

Mehr als vier Wände

MIETERMAGAZIN · AUSGABE 15 · APRIL 2026

In Würde begleiten

Christiane Klimsch hat die Hospizarbeit in Jena über viele Jahre geprägt. Jetzt übergibt sie die Verantwortung an ihre Nachfolgerin.

Mieterbefragung Ihre Antworten für besseres Wohnen

SEITE 4

Sanierungsarbeiten Unsere Planung für 2026

SEITE 10

Salvador-Allende-Platz Günstiger Solarstrom vom eigenen Balkon

SEITE 12





Liebe Mieterinnen und Mieter,

mit dem Frühling beginnt eine Zeit des Neuanfangs. In unseren Quartieren wird saniert, gebaut und weiterentwickelt.

Ein zentrales Thema in diesem Jahr ist unsere **Mieterbefragung**. Ihre Rückmeldungen helfen uns, die Wohnqualität weiter zu verbessern und Prioritäten richtig zu setzen. Erstmals wendet sich die Befragung an alle Mieterinnen und Mieter in unserem gesamten Wohnungsbestand, einschließlich Blankenhain und Hermsdorf, und wird überwiegend online durchgeführt. Ich lade Sie herzlich ein, sich zu beteiligen. Auch unsere **Ideenbox** bleibt ein wichtiger Baustein für mehr Mieterbeteiligung. Hier können Sie Ihre Vorschläge für mehr Nachhaltigkeit, für ein gutes Miteinander und für die Weiterentwicklung unserer Quartiere einbringen.

Parallel dazu schreiten unsere Sanierungsmaßnahmen weiter voran. Am **Salvador-Allende-Platz** ziehen nach und nach weitere Mieterinnen und Mieter in modernisierte Wohnungen ein. Hier verbinden sich zeitgemäße Grundrisse mit bezahlbaren Mieten. Gleichzeitig investieren wir in ökologische und energieeffiziente Lösungen, etwa durch moderne Heiztechnik oder Balkonkraftwerke, die dabei helfen, Energie- und Nebenkosten zu senken. Was wir für 2026 geplant haben, finden Sie in der Übersicht in diesem Heft.

Eine Herzensangelegenheit ist für uns weiterhin das **Hospiz Jena**, das wir 2018 gemeinsam mit der Hospiz- und Palliativ-Stiftung realisiert haben. Anlässlich des 30-jährigen Bestehens des Fördervereins möchten wir Ihnen diesen ganz besonderen Ort näher vorstellen.

Ich wünsche Ihnen einen guten Start in den Frühling und viele positive Begegnungen in Ihrem Quartier.

Viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe.

Herzlichst, Ihr

Tobias Wolfrum
Geschäftsführer der jenawohnen GmbH



Ergotherapie:
neue Praxis
im Quartier
Seite 6



Feuerwehr-
übung: mehr
Sicherheit für
unsere Mieter
Seite 16



ArenaOuvertüre:
vergünstigte Tickets für
das Matti Klein Soul Trio
Seite 23

Mehr Beteiligung

4 Ihre Meinung zählt!

Bei unserer Mieterbefragung im Frühjahr helfen uns Ihre Antworten, die Wohnqualität weiter zu verbessern.

Mehr Vielfalt

7 Kaffeehaus EL'MAU

Ein neuer Treffpunkt in der Stauffenbergstraße stellt sich vor.

Mehr Service

9 Zu große Wohnung

Langjährige Mieter haben die Möglichkeit, eine kleinere Wohnung zum gleichen Quadratmeterpreis anzumieten.

Mehr Wohnqualität

10 Sanierungsarbeiten 2026

Auch in diesem Jahr haben wir uns wieder viel vorgenommen.

Mehr Miteinander

15 Konflikte vermeiden

Das sollten Sie bei Konsum und Anbau von Cannabis beachten.

Mehr Sicherheit

16 Feuerwehrübung in Lobeda

Warum regelmäßige Übungen wichtig sind und was sie bringen.

Mehr Ordnung

18 Rund ums Fahrrad

Wir haben einige Tipps für den perfekten Start in den Frühling.

Mehr Unterhaltung

23 ArenaOuvertüre

Sichern Sie sich ermäßigte Tickets für den musikalischen Sommerauftakt in Lobeda.

Ihre Antworten für besseres Wohnen

MIETERBEFRAGUNG

Ihre Meinung zählt!

Bald ist es wieder so weit: Unsere nächste Mieterbefragung startet im Frühjahr. Auch diesmal möchten wir wissen, wie Sie Ihre Wohnsituation einschätzen und wo Sie Verbesserungsbedarf sehen. Ihre Rückmeldungen helfen uns, unser Angebot weiterzuentwickeln und die Wohnqualität gezielt zu verbessern.

Die Befragung findet in diesem Jahr überwiegend online statt. Das spart Papier und verringert den Aufwand für Druck und Versand. Gleichzeitig haben wir den Umfang der Fragen bewusst reduziert, damit die Teilnahme schnell und unkompliziert möglich ist. Selbstverständlich können Mieter, die keinen Online-Zugang nutzen möchten, weiterhin einen Fragebogen in Papierform anfordern.

Einfach online teilnehmen:
Unsere Mieterbefragung lässt sich bequem am Computer, Tablet oder Smartphone ausfüllen.

Erstmals richtet sich die Befragung an alle Mieter im gesamten Wohnungsbestand von jenawohnen, einschließlich Hermsdorf und Blankenhain. Damit erhalten wir ein umfassendes Bild aus allen Quartieren. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt.

Die Ergebnisse fließen direkt in unsere Arbeit ein. Ihre Rückmeldungen zeigen uns, wo Abläufe verbessert, Angebote erweitert und unsere Häuser und Quartiere weiterentwickelt werden können. Viele Maßnahmen der vergangenen Jahre gehen auf Hinweise aus früheren Befragungen zurück.

Teilnehmen und gewinnen

Als kleines Dankeschön werden unter allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern attraktive Gewinne verlost. Alle Haushalte werden rechtzeitig vor dem Start der Befragung informiert und erhalten die zur Teilnahme notwendigen Hinweise.

