

Mehr als vier Wände

MIETERMAGAZIN · AUSGABE 14 · DEZEMBER 2025

Kunst in Lobeda

Das neue Wandbild in der Hans-Berger-Straße zieht alle Blicke auf sich.

Fassadengestaltung

Das neue Farbkonzept für Winzerla

SEITE 6

Wohnexpress

Helfende Hände für die kleinen Dinge des Alltags

SEITE 8

Weihnachtssingen

Freikarten für jenawohnen-Mieter

SEITE 19





Liebe Mieterinnen und Mieter,

in dieser Ausgabe möchten wir Ihnen zeigen, was sich in unseren Quartieren in den vergangenen Monaten getan hat. In Winzerla sorgt ein neues **Farbkonzept** künftig für bessere Orientierung und ein harmonisches Erscheinungsbild. In Lobeda setzen wir mit einer neuen **Giebelgestaltung** Akzente im Wohngebiet und machen sichtbar, wie Kunst das Umfeld bereichern kann.

Außerdem unterstützen wir erneut die MartinsSchmaus-Stiftung bei der Aktion „**Frag Oma... Frag Opa...**“. Sie ermutigt Kinder und Jugendliche, wieder häufiger den Kontakt zu älteren Menschen in ihren Familien zu suchen. Auf Seite 10 erfahren Sie mehr darüber.

Ein weiteres Thema, das mir besonders am Herzen liegt, ist der **Notfallkontakt**. Damit wir im Fall einer Havarie oder eines ähnlichen Notfalls schnell reagieren können, bitten wir Sie, uns eine Vertrauensperson zu benennen, die im Ernstfall Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglichen kann. Auf der hinteren Umschlagseite finden Sie eine dafür vorbereitete Antwortkarte.

Freuen Sie sich außerdem auf eine stimmungsvolle Adventszeit. Auch in diesem Jahr vergeben wir wieder **Freikarten für das große Weihnachtssingen** in der ad hoc Arena – ein besonderes Erlebnis für alle, die gemeinsam Musik genießen und sich auf Weihnachten einstimmen möchten.

Und noch etwas: Viele von Ihnen haben an unserer **Leserumfrage** teilgenommen. Dafür bedanken wir uns herzlich! Ihre Rückmeldungen helfen uns, das Mietermagazin noch besser auf Ihre Interessen abzustimmen. Eine Auswertung finden Sie in dieser Ausgabe.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Vorweihnachtszeit, besinnliche Feiertage und natürlich wie immer viel Freude beim Lesen.

Herzlichst, Ihr

Tobias Wolfrum
Geschäftsführer der jenawohnen GmbH



Neus
Farbkonzept
für Winzerla.
Seite 6



Plakate gegen
Einsamkeit
im Alter.
Seite 10



Moderne
Schließsysteme für
unsere Quartiere.
Seite 14

4 Leserumfrage

Was Sie uns mitgeteilt haben und wie wir Ihre Rückmeldungen umsetzen

6 Farbkonzept Winzerla

Neue Farben sorgen für mehr Orientierung und ein harmonisches Stadtbild

8 Wohnexpress

Hilfe im Alltag durch engagierte Nachbarn und Ehrenamtliche

12 Giebelgestaltung

Kunst an Wohngebäuden macht die Vielfalt unserer Quartiere sichtbar

15 Online-Formulare

Durch den digitalen Mieterservice werden viele Anliegen noch einfacher

19 Das große Weihnachtssingen

Freikarten für jenawohnen-Mieter zum gemeinsamen Singen

23 Notfall-Kontakt

Für den Ernstfall gut vorbereitet mit aktuellen Kontaktdaten und Ansprechpartnern

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir im Magazin auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers 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 sowie Tina Peißker, Torsten Proß, Gunnar Poschmann, Joerg Patzer, Hannes Anger, www.ctw-jena.de, Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft, WoX Wohnexpress, teilAuto.net, Bürgerstiftung Jena-Saale-Holzland, Roman Möbius, iStockphoto · Layout und Satz: Leichenring Design GmbH · Druck: Buch- und Kunstdruckerei Kessler GmbH · Auflage: 16.000 Stück · Redaktionsschluss: 21.11.2025

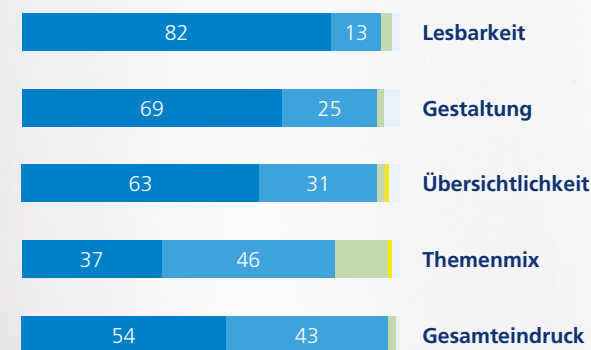
LESERUMFRAGE

Viele gute Noten

Wie gefällt Ihnen unser Mietermagazin? Welche Themen interessieren Sie besonders? Und was können wir noch besser machen? Um das herauszufinden, haben wir eine Umfrage gestartet. 134 Leser haben sich beteiligt.

Hohe Zufriedenheit mit Inhalt und Gestaltung

Die Rückmeldungen haben uns sehr gefreut: Über 80 Prozent der Teilnehmer lesen das Mietermagazin regelmäßig, viele sogar von der ersten bis zur letzten Seite. Besonders positiv bewertet wurden Gestaltung, Lesbarkeit und Übersichtlichkeit. Auch Auswahl und Vielfalt der Themen fanden großen Zuspruch. Ebenfalls gelobt wurde die verständliche Sprache.



■ sehr gut ■ schlecht
■ gut ■ sehr schlecht
■ teils/teils ■ keine Angaben

Viele Befragte fühlen sich durch das Magazin gut informiert, etwa über Sanierungsprojekte, Serviceangebote oder Neuigkeiten aus den Wohngebieten.

