

Mitgliederzeitschrift der HaNeuer Wohnen e. G.

1010

Ausgabe Dezember 2020

Wir  HA-NEUER
wohnen
WIR ORGANISIEREN
LEBEN!

Zusammenleben 4.0: Auf der Zielgeraden zum fortschrittlichen Wohnen

Die Modernisierung des Wohngebäudes Oldenburger Straße 1–11 wird abgeschlossen (Seite 3)

oldenburger strasse

Genossenschaft
Seite 6

Aufzugsprogramm
erfolgreich beendet

Genossenschaft
Einleger

Eishockey-Kooperation
mit „Saale Bulls“

Genossenschaft
Seite 15

HaNeuer-Fitnessplan
2021 mit vielen Kursen

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

das Jahr 2020 liegt fast hinter uns und hat Bewegendes mit sich gebracht. Geprägt war es insbesondere durch die immer noch bestehende Corona-Pandemielage, welche das gesellschaftliche Leben, aber auch das Leben von jedem Einzelnen, entscheidend beeinflusst hat. Ich hoffe, es geht Ihnen und Ihren Lieben gut!

Wir als Genossenschaft haben den bisherigen Pandemieverlauf sehr robust gemeistert. Im Frühjahr 2020 etablierten wir den Corona-bedingten Einkaufsservice für unsere Mitglieder und Mieter und halten diesen auch weiterhin aufrecht. Bitte nutzen Sie diesen bei Bedarf, natürlich kostenfrei für jeden unserer Mitglieder und Mieter.

Unsere Genossenschaft hat sich auch in diesem Jahr, wie in den letzten Jahren, äußerst positiv entwickelt. Wir erwirtschafteten im Jahr 2019 einen Gewinn in Höhe von ca. 493,0 T€. Alle wohnungswirtschaftlichen Indikatoren konnten auf hohem Niveau gehalten bzw. verbessert werden. Auch dieses Jahr werden wir ähnlich abschließen.

Dies versetzt uns in die Lage, unseren Weg der Fürsorge für unsere Mitglieder und Mieter weiter auszubauen. Unsere Mieterbefragung hat ergeben, dass sich eine überwältigende Mehrheit (89 %) unserer Mieter dafür ausgesprochen hat, die Gesundheit und Pflege stark in den Mittelpunkt unseres genossenschaftlichen Handelns zu stellen.

Diesem Auftrag werden wir gerecht! Mit unseren Partnern, der Fraunhofer-Gesellschaft (die größte europäische Wissenschaftsgemeinschaft), der Martin-Luther-Universität, dem Ministerpräsidenten sowie dem Oberbürgermeister und anderen Beteiligten, haben wir eine Konzeption entwickelt und setzen diese in die Praxis um. Auf Seite 4 dieser Ausgabe lesen Sie von dem bereits erfolgten Start beim Objekt Oldenburger Straße 1–11. In Kürze werden wir mit dem Niedersachsenplatz 1 beginnen und dort ein Begegnungs- und Bewegungszentrum entstehen lassen, um Gemeinsamkeit, Zwischenmenschlichkeit und Nähe zu vereinen.

Wir alle werden älter, viele von uns sind einsam und wir als Gemeinschaft wollen niemanden alleine lassen. Die-



ses Zentrum soll ein aktiver und zentraler Punkt werden, um sich zu treffen und Gemeinsamkeit bei organisierten Lesungen, Ausstellungen, Sport- und Kochveranstaltungen erleben zu können. Auch die Gesundheit und Umsorge unserer Mitglieder und Mieter ist mir besonders wichtig. In dem Begegnungs- und Bewegungszentrum werden zudem, unter Einbindung von Hausärzten, gesundheits- und pflegerelevante Dienste etabliert. Mit den o.g. Partnern planen wir ca. 360 Wohnungen, davon 20 aus unseren Demenz-Wohngemeinschaften, mit modernster Technik zur Erhaltung der Gesundheit auszustatten, ohne Zusatzkosten für Sie als Mieter. Lassen Sie uns gemeinsam Pioniere sein und nach der Erprobung dieser Technik und der dazugehörigen Akzeptanz unser erlangtes Wissen und unsere Erfahrungen als Blaupause in das Land hinaustragen. Der Fördermittelantrag beim Bund wurde bereits gestellt und wir warten mit gespannter Freude auf die Zusage.

Dieses Projekt soll ein neues Miteinander im Quartier ermöglichen, der Einsamkeit im Alter entgegenwirken, Menschen aus verschiedenen Generationen zueinander bringen und die gesundheitliche Vor- und Fürsorge neu definieren. Die ambulante Pflege und Entlastung der Angehörigen spielen dabei eine entscheidende Rolle. Unser Ministerpräsident, als Schirmherr dieses Projektes, unterstützt uns sehr auf unserem Weg.



Herr Dr. Reiner Haseloff war nicht nur auf unseren Veranstaltungen vor Ort, sondern hat in vielen Gesprächen mit Ihnen und mit mir wertvolle Hinweise gegeben, um das Projekt zu entwickeln. Daher weiß ich, dass ihm das Wohl der Menschen, Ihr Wohl, eine Herzensangelegenheit ist und ihn antreibt. Dafür sind wir, bin ich ihm, sehr dankbar.

Wir sind eine große und solidarisch aufgestellte Wohnungsgenossenschaft, wir schaffen Lebens- und Wohnmöglichkeiten für Jung und Alt, für Menschen ohne und mit Handicaps. Für alle! Ich bin dankbar für Ihre Unterstützung auf diesem Weg, den wir in Ihrem Sinne gemeinsam gehen. Wir werden weiterhin für soziales, bezahlbares Wohnen und für eine gute Wohnraumversorgung stehen. Die anstehenden Investitionen in unseren Wohnungsbestand, wie z. B. der Einbau von Aufzugsanlagen, werden niemanden finanziell überfordern. Diese sind im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und die Sicherung des Fortbestandes unserer Genossenschaft notwendig und alternativlos.

In die Instandhaltung unserer Wohnungsbestände werden wir in den kommenden Jahren ca. 2,1–2,4 Mio. € jährlich investieren. Das Aufzugsprogramm, d. h. die Einbauten von Aufzugsanlagen in unsere Gebäude, werden wir auch 2021 weiterführen. Wir werden voraussichtlich 53 Aufzugsanlagen mit diesem Programm realisieren. Die Nutzung dieses Förderprogrammes ist insoweit wichtig, da die Kosten für die Aufzugsanlagen zu 50 % vom Land finanziert werden. Insgesamt erschließen wir somit jede zweite Wohnung, d. h. 50 % unseres Gesamtwohnungsbestandes unserer Genossenschaft mit einem Aufzug.