Wir freuen uns auf Ihre Meinung und danken Ihnen für Ihre Unterstützung.



ZUKUNFT MITGESTALTEN

Ihre Ideen für mehr Nachhaltigkeit

Wie können wir gemeinsam noch nachhaltiger leben? Diese Frage stellen wir uns jeden Tag – und jetzt auch Ihnen. Denn gute Ideen beginnen oft im Alltag.

Mit unserer Ideenbox laden wir Sie ein, die Zukunft von jenawohnen mitzugestalten. Ob Sie etwas für den Umweltschutz vorschlagen, soziale Aspekte stärken oder Ressourcen besser nutzen möchten – jede Anregung ist willkommen.

So funktioniert's:

Sie haben eine Idee, wie wir nachhaltiger arbeiten können? Vielleicht ist es ein Vorschlag für mehr Energieeinsparung, neue Gemeinschaftsprojekte oder ein kleines Detail, das im Alltag viel bewirken kann? Lassen Sie es uns wissen! Werfen Sie Ihre Idee in eine unserer Ideenboxen in den Service-Centern oder im Stadtwerke Jena Kundencenter ein.



Nutzen Sie gern auch unser Online-Formular, ganz unkompliziert per Smartphone oder PC.

Entdecken. Erleben. Mitmachen.

In den kommenden Wochen und Monaten haben wir wieder viel für unsere Mieter geplant!

- 22.04. | 17.00 – 18.00 Uhr
Jenapuppets
 Ein Puppenspiel für Langschläfer ab 5 Jahren im Kreativen Baubüro in der Stauffenbergstraße 10. Der Eintritt ist frei.
 - 25.04. | 9.30 – 15.00 Uhr
OpenCampus
 Wir informieren an der Friedrich-Schiller-Universität (Fürstengraben 1) und an der Fachhochschule Jena (Carl-Zeiss-Promenade 2) über Wohnangebote für Studierende.
 - 29.05. | 15.00 – 19.00 Uhr
Floh- und Kreativmarkt
 Vor dem Kreativen Baubüro erwartet Sie eine bunte Mischung aus Selbstgemachtem, Secondhand-Schätzen und kreativen Ideen.
 - 26.06. | 19.00 Uhr
Vernissage Stefan Bircheneder
 Stille Zeugen der Arbeitswelt: Die Ausstellung im Kreativen Baubüro zeigt fotorealistische Malerei, in der Spinde von den Geschichten ihrer ehemaligen Nutzer erzählen.
- Nähere Infos finden Sie auf der Facebook-Seite des Kreativen Baubüros und der Instagram-Seite von jenaFREestyle.

Jetzt Termine vormerken!

„Betätigung ist mehr als Tun – sie ist der Weg zu Sinn und Lebensqualität.“



ERGOTHERAPIE RÖFER

Individuell begleitet

Seit Dezember 2025 gibt es in Jena-Nord ein neues therapeutisches Angebot: In der Zitzmannstraße 2b hat die Ergotherapeutin Sandra Röfer ihre Praxis eröffnet. Wir freuen uns, sie als neue Gewerbemieterin bei uns begrüßen zu dürfen.

In ihrer Praxis behandelt Sandra Röfer Menschen jeden Alters. Zu ihren Schwerpunkten gehört die Therapie von Erwachsenen mit psychischen Erkrankungen sowie von Menschen mit altersbedingten Einschränkungen. Auch Kinder und Jugendliche begleitet sie ergotherapeutisch. „Mein Ziel ist es, Menschen zu ermöglichen, ihre wichtigen Betätigungen im Alltag ausüben zu können“, erklärt sie.

Dabei folgt sie einem klaren Leitsatz, der ihre Arbeit prägt: „Betätigung ist mehr als Tun. Sie ist der Weg zu Sinn und Lebensqualität.“ Ergotherapie versteht sie als alltagsnahe Unterstützung, die sich an der individuellen Lebenssituation der Menschen orientiert.

Zu Ihrem Angebot gehören auch Hausbesuche, die fest in den Arbeitsalltag integriert sind. „Wenn Sie mich auf dem Fahrrad sehen, bin ich vielleicht gerade auf dem Weg zu einem Hausbesuch“, sagt Sandra Röfer.

Bereicherung für das Quartier

Mit der neuen Praxis in der Zitzmannstraße ist in Jena-Nord ein weiteres wohnortnahe Angebot entstanden, das Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen unterstützt. Wir freuen uns über diese Bereicherung im Quartier und wünschen Sandra Röfer einen guten Start.

KAFFEEHAUS EL'MAU

Ort der Begegnung

In Lobeda-West ist mit dem EL'MAU ein neues Café entstanden. Der Armenier Varazdat Mkhitarian betreibt hier seit Kurzem sein eigenes Kaffeehaus und ist damit neuer Gewerbemieter von jenawohnen in der Stauffenbergstraße 10.

Seit rund drei Jahren lebt Varazdat Mkhitarian in Deutschland. Der Entschluss zur Selbstständigkeit reifte aus dem Wunsch, einen Treffpunkt direkt im Wohnumfeld zu schaffen. „Warum sollte man extra in die Innenstadt fahren, um sich in gemütlicher Atmosphäre zu treffen oder in Ruhe bei einer Tasse gutem Kaffee Zeit zu verbringen?“, beschreibt er seine Idee. Die positive Resonanz der Gäste bestätigt ihn.

Im Kaffeehaus EL'MAU stehen die Gäste im Mittelpunkt. Neben Kaffee gehören auch Kuchen und herzhafte Snacks zum Angebot. Entscheidend ist für den Inhaber vor allem die Atmosphäre. „Ich wollte einen Ort schaffen, an dem man sich gern aufhält und sich im Quartier begegnet“, sagt er.

Ein Name mit persönlicher Geschichte

„EL'MAU setzt sich aus den Namen meiner Kinder Elina und Arman zusammen“, erklärt Varazdat Mkhitarian. Gleichzeitig gibt es sowohl in Deutschland als auch in Österreich Orte mit dem Namen Elmau. Viele Gäste betreten das Café und fragen neugierig nach, weil ihnen der Name vertraut vorkommt oder positive Erinnerungen weckt. „Genau diese Verbindung aus persönlicher Bedeutung und etwas Vertrautem gefällt mir“, erzählt der Inhaber.