Die Mehrheit derjenigen, die teilgenommen haben, möchte das Mietermagazin weiterhin in gedruckter Form zum Lesen und Durchblättern haben. Jeder Fünfte bevorzugt eine digitale Version.

Wünsche und Anregungen für die Zukunft

Neben viel Lob gab es auch zahlreiche Anregungen, für die wir uns bedanken. Viele Leser wünschen sich künftig mehr Mieterporträts, Veranstaltungshinweise und Geschichten aus den Wohngebieten, wobei kleinere Stadtteile stärker als bisher berücksichtigt werden sollten.

Auch Themen wie Nachhaltigkeit, barrierefreies Wohnen, Mieterbeteiligung oder Tipps zum Energiesparen wurden häufig genannt. Darüber hinaus gab es den Wunsch, auch Probleme im Wohngebiet (zum Beispiel „wilder Sperrmüll“) deutlicher anzusprechen.

Da uns die Ergebnisse der Befragung erst kurz vor Redaktionsschluss vorlagen, konnten wir Ihre Anregungen in dieser Ausgabe noch nicht berücksichtigen. Sie fließen jedoch bereits in die Planung der nächsten Ausgaben ein.

Glückliche Gewinner

Für die Teilnahme an der Umfrage haben wir drei CityCards im Wert von je 100 Euro verlost. Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.

Wir gratulieren herzlich und sagen allen, die mitgemacht haben, ein großes Dankeschön! Ihre Rückmeldungen zeigen uns, dass unser Mietermagazin nicht nur informiert, sondern auch verbindet – für uns die schönste Bestätigung!



Mieter im Gespräch: Das große Zelt im Innenhof bot beim Nachbarschaftsfest Raum für Austausch bei Kaffee und Kuchen.



JENA-NORD

Insektenhotel

Am Hang neben der Gotthard-Neumann-Straße 2 haben wir ein weiteres Insektenhotel aufgestellt. Es ergänzt die Standorte in der Bauersfeldstraße 1–7 und der Felsenkellerstraße 9–11.

Lebensraum für Wildbienen & Co.



Insektenhotels bieten Wildbienen, Käfern, Florfliegen und Ohrwürmern Schutz zum Nisten und Überwintern. Gleichzeitig unterstützen sie die natürliche Schädlingsbekämpfung, fördern die Bestäubung von Wild- und Nutzpflanzen und tragen so zur Artenvielfalt in unseren Quartieren bei.

Gerade in städtischen Gebieten sind solche Rückzugsorte wichtig. Mit unseren naturnahen Grünflächen und den Insektenhotels schaffen wir artgerechte Lebensräume direkt vor der Haustür.



HERMSDORF

Ein Fest für die Nachbarschaft

Vor zehn Jahren zogen die ersten Mieter in die Wohnanlage Am alten Versuchsfeld in Hermsdorf ein. Dieses Jubiläum feierten sie Anfang Oktober gemeinsam mit einem liebevoll organisierten Nachbarschaftsfest. Im Innenhof wurde ein großes Zelt aufgebaut, in dem sich rund 35 Mieter zu einem gemütlichen Grillnachmittag und zu Kaffee und Kuchen trafen. jenawohnen unterstützte die Jubiläumsfeier mit einem finanziellen Beitrag.

Nachhaltig und komfortabel wohnen

Die Häuser Am alten Versuchsfeld 4a–4d wurden 2015 in moderner Massivholzbauweise errichtet. Das nachhaltige Ensemble mit 24 Wohnungen steht für ökologisches und zugleich komfortables Wohnen. Helle, gut geschnittene Grundrisse, südlich ausgerichtete Balkone und barrierearme Zugänge schaffen ein Zuhause, in dem sich Menschen aller Generationen wohlfühlen.

Beim Jubiläumsfest zeigte sich, wie sehr die Hausgemeinschaft in den vergangenen Jahren zusammengewachsen ist. Das Zelt bot Schutz vor dem herbstlichen Wetter und Raum für viele Gespräche, Lachen und schöne Erinnerungen an zehn Jahre gemeinsames Wohnen.





Das Konzept auf einen Blick

Waschbetonoptik

Der charakteristische Waschbeton bleibt weitestgehend erhalten.

Historische Elemente

Gesimsbänder, Giebel und Sockelabsätze werden behutsam modernisiert und in die neue Gestaltung integriert.

Farbliche Akzente

Die ursprünglich rote Gestaltung wird auf drei Farbfamilien erweitert: grün, gelb und rot. Das macht die Quartiere leichter erkennbar.

Höhenstaffelung

Die Farbgebung orientiert sich an den drei markanten Höhenstufen in Winzerla: oben rot, in der Mitte gelb, unten grün.

Eingangsportale

Anthrazitfarbene Rahmen mit farbigem Akzent sorgen für eine klare, einladende Gestaltung.

Giebelgestaltung

Markante Gebäude erhalten besonders gestaltete Giebel (wie die „Spechte“ an der Max-Steenbeck-Straße 42 oder die „Eichhörnchen“ an der Friedrich-Zucker-Straße 97). Andere Giebel werden begrünt, zum Beispiel an der Anna-Siemsen-Straße 46.

LEITSYSTEM

Farbliche Orientierung in Winzerla

Winzerla wird übersichtlicher und farbenfroher. Mit einem neuen Farbkonzept wollen wir die Orientierung in den Quartieren erleichtern und gleichzeitig historische Gestaltungselemente bewahren.



Hintergrund und Zielsetzung

Für die Modernisierung der Bestände in Winzerla war ein Gesamtkonzept notwendig, das sowohl energetische Anforderungen als auch die angrenzenden Nachbargebäude berücksichtigt. Gleichzeitig sollten historische Gestaltungselemente der Bauzeit bewahrt und die Vorgaben der Stadtentwicklung umgesetzt werden.

Ein Konzept nimmt Gestalt an

Seit 2023 wird das Farbkonzept schrittweise umgesetzt, unter anderem in der

- Hugo-Schrade-Straße 30–34 (grün)
- Anna-Siemsen-Straße 2–4 (grün)
- Max-Steenbeck-Straße 16–20 (grün)
- Anna-Siemsen-Straße 46–60 (gelb)

Aktuell sind die Max-Steenbeck-Straße und die Friedrich-Zucker-Straße in Planung. Ziel ist ein harmonisches, einprägsames Erscheinungsbild, das Orientierung schafft, die Nachbarschaft verbindet und den Quartieren ein modernes, freundliches Gesicht gibt.