Zudem wollen wir zukünftig die Innenhöfe unserer Wohnungsbestände, wie z. B. den Südpark, aufwerten. Die klimatische Optimierung der Quartiersinnenhöfe soll dabei im Vordergrund stehen, ohne die landschaftsgestalterische Komponente zu vernachlässigen. Auch hier wurden Fördermittelanträge gestellt. In Sachen CO₂-Bilanz sind wir zudem durch die Energieinitiative im Verbund mit den Stadtwerken an vorderster Front.

Der Vorstand, der Aufsichtsrat, aber auch alle unsere Mitarbeiter werden sich für Sie einsetzen und die genossenschaftliche Motivation im Hinblick auf die Gemeinsamkeit und den Zusammenhalt weiterentwickeln. Gestalten wir die Zukunft gemeinsam!

Im Namen der Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft e. G. wünsche ich Ihnen und Ihren Angehörigen ein gesundes und frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches neues Jahr!

Bitte bleiben Sie gesund!

Ihr Andreas Luther





Das Wohnhaus in der Oldenburger Straße 1–11 mit 60 modernen Wohneinheiten und attraktiver Fassadengestaltung.

Zusammenleben 4.0: Ein großer Schritt abgeschlossen

Das Modernisierungsprojekt Oldenburger Straße 1–11 wird zum Jahreswechsel weitestgehend fertiggestellt.

Auch im hohen Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben und trotzdem gut versorgt sein. Einen gewissen Komfort genießen, zu erschwinglichen Preisen. Das sind die Kernelemente unseres Projektes „Zusammenleben 4.0“, welches wir in einem Verbundprojekt mit der Fraunhofer-Gesellschaft, der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, dem Universitätsklinikum Halle und weiteren namhaften Institutionen und Unternehmen auf die Beine gestellt haben. Wir bündeln die verschiedenen Kompetenzbereiche und machen uns so gemeinsam stark für Ihre Zukunft – altersgerechter Wohnkomfort trifft auf automatisierte Gesundheitsvorsorge und digitale Pflege.

Neue Standards setzen: Komfort, Barrierefreiheit und Sicherheit

HaNeuer Wohnen hat mit der Modernisierung der 60 Wohneinheiten in der Oldenburger Straße 1–11 eines der fortschrittlichsten Wohnprojekte der Saalestadt umgesetzt. Diese neuen Wohnungen überzeugen nicht nur durch ihre moderne Fassadengestaltung, welche auch den neusten Standards der Wärmedämmung gerecht wird, sondern auch durch viele weitere Ausstattungsmerkmale. Wir wollen unsere Mieter nicht nur in Sachen

Heizkosten entlasten, sondern ihnen neben Barrierefreiheit noch viele weitere Vorzüge bieten. Die sechs Eingänge der Objektvorderseite wurden mit neuen Haustüren und Windfängen ausgestattet. Die Südseite des Gebäudes gewährt einen barrierefreien Zugang, von dem aus man per Aufzug ganz bequem alle Etagen erreichen kann. Durch verbreiterte Wohnungstüren, die auch mit Rollstühlen einwandfrei zu passieren sind, gelangt man in die neuen, großzügig geschnittenen Wohnbereiche.

Um die Bäder zu vergrößern und so komfortabler gestalten zu können, wurden zudem ganze Innenwände ausgehoben. Blickt man nun in der geräumigen Wohnung aus einem der neuen Fenster über die Grünanlagen Richtung Göttinger Bogen, ist das Wohlfühlgefühl perfekt. Wer diesen Blick gern an der frischen Luft genießen möchte, kann das selbstverständlich auf einem der erneuerten, zur Südseite ausgerichteten Balkone tun.

Doch nicht nur rollstuhlaugliche Wohnungszuschnitte, neue Fenster und Türen, sowie die innovativen Standards in puncto Wärmedämmung machen „Zusammenleben 4.0“ zu einem ganz besonderen Wohnprojekt. Auch die moderne technische Ausstattung setzt neue Maßstäbe. So wurden die alten Schließsysteme erneuert, indem Schlüssel durch sogenannte Transponder ersetzt wurden.

Mit diesen Schlüsselchips können die Bewohner ihre Haus-, Wohnungs- und Kellertüren öffnen und verschließen. Die Handhabung ist einfach und die Vergabe von Zutrittsrechten wird durch diese elektronischen Schließsysteme flexibler und sicherer. Auch die neu integrierten Wechselsprechanlagen tragen zu mehr Sicherheit bei und sorgen dafür, dass Besucher per Bildübertragung von den Bewohnern visuell erfasst und erkannt werden können.

Automatisch gut versorgt durch digitale Pflege

Das runderneuerte Objekt in der Oldenburger Straße ist also ein zentraler Baustein unseres Projektes „Zusammenleben 4.0“. Der Fortschritt geht hier allerdings weit über die baulichen Neuerungen hinaus. HaNeuer Wohnen hat es in Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern, wie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und dem Universitätsklinikum Halle, geschafft, intelligenten Wohnraum zu gestalten. Digitale Pflege ist eines der Kernthemen unserer Zeit. Diese wird durch unseren Partner, die renommierte Fraunhofer-Gesellschaft, kontinuierlich begleitet. Hier werden technische Assistenzsysteme erprobt und angewendet, die ein längeres und selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen sollen. Die Wohnung kann modulhaft mit einer Grundausstattung zur gesundheitlichen Vorsorge



Die 60 neuen, geräumigen Balkone an der Südseite des Gebäudes ermöglichen einen fantastischen Ausblick über Grünanlagen.

versehen werden. Beispielsweise kann feinste Sensorik im Fußboden Stürze registrieren und entsprechende Signale an Pflegepersonal, Familienmitglieder oder einen nahestehenden Nachbarn übertragen. Einfaches Handling des Equipments ist dabei selbstverständlich.

Gesundheitliche Vorsorge im Wohnraum

Schlaganfälle zählen zu den häufigsten Todesursachen in Deutschland. Mit moderner Technik sind die Zeichen der gesundheitlichen Entwicklung eines Menschen allerdings erkennbar, so dass der Ernstfall rechtzeitig abgewendet werden kann. In Zusammenarbeit mit Dr. med.

Thomas Hartkopf aus Salzmünde arbeiten wir an der Erforschung eines neuen Systems zur Früherkennung. Dazu agieren einige unserer Mitglieder als freiwillige Teilnehmer einer digitalen Studie.