Mit dem EL'MAU ist ein weiterer Treffpunkt in Lobeda-West entstanden, der den Alltag im Quartier bereichert. Wir wünschen Varazdat Mkhitarian viel Erfolg.



Ruhige Atmosphäre und kleine Köstlichkeiten: Das neue Kaffeehaus EL'MAU in der Stauffenbergstraße 10 lädt zum Verweilen ein.

NEUES SAALTOR In bester Lage

In unserem neuen Wohn- und Geschäftshaus in der Saalstraße 6–8 wird ab dem ersten Quartal 2027 eine moderne Verkaufsfläche zur Verfügung stehen.

Mitten in der Jenaer Innenstadt, zwischen Markt, Universität und Inselplatz, wächst mit dem Neuen Saaltor ein Gebäude, das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen verbindet. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss ist bewusst offen und einladend gehalten. Große Schaufenster sorgen für Sichtbarkeit und lassen viel Tageslicht in den Raum. Ergänzt wird die Verkaufsfläche durch Neben- und Lagerbereiche im Untergeschoss. Da sich die Einheit noch im Rohbau befindet, kann die bauliche Gestaltung individuell an die Bedürfnisse des künftigen Nutzers angepasst werden.



Verkaufsfläche

- **Größe:** 252 m² + 50 m² Nebenfläche (teilbar ab 120 m²)
- **Lage:** Erdgeschoss, A-Lage im Stadtzentrum
- **Zulieferung:** Anfahrt von vorn
- **Tiefgarage:** 1 Stellplatz (110,00 €/Monat)
- **Heizung:** Zentralheizung (Fernwärme)
- **Miete:** 8.200,00 €/Monat inkl. Nebenkosten zzgl. Umsatzsteuer
- **Kaution:** 20.000,00 €
- **Objektzustand:** Erstbezug



Weitere Informationen über das Neue Saaltor finden Sie auf unserer Projektseite. Ein Exposé mit Grundriss und detaillierten Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Kontakt

Ansprechpartner: Tobias Geißler
E-Mail: gewerbe@jenawohnen.de



Sie suchen nach einer kleineren Wohnung? Dann vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem Mieterbetreuer oder dem Vermietungsteam:



WOHNUNGSWECHSEL Wohnung zu groß?

Wenn Sie langjährige jenawohnen-Mieter sind, besteht für Sie die Möglichkeit, eine kleinere Wohnung zum gleichen Quadratmeterpreis zu mieten.

Einige unserer Mieter leben seit vielen Jahren in einer Wohnung, die zu groß für sie geworden ist, weil die Kinder ausgezogen sind oder sie mittlerweile allein leben. Das bedeutet wegen des Anstiegs der Lebenshaltungskosten in den vergangenen Jahren für manchen eine übermäßige finanzielle Belastung. Dennoch scheuen viele den Umzug, denn sie wollen in ihrer gewohnten Umgebung bleiben, haben Angst vor dem Aufwand oder befürchten, bei Abschluss eines neuen Mietvertrags einen höheren Quadratmeterpreis zahlen zu müssen.

Wir möchten langjährigen Mietern, die den Wunsch haben, sich räumlich zu verkleinern, den Wohnungswechsel erleichtern: Wenn Sie seit mehr als 25 Jahren in einer unserer 4-Raum-Wohnungen mit mindestens 75 Quadratmetern leben, haben Sie die Möglichkeit,

eine kleinere Wohnung zu dem Quadratmeterpreis zu mieten, den Sie bisher gezahlt haben. Die neue Wohnung muss kleiner als 60 Quadratmeter und vor 2005 errichtet worden sein.

Wir helfen gern

Sicherlich werden wir angesichts der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht immer sofort eine passende Alternative anbieten können. Bitte wenden Sie sich deshalb bei Interesse rechtzeitig an Ihren Mieterbetreuer oder unser Vermietungsteam. Wenn wir die richtige Wohnung für Sie gefunden haben, unterstützen wir Sie anschließend gern bei der Suche nach Dienstleistern, die Ihnen beim Umzug behilflich sind.

SANIERUNGSARBEITEN



Auch in diesem Jahr investieren wir wieder in die Instandhaltung unserer Häuser. Hier ein Überblick über die größten Sanierungsprojekte.

Lobeda

Am **Salvador-Allende-Platz 9–23** wird die umfassende Komplexsanierung fortgeführt. Neben der Strangsanierung von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro werden Aufzüge erneuert und barrierefreie Zugänge geschaffen. Auch Fassaden, Balkone und Hauseingänge werden modernisiert. Die Arbeiten erfolgen in mehreren Bauabschnitten.

In der **Ernst-Schneller-Straße 8** stehen eine Strangsanierung in den Bereichen Sanitär, Lüftung, Elektro und Heizung sowie Brandschutzmaßnahmen im Treppenhaus und Keller an. Zudem werden die Fenster für eine höhere Energieeffizienz ausgetauscht, der Aufzug erneuert und die Eingangsbereiche modernisiert.

Die **Fritz-Ritter-Straße 2–14** wird weiter instandgesetzt. Nach den bereits abgeschlossenen Fassaden- und Dacharbeiten sowie der Erneuerung der Eingänge folgen nun Strangsanierungen, Baderneuerungen und Brandschutzmaßnahmen. Aktuell wird Haus-Nr. 2 saniert. Weitere Bauabschnitte folgen in den kommenden Jahren.

Winzerla

In der **Friedrich-Zucker-Straße 2a–d** wird nach der Strangsanierung 2025 nun die Fassade gedämmt. Außerdem entstehen zwei neue Aufzüge. Der Brandschutz im Treppenhaus wird ebenfalls ertüchtigt. Auch die Außenanlagen werden neu gestaltet.

Die Gebäude **Max-Steenbeck-Straße 2, 12 und 12a** erhalten Strangsanierungen in den Bereichen Elektro, Sanitär und Lüftung. Zusätzlich werden Fassaden instandgesetzt, Balkonbrüstungen erneuert und Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. In Teilen werden Aufzüge erweitert sowie Wohnungen an den Giebelseiten zusammengelegt.