FRIEDRICH-ZUCKER-STRASSE

Fördermittel für Sanierung übergeben

In der Friedrich-Zucker-Straße wird umfassend saniert. Zwei Aufzüge sorgen künftig für barrierearmen Zugang zu 36 Wohnungen. Moderne Haustechnik verbessert Komfort und Energieeffizienz. Die Außenanlagen erhalten ein neues Gesicht.

Gemeinsam in die Zukunft investieren

Im Oktober 2025 übergab Staatssekretär Dr. Tobias Knoblich gemeinsam mit der Thüringer Aufbaubank Fördermittel an jenawohnen-Geschäftsführer Tobias Wolfrum. Das Land unterstützt die Modernisierung mit 1,6 Millionen Euro. jenawohnen investiert zusätzlich rund 3,4 Millionen Euro.

Mit der neuen Fassade in den Gelbtönen des Winzerlaer Farbkonzepts fügt sich das Projekt harmonisch in das Quartier ein. So entsteht moderner, energieeffizienter und bezahlbarer Wohnraum, der Winzerla langfristig stärkt.



Bei der Scheckübergabe in Winzerla: jenawohnen-Geschäftsführer Tobias Wolfrum, Staatssekretär Dr. Tobias J. Knoblich und Ortsteilbürgermeister Markus Meß (v.l.n.r.).

WOHNEXPRESS

Helfende Hände

Manchmal sind es die kleinen Dinge, die den Alltag erleichtern. Der Wohnexpress (WoX) unterstützt Mieter in Winzerla und Lobeda genau dort. Und wer Lust hat, kann selbst Teil dieses starken Nachbarschaftsnetzwerks werden.

Ob eine Glühbirne ausgetauscht werden muss, ein Behördenangang ansteht oder Formulare ausgefüllt werden sollen – die Helfer vom Wohnexpress sind zur Stelle. Seit 2011 in Winzerla und seit 2012 in Lobeda unterwegs, bringen sie Alltagshilfe direkt zu den Menschen, die sie brauchen. Dabei steht immer eines im Vordergrund: Unterstützung mit Herz und Verstand.

Vielfältige Unterstützung

Das Angebot des WoX ist breit gefächert:

- ✓ **Einkaufsservice:** Gemeinsames Einkaufen oder Übernahme des Einkaufs, etwa bei körperlichen Einschränkungen.
- ✓ **Begleitung zu Ämtern und Arztbesuchen:** Unterstützung bei Terminen im Sozialamt, bei der Rentenversicherung oder beim Arzt, Friseur und Optiker.
- ✓ **Organisatorische Hilfe:** Beratung bei Umzügen, Unterstützung bei der Wohnungssuche oder in schwierigen Lebenssituationen.
- ✓ **Anträge und Schriftverkehr:** Hilfe beim Ausfüllen von Wohngeld-, Renten- oder Sozialanträgen und beim Aufsetzen von Schriftstücken.
- ✓ **Botengänge und kleine Haushaltsdienste:** Abholung von Rezepten, Befestigen von Toilettensitzen, Batteriewechsel oder kleinere Handwerksarbeiten.

Als jenawohnen-Mieter zahlen Sie für die Unterstützung lediglich ein geringes Entgelt. Liegt eine Pflegestufe vor, können die Einsätze über den Entlastungsbetrag der Pflegekasse abgerechnet werden. Sie erreichen den Wohnexpress montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr unter **Telefon 0176 75462704**. Bitte kalkulieren Sie mindestens einen Tag Vorlauf ein, damit der Einsatz koordiniert werden kann.

Mitmachen und helfen

Die Angebote des WoX werden von zertifizierten ehrenamtlichen Helfern umgesetzt. Wer sich beim Wohnexpress engagieren möchte, erhält dafür eine Schulung. Interessierte können sich beim Stadtteilbüro Winzerla melden. Ansprechpartnerin ist Silke Wittorek, erreichbar ebenfalls unter Telefon 0176 75462704.

Silke Wittorek und ihr Team sind da, wenn im Alltag eine helfende Hand gebraucht wird.



NACHBARSCHAFT

Aufeinander achten

Sicherheit in der Nachbarschaft und ein achtsames Miteinander – dazu kann jeder etwas beitragen. Wenn man sich umeinander kümmert und ein waches Auge auf Nachbarn und Mitmenschen im Haus hat, bleibt niemand auf der Strecke. Insbesondere ältere Nachbarn oder pflegebedürftige Personen freuen sich in der Regel über Fragen nach dem Befinden, über kleine Handreichungen und nette Gesten – sei es ein Einkauf oder mal ein Stück vom selbst gebackenen Kuchen.



Von einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis profitiert die gesamte Hausgemeinschaft.

Wenn die Nachbarschaft miteinander in Kontakt steht, fällt es auch schnell auf, falls mal etwas nicht stimmt. Hat man den Nachbarn länger nicht getroffen, ist der Briefkasten übertoll oder steht geliefertes Essen längere Zeit vor der Wohnungstür? Dann sollte man handeln und versuchen, Kontakt aufzunehmen. Reagiert niemand auf Klingeln oder Anrufe, sollte die Polizei benachrichtigt werden. Die weiß, was in solchen Fällen zu tun ist, und kann schnell helfen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet künftig viel Platz für gemeinsames Leben.

INKLUSIONS-WOHNEN

Ein Zuhause für alle

In der Friedrich-Zucker-Straße 2b/2c in Winzerla ist etwas Besonderes entstanden: eine Wohngemeinschaft, in der junge Menschen mit und ohne Beeinträchtigung gemeinsam leben. Dazu wurden vier Wohnungen zu einer großen Einheit mit rund 290 Quadratmetern zusammengelegt. Sie bilden das neue Zuhause für bis zu acht junge Erwachsene.