Sie geben dazu täglich Vitalwerte, wie Blutdruck, Körpertemperatur und Puls, in ein Tablet ein. Die Daten werden in verschlüsselter Form vollautomatisiert zu Dr. Hartkopf übermittelt, wo sie ausgewertet und überwacht werden. Sollten innerhalb vordefinierter Parameter individuelle Schwellenwerte überschritten werden und sich so Hinweise auf Anomalien abzeichnen, wird automatisch ein Alarm ausgelöst. So kann das Personal in der Praxis schnell und einfach erkennen, wann Handlungsbedarf besteht.

„Im Dezember des letzten Jahres gab es einen Fall, da haben wir womöglich einen Schlaganfall verhindert. Es konnten rechtzeitig medikamentöse Therapien, insbesondere Blutverdünner, eingesetzt werden, wodurch dem Patienten viel Übel und Leid erspart blieb“, betont Dr. Thomas Hartkopf über die Vitaldaten-Studie.

Auch während der Corona-Pandemie hat sich das Verfahren bereits bewährt, da die Vitaldaten ebenfalls

Studienteilnehmer gesucht

Für unser Forschungsprojekt „Gesundheitliche Primärprävention“ suchen wir gegenwärtig weitere Mitglieder, die dieses Projekt aktiv unterstützen. Die tägliche Eingabe einiger Vitaldaten nimmt dabei nur wenig Zeit in Anspruch und kann mit einigen wenigen Handgriffen erledigt werden. Dazu erhält jeder eine persönliche Einweisung. Diese Vitaldaten werden verschlüsselt übertragen und können lediglich in der Praxisklinik Salztal von Dr. med. Thomas Hartkopf einer Person zugeordnet werden. Ihre Daten sind geschützt und Sie tragen durch Ihre Mitarbeit dazu bei, dass gegenwärtig erprobte System robuster werden zu lassen.

Interessenten melden sich bitte bei:

HaNeuer Wohnen e.G.,
Ansprechpartnerin: Frau Faulhaber
Telefon: 0345 6913-225
E-Mail: m.faulhaber@haneuer.de



Ein Spielplatz mit Parkbänken hinter dem Gebäude lädt zum Verweilen ein.

Aufschluss über vorliegende Infektionen geben. Folglich kann der Arzt telefonisch oder per Video Kontakt zum Patienten aufnehmen und das weitere Vorgehen besprechen. Hier liegen die Vorteile des Systems klar auf der Hand: Der Patient muss nicht zwingend die Praxis aufsuchen, wodurch er sich selbst und andere vor Ansteckungen schützen kann. Durch die auf diese Art entfallenden Konsultationen des Arztes wird das medizinische Personal entlastet. Dies birgt für die Bewohner mehr Sicherheit und Lebensqualität und zudem das beruhigende Gefühl, zu wissen, dass sie, wenn nötig, in kurzer Zeit automatisch Hilfe erhalten werden.

Ein Blick in die Zukunft

Bis zum Jahresende sollen auch die letzten Wohnungen in der Oldenburger Straße 1–11 fertig renoviert sein, so dass mit Beginn des neuen Jahres mit der Vermietung der 60 modernisierten Wohnungen begonnen werden kann. In der ersten Phase werden die 48 Wohnungen der ersten bis vierten Etage zur Vermietung freigegeben. Die zwölf Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen im Erdgeschoss sollen zunächst zeitweise an hilfsbedürftige Personen vermietet werden, die nach einem Krankenhausaufenthalt nicht gleich wieder in ihre Wohnung ziehen können, weil beispielsweise eine Betreuung notwendig ist. Perspektivisch sollen dann weitere 330 Wohnungen unserer Genossenschaft innovativ umgestaltet werden. Ein weiterer zentraler Baustein ist der Umbau der ehemaligen Kaufhalle am Niedersachsenplatz. Die Baugenehmigung liegt bereits vor und auch die finanzielle Förderung des Objektes konnte unterdessen gesichert werden. Mit der Realisierung der Bauleistungen kann somit in Kürze begonnen werden. Durch das Projekt „Zusammenleben 4.0“ wird unsere Genossenschaft ihnen eine völlig neue Qualität der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens bieten. Darauf freuen wir uns!



Endspurt Aufzugsprogramm – noch mehr Aufzüge für HaNeuer

Wie angekündigt haben wir in diesem Jahr unser Projekt zum Einbau von Aufzügen fortgesetzt: Insgesamt 21 Aufzüge sollen bis zum Ende des zweiten Quartals 2021 eingebaut werden.

Aktuell arbeiten wir in den Häusern:

Carl-Schorlemmer-Ring 2, 4, 6, 8, 24
Theodor-Brugsch-Weg 3, 4, 5
Wilhelm-Hauff-Straße 3, 7, 9, 13, 17
Karl-May-Weg 1, 4 und
Oldenburger Straße 1 bis 11.

Für das kommende Jahr sind derzeit zwölf Anlagen geplant:

Helmeweg 5, 7, 13
Ehm-Welk-Straße 5, 7, 8, 17
Daniel-Defoe-Straße 1, 4 und
Braunschweiger Bogen 9, 12, 14.

Hierbei nutzen wir das „Aufzugsprogramm“ der Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt, durch das unsere Investitionen bis zu 50 Prozent bezuschusst werden können. Das Förderprogramm läuft Ende des Jahres 2020 aus. Über dieses Programm konnten wir für insgesamt 53 Aufzugsanlagen Fördermittel beantragen.

Willkommen im HaNeuer Wohnen-Team!

Transparenz und die Nähe zu unseren Mietern liegen uns sehr am Herzen. Wir freuen uns, wenn das Team wächst, und stellen Ihnen daher gern unsere neuen Mitarbeiter vor:



Jenny Laabs – Assistentin des Vorstandes
im Team seit: 01.11.2019

Aufgaben: Projektarbeit, Personalplanung, Erstellen von Auswertungen und Analysen, Marketing, u. a.
HaNeuer Wohnen ist für mich: eine Genossenschaft, bei der die Mieter im Vordergrund stehen und gleichzeitig ein Job, bei dem ich Menschen helfen kann und der mich in vielen verschiedenen Bereichen fordert.



Maria Faulhaber – Referentin
Projekt „Zusammenleben 4.0“

im Team seit: 07.01.2020
Aufgaben: Verwaltung (Verträge, Rechnungswesen, Sponsoring, Förderanträge)
HaNeuer Wohnen ist für mich: Ein Job, der mir vielfältige Aufgaben und ein besonderes Arbeitsklima bietet. Das HaNeuer-Team ist wie eine zweite Familie für mich.