Innenstadt

In der **Frauengasse 19–20** werden die Stränge in den Bereichen Elektro, Sanitär, Lüftung und Heizung erneuert. Zusätzlich erfolgt eine Brandschutzertüchtigung des Treppenhauses.



RÜCKBLICK 2025

Danke für Geduld und Miteinander

Sanierungen bringen Veränderungen mit sich und manchmal auch Einschränkungen. Umso wichtiger ist es uns, nach Abschluss der Arbeiten persönlich Danke zu sagen und gemeinsam auf das Erreichte zu blicken.

Dankesfest am Musäusring

Anfang Dezember kamen die Mieter am Musäusring 38 a–c nach der abgeschlossenen Strangsanierung zu einem kleinen Dankesfest zusammen. Bei warmen Getränken und gutem Essen entstand eine angenehme Atmosphäre mit Raum für Gespräche und Rückmeldungen. Ein Nachmittag, der gezeigt hat, wie wichtig Nähe und Vertrauen im Quartier sind.

Adventsglühn in Blankenhain

Auch in Blankenhain stand das Miteinander im Mittelpunkt. Beim jährlichen Adventsglühn starteten wir gemeinsam mit unseren Mietern in die Weihnachtszeit. Die feierliche Beleuchtung des Weihnachtsbaums, Plätzchenduft, warme Getränke und der Chorgesang sorgten für eine stimmungsvolle Kulisse. Da im vergangenen Jahr in der Christian-Speck-Straße ebenfalls Sanierungsarbeiten umgesetzt worden waren, bot das Treffen einen schönen Rahmen für Begegnungen im Quartier.

Jena-Nord und Jena-Ost

In der **Karl-Liebknecht-Straße 122** entsteht durch die Zusammenlegung zweier Wohnungen eine neue Maisonette-Einheit.

In der **Juri-Gagarin-Straße 2–6** werden Sanitär- und Heizungsstränge saniert, Fenster erneuert sowie Fassade und Treppenhaus brandschutztechnisch ertüchtigt.

Blankenhain

In der **Christian-Speck-Straße 22–24** werden Elektro-, Sanitär- und Heizungsstränge saniert. Ergänzend erfolgen Dacharbeiten, Fassadenreinigung sowie Brandschutzmaßnahmen im Treppenhaus.

Bestens informiert

Sanierungsarbeiten bringen mitunter Lärm, Staub und organisatorische Veränderungen mit sich. Wir informieren die betroffenen Mieter frühzeitig über den Umfang und den Zeitraum der Maßnahmen und bemühen uns, die Einschränkungen so gering wie möglich zu halten. Vielen Dank schon jetzt für Ihr Verständnis und Ihre Mitwirkung.

Bei Fragen stehen Ihnen Ihre Mieterbetreuer jederzeit zur Verfügung.



Einige unserer Baumaßnahmen werden aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages gefördert durch:



**Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz**

SALVADOR-ALLENDE-PLATZ

Zeitgemäß wohnen

Die Modernisierung des Wohnkomplexes am Salvador-Allende-Platz schreitet voran. Nach dem Neubezug der Häuser 9 und 11 im vergangenen Jahr sind nun auch die Wohnungen in den Eingängen 13 und 15 fertiggestellt und bewohnt.

Im Zuge der Sanierung haben wir die Grundrisse neu gestaltet und einen modernen Wohnstandard umgesetzt. Die Wohnungen verfügen über durchdachte, smarte Einbauten, darunter eine innovative Heizungssteuerung, die den Wohnkomfort spürbar erhöht und gleichzeitig zur Energieeffizienz beiträgt. So entsteht nachhaltiger Wohnraum, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Vielfältige Angebote

Der elfgeschossige Wohnkomplex bietet attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, zudem stehen barrierefreie Angebote zur Verfügung. Uns war wichtig, Wohnraum zu schaffen, der für viele Menschen passt, für Singles ebenso wie für Familien, Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Wichtig: Vermietung nur mit WBS

Da es sich um staatlich geförderten Wohnraum handelt, können die Wohnungen ausschließlich mit einem gültigen **Wohnberechtigungsschein (WBS)** angemietet werden. Dieser wird bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen ausgestellt. Viele Menschen wissen nicht, dass sie Anspruch auf einen WBS haben, zum Beispiel Studierende, Alleinerziehende, Familien oder Rentnerinnen und Rentner. Gern informieren wir dazu persönlich.

**Sind Sie WBS-berechtigt?
Prüfen Sie jetzt schnell und unkompliziert Ihren Anspruch.**

Solarstrom
vom eigenen Balkon

Im Zuge der laufenden Sanierung staten wir die Balkone am Salvador-Allende-Platz 9/11 und 13/15 mit Photovoltaikmodulen aus. **150 Wohnungen haben jeweils zwei Solarpaneele erhalten**, insgesamt kommen **300 Paneele** zum Einsatz. Nach aktuellem Stand zählt das Projekt zu den größten Balkon-Photovoltaik-Vorhaben in Thüringen.

Eine Anlage erzeugt jährlich rund **500 bis 600 Kilowattstunden Strom**. Je nach Verbrauch können Haushalte dadurch bis zu **200 Euro pro Jahr** sparen. Der Solarstrom wird direkt in der Wohnung genutzt und leistet zugleich einen messbaren Beitrag zu den Klimazielen der Stadt Jena.

**Erfahren Sie mehr über
unser Sanierungsprojekt
am Salvador-Allende-Platz.**

Interesse an zukünftigen
Angeboten im Quartier?

Aktuell stehen am Salvador-Allende-Platz keine freien Wohnungen zur Verfügung. Wer sich für zukünftige Angebote in diesem Quartier interessiert, kann sich über unser Kundencenter oder den Interessentenfragebogen auf unserer Website vormerken lassen. Bitte geben Sie dabei das Kürzel „SAP“ an. Unsere Vermietungskollegen beraten individuell zu möglichen Perspektiven. Verbindliche Zusagen können derzeit jedoch nicht gemacht werden.

