

Mietgutscheine  
zu gewinnen!  
Siehe letzte Seite!

Mietermagazin

STADTBAU



**Erhöhtes Wohngeld  
seit 2025: Finanzspritze für  
Millionen Deutsche.**

Seite 11

## Grußwort



### Willkommen bei unserem neuen Stadtbau Mietermagazin!

Seit 2016 veröffentlicht die Stadtbau Aschaffenburg GmbH im Hefner-Alteneck-Viertel die Stadtteilzeitung „Der neue Blick“ speziell für die Mieter in diesem Viertel.

Die Gesellschaft möchte ab jetzt alle Mieter mit einem neu gestalteten Mietermagazin informieren.

Die vorliegende Ausgabe ist ein **Pilotprojekt**, und daher möchten wir gerne wissen, wie sie bei Ihnen ankommt. Bitte geben Sie uns ein kurzes Feedback (siehe letzte Seite).

Unter allen Teilnehmern der Abstimmung verlosen wir drei Mietgutscheine. Mitmachen lohnt sich!

Ihr André Kazmierski  
Geschäftsführer

**Mietgutscheine  
zu gewinnen!  
Siehe letzte Seite!**



Seite 04 / 05

**04 / 05** Neubau und  
Modernisierung.

**06** Interne Umzüge:  
Das müssen  
Mieter wissen!

**07** Energiesparen  
im Herbst: Tipps  
für unsere Mieter.



Seite 11

**08** Trickbetrüger:  
So bleiben Sie  
sicher!

**09** Sperrmüll:  
Alle Infos zur  
Siedlungsabfuhr.

**10** Die unsichtbare  
Kraft hinter  
Ihrer Miete.

**11** Erhöhtes  
Wohngeld  
seit 2025.

## Inhalt

**12/13** Neues aus dem  
Hefner-Alteneck-  
Viertel.

**14** Hera:  
Wandgemälde  
in Nilkheim.

**15** mystadtbau-App:  
Ihr direkter  
Draht zu uns.

**16** Gewinnspiel.

Seite 04 / 05



# Neubau und Modernisierung für eine zukunftsfähige Stadt.

**Autorin: Manuela Rösel-Keim,**  
Leiterin der technischen Abteilung

Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH engagiert sich derzeit in verschiedenen Projekten zur Modernisierung, Sanierung und zum Neubau von Wohngebäuden. Im Fokus stehen sowohl die Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Immobilien als auch die Schaffung von neuem Wohnraum durch den Bau moderner und nachhaltiger Gebäude. Nachfolgend sind die wichtigsten aktuellen und kürzlich abgeschlossenen Projekte im Bereich Neubau sowie Modernisierung und Sanierung aufgeführt.

## Bereich Modernisierung und Sanierung

### Spessartstraße 10 und 12

Hier fand eine Sanierung und ein Umbau der Dachgeschosse statt. Zudem wurde eine neue Balkonanlage in zwei Bauabschnitten errichtet. 24 Wohnungen sind von den Maßnahmen betroffen. Das Projekt erstreckte sich von 2021 bis 2023 die Investitionssumme liegt bei 3,2 Millionen Euro.

### Fichtenweg 30 und 32

Im Fichtenweg 30 und 32 erfolgte eine umfassende Modernisierung, die von 2023 bis 2024 lief. Die Maßnahme umfasst den Neubau eines Müll-/Fahrradhauses sowie die Installation einer Photovoltaikanlage (PV) und einer klimaneutralen Heizung. Ziel war es, die Gebäude energetisch zu optimieren und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Für diese Modernisierung wurden insgesamt 3,3 Millionen Euro investiert. Zeitgleich konnte eine bezahlbare Miete erreicht werden.