Simone Annemüller – Empfangsmitarbeiterin

im Team seit: 02.03.2020
Aufgaben: Kundenbetreuung, Beratung, Vermietung der Pensionswohnungen
HaNeuer Wohnen ist für mich: eine Arbeitsstelle, in der ich mich sehr wohl und angekommen fühle.



Eric Treuter – Azubi

im Team seit: 01.08.2020
Aufgaben: assistiert in der Vermietung (begleitet Besichtigungen, Übergaben u. a.)
HaNeuer Wohnen ist für mich: ein fairer, entgegenkommender Arbeitgeber, bei dem ich viel lerne und mich in kurzer Zeit auf diversen Ebenen weiterentwickelt habe.

Ausziehen ohne Streitigkeiten

Wie ist die Rechtslage bei Ihrer Wohnungsübergabe?



Wenn ein Umzug ansteht, ist die To-Do-Liste meist lang: Verbindlichkeiten müssen gekündigt, Verträge umgemeldet und Sachen gepackt werden. Doch der wahrscheinlich nervenaufreibendste Teil eines jeden Umzugs ist die Wohnungsübergabe. Wie verläuft sie möglichst reibungslos? Welches sind meine Rechte als Mieter und um welche Mängelbeseitigungen komme ich nicht herum? Was unterscheidet Abnutzung von Beschädigung und wer muss für die jeweiligen Schäden aufkommen, Mieter oder Vermieter? Wir haben für Sie die wichtigsten Fakten zur Sachlage zusammengetragen.

Grundsätzliches

Die Rechtslage sieht vor, dass der Vermieter Veränderungen der Mietsache durch eine herkömmliche Abnutzung dulden muss, da diese durch die Mietzahlungen abgegolten werden. Er hat grundsätzlich dann einen Anspruch auf Schadensersatz, wenn es sich um Beschädigungen im vertragswidrigen Rahmen handelt. Da im Gesetz zu diesem Thema keine klaren Regelungen festgehalten sind, müssen oftmals die Gerichte darüber entscheiden, ob es sich um eine herkömmliche Abnutzung oder eine Beschädigung im vertragswidrigen Rahmen handelt. Zur Unterscheidung helfen somit Beispiele oder aber richterliche Auslegungen weiter. Dabei verstehen Juristen unter einer Beschädigung im vertragswidrigen Sinne, dass ein Verschleiß der Wohnung in einem nicht üblichen Rahmen vorliegt. Beispiele hierfür sind übermäßiges Anbohren von Fliesen im Badezimmer oder Beschädigungen durch Einbauten des Mieters. In diesen Fällen muss der Mieter die Mängel beseitigen.

Abnutzung vs. Beschädigung

Nicht aufkommen für Schäden an der Wohnung muss ein Mieter, der seine Wohnung vertragsgemäß nutzt. Gemeint sind Schäden, die durch ganz normale Nutzung im Sinne des § 548 BGB entstanden sind. Hier ist es so,

dass der Vermieter diese Schäden beseitigen muss, wenn die Abnutzungsdauer erreicht ist. Das gilt aber beispielsweise nicht für Wände, Türen und Fenster, wenn dafür im Mietvertrag Klauseln über Schönheitsreparaturen vereinbart sind.

Die folgenden konkreten Beispiele zeigen die Unterschiede zwischen Abnutzung und Beschädigung auf:

Badewanne: Ist eine Badewanne älter als 10 Jahre, sind Absplitterungen der Emaille normal. Das ist eine normale Abnutzungserscheinung und der Vermieter kann dafür auch keinen Schadensersatz verlangen. Selbiges gilt für eine Badewanne aus Kunststoff. Nur wenn die Badewanne großflächig beschädigt ist, muss der Mieter dafür aufkommen. Denn dann muss davon ausgegangen werden, dass die Wanne nicht ordnungsgemäß gebraucht wurde. Der Vermieter kann dann auch bestimmen, auf welche Art und Weise dieser vertragsgemäße Zustand wiederhergestellt wird. Ist ein Abschleifen mit Neuemaillierung möglich, darf der Mieter auch reparieren statt erneuern. In allen Fällen, in denen eine Badewanne oder Dusche älter ist, muss sich der Vermieter bei einer notwendigen Erneuerung einen Abzug „Neu für Alt“ gefallen lassen. Nur der Zeitwert muss dann ersetzt werden.

Dübel: Regale und Bilder schaffen Gemütlichkeit und persönliches Flair. Ohne Löcher in den Wänden kommt kaum ein Mieter aus. Das Anbringen einer gewissen Anzahl von Dübeln mit der Folge von Löchern in Wänden und Decken ist deshalb normalerweise vertragsgemäß, soweit das übliche Maß nicht überschritten wird. Es gibt keine Vorgaben, wie viele Löcher üblich sind. Wenige Löcher durch Dübel muss der Vermieter hinnehmen. Jedoch bei mehreren Dutzend Dübeln an einer Wand kann der Mieter auch ohne die vertragliche Übernahme von Schönheitsreparaturen verpflichtet sein, die Wände zu

renovieren. Sollen Fliesen oder Kacheln durchgebohrt werden, muss erst der Vermieter befragt werden. Der Mieter sollte sich erkundigen, ob der Vermieter Ersatzfliesen hat, und wenn nicht, ob es andere Anbringungsmöglichkeiten gibt. Es muss aber möglich sein, einen Badspiegel anzubringen. Ansonsten müsste der Mieter selbst Ersatzfliesen besorgen oder Schadensersatz zahlen. In Fugen darf jedoch immer gebohrt werden. Das ist gewöhnlicher Gebrauch.

Feuchtigkeitsschäden: Stellt der Mieter Feuchtigkeit und Schimmel in der Wohnung fest, muss er dies dem Vermieter unverzüglich mitteilen. Sollten die Schäden durch falsches Lüftungsverhalten oder falsches Heizen entstanden sein, muss der Mieter selbst die Kosten für die Beseitigung zahlen. Wurden in einer Wohnung Isolierglasfenster eingebaut, muss der Mieter sein Lüftungsverhalten darauf einstellen.

Frostschäden: Der Mieter muss Vorkehrungen treffen, um das Einfrieren oder gar Platzen von Wasserleitungen und Heizungsrohren zu verhindern. Für Frostschäden haftet der Mieter. Ist der Mieter über längere Zeit abwesend, muss er trotzdem dafür sorgen, dass nichts einfrieren kann. Zudem muss er den Vermieter davon in Kenntnis setzen, so dass dieser die notwendigen Vorkehrungen treffen kann.