Der QuerWege e. V. ist Mieter der Räume und in Jena längst eine feste Größe, wenn es um gelebte Inklusion geht. Mit Kitas, Förderangeboten und Schulbegleitung schafft der Verein seit über 30 Jahren Orte, an denen Menschen mit und ohne Beeinträchtigung gemeinsam leben und lernen. Ziel ist es, Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen unabhängig von ihren individuellen Fähigkeiten ein selbstbestimmtes Miteinander zu ermöglichen.

Teilhabe beginnt im Alltag

Die Wohnung verfügt über vier moderne Bäder, eines davon barrieregerecht. 2026 entstehen zwei hofseitige Terrassen, die zugleich als barrierearmer Zugang genutzt werden können. Damit wird das neue Wohnprojekt zu einem Ort der Begegnung mitten in Winzerla. Denn Inklusion beginnt im Alltag, in einem Zuhause, das für alle offen ist.

Sieben junge Menschen ziehen nun ein. Begleitet werden sie von Fach- und Assistenzkräften. Ihr neues Zuhause steht für gelebte Teilhabe und für das, was eine starke Nachbarschaft ausmacht.

Mit Plakaten motivierte die Martins-Schmaus-Stiftung junge Menschen, mal wieder Kontakt zu älteren Verwandten zu suchen.



INITIATIVE GEGEN EINSAMKEIT IM ALTER

Gemeinsam statt einsam

Großeltern haben viel erlebt. Sie wissen, wie man einen Kuchen hinbekommt, wie ein Fahrradschlauch gewechselt wird oder wie ein Schrank am Ende sicher steht. Genau an diese Lebenserfahrung knüpft die Kampagne „Frag Oma... Frag Opa...“ an.

Die Plakate zeigen Kinder und Jugendliche, die gemeinsam mit Oma oder Opa etwas tun – backen, reparieren, werkeln, pflanzen. Es geht um Fähigkeiten, die weitergegeben werden. Um Momente, die verbinden. Um Zeit, von der beide Seiten profitieren.

Die MartinsSchmaus-Stiftung hat die Aktion ins Leben gerufen, damit junge Menschen entdecken, wie wertvoll es ist, sich Rat, Unterstützung oder auch einfach Inspiration bei ihren Großeltern zu holen. Gleichzeitig erleben ältere Menschen, wie gut es tut, gebraucht zu werden und ihr Wissen weiterzugeben.

Wir von jenawohnen unterstützen die Aktion, weil sie stärkt, was Nachbarschaften lebendig hält: gegenseitiges Interesse, Respekt und gemeinsames Tun.

Zusammen mit Schulen möchte die Stiftung zudem über Einsamkeit sprechen, Ursachen sichtbar machen und Kinder und Jugendliche ermutigen, aktiv zu werden. Vielleicht entstehen so in Zukunft Ideen für weitere Plakatmotive direkt in den Klassenzimmern. Wir sind gespannt, wohin die Reise geht.

Oft reicht schon ein kleiner Anstoß, ein „Kannst du mir helfen?“ oder „Zeigst du mir das?“, um zu erleben, wie bereichernd es sein kann, etwas gemeinsam mit den Großeltern zu unternehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Stiftung.



NEUES SAALTOR

Freie Gewerbeflächen

Im neuen Wohn- und Geschäftshaus in der Saalstraße 6–8 entstehen moderne Büro- und Gewerbeeinheiten, die ab dem 4. Quartal 2026 verfügbar sind.

Büroräume

- **Größe:** 118 m²
- **Etage:** 2. Obergeschoss
- **Miete:** 2.999,00 €/Monat inkl. Nebenkosten
- **Kautiön:** 7.500,00 €
- **Ausstattung:** barrierefrei, Personenaufzug, DV-Verkabelung nach Vereinbarung, Bodenbelag nach Mieterwunsch, Fernwärme, Klimaanlage nach Vereinbarung, schnelles Internet
- **Tiefgarage:** 1 Stellplatz (110,00 €/Monat)

Praxisräume

- **Größe:** 115 m²
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Miete:** 2.999,00 €/Monat inkl. Nebenkosten
- **Kautiön:** 7.500,00 €
- **Ausstattung:** barrierefrei, Personenaufzug, DV-Verkabelung nach Vereinbarung, Bodenbelag nach Mieterwunsch, Fernwärme, Klimaanlage nach Vereinbarung, schnelles Internet
- **Tiefgarage:** 1 Stellplatz (110,00 €/Monat)



Weitere Informationen über das Neue Saaltor finden Sie auf unserer Projektseite. Exposés mit Grundrissen und detaillierten Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Kontakt

Ansprechpartner: Tobias Geißler
E-Mail: tobias.geissler@jenawohnen.de
Telefon 03641 884-422





GIEBELGESTALTUNG

Künstlerisches Statement

Seit September 2025 prägt ein großformatiges Wandbild die Fassade unseres Wohnhauses in der Hans-Berger-Straße 14 in Lobeda. Das Werk mit dem Titel „Wissen ist Macht“ verleiht dem Gebäude eine ganz neue Ausstrahlung.

Weithin sichtbar begrüßt das Wandbild alle, die aus Westen über die A4 nach Jena kommen. Es zeigt ein Kind mit einer Lupe, begleitet von dem Schriftzug „Wissen ist Macht“. Der Slogan geht auf den Philosophen Francis Bacon zurück und hat in Jena einen besonderen Klang: Die Stadt ist nicht nur geprägt durch ihre optische Industrie, sondern gilt seit Jahrhunderten auch als Hochschul- und Wissenschaftsstandort von internationalem Rang. Damit schlägt das Motiv eine Brücke zwischen Tradition und Gegenwart. Zugleich wird der Stadtteil durch Kunst im öffentlichen Raum bereichert.

Das Werk entstand im Rahmen eines von uns ausgelobten Wettbewerbs. Reskate setzte sich gegen namhafte Künstler aus Deutschland und den Niederlanden durch. Seit Jahresbeginn liefern

die Vorbereitungen: Grundierung der Fläche, Organisation von Hebebühnen sowie Sicherheits- und Logistikplanung. Die Umsetzung selbst dauerte rund drei Wochen.

