungsstelle erhältlich. Es gibt auch entsprechende Apps fürs Mobiltelefon.

Durch steigende Energiekosten und Lebensmittelpreise geraten aktuell auch immer mehr Menschen in finanzielle Schwierigkeiten, die bisher noch keine Geldprobleme hatten. Was raten Sie diesen Menschen?

Auf jeden Fall ist es wichtig, sich frühzeitig beraten zu lassen und nicht abzuwarten, bis es zu Mahnungen oder sogar Vertragskündigungen kommt. Vor allem die steigenden Energiekosten werden uns alle in den nächsten Monaten vor eine große Herausforderung stellen. Bei einer hohen Nachforderung aus einer Heizkostenjahresabrechnung kann zum Beispiel geprüft werden, ob gegebenenfalls ein einmaliger Anspruch auf aufstockende Sozialleistungen besteht. Hierzu muss ein Antrag beim Jobcenter oder Sozialamt gestellt werden. Bei hohen laufenden Abschlägen kann vielleicht sogar ein dauerhafter Anspruch auf ergänzende Sozialleistungen oder Wohngeld bestehen. Droht eine Stromsperre, kann man möglicherweise beim Jobcenter ein Darlehen beantragen.

Wesentlich ist es, schnell zu reagieren und zeitnah einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Behörde zu stellen. Wertvolle Tipps und Informationen erhält man auch bei der Verbraucherzentrale. Dort kann zum Beispiel eine Nebenkostenabrechnung auf Fehler überprüft oder eine kostenfreie Energiesparberatung durch einen Energieberater vor Ort vermittelt werden.

idh Schuldnerberatung MTK
gemeinnützige GmbH

Wer finanzielle Schwierigkeiten hat, findet bei der idh Schuldnerberatung MTK Unterstützung.

Die Beratung rund um das Thema „Geld und Schulden“ ist vertraulich und kostenfrei. Sie erreichen die Beratung telefonisch unter 06192 / 958 15 10, per Mail an info@idh-schuldnerberatung-mtk.de oder persönlich in der offenen Sprechstunde donnerstags von 16 bis 18 Uhr in der Hauptstraße 42 in der Hofheimer Altstadt.

Rollzauber – Rollschuhfahren auf der Hofheimer Rollschuhbahn

Rollen statt Kufen heißt es dieses Jahr beim Eiszauber auf dem Kellereiplatz. Anstelle der Eisbahn können sich die Hofheimer:innen dieses Jahr auf einer gleich großen Rollschuhbahn vergnügen. So wird Energie gespart, aber der Spaß kommt trotzdem nicht zu kurz.

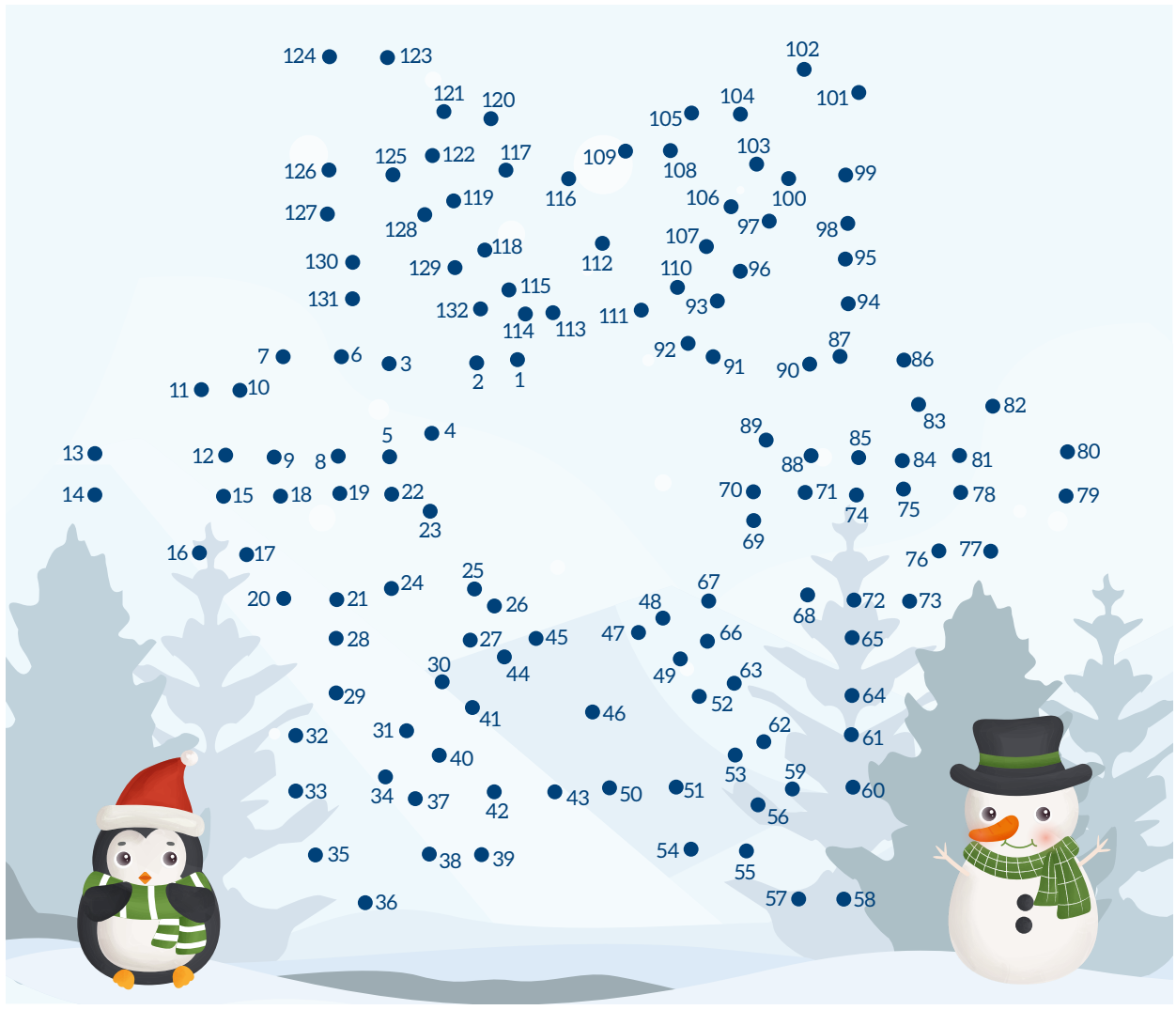
Die HWB lädt auch in diesem Winter wieder Groß und Klein ein.