Schäden durch Tierhaltung: Eine durch Tiere bedingte grobe Abnutzung der Wohnung hat der Mieter zu vertreten, wenn die Schäden über die sonstige vertragsgemäße Abnutzung der Wohnung hinausgehen, z. B. Biss- und Kratzspuren an Türen und anderen Einrichtungsgegenständen. Wer ein Aquarium aufstellen will, sollte sich vorher beim Vermieter erkundigen, welche dauernden Lasten der Boden aushält. Gewöhnlich sind das bei Wohnraum im Plattenbau ca. 150 kg/qm. Das Aufstellen von Aquarien über 250 Liter ist bei der HaNeuer Wohnen e.G. grundsätzlich nicht erlaubt.

Umzugsschäden: Für Schäden, die durch einen Umzug im Treppenhaus oder in der Wohnung entstanden sind, muss der Mieter aufkommen. Ob er die Kosten vom Umzugsunternehmen einfordern kann, hängt von der Vereinbarung zwischen Umzugsunternehmen und Mieter ab.

Wasserschäden: Für Wasserschäden haftet der Mieter, soweit der Schaden in seinem Verantwortungsbereich liegt.

Generell ist bei der Wohnungsübergabe für beide Parteien ein sogenanntes Übergabeprotokoll wichtig, in dem alle festgestellten Mängel notiert werden.



NACHRUF

Mit großer Bestürzung und Trauer haben wir erfahren, dass unser langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Wolfgang Albrecht

verstorben ist.

Bis zu seinem altersbedingten Ausscheiden im Jahr 2014 waren ihm als Aufsichtsratsvorsitzenden die erfolgreiche Entwicklung der Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G. und das Wohl der Mitglieder stets ein großes Anliegen. Seine Verdienste um unsere Wohnungsgenossenschaft sowie sein unermüdliches Engagement bleiben unvergessen. Für die vielen gemeinsamen Jahre werden wir ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Unser aufrichtiges Mitgefühl gilt seiner Ehefrau, seinen Kindern und allen Angehörigen.

Aufsichtsrat / Vorstand / Mitarbeiter
Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G.

Eine Plattform, die Nachbarn verbindet

Auf www.nebenan.de kann man seine Nachbarn online kennenlernen, um sich dann auch in der realen Welt zu vernetzen

Christian Vollmann ist Berliner. Er hat einen guten Job und lebt in einer komfortablen Wohnung, die zu einem schönen Haus gehört. Doch trotz all dem fühlt er sich nicht so richtig zu Hause. Diesem Gefühl wollte er auf den Grund gehen und stellte dabei fest, dass er in der Straße, in der er wohnte, keinen seiner Nachbarn kannte. Als er sich dieser Anonymität bewusst wurde, überlegte er sogleich, wie er sie abschaffen könnte. Bei seinen Recherchen stieß Christian Vollmann auf die amerikanische Internetplattform next-door.com. Diese Plattform verbindet Menschen miteinander, die in derselben Nachbarschaft wohnen. Die Idee gefiel ihm auf Anhieb: Den Menschen der Nachbarschaft mit Hilfe einer digitalen Plattform die Hürde des Kennenlernens zu ehmen, um sich dann in der realen Welt vernetzen zu können.

Schon seit Jahren schafft das Internet Orte für Menschen und deren Bedürfnisse. Gibt es mit Facebook und Lieferando bereits Plattformen für das Finden neuer Freunde oder die Auswahl des Abendessens, so bedient eine Nachbarschaftsplattform ein ebenso menschliches Bedürfnis – Anschluss finden und sich vernetzen.

Aus einer fixen Idee wird ein reales Geschäftsmodell

Kurz nach dem Selbsttest ging Christian Vollmanns Plattform für Nachbarschaften an den Start. Auf der Internetseite www.nebenan.de konnten sich nun Anwohner miteinander vernetzen. Das war im Jahr 2015.

Heute besteht das nebenan.de-Team aus über 40 Mitarbeitern und sorgt dafür, dass die Homepage und die dazugehörigen App-Anwendungen für Nachbarschaften in ganz Deutschland funktionieren.

Was die Plattform bietet

In den einzelnen Quartieren funktioniert die Plattform wie ein digitales Schwarzes Brett: Teilen, tauschen, helfen, verschenken, verleihen, verabreden – all das ist über sie kostenlos möglich. Die Nutzer können nur mit Menschen kommunizieren, die in ihrer unmittelbaren Umgebung leben. Die Anmeldung ist kostenlos. Jedoch muss jeder Nutzer nachweisen, dass er wirklich die Person ist, die angemeldet wird. Dabei kann jeder selbst entschei-

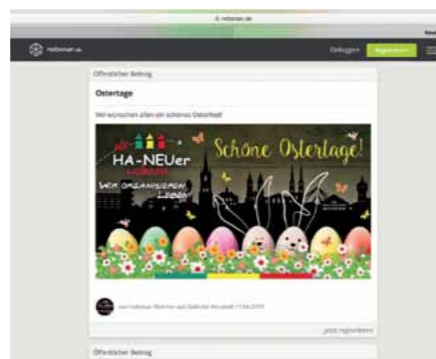


Christian Vollmann (l.) ist einer der Gründer der Nachbarschaftsplattform nebenan.de.

den, ob der Name vollständig oder abgekürzt angezeigt werden soll. Echte Namen führen natürlich, wie im echten Leben, zu einem positiveren Umgang miteinander. Zudem gibt es auch eine Such-und-Find-Funktion. Hierbei sind die Möglichkeiten an Gesuchen sehr verschieden. Wer beispielsweise für eine Feier leihweise auf der Suche nach einer Biergartengarnitur ist, kann das posten. Aber auch wer nicht alleine ins Kino, oder zu einer Veranstaltung gehen möchte, kann ein Gesuch einstellen. Und wer beim Aufräumen Dinge findet, die er nicht mehr braucht, die aber für andere von Nutzen sein können, kann ein Angebot veröffentlichen. Wie bei einem Schwarzen Brett eben, das auch die Option auf Bekanntschaften bietet.

Die nebenan.de-Community in Halle (Saale)

In Halle (Saale) sind rund 5.000 Nachbarn in 30 Nachbarschaften auf der Plattform „nebenan.de“ miteinander vernetzt. Rund 70 Gewerbetreibende der Stadt nutzen die Werbemöglichkeiten. Wenn beispielsweise eine Pizzeria nur in ihrer direkten Umgebung Wochenangebote platziert, wird es der Community angezeigt. So tragen die Gewerbetreibenden zur Finanzierung der Plattform bei. Auch die HaNeuer Wohnen e.G. nutzt das Portal, beispielsweise im letzten Jahr, um die eine oder andere Veranstaltung anzukündigen. Wenn die netten Menschen in unseren Quartieren ein bisschen näher zusammenrücken und einer den anderen wiederkennt, steigt auch das Wohlbefinden.