Mit dem Projekt wollen wir ein weithin sichtbares Zeichen setzen. Das Wandbild erinnert daran, dass Bildung und Wissen die Grundlage unserer Zukunft sind.

Durchgang gestaltet

In Lobeda ist inzwischen noch ein weiteres Wandbild fertiggestellt worden. Den Durchgang in der Fritz-Ritter-Straße ziert jetzt ein farbenfrohes Blumenmotiv des Jenaer Graffiti-Künstlers Marko Kurth.



Sicher und komfortabel
gewähren elektronische
Schließanlagen Zutritt mit
Hilfe eines Transponders.
Und das sogar bei einem
Stromausfall.

TRANSPONDER-SYSTEME

Schlüssel für die Zukunft

Seit 2024 rüsten wir Schritt für Schritt alle Haustüren auf elektronische Schließsysteme um. Bis voraussichtlich 2030 soll die Umstellung abgeschlossen sein. Ziel ist es, den Sicherheitsstandard zu erhöhen und den Umgang mit Schlüsseln zu vereinfachen.

Mehr Sicherheit und Komfort

Die neuen Anlagen arbeiten mit programmierbaren Transpondern, deren Zugangsrechte individuell eingestellt werden können. So lässt sich genau festlegen, wer zu welchem Bereich Zugang hat – Mieter, Hausmeister oder auch Dienstleister. Bei Verlust muss keine komplette Schließanlage mehr ausgetauscht werden: Der betroffene Transponder kann sofort gesperrt und ersetzt werden.

Auch zeitlich begrenzte Berechtigungen, zum Beispiel für Handwerker während bestimmter Arbeitszeiten, sind problemlos möglich. Die Systeme sind zudem wartungsarm und funktionieren selbstverständlich auch bei einem Stromausfall.

Online melden statt anrufen

Geht ein Schlüssel oder Transponder verloren, ist eine schnelle Meldung besonders wichtig, damit niemand unbefugt Zutritt zum Gebäude erhält. Hierfür steht Ihnen jetzt ein Online-Formular zur Verfügung (siehe Artikel rechts). Dort können Sie den Verlust direkt melden und einen neuen Schlüssel oder Transponder bestellen. Auch die Beantragung eines zusätzlichen Schlüssels – zum Beispiel für ein Familienmitglied – ist über das Formular möglich.

Verlust melden oder neuen Schlüssel beantragen – direkt über unser Online-Formular.



DIGITALER MIETERSERVICE

Schneller zum Ziel

Viele Dinge lassen sich heute unkompliziert online regeln, auch bei jenawohnen. Auf unserer Website sind jetzt wichtige Formulare und Informationen noch übersichtlicher und schneller erreichbar.

Der Wasserhahn tropft, Sie möchten ein Haustier anmelden oder haben Ihren Wohnungsschlüssel verloren, aber die Öffnungszeiten unserer Service-Center lassen sich schwer mit Ihrem Tagesablauf vereinbaren? Im Ratgeber- und Downloadcenter unserer Website bieten wir Ihnen eine digitale Lösung, die Ihren Alltag erleichtert: Onlineformulare, die rund um die Uhr verfügbar sind. Damit können Sie viele Anliegen ganz bequem digital erledigen. Hier einige Beispiele:

✓ Schaden melden

Unser Formular führt Sie durch die wichtigsten Fragen. Sie können genaue Angaben zum Schaden machen und Fotos hochladen.

✓ Tierhaltung beantragen

Sie möchten einen Hund oder eine Katze halten? Den Antrag stellen Sie unkompliziert online.

✓ Dokumente herunterladen

Ob Checkliste für Mietvertragsänderung, Lastschriftmandat oder Untervermietungsantrag – wichtige Dokumente können Sie als PDF-Formulare herunterladen und ausfüllen.

Ergänzend dazu finden Sie im Ratgeber- & Downloadcenter Antworten auf häufige Fragen (FAQ) sowie Broschüren und Infomaterial rund ums Wohnen.

Nutzen Sie den digitalen Mieterservice für mehr Flexibilität und weniger Papierkram.



CARSHARING

Flexibel mobil

Immer mehr Menschen setzen auf Carsharing, eine kostengünstige Alternative zum eigenen Pkw.

Unser langjähriger Kooperationspartner teilAuto bietet Mietern von jenawohnen verschiedene Vergünstigungen an.

Carsharing spart bares Geld: Sie nutzen das Auto nur dann, wenn Sie es wirklich brauchen, und sparen sich die laufenden Kosten und Verpflichtungen, die ein eigenes Auto mit sich bringt. Das bedeutet weniger Stress mit Wartung, Reparaturen, Versicherung oder Parkplatzsuche. Außerdem trägt das Teilen von Fahrzeugen zur Verbesserung der Luftqualität bei. Immer häufiger stehen auch Elektrofahrzeuge zur Verfügung, die den positiven Umwelteffekt verstärken.

Entlastung für Wohnquartiere

Weniger Autos im Privatbesitz führen gleichzeitig zu einer Entspannung der Parkplatzsituation. Und nicht nur das: Wenn weniger Autos einen Parkplatz suchen, verringert sich auch der Verkehr in den Wohnquartieren. Außerdem haben Sie beim Carsharing Zugriff auf eine große Auswahl an Fahrzeugen – vom Kleinwagen für den Stadtverkehr bis hin zum Transporter für größere Einkäufe oder Umzüge. So steht Ihnen immer das Fahrzeug zur Verfügung, das Sie gerade brauchen.

jenawohnen-Mieter fahren günstiger

Wir möchten unseren Mietern ermöglichen, von den Vorteilen des Carsharings zu profitieren und dabei zu sparen. Seit 2010 kooperieren wir mit dem Anbieter



Vergünstigungen
für Mieter von
jenawohnen

teilAuto, um Ihnen den Einstieg in diese nachhaltige Mobilitätslösung zu erleichtern. Sie profitieren dabei von folgenden Rabatten:

Monatsgrundpreis	3,00 €	(statt 9,00 €)
Startpreis	12,50 €	(statt 25,00 €)
Kaution	50,00 €	(statt 100,00 €)

Die Anmeldung ist unkompliziert:

- 1 Gehen Sie mithilfe unseres QR-Codes auf die teilAuto-Registrierungsseite.
- 2 Klicken Sie unter der Überschrift **Tarifoptionen** in der Box **Rahmentarif** auf **Sonderkonditionen** und wählen Sie den **Kooperationstarif** aus.
- 3 Klicken Sie dann auf **Rahmentarif wählen** und geben Sie Ihre persönlichen Daten ein.
- 4 Wählen Sie unter **Sonderkonditionen** „Jena: jenawohnen GmbH“ aus und geben Sie Ihre Mietvertragsnummer ein.
- 5 Fahren Sie wie angegeben mit der Registrierung bei teilAuto fort.