### Leiderer Stadtweg 61 bis 65

Hier wird eine umfassende Modernisierung und ein Umbau durchgeführt, einschließlich einer Aufstockung, die sechs zusätzliche öffentlich geförderte Wohnungen schafft, und dem Neubau einer Balkonanlage. Auch hier wird eine klimaneutrale Heizung installiert. Die Arbeiten sind für den Zeitraum von 2024 bis 2025 geplant und das Investitionsvolumen beläuft sich auf 3,5 Millionen Euro. Die neuen sowie die sanierten Wohnungen im Bestand befinden sich ebenfalls im bezahlbaren Mietsegment.

### Spessartstraße 14 und 16

Im Jahr 2024/2025 folgt eine weitere Sanierung und ein Umbau der Dachgeschosse in der Spessartstraße 14 und 16. Auch hier wird eine neue Balkonanlage errichtet, wobei ebenfalls 24 Wohnungen betroffen sind. Für dieses Vorhaben sind Investitionen in Höhe von 3,5 Millionen Euro vorgesehen.

## Bereich Neubau

### Schopenhauerstraße 1, 2, 3, 5

Ein bedeutendes Neubauprojekt befindet sich in der Schopenhauerstraße 1, 2, 3 und 5. Hier entstanden insgesamt 124 moderne neue Wohnungen, attraktive Gewerbeflächen, eine großzügige Tiefgarage sowie zahlreiche zusätzliche Stellplätze. Auch hier wurde eine leistungsfähige PV-Anlage errichtet und eine innovative, klimaneutrale Heizung installiert, um die gesamte Klimabilanz des Gebäudes nachhaltig zu optimieren. Das Projekt, das von 2021 bis 2024 lief, umfasste ein beträchtliches Investitionsvolumen von rund 42 Millionen Euro.

Rechts: Neubauprojekt  
Gabelsberger Block.

Rechts unten:  
Fichtenweg 30 und 32,  
Zustand nach Sanierung.

Links: Formschöne Balkone im Neubau  
Schopenhauerstraße in Nilkheim.



### Gabelsberger Block

Mit dem Gabelsberger Block errichtet die Stadtbau Aschaffenburg GmbH einen Neubau mit 126 öffentlich geförderten Wohnungen, die mit einer Tiefgarage ausgestattet sind. Zudem wird eine Photovoltaik-Anlage installiert und eine Versorgung durch Fernwärme realisiert. Dieses Projekt erstreckt sich über den Zeitraum von 2024 bis 2027 und umfasst eine Projektvolumen in Höhe von rund 53 Millionen Euro. Ziel ist es, modernen Wohnraum mit einem hohen Standard an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu schaffen.

## Fazit

Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH investiert erheblich in die Modernisierung und Sanierung bestehender Gebäude sowie in den Neubau von Wohnungen. Dabei stehen energetische Maßnahmen, wie der Einsatz von PV-Anlagen und klimaneutralen Heizungen, sowie die Erweiterung des Wohnraums durch Aufstockung und Neubauten im Vordergrund. Die Maßnahmen unterstreichen das Engagement der Stadtbau Aschaffenburg GmbH für eine nachhaltige

**„Mit unseren Neubau- und Modernisierungsprojekten schaffen wir lebenswerte Wohnräume und gestalten die Zukunft Aschaffenburgs nachhaltig und innovativ.“**

**Manuela Rösel-Keim,** Leiterin der technischen Abteilung

Stadtentwicklung und die Bereitstellung von modernem, energieeffizientem Wohnraum für die Bürger der Stadt.



# Interne Umzugsanträge bei der Stadtbau. Das müssen Mieter wissen!

**Autorin: Erika Ulrichs**, Immobilienmanagement

Viele Mieterinnen und Mieter der Stadtbau Aschaffenburg GmbH äußern den Wunsch, innerhalb unseres Wohnungsbestandes umzuziehen. Wir verstehen, dass sich Wohnbedürfnisse im Laufe der Zeit ändern können, und sind bestrebt, diesen Anliegen nach Möglichkeit gerecht zu werden. Ein interner Wohnungswechsel ist jedoch an bestimmte Voraussetzungen geknüpft, die wir Ihnen im Folgenden erläutern.