Vorgärten gemeinsam gestatten

Rund um unsere Gebäude gibt es zahlreiche Grünflächen, die wir als Teil unserer Wohnanlagen pflegen. Wir freuen uns aber auch über engagierte Mieter, die sich an der Gestaltung von Vorgärten und Beeten beteiligen möchten.

Damit das gut funktioniert, braucht es klare Absprachen.

Gemeinsam für eine grüne Nachbarschaft: Mit Rücksichtnahme und klaren Regeln entstehen Vorgärten, an denen alle Freude haben.



- ✓ **Genehmigung**
Bitte stimmen Sie die Nutzung und Gestaltung von Grünflächen vorher mit uns ab.
- ✓ **Ansprechpartner**
Die Rahmenbedingungen halten wir gemeinsam schriftlich fest. Ihr Mieterbetreuer berät Sie gern.
- ✓ **Kosten**
Anpflanzung, Pflege und Entsorgung übernehmen die Mieter selbst.
- ✓ **Pflege**
Die Fläche sollte regelmäßig gepflegt werden und sich harmonisch in das Gesamtbild der Außenanlagen einfügen.
- ✓ **Hausordnung**
Die Hausordnung gilt selbstverständlich auch hier. Bitte achten Sie darauf, dass durch Ihre Anpflanzungen keine Gefahren entstehen, etwa durch Stolperfallen.

Bevor Sie mit der Gestaltung beginnen, sollten Sie die wichtigsten Rahmenbedingungen kennen. Diese stellen sicher, dass Ihre Gestaltung gut zum Gesamtbild der Wohnanlage passt und langfristig allen Freude bereitet.

Erlaubt sind Stauden, Kräuter, Blumen und kleinwüchsige Zierpflanzen. Zur Pflege gehören der Rasenschnitt, das Entfernen von Unkraut und die fachgerechte Entsorgung aller Gartenabfälle. Nicht zulässig sind tiefwurzelnde Bäume, Sträucher oder Pflanzen, die an der Hausfassade emporwachsen.

Auch die Nutzung der Grünflächen ist klar geregelt. Das Errichten von Zäunen, die Haltung von Klein- oder Nutztieren, das Anlegen von Komposthaufen oder das Lagern von Küchenabfällen sind nicht erlaubt. Für einzelne Sonderfälle, etwa Pools oder Trampoline, sind gesonderte Vereinbarungen notwendig.

CANNABIS Konflikte vermeiden

Seit April 2024 ist der Besitz und Konsum von Cannabis in Deutschland unter bestimmten Bedingungen legal. Dennoch gibt es klare Regelungen, die Sie als Mieter beachten sollten, damit das Zusammenleben im Haus harmonisch bleibt.

🌿 Anbau und Besitz

Erwachsene dürfen bis zu drei Cannabispflanzen zu Hause anbauen. Der Besitz von bis zu 50 Gramm getrocknetem Cannabis ist privat erlaubt; im öffentlichen Raum dürfen Sie maximal 25 Gramm mit sich führen.

🌿 Für ein gutes Miteinander

Obwohl Konsum und Anbau von Cannabis in bestimmten Grenzen erlaubt sind, kann der Gebrauch zu Konflikten mit Ihren Nachbarn führen. Bei erheblichen Belästigungen oder Verstößen gegen die Hausordnung müssen wir als Vermieter einschreiten. Im schlimmsten Fall kann das sogar die Kündigung zur Folge haben.

🌿 Konsum in der Wohnung

Der Konsum von Cannabis in Ihrer Wohnung ist grundsätzlich gestattet. Achten Sie jedoch bitte darauf, dass der Geruch andere Mieter nicht belästigt. Bitte beachten Sie zudem die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz Minderjähriger.

Bitte beachten Sie diese Regelungen und nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn – für ein harmonisches Miteinander!

🌿 Konsum im Freien

In öffentlichen Bereichen ist der Konsum von Cannabis eingeschränkt. Grundsätzlich gilt ein Mindestabstand von 100 Metern zu Schulen, Kindergärten, Spielplätzen und anderen Einrichtungen für Minderjährige. In Fußgängerzonen gilt zwischen 7 und 20 Uhr ein Konsumverbot, um Passanten nicht zu beeinträchtigen.

🌿 Weitergabe an Dritte

Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe von selbst angebautem oder erworbenem Cannabis an andere Personen, auch im Freundeskreis oder an Nachbarn, weiterhin unter Strafe steht. Dies gilt insbesondere für die Abgabe an Minderjährige unter 18 Jahren.



Feuerwehrrübungen am Salvador-Allende-Platz

Ende Januar wurde ein bereits ausgemieteter Hauseingang am Salvador-Allende-Platz zu einer realistischen Übungsumgebung für die Feuerwehr Jena und ein paar Wochen später für die Freiwillige Feuerwehr. In enger Abstimmung konnten hier verschiedene Einsatzszenarien unter realitätsnahen Bedingungen trainiert werden.

Das Übungsspektrum reichte von der Höhenrettung bis zur Arbeit mit der Drehleiter. Sogar Disco-Nebel kam zum Einsatz, um Rauchentwicklung realistisch zu simulieren. Ziel war, Abläufe zu festigen und den Umgang mit Brand- und Gefahrenlagen in Wohngebäuden praxisnah zu erproben.

Dabei stand stets im Vordergrund, die Übungen ohne Schäden am Gebäude durchzuführen.

Übung zur Höhenrettung:
Einsatzkräfte der Feuerwehr Jena seilen einen Verletzten kontrolliert über den Balkon ab.

Wir freuen uns, dass auf diese Weise die Rettung von Mietern sowie das Vorgehen bei Brand- oder Katastrophensituationen professionell trainiert werden konnten.

Solche Übungen stärken Sicherheit, Routine und Teamarbeit. Sie tragen dazu bei, im Notfall schnell und besonnen handeln zu können.

Unser besonderer Dank gilt der Feuerwehr Jena und den Freiwilligen Feuerwehren für ihr Engagement und ihren wichtigen Einsatz.

SERVICETERMINE

Bitte Zutritt ermöglichen

Damit Messgeräte, Rauchwarnmelder und technische Anlagen zuverlässig funktionieren, sind regelmäßige Wartungsarbeiten notwendig. Bitte nehmen Sie angekündigte Termine wahr oder stimmen Sie rechtzeitig einen Ersatztermin ab.

Messgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmemengenzähler müssen fristgerecht gewechselt werden. Auch Rauchwarnmelder unterliegen festen Prüf- und Wechselintervallen, für die der Zutritt zu Ihrer Wohnung notwendig ist. Diese Maßnahmen sind gesetzlich vorgeschrieben und dienen sowohl der Sicherheit als auch einer verlässlichen Verbrauchserfassung.

Der von uns beauftragte Messdienstleister ist verpflichtet, die Geräte nach Ablauf dieser Fristen zu wechseln. Nur so ist eine nachvollziehbare und korrekte Abrechnung gewährleistet.

So werden Termine angekündigt

Anstehende Wechsel- oder Wartungstermine werden rechtzeitig angekündigt – entweder über einen Aushang im Hausflur oder eine Einwurfkarte in Ihren Briefkasten. Wir bitten Sie, den Zutritt zu Ihrer Wohnung zum angekündigten Termin zu ermöglichen. Das gilt nicht nur für den Zählertausch, sondern auch für Wartungsarbeiten und den Wechsel von Rauchwarnmeldern.

Ersatztermin vereinbaren

Sollte der angekündigte Termin für Sie nicht passen, können Sie nach Information über den Aushang oder die Einwurfkarte direkt mit dem Dienstleister einen individuellen Ersatztermin vereinbaren. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit frühzeitig, damit der Wechsel reibungslos erfolgen kann.

Welche Fristen gelten?

- Wasserzähler und Wärmemengenzähler: Austausch alle 6 Jahre
- Heizkostenverteiler: Austausch alle 10 Jahre
- Rauchwarnmelder: Funktionsprüfung jährlich, Austausch alle 10 Jahre

Zusätzliche Kosten vermeiden

Muss der Dienstleister mehrfach vergeblich anfahren, entstehen ab der dritten Anfahrt zusätzliche Kosten, die dem Mieter in Rechnung gestellt werden. Das bedeutet zusätzlichen Aufwand für alle Beteiligten. Mit einer kurzen Rückmeldung oder rechtzeitigen Abstimmung lassen sich solche Situationen in der Regel unkompliziert vermeiden. Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe.

Fit in den Frühling

Mit dem Start in die Fahrradsaison lohnt sich ein Blick auf den Zustand des eigenen Rades und dessen Abstellplatz. Ein kurzer Check sorgt für Sicherheit im Straßenverkehr.

Nach der Winterpause sollten Bremsen, Licht und Reifen überprüft werden. Funktionieren die Bremsen zuverlässig? Ist die Beleuchtung vollständig? Stimmt der Reifendruck? Kleine Wartungsarbeiten erhöhen die Sicherheit und verlängern die Lebensdauer des Fahrrads.

Ordnung im Fahrradkeller

In vielen Häusern stehen Abstellräume für Fahrräder zur Verfügung. Bitte nutzen Sie diese und stellen Sie Fahrräder nicht in Kellergängen ab. Flucht- und Rettungswege müssen jederzeit frei bleiben. Abgestellte Räder in Treppenhäusern oder Gängen können im Ernstfall zur Gefahr werden.

Immer wieder kommt es vor, dass defekte oder nicht mehr genutzte Fahrräder jahrelang im Keller stehen. Das nimmt anderen Mietern wertvollen Platz. Wenn Sie Ihr Rad nicht mehr brauchen, entfernen Sie es bitte aus dem Abstellraum. Die Ordnung im Fahrradraum liegt in Ihrer Verantwortung.

Ist nicht mehr feststellbar, wem ein Fahrrad gehört, können herrenlose Räder dem Hausmeister gemeldet werden. Nach entsprechender Prüfung werden sie gegebenenfalls entsorgt oder in Kooperation mit dem ADFC für soziale Zwecke weitergegeben.



Checkliste für den Saisonstart

- ✓ **Frühjahrscheck**
Bremsen, Licht und Reifen prüfen.
- ✓ **Abstellräume nutzen**
Fahrräder nur in den dafür vorgesehenen Räumen abstellen.
- ✓ **Fluchtwege freihalten**
Kellergänge und Durchgänge nicht als Abstellfläche nutzen.
- ✓ **E-Bike planen**
Abstell- und Lademöglichkeiten vorab klären.
- ✓ **Platz schaffen**
Nicht mehr genutzte Räder aussortieren.

E-Bike gut vorbereiten

Vor der Anschaffung eines E-Bikes sollte geklärt werden, wo das Rad sicher abzustellen ist und der Akku geladen werden kann. Akkus dürfen nicht in Kellergängen geladen werden. Bei Fragen hilft die Mieterbetreuung gern weiter.

EINKAUFSWAGEN

Bitte zurückbringen

Ein gepflegtes Wohnumfeld lebt davon, dass alle ein wenig mithelfen. Leider werden in unseren Quartieren immer wieder nicht zurückgegebene Einkaufswagen abgestellt. Oft bleiben sie auf Grünflächen, Parkplätzen oder in Hauseingängen stehen.

Herrenlose Einkaufswagen stören nicht nur das Erscheinungsbild, sie verursachen auch zusätzliche Kosten für Abholung oder Entsorgung. Diese Kosten tragen am Ende alle Mieter gemeinsam.

Sicherheit und Rücksicht

Frei stehende Einkaufswagen können zu einer echten Gefährdung werden. Sie versperren Wege, behindern Rettungsfahrzeuge oder geraten ins Rollen. Besonders für Kinder, ältere Menschen oder Menschen mit Mobilitätseinschränkungen stellen sie ein unnötiges Hindernis dar.

Bitte bringen Sie Einkaufswagen dorthin zurück, wo sie hingehören: in den Supermarkt. Einkaufstrolleys oder Taschen auf Rollen sind eine praktische Alternative und ersparen das Zurückschieben des Wagens.

Mit etwas Aufmerksamkeit und Rücksicht können wir gemeinsam dazu beitragen, unser Wohnumfeld ordentlich und sicher zu erhalten.



Im Wohngebiet zurückgelassener Einkaufswagen.