FCC FRAUEN

Gemeinsam stark

Auch in der Saison 2025/26 trägt die 1. Frauenmannschaft des FC Carl Zeiss Jena das Logo von jenawohnen auf ihrem Trikot – sowohl beim Training als auch in Pokalwettbewerben.



Damit setzen wir unser Engagement für den Frauenfußball in Jena fort und unterstützen ein Team, das für Zusammenhalt, Fairness und Leidenschaft steht.

Für uns ist Sport mehr als nur Wettbewerb. Er verbindet Menschen, schafft Begegnungen und stärkt das Gemeinschaftsgefühl in unserer Stadt. Besonders der Frauenfußball zeigt, wie Teamgeist und Engagement neue Vorbilder schaffen können.

Wir freuen uns, den Weg der Spielerinnen weiterhin zu begleiten und wünschen dem Team des FC Carl Zeiss Jena eine erfolgreiche Saison mit vielen spannenden Spielen. Gemeinsam stehen wir für Stärke, Fairness und Zusammenhalt in Jena.

WOHNUNGSTÜREN

Neue Nummerierung

Um die Orientierung in einigen Gebäudetypen zu erleichtern, haben wir 2023 ein Leitsystem eingeführt. Die damit verbundene einheitliche Nummerierung der Wohnungen soll nun für den gesamten Bestand übernommen werden.

Im Frühjahr 2026 starten wir in Lobeda-West mit mehreren 5-Geschossern. Schritt für Schritt folgen Lobeda-Ost, Winzerla und anschließend das übrige Stadtgebiet. Die Umsetzung übernehmen unsere Auszubildenden, die die neuen, langlebigen Aufkleber an den Wohnungstüren anbringen.

Mehr Sicherheit

Eine klare und gut lesbare Nummerierung ist nicht nur im Alltag hilfreich. Vor allem im Ernstfall – etwa für Rettungskräfte, Pflege- und Notdienste – zählt jede Minute. Mit dem neuen System stellen wir sicher, dass Wohnungen schneller gefunden werden und Hilfe dort ankommt, wo sie gebraucht wird.

Über den genauen Termin informieren wir Sie rechtzeitig per Aushang oder Infobrief. Wir bitten Sie, die neuen Kennzeichnungen an den Türen nicht zu entfernen.



LEBENDIGER
ADVENTSKALENDER
LOBEDA

Türchen 16 auf – Weihnachtsfreude rein!

Am 16. Dezember öffnet sich Türchen Nummer 16 des Lebendigen Adventskalenders in Lobeda und wir laden Sie herzlich ein, dabei zu sein!

Von 16 bis 18 Uhr verwandelt sich das Kreative Baubüro in der Stauffenbergstraße 10 in eine kleine Weihnachtswelt voller Musik, Duft und Bastelspaß. Dazu gibt es heißen Kinderpunsch und Adventsgebäck. Eine schöne Gelegenheit, gemeinsam mit Nachbarn die Vorfreude auf das Fest zu genießen. Kommen Sie vorbei und bringen Sie Familie und Freunde mit. Wir freuen uns auf Sie!



Auch in diesem Jahr wird im
Kreativen Baubüro wieder
Weihnachtliches gebastelt.



Ein Baum voller Wünsche
und kleiner Freuden.

WUNSCHBAUM-AKTION

Gemeinsam Freude schenken

In diesem Jahr beteiligen wir uns an der großen Wunschbaumaktion der Bürgerstiftung Jena-Saale-Holzland und laden alle Mieter herzlich zum Mitmachen ein.

In unserer Hauptgeschäftsstelle am Lödtergraben 19 sowie in unseren Service-Centern Lobeda und Winzerla stehen festlich geschmückte Weihnachtsbäume bereit. Daran hängen Kärtchen mit kleinen Wünschen von 84 Schülern der Saale-Holzland-Schule in Lobeda.

Wünsche pflücken

Die Aktion läuft bis 11. Dezember. Wenn Sie sich noch schnell beteiligen möchten, pflücken Sie eine Karte vom Geschenkbaum. Erfüllen Sie den Wunsch mit einem Geschenk im Wert von maximal 25 Euro und packen Sie es ein. Bitte befestigen Sie den vom Wunschbaum gepflückten Anhänger gut sichtbar am Geschenk. Anschließend bringen Sie das Geschenk zu uns zurück. Schon jetzt ein herzliches Dankeschön an alle, die sich beteiligen!

Mehr über die Aktion erfahren
Sie auf der Website der Bürger-
stiftung Jena-Saale-Holzland.



Das große Weihnachts- Singen 2025

Am 19. Dezember lädt Jena wieder zum großen Mitsingen ein: In der ad hoc Arena im Ernst-Abbe-Sportfeld erklingen die schönsten Weihnachtslieder, Tausende Lichter leuchten und festliche Stimmung liegt in der Luft.

Für musikalische Gänsehautmomente sorgen diesmal Sängerin Loi und The X Tenors. Loi wurde 2017 durch The Voice Kids bekannt und begeistert seither mit Songs wie „Gold“ und „Get Lucky“. Die acht Sänger der X Tenors verbinden Klassik, Rock und Pop zu einem mitreißenden Crossover-Erlebnis. Begleitet werden sie vom Blechbläser-Ensemble, dem Knabenchor und dem Chor der Jenaer Philharmonie. Durch den Abend führen Anna Großmann und Alex Küper von Antenne Thüringen.