## Wann können Mieter einen internen Umzug beantragen?

Ein interner Umzug kann unter bestimmten Umständen beantragt werden, die sich in folgende Kategorien unterteilen:

**Umzug in eine größere Wohnung:** Familien, die aufgrund von Nachwuchs oder veränderten Lebensumständen mehr Wohnraum benötigen, können einen Antrag auf einen Umzug in eine größere Wohnung stellen. Wir prüfen jede Anfrage sorgfältig, um eine passende Lösung zu finden.

**Verkleinerung des Wohnraums:** Mieterinnen und Mieter, die ihre derzeitige Wohnung als zu groß empfinden, etwa nach dem Auszug der Kinder, können einen Umzug in eine kleinere Wohnung beantragen. Dies kann für Sie eine Erleichterung darstellen, da sich der finanzielle Aufwand verringert und weniger Wohnfläche gepflegt werden muss. Gleichzeitig leisten Sie damit einen wertvollen Beitrag, indem Sie Familien, die aktuell auf zu

engem Raum leben, eine neue Perspektive bieten. Bei gesundheitlichen Veränderungen, die eine barrierefreie Wohnung erfordern, bieten wir Ihnen einen internen Umzug an. Zur Bestätigung des Bedarfs bitten wir um ein ärztliches Attest oder einen Behindertenausweis.

## Wichtige Hinweise zum Antrag.

Ein interner Umzug ist immer von der Verfügbarkeit der entsprechenden Wohnungen abhängig. Auch wenn wir uns bemühen, Ihrem Wunsch schnellstmöglich nachzukommen, kann es manchmal zu Wartezeiten kommen. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, falls Ihr Anliegen nicht sofort erfüllt werden kann.

Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH setzt alles daran, Sie bestmöglich zu unterstützen und gemeinsam eine passende Lösung zu finden. Sollten Sie einen Wohnungswechsel in Erwägung ziehen, kontaktieren Sie uns bitte frühzeitig. Wir beraten Sie gern persönlich und besprechen die nächsten Schritte.

*„Ein Wohnungswechsel bei der Stadtbau ermöglicht flexible Anpassungen an veränderte Lebensumstände – wir helfen Ihnen, die passende Wohnung zu finden.“*

**Erika Ulrichs**, Immobilienmanagement

# Energiesparen im Herbst: Tipps für unsere Mieter.

## Bericht der Redaktion

Der Herbst bringt kühlere Temperaturen mit sich, und die Heizkosten steigen. Doch auch in einer Mietwohnung gibt es viele Möglichkeiten, Energie zu sparen und die Heizkosten im Griff zu behalten. Hier sind einige einfache Tipps, die Ihnen helfen können:

### 1. Heizkörper richtig nutzen.

**Nicht zustellen:** Achten Sie darauf, dass Ihre Heizkörper nicht von Möbeln oder Vorhängen verdeckt sind. So kann die warme Luft besser im Raum zirkulieren.

**Temperatur anpassen:** Stellen Sie die Heizung nicht höher, als nötig. Eine Raumtemperatur von 20 bis 22 Grad ist meistens ausreichend. Für das Schlafzimmer reichen oft 18 Grad.

### 2. Fenster und Türen.

**Stoßlüften statt Dauerlüften:** Öffnen Sie die Fenster mehrmals täglich für 5-10 Minuten komplett, anstatt sie ständig gekippt zu lassen. Das sorgt für frische Luft und verhindert, dass zu viel Wärme verloren geht.

*Richtig eingestellte Raumtemperatur hilft sparen.*

### 3. Elektrische Geräte clever nutzen.

**Energiesparende Beleuchtung:** Nutzen Sie energiesparende LED-Lampen. Sie verbrauchen weniger Strom und halten länger. **Standby-Modus vermeiden:** Schalten Sie elektronische Geräte komplett aus, wenn sie nicht benutzt werden, anstatt sie