Am Samstag, 7.1.2023, von 11 bis 15 Uhr, können alle Besucher:innen kostenfrei fahren. Rollschuhe (Achtung: Inliner sind nicht gestattet) müssen selbst mitgebracht werden oder können vor Ort gegen eine Leihgebühr in Höhe von 6 € pro Person ausgeliehen werden.

Für Kinder und Junggebliebene

Von Punkt zu Punkt

Marianne und Silvio mussten durch den Winterwald, um die besten Kekse der Welt zu besorgen. Doch nun finden sie den Weg nicht mehr zurück! Glücklicherweise haben die beiden sich Markierungen im Wald gesetzt, die man noch im dichten Schnee sehen kann! Hilf ihnen und zeichne den Weg ein, indem du bei Markierung 1 beginnst!



Notfall-Nummern und Servicezeiten

Kontakt
E-Mail: info@hwb-hofheim.de
Telefon: 06192 / 99 53-50

Auch in Notfällen, an Wochenenden und Feiertagen erreichen Sie uns unter dieser Nummer. Bei speziellen Notfällen können Sie die entsprechenden Rufnummern dem Aushang im Treppenhaus entnehmen; dort finden Sie alle zuständigen Firmen für das jeweilige Objekt.

Mieter-Servicezeiten der Hofheimer Wohnungsbau

Mo.:	09:00 Uhr	bis	17:00 Uhr
Mi.:	10:00 Uhr	bis	18:00 Uhr
Do.:	08:00 Uhr	bis	12:00 Uhr

Sie können uns gerne zu vorgenannten Zeiten in unserer Geschäftsstelle in der Elisabethenstraße 1 in 65719 Hofheim (gegenüber dem Rathaus) besuchen.

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle zwischen den Jahren:

Vom 27. bis 30.12.2022 ist unsere Geschäftsstelle geöffnet, es finden jedoch keine Mietersprechstunden statt. In dringenden Fällen erreichen Sie uns wie folgt:

- 27.12.: 9 – 17 Uhr
- 28.12.: 10 – 18 Uhr
- 29.12.: 9 – 17 Uhr
- 30.12.: 9 – 12 Uhr

Impressum

Hofheimer Wohnungsbau GmbH
Elisabethenstraße 1
65719 Hofheim
E-Mail: info@hwb-hofheim.de

Registergericht, AG Frankfurt am Main, HR B 8242
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bürgermeister Christian Vogt

Geschäftsführer:
Norman Diehl, Dipl.-Kfm. (FH);
Josef Mayr, Dipl.-Ing. (FH)
Verantwortlich für den Inhalt nach §55 Abs. 2 RStV: Norman Diehl

Konzept, Gestaltung, Redaktion:
Hauptsache Kommunikation GmbH
Am Kreishaus 16 / 65719 Hofheim
www.hauptsache-kommunikation.de

Texte/Mitarbeit:
Norman Diehl, Corinna Firle (HWB); Rebekka Farnbacher (Hauptsache Kommunikation)

Bildernachweis:
AktivBo GmbH; HWB; Ramin Mohabat; Fritz Philipp; adobe stock: Artem, j-mel, Maksym Yemelyanov, Robert Kneschke

Druck:
Schmidt Printmedien GmbH
Haagweg 44 / 65462 Ginsheim-Gustavsburg

Klimaneutrale Produktion:
Druckerzeugnis klimaneutral durch CO2-Ausgleich