Seit der Premiere 2022 ist das Event stetig gewachsen: Im vergangenen Jahr kamen bereits über 12.000 Menschen zum gemeinsamen Singen. Auch diesmal erwarten die Veranstalter ein ausverkauftes Stadion.

Freikarten für die Veranstaltung haben wir bereits seit Ende November vergeben. **Wenige Restkarten für unsere Mieter sind im Stadtwerke Jena Kunden-center in der Saalstraße 8a noch verfügbar.**

Wir wünschen allen, die dabei sind, einen wunderbaren Abend und viel Freude beim gemeinsamen Singen.

Freikarten

für Mieter von
jenawohnen





SCHNEE & EIS

Winterfreude mit Weitblick

Ein Wintertag kann so viel Spaß machen. Doch Schnee und Eis bringen auch Risiken mit sich. Damit die Winterzeit unbeschwert bleibt, sorgen wir für Sicherheit rund ums Haus – und Sie können mit einfachen Vorsichtsmaßnahmen mithelfen.

Wenn Schnee fällt oder sich Raureif über Dächer legt, ist das für viele – besonders für Kinder – ein echtes Vergnügen. Toben im Schnee, Schneemänner bauen, Schlitten fahren: Der Winter hat seinen ganz eigenen Zauber. Doch oft wechseln sich mit zunehmenden Wetterextremen Tau- und Frostphasen rasch ab. Dabei können sich Eiszapfen an Dachrändern bilden oder Schneemassen lösen.

Natürlich kommen wir unserer Verkehrssicherungspflicht nach. Unsere Hausmeister und beauftragten Dienstleister beseitigen Gefahrenquellen oder sperren betroffene Bereiche ab, um Ihre Sicherheit so gut wie möglich zu gewährleisten.

Da unsere Gebäudeversicherung nur für Schäden aufkommt, für die wir als Vermieter verantwortlich sind, sollten Sie sich und Ihr Eigentum zusätzlich schützen: **Verstauen Sie lose Gegenstände auf Balkonen und Terrassen sicher, parken Sie Ihr Fahrzeug nicht direkt unter verschneiten Dächern und halten Sie sich selbst nicht unmittelbar dort auf.**

Wenn es draußen glatt ist, seien Sie bitte besonders vorsichtig, wenn Sie das Haus verlassen. Zwar streuen wir die Gehwege, doch eine gewisse Rutschgefahr lässt sich nie ganz ausschließen – gerade bei plötzlich einsetzendem Eisregen oder starken Temperaturschwankungen.

Unsere Weihnachts-Checkliste – sicher und gesund durch die Feiertage

Die festliche Zeit bringt nicht nur Lichterglanz und Gemütlichkeit, sondern stellt auch besondere Anforderungen an Sicherheit und Ordnung im Haus. Damit Weihnachten und Silvester entspannt verlaufen, haben wir einige wichtige Tipps für Sie zusammengestellt.

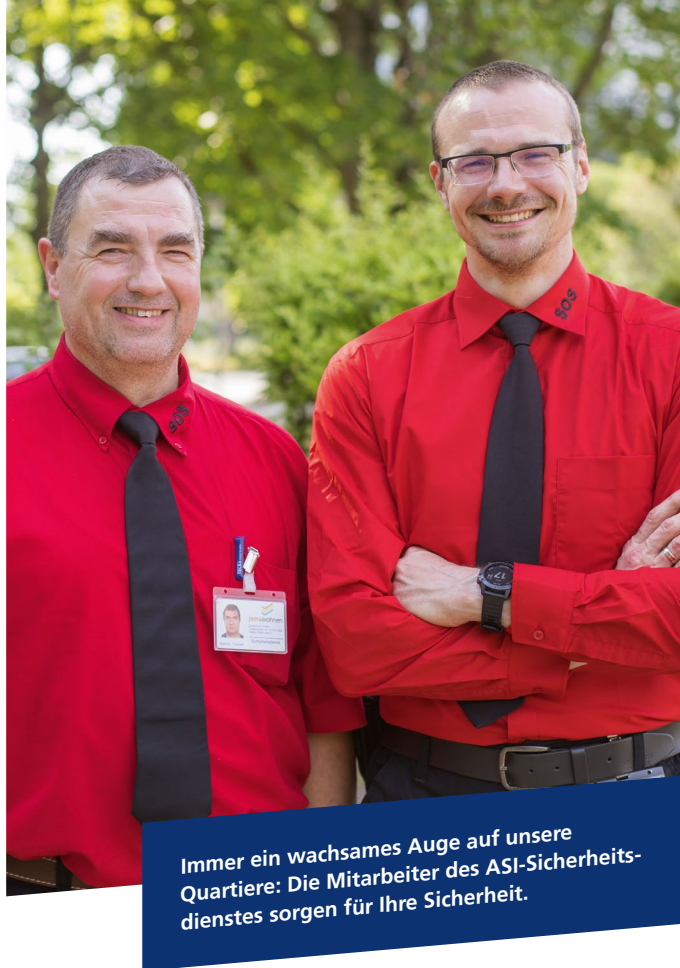
Weihnachten: Dekorieren mit Bedacht

- ✓ **Adventsgestecke** nur auf feuerfester Unterlage platzieren. Trockene Zweige sind hochentzündlich.
- ✓ **Weihnachtsbaum** sicher aufstellen mit ausreichend Abstand zu Kerzen.
- ✓ **Elektrische Lichter** statt offenem Feuer am Baum. Das ist sicherer und genauso stimmungsvoll.
- ✓ **Kerzen** niemals unbeaufsichtigt lassen, auch nicht „nur kurz“.
- ✓ **Löschdecke und Feuerlöscher** griffbereit halten – für den Fall der Fälle.