Auch unsere Genossenschaft hat im letzten Jahr bereits auf dem Nachbarschaftsportale „nebenan.de“ mit Posts zu genossenschaftlichen Veranstaltungen eingeladen.

Für Sie immer einen Schritt voraus

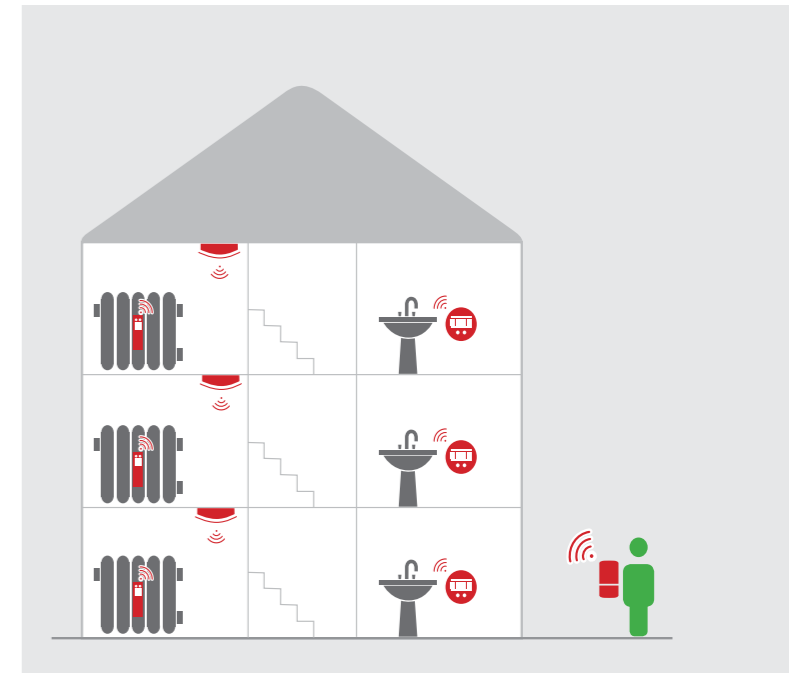
Funkbetriebene Messung statt lästiger Ablesetermine

Die Misere beginnt meist mit einem kleinen Zettel an der Eingangstür. Auf dem Zettel geschrieben steht die Bitte, an einem zeitnahen Datum zu Hause zu sein, um einen Experten zum Ablesen verschiedener Werte zu empfangen. Am angegebenen Tag nimmt man sich nichts vor, um dann geduldig zu Hause auf den Fachmann zu warten. Normalerweise kommt man bei der Ermittlung der Zählerstände von Heizungsenergie, Warm- und Kaltwasser um dieses Szenario nicht herum.

Wir von HaNeuer Wohnen sind immer darauf bedacht, für Sie das Bestmögliche zu leisten. Um Ihre Zeit zu sparen und Ihnen maximale Flexibilität zu ermöglichen, bieten wir Ihnen die funkbetriebene Ablesung von Verbrauchsdaten, wie Heizungsenergie, Warmwasser oder Kaltwasser, schon heute an, obwohl diese Technologie erst ab dem Jahr 2022 standardisiert werden soll.

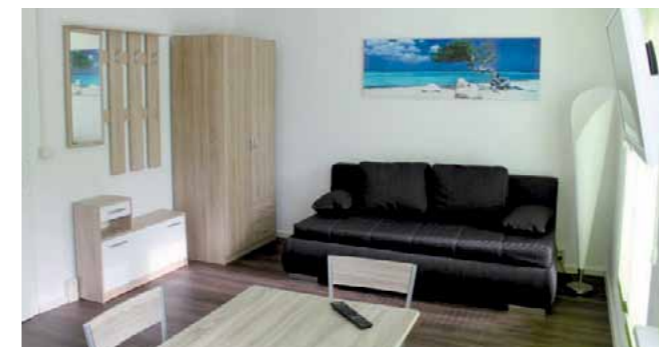
Die neue Ablesung ohne Hausbesuch

Wenn der Verbrauch nach Jahresfrist ermittelt wird, muss keiner unserer Mieter mehr auf einen Fachmann warten, damit dieser die Verbrauchsstände ablesen kann. HaNeuer Wohnen hat für Sie alle Zähler für den Verbrauch von Heizenergie sowie für warmes und kaltes Wasser mit einem Funkmodul ausstatten lassen. Es reicht also aus, wenn der Fachmann zum Ablesetermin



Das Schema zeigt die Funktionsweise der funkbetriebenen Ablesung von Verbrauchsdaten. Zum Ablesetermin steht der Fachmann lediglich vor dem Gebäude und kann über ein verschlüsseltes Funksignal die Zählerstände für Kalt- und Warmwasser sowie für den Stromverbrauch auslesen.

in die Nähe des Gebäudes gelangt. Von dort aus kann er alle Zählerstände von jeder Wohnung per Funk ablesen. Dadurch können Sie Ihre Tage gestalten, wie es Ihnen passt und müssen keine Rücksicht nehmen. Auf die gleiche Weise erfolgt auch die gesetzlich vorgeschriebene jährliche Wartung der Rauchmelder. Ein Termin, bei dem ein Handwerker ihre Wohnung betreten muss, ist demnach nur noch nötig, um die gesetzlich festgelegten Eichfristen dieser digitalen Geräte einzuhalten oder um defekte Geräte auszutauschen.



Ansprechpartner:
Frau Annemüller, Frau Höpfner, Frau Scholz
Telefon: 0345 6913-0
 Fax: 0345 6913-219
 HaNeuer Wohnen e. G., Telemannstraße 1,
 06124 Halle (Saale), www.haneuer.de

Pensionswohnungen: Konditionen für unsere Mitglieder

eine Person	/Nacht: 22 Euro	/Monat: 320 Euro
zwei Personen	/Nacht: 25 Euro	/Monat: 390 Euro
drei Personen	/Nacht: 30 Euro	/Monat: 465 Euro
vier Personen	/Nacht: 45 Euro	/Monat: 620 Euro
fünf Personen	/Nacht: 55 Euro	/Monat: 775 Euro
sechs Personen	/Nacht: 65 Euro	/Monat: 800 Euro

Bis zum dritten Lebensjahr können Kinder kostenfrei übernachten. Es muss keine Kautions hinterlegt werden. Die Übergabe nach der Benutzung erfolgt besenrein.

Besucher spenden Lebensfreude

Seit zehn Jahren führt die Freiwilligen-Agentur Halle-Saalkreis e. V. durch das Projekt „Seniorenbesuchsdienst Klingel-Zeichen“ Menschen zusammen.

„Ein Besuch kann so große Freude bereiten – davor, währdendessen und danach“, schwärmt Brigitte Schuster von ihrem Engagement. Die 67-jährige fühlte sich nach dem Ausscheiden aus dem Berufsleben als Kindergärtnerin noch viel zu agil, um die Hände in den Schoß des Ruhestands zu legen. Sie wollte weiterhin mit Menschen zu tun haben, zu einer aktiven Gruppe gehören und sich engagieren. All das vereint nun ihre Rolle als sogenannte „Besucherin“ beim Projekt „KlingelZeichen“.

Der Kampf gegen die Einsamkeit

Viele Menschen in unserer Gesellschaft fühlen sich alleine. Vor allem ältere Personen leiden oft an Einsamkeit. Egal, ob die Kinder in ferne Städte gezogen sind, der Ehepartner verstorben ist oder Bekanntschaften zu Bruch gegangen sind, niemand sollte gegen seinen Willen ohne soziale Kontakte leben. Der Wunsch nach Gemeinschaft besteht und kann erfüllt werden. Der HaNeuer Mietertreff bietet einmal pro Woche die Möglichkeit, Anschluss zu finden. Wer zu schüchtern oder unflexibel ist, um an diesem Treff teilzunehmen, muss aber trotzdem nicht allein sein. Der Seniorenbesuchsdienst „KlingelZeichen“ hat es sich zur Aufgabe gemacht, Menschen wie Brigitte Schuster, die sich in einem Ehrenamt engagieren wollen, mit Menschen zu verbinden, die sich nach Besuch sehnen. Durch die Koordination des Projekts kommt einmal wöchentlich ein Besucher auf ein nettes Gespräch vorbei. Vor 10 Jahren begann dieses soziale Projekt, durch das es in Halle (Saale) aktuell 80 solcher Patenschaften mit ca. 160 beteiligten Personen gibt.

Wie werde ich Teil des Projekts?

Interessenten können sich als Besucher sowie als zu Besuchende beim Verein melden. Ein Anwärter als Besucher wird erst auf Herz und Nieren geprüft. Für Menschen aus Halle-Neustadt beginnt es mit einem Gespräch mit Projektkoordinatorin Melanie Holtemöller. Benötigt wird ein



Drei Ansprechpartnerinnen des Seniorenbesuchsdienstes „KlingelZeichen“ (v. r.): Brigitte Schuster ist als Besucherin tätig, Christa Schirmer moderiert in Halle-Neustadt viele Patenschaften und Melanie Holtemöller koordiniert das Projekt.

Führungszeugnis. Ein potentieller Besucher sollte, neben einer positiven Grundhaltung zum Leben, Eigenschaften wie Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit mitbringen. Sind diese Merkmale erfüllt, findet ein zweites Gespräch mit dem potentiellen Besucher statt. Dieses führt Christa Schirmer. Die 73-Jährige kennt die Menschen beider Gruppen, Besuchte und Besucher. Wenn der Neuling auch hier überzeugt, überlegt Christa Schirmer, zu welchem Menschen der neue Besucher, der nun als Pate fungiert, passen könnte. Dafür benötigt sie weder Computer, noch andere Hilfsmittel. Durch reine Kopfarbeit koordiniert Christa Schirmer die Projektteilnehmer, wobei sie besondere Aufmerksamkeit darauflegt, dass die beiden zusammengeführten Menschen harmonisieren. Anschließend wird ein erster Kennenlerntermin vereinbart. Auch hier ist Christa Schirmer mit von der Partie. Und wenn dann der Funke zwischen zwei Menschen überspringt und sie sich etwas zu sagen oder zu geben haben, dann zieht sie sich zurück. Eine Patenschaft entsteht. Auch danach hält Christa Schirmer mit allen Personen, die besucht werden, regelmäßig Kontakt. Wenn jemand einen Kontakt abbrechen möchte, geschieht dies sogleich. Doch auch die Besucherinnen stehen in Kontakt zueinander und treffen sich einmal im Monat, um Erfahrungen auszutauschen, Tipps weiterzugeben oder einfach zum Reden. Hier findet Patin Brigitte Schuster andere Besucher und fühlt sich wohl. Das Alter in der Besuchergruppe reicht übrigens von 20 bis 85 Jahren. Finanziert wird „KlingelZeichen“ vor allem durch Spenden. Betreut wird das Projekt von der Freiwilligen-Agentur Halle-Saalkreis e. V. und unterstützt von der Stadt Halle (Saale). „Es ist das einzige Projekt, bei dem Menschen zu Hause besucht werden“, hebt Melanie Holtemöller hervor und ist damit eine wertvolle Ergänzung zur städtischen Sozialarbeit.

**Freiwilligen-Agentur
Halle-Saalkreis e. V.**
im Mehrgenerationenhaus „Pusteblume“
Zur Saaleaue 51a, 06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 27 992 345
seniorenbesuchsdienst@freiwilligen-agentur.de
www.klingelzeichen.info

HaNeuer-Gemeinschaft für Jung und Alt

Auch in diesem Jahr, in dem viele Veranstaltungen und Reisen ausfallen mussten, haben wir die Möglichkeiten vor dem Lockdown und in der Zeit der Lockerungen für gemeinsame Unternehmungen genutzt.



Die erste Fahrt nach der Corona-Welle im Frühjahr führte uns am 8. August 2020 nach Leipzig. Nach einer Stadtrundfahrt und einer Schifffahrt besichtigten wir auch das Volkerschlachtdenkmal, welches an das Ende der größten kriegerischen Auseinandersetzung in Europa im 19. Jahrhundert erinnert. Das Denkmal steht für die Sehnsucht „Nie wieder Krieg!“ und wurde 1913 eingeweiht, ein Jahr vor dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges.



Jahresergebnisse unserer HaNeuer-Bowlingmannschaft

DAMEN	1. Platz: A. Körsten	mit 1.634 Punkten
	2. Platz: V. Leyser	mit 587 Punkten
HERREN	1. Platz: G. Schreiber	mit 2.004 Punkten
	2. Platz: H. Junge	mit 1.526 Punkten
	3. Platz: F. Körsten	mit 1.395 Punkten



Noch vor der Zeit der Corona-Auflagen führen wir aufgrund vieler Nachfragen am 18. Februar 2020 noch einmal zum Schlachtfest nach Molmerswende, wo kulinarische Genüsse, Musik, Tanz und gute Laune für Begeisterung sorgten.