ALTKLEIDER

Richtig entsorgen

Kleidung und Schuhe, die noch tragbar sind, gehören nicht in den Restmüll, sondern in die dafür vorgesehenen Altkleidercontainer. Sie werden dort vom Kommunalerservice Jena gesammelt und über zertifizierte Sortieranlagen entweder weiterverwendet oder fachgerecht recycelt. Bitte geben Sie die Kleidung sauber, trocken und in einem verschlossenen Beutel in den Container. Schuhe sollten möglichst paarweise gebündelt sein, damit sie nicht verloren gehen.

Wichtig: Stellen Sie keine Beutel neben den Container. Wind und Wetter machen die Kleidung unbrauchbar. Sie kann dann weder gespendet noch verwertet werden. Eine teure Entsorgung ist die Folge. Das belastet nicht nur die Umwelt, sondern auch die Allgemeinheit. Stark beschädigte oder feuchte Textilien sowie einzelne Schuhe gehören in den Restmüll.



Ist der Container voll, bitte keine Kleidung danebenstellen.

Volle Container sind ebenfalls kein Grund, Säcke daneben abzustellen. Unter ksj.jena.de/alttextilien finden Sie eine Übersichtskarte mit weiteren Sammelstellen. So helfen Sie mit, dass Ihr Wohnquartier sauber und ordentlich bleibt und die gespendeten Textilien tatsächlich weiterverwendet werden können.

HOSPIZ JENA

In Würde begleiten

Sterben gehört zum Leben, und manchmal braucht es besondere Orte, um Menschen in ihrer letzten Lebensphase Würde, Ruhe und Geborgenheit zu geben. Einen solchen Ort gibt es seit Ende 2018 in Lobeda-Ost: das stationäre Hospiz Jena.

Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir uns unserer sozialen Verantwortung gestellt und mit dem Bau des stationären Hospizes in Lobeda-Ost einen Ort geschaffen, der weit über klassische Wohn- oder Gewerberäume hinausgeht. Seit Ende 2018 betreibt die Hospiz Jena gGmbH als unsere Mieterin das stationäre Hospiz. Es hat den Anspruch, Menschen am Ende ihres Lebens in einem würdevollen und geschützten Umfeld zu begleiten.

Der eingeschossige Neubau bietet Platz für zwölf Einzelzimmer, zwei Angehörigenzimmer, den ambulanten Hospizdienst, die Verwaltung und natürlich für die Trauerarbeit. Helle Räume mit bodentiefen Fenstern und Blick ins Grüne schaffen eine Umgebung, die Ruhe ausstrahlt und Raum für Nähe, Gespräche und Abschiednehmen lässt. Für uns war dieses Projekt von Anfang an mehr als ein Bauvorhaben. Es ging darum, wie Wohnen auch am Ende des Lebens würdevoll und geborgen gestaltet werden kann.

Hospizarbeit mit langer Geschichte

Die Hospizarbeit hat in Jena eine lange Tradition. Seit 1995 begleitet der Förderverein Hospiz Jena e.V. schwerkranke Menschen und ihre Angehörigen ambulant. Mit der Gründung der Hospiz- und Palliativ-Stiftung Jena wurde der Wunsch nach einem stationären Angebot Wirklichkeit. Heute sind ambulante und stationäre Hospizarbeit unter einem Dach vereint.

„Die Menschen, die bei uns leben und sterben, sind unsere Gäste“, sagt Hausleiterin Christiane Klimsch. „Sie sollen sich nicht auf ihre Diagnose reduziert fühlen, sondern angenommen und zu Hause.“ Dieses Selbstverständnis prägt den Alltag im Hospiz. Neben Pflege und medizinischer Begleitung gehören auch gemeinsame Aktivitäten, kleine Feste und persönliche Rituale dazu. „Unser Leitsatz ist: den letzten Tagen mehr Leben geben“, sagt Christiane Klimsch. „Und genau das versuchen wir hier jeden Tag.“

Eine Partnerschaft, die weiterträgt

Uns verbindet seit vielen Jahren eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Hospiz Jena. Gemeinsam haben wir die Räumlichkeiten entwickelt und den Neubau Ende 2018 fertiggestellt. Über 30 hauptamtliche Mitarbeiter und rund 150 Ehrenamtliche begleiten heute die Gäste mit viel Erfahrung und Einfühlungsvermögen.

Anlässlich des 30-jährigen Bestehens des Fördervereins haben wir eine Spende überreicht, die aus verschiedenen Aktionen und Beiträgen unserer Mieter stammt. Wir danken allen haupt- und ehrenamtlich Engagierten für ihre unverzichtbare Arbeit. Hausleiterin Christiane Klimsch, die das Hospiz viele Jahre geprägt hat, wird ihre Tätigkeit zum 30. April 2026 beenden. Ihre Nachfolgerin Monika Hirche wird derzeit intensiv in die Aufgaben eingearbeitet. Wir freuen uns darauf, den eingeschlagenen Weg gemeinsam mit ihr weiterzugehen.

Staffelübergabe im Hospiz Jena: Monika Hirche übernimmt die Leitung des Hauses von Christiane Klimsch (links im Bild).

Wer mehr erfahren oder das Hospiz unterstützen möchte, hat hier dazu die Gelegenheit.



Gemeinsam stark:
Die F2-Mannschaft des
SV Lobeda 77 in ihren
neuen Trikots.



WANDBILD

Leben in Lobeda

Mit dem Wandbild in der Fritz-Ritter-Straße 6 ist das Projekt „Leben in Lobeda“ nun abgeschlossen. Der Jenaer Graffiti-Künstler Marko Kurth hat den Durchgang mit einem farbenfrohen Blumenmotiv bereichert.

Ausgangspunkt war der künstlerische Wettbewerb „Leben in Lobeda“, den wir 2023 initiiert haben. Ziel war, die Durchgänge in der Stauffenbergstraße 14 und der Fritz-Ritter-Straße 6 künstlerisch zu gestalten und das Leben im Stadtteil bildlich darzustellen. Eine Jury aus Vertretern von jenawohnen, dem Ortsteil Lobeda und einer Kunstwissenschaftlerin wählte die Entwürfe aus.