Silvester: Rücksicht statt Risiko

- ✓ **Balkone freiräumen.** Gegenstände können durch Feuerwerkskörper in Brand geraten.
- ✓ **Fenster und Türen schließen.** Das schützt vor Funkenflug, Frostschäden und spart Heizkosten.
- ✓ **Briefkästen leeren,** auch an Silvester! So vermeiden Sie Brandgefahr durch eingeworfene Böller oder glimmende Papierreste.
- ✓ **Abgekühlte Feuerwerksreste** bitte nicht liegen lassen, sondern entsorgen oder zentral sammeln. Das spart Reinigungskosten und vermeidet Ärger.
- ✓ **Keine Wunderkerzen in Innenräumen!** Funkenflug ist gefährlich.
- ✓ **Tischfeuerwerke** nur mit großem Abstand zu Deko und Möbeln zünden.
- ✓ **Fondue mit Brennpaste** statt Spiritus. Das reduziert die Brandgefahr.
- ✓ **Böller? Vielleicht lieber spenden!** Unterstützen Sie zum Beispiel Unicef, Brot für die Welt oder lokale Vereine.





Immer ein wachsames Auge auf unsere Quartiere: Die Mitarbeiter des ASI-Sicherheitsdienstes sorgen für Ihre Sicherheit.

Hotline 884-488

Erreichen können Sie den Sicherheitsdienst zwischen 18.00 und 4.30 Uhr unter der Rufnummer 03641 884-488. Er schreitet ein bei

- ruhestörendem Lärm
- Verstößen gegen die Hausordnung
- Vandalismus und Zerstörung
- Unfallgefahren
- anderen Straftaten und Gefahrenlagen

Damit Ihr Wohnumfeld auch in der Dunkelheit sicher bleibt und niemand sich allein gelassen fühlt.

SICHERHEIT

Rund um die Uhr

Seit über 20 Jahren arbeiten wir eng mit dem Sicherheitsdienst der ASI Anlagen, Service, Instandhaltung GmbH zusammen, um unsere Wohngebiete sicher zu halten.

Jede Nacht sind zwei Teams in unseren Quartieren im Einsatz: eines in der Stadt, eines in Lobeda und Winzerla. Die ASI-Mitarbeiter in der markanten roten Kleidung patrouillieren durch die Wohnanlagen, behalten Eingangsbereiche, Wege und das nähere Umfeld im Blick und achten darauf, dass alles ruhig und geordnet bleibt. Sie schreiten ein bei ruhestörendem Lärm, Vandalismus und anderen Straftaten und stehen unseren Mietern auch als direkte Ansprechpartner zur Seite. Wenn erforderlich, informieren sie umgehend Polizei oder Rettungsdienste.

Zu den Aufgaben des Sicherheitsdienstes gehört auch die Konfliktvermeidung. Häufig genügt in kritischen Situationen eine beruhigende Ansprache. Wenn nicht, wird das zweite Team oder die Polizei hinzugezogen. Viele unserer Mieter schätzen die wachsame Präsenz und fühlen sich dadurch sicherer in ihrem Zuhause.

Wer mehr über die Arbeit des Sicherheitsdienstes wissen möchte oder Interesse hat, selbst Teil des Teams zu werden, kann sich gern unter asi-jena.de informieren.

Notfallkontakt

Wenn schnelle Hilfe zählt

Ein Unfall, ein medizinischer Notfall oder ein Rohrbruch – manchmal passiert etwas völlig Unerwartetes. Dann ist es wichtig, dass jemand erreichbar ist, der helfen kann.

Auch für uns als Wohnungsgesellschaft ist es hilfreich, wenn wir im Notfall eine Kontaktperson erreichen können. Zum Beispiel wenn es in Ihrer Wohnung eine Havarie gibt und Sie selbst gerade nicht vor Ort oder telefonisch erreichbar sind. In solchen Fällen kann uns Ihre Vertrauensperson Zugang zur Wohnung gewähren.

Bitte nutzen Sie die unten angehängte Antwortkarte, um uns Ihren Notfallkontakt und gegebenenfalls Ihre neue Telefonnummer mitzuteilen. Das gibt Ihnen Sicherheit und ermöglicht uns, im Ernstfall schneller zu helfen.

Alternativ können Sie uns Notfallkontakt oder Telefonnummer auch online mitteilen.



Die Rettung steht im Kühlschrank

Damit Rettungskräfte im Notfall sofort alle wichtigen Informationen finden, gibt es die Notfalldose. Sie enthält zum Beispiel Ihren Medikamentenplan oder Allergiepass und wird in die Kühlschranktür gestellt. Aufkleber an Kühlschrank und Wohnungstür zeigen den Helfern, wo sie die Dose finden.



Notfalldosen erhalten Sie kostenlos in unseren Service-Centern. Wer möchte, kann mit einer kleinen Spende die Freiwilligen Feuerwehren in Jena unterstützen.

Mieter

Name, Vorname

PLZ, Ort

Straße, Hausnummer

Telefonnummer

E-Mail-Adresse (optional)

Notfallkontakt

Name, Vorname

PLZ, Ort

Straße, Hausnummer

Telefonnummer

E-Mail-Adresse (optional)

Ich habe die Datenschutzbestimmungen zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit und in Zukunft per E-Mail an post@jenawohnen.de widerrufen. Detaillierte Infos zum Umgang mit Nutzerdaten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter www.stadtwerke-jena.de/wohnen/mieterservice/ratgeber-downloadcenter/informationen-fuer-mieter.html

Entgelt
zahlt
Empfänger

Deutsche Post
ANTWORT

jenawohnen GmbH
Postfach 100332
07703 Jena

Mieterbetreuung

Stadtmitte

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

Lobeda

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

Winzerla

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

Blankenhain

Rudolstädter Straße 1a
blankenhain@jenawohnen.de
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

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

Service-Hotline

Telefon 03641 884-400

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

Gern für Sie da!

Bitte nutzen Sie zur Terminver-
einbarung unser Buchungsportal
und vermeiden Sie unnötige
Wartezeiten:



Bitte Rückseite ausfüllen
und an jenawohnen schicken

Ihr Notfallkontakt

Gut, wenn jemand

Bescheid weiß.