Am Aschermittwoch wurde im Mietertreff noch einmal richtig aufgedreht und Fasching gefeiert, als wäre es das letzte Mal. Viele phantasiereiche Kostüme gab es zu bestaunen.



Dr. Wobi & seine Freunde

HaNeuer Malwettbewerb für alle Kinder bis 10 Jahre

Frech, fröhlich und immer gut gelaunt - so ist unser Maskottchen, der Biber „Dr. Wobi“. Auf vielen HaNeuer-Veranstaltungen ist er dabei und sorgt für gute Stimmung. Nun wollen wir Dr. Wobi mal eine Freude machen, indem wir ihm Freunde schenken. Nehmt euch Stifte und Papier und malt eure Lieblingstiere. Zeichnet sie in der Natur, in Halle-Neustadt oder an eurem Lieblingsplatz. Gerne auch zusammen mit Dr. Wobi. Eure kleinen Kunstwerke schickt ihr dann an eure HaNeuer Wohnen e.G. Die drei besten Einsendungen werden prämiert und in der nächsten Echo-Ausgabe veröffentlicht. Als Gewinn locken Jahreskarten für den Halleschen Bergzoo.

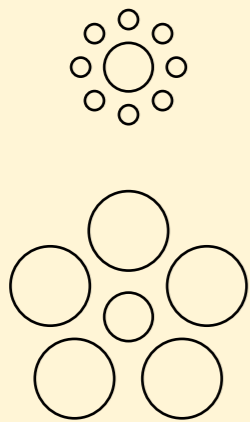
Einsendeschluss: 28. Februar 2021
 HaNeuer Wohnen e.G.
 Ansprechpartnerin: Frau Faulhaber
 Telemannstraße 1, 06124 Halle (Saale)



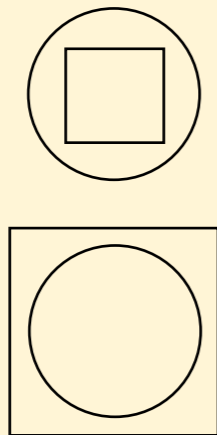
Welche Figur ist größer?

Doch Vorsicht, bei optischen Täuschungen scheinen die Dinge oftmals anders zu sein, als sie wirklich sind.

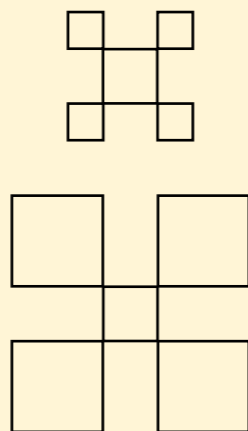
Welcher der beiden mittleren Kreise ist größer?



Welcher der beiden Kreise ist hier größer?



Welches der beiden mittleren Quadrate ist größer?



Sport und Hausaufgaben

HaNeuer-Kursplan 2021 mit neuen Angeboten

Den Fitnessplan für das kommende Jahr haben wir um einige Angebote erweitert. Beispielsweise bieten wir an zwei Wochentagen für Schüler eine Hausaufgaben-

betreuung an. Für Frauen, die beim Sport unter sich bleiben wollen, gibt es freitags „Fitness für Frauen“. Unsere Mitglieder können weiterhin kostenfrei an den Kursen teilnehmen.

Bei Interesse melden Sie sich bitte bei Frau Annemüller; Telefon: 0345 6913-0, E-Mail: s.annemuller@haneuer.de.

Sportangebote 2021 für Mitglieder der HaNeuer Wohnen e. G.

in Zusammenarbeit mit dem SKC TABEA Halle 2000 e. V.

Zeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
11.00–13.45				AG Boxen H-Heine-Schule*	
13.00–14.00	Senioren-Fitness*	Tischtennis*			
14.00–15.00	Senioren-Yoga*		Wirbelsäulengymnastik*		
13.30–15.00					Fitness für Frauen*
15.00–17.00		Hausaufgaben-service*		Hausaufgaben-service*	
14.00–15.30				Gymnastik für Ältere	
15.30–16.30	Boxen AK 8–13**	Boxen AK 8–13**	Boxen AK 8–13**	Boxen AK 8–13**	Boxen AK 8–13**
15.30–16.00					
16.00–17.00			ATP – Älter werden in Balance*		
16.30–18.00	Boxen AK 14–17**	Boxen AK 14–17**	Boxen AK 14–17**	Boxen AK 14–17**	Boxen AK 14–17**
18.00–19.00				Aktiv(er) Leben*	
18.00–19.30		Freizeitboxen**		Freizeitboxen**	

Veranstaltungsorte:

* KinderSpielHaus, Hemingwaystraße 21
 ** Turnhalle Am Bruchsee 21, Halle-Neustadt

Diese Kurse werden exklusiv für die Mitglieder der HaNeuer Wohnen e. G. organisiert. Die Teilnahme ist für unsere Mitglieder kostenfrei.

■ für Kinder & Jugendliche

■ für Erwachsene & Senioren





Adobe Stock / Evgeny Atamanenko

Schöne Weihnachten

Das Team der HaNeuer Wohnen e. G. wünscht allen Mitgliedern und Partnern ein besinnliches Weihnachtsfest im Kreise ihrer Lieben. Auf dass Sie gesund und glücklich bleiben und gut in ein erfolgreiches neues Jahr starten. Alles Liebe, Ihre HaNeuer Wohnen e. G.

HaNeuer Wohnen: Wir sind für Sie da!

Täglich arbeiten 30 Mitarbeiter daran, Ihre Wünsche zu erfüllen.

Sie erreichen uns:

Mo & Mi: 8.00 – 15.30 Uhr,

Die & Do: 8.00 – 17.30 Uhr und

Fr: 8.00- 13.00 Uhr

Telefon: **0345 69130**

E-Mail: **service@haneuer.de**

Auch außerhalb unserer Sprechzeiten sind wir für Sie da. Sie erreichen unseren **Notdienst unter 0345 689 285 53.**



Herausgeber

HaNeuer Wohnen e.G.
Telemannstraße 1, 06124 Halle (Saale)
www.haneuer.de

Redaktion & Layout

Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
Inhaber: Bernd Kuhn
Kastanienstraße 23, 99095 Erfurt

Redaktionsschluss: 21. Oktober 2020