Graffiti-Künstler Marko Kurth
bei der Arbeit am Wandbild.

Nachdem 2024 bereits das Wandbild in der Stauffenbergstraße umgesetzt worden war, folgte nun die Gestaltung in der Fritz-Ritter-Straße. Mit seinem floralen Motiv hat Marko Kurth einen bunten Blickfang im Quartier geschaffen.

SV LOBEDA 77

Nachwuchs stärken

Die F2-Mannschaft des SV Lobeda 77 läuft ab sofort in neuen Trikots auf. Wir freuen uns sehr, das Team unterstützen zu können. Denn hinter jedem Training stehen engagierte Trainerinnen und Trainer sowie Eltern, die viel Zeit und Herzblut investieren, damit die Kinder gemeinsam Sport treiben können.

Gerade im Kinder- und Jugendsport geht es um weit mehr als um Tore und Ergebnisse. Hier lernen Kinder, im Team zu spielen, fair miteinander umzugehen und sich gegenseitig zu unterstützen. Solche Erfahrungen prägen – auf dem Platz und darüber hinaus. Der Sport bringt Menschen zusammen und stärkt das Gemeinschaftsgefühl im Stadtteil.

Mehr als nur Sport

Vereine wie der SV Lobeda 77 leisten dafür einen wichtigen Beitrag. Sie schaffen Orte, an denen Kinder sich bewegen, Freunde finden und Vertrauen in die eigenen Fähigkeiten entwickeln können. Dieses Engagement im Stadtteil unterstützen wir sehr gern.

Wir wünschen der F2-Mannschaft viel Freude mit den neuen Trikots, viele schöne Spiele, spannende Begegnungen mit anderen Mannschaften und eine sehr gute sowie erfolgreiche Saison.

ARENA-OUVERTÜRE

Vergünstigte Tickets

Ein mitreißendes Klangabenteuer erwartet Sie bei der diesjährigen **ArenaOuvertüre im Juni auf dem Festplatz in Lobeda-West.**

Unter dem Titel »Soulphonic Adventures« treffen Soul, Jazz und Sinfonik aufeinander. Zu hören sind groovende Arrangements von Matti Klein und Andres Reukauf sowie Werke von George Gershwin und Leonard Bernstein.

Wie jedes Jahr erhalten Sie als jenawohnen-Mieter in der Tourist-Information mit dem Gutschein (siehe rechts) vergünstigte Tickets – solange der Vorrat reicht. Der Vorverkauf läuft bereits seit 19. März.

Mehr zum diesjährigen Programm erfahren Sie über unseren QR-Code:



Gutschein

für maximal zwei Eintrittskarten zu vergünstigten Konditionen für die

**ArenaOuvertüre
am 19. und 20. Juni 2026**

Die Tickets erhalten Sie gegen Vorlage dieses Coupons in der Tourist-Information Jena.

Nur gültig für Mieter von jenawohnen.
Ein rechtsverbindlicher Anspruch besteht nicht.
Das Kontingent an vergünstigten Karten ist begrenzt. Die Ausgabe erfolgt nur, solange der Vorrat reicht.



Groove pur: Das Matti Klein
Soul Trio verbindet Soul, Jazz
und rhythmische Energie.



Gern für Sie da!

Bitte nutzen Sie zur Terminvereinbarung unser Buchungsportal und vermeiden Sie unnötige Wartezeiten. Einfach den QR-Code scannen.



03641 884-400

**Die Service-Hotline
für Ihre Anliegen**

Mieterservice

jenawohnen GmbH

Telefon 03641 884-0
post@jenawohnen.de

Sozialmanagement

Telefon 03641 884-227
soziales@jenawohnen.de

Recht- und Forderungsmanagement

Telefon 03641 884-231
recht@jenawohnen.de

Betriebskostenmanagement

Telefon 03641 884-288
betriebskosten@jenawohnen.de

wohnenplus

Telefon 03641 884-512

Havarie- und Sicherheitsdienst

Telefon 03641 884-488

Mieterbetreuung

Stadtmitte

Saalstraße 8a
stadtmitte@jenawohnen.de
Sprechzeiten vor Ort:
Di 8.00 – 12.00 Uhr
Do 14.00 – 18.00 Uhr

Lobeda

Matthias-Domaschk-Straße 1
lobeda@jenawohnen.de
Sprechzeiten vor Ort:
Di 8.00 – 12.00 Uhr
Do 14.00 – 18.00 Uhr

Winzerla

Anna-Siemsen-Straße 21
winzerla@jenawohnen.de
Sprechzeiten vor Ort:
Di 14.00 – 18.00 Uhr
Do 8.00 – 12.00 Uhr

Blankenhain

Rudolstädter Straße 1a
blankenhain@jenawohnen.de
Sprechzeiten vor Ort:
Do 14.00 – 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefonisch erreichen Sie
unsere Mieterbetreuung:
Mo – Do 9.00 – 17.00 Uhr
Fr 9.00 – 14.00 Uhr

Vermietung

jenawohnen im Stadtwerke Jena Kundencenter

Saalstraße 8a
07743 Jena
vermietung@jenawohnen.de

Mo 8.00 – 18.00 Uhr
Di 8.00 – 18.00 Uhr
Mi 8.00 – 18.00 Uhr
Do 8.00 – 18.00 Uhr
Fr 8.00 – 18.00 Uhr
Sa 9.00 – 14.00 Uhr



**Sprechen Sie uns an –
wir sind gern für Sie da.**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir im Magazin auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum Herausgeber: jenawohnen GmbH, Löbdergraben 19, 07743 Jena · Redaktion: Juliane Grüning mit Unterstützung der Fachabteilungen von jenawohnen; V.i.S.d.P. Gunnar Poschmann · Abbildungen: jenawohnen GmbH und Stadtwerke Jena GmbH sowie Tina Peißker, Torsten Proß, Rob Stirner, Sandro Rauch, Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft mbH, Anja Gottschalk, Christoph Worsch, iStockphoto · Layout und Satz: Leichsenring Design GmbH · Druck: Buch- und Kunstdruckerei Kessler GmbH · Auflage: 16.000 Stück · Redaktionsschluss: 20.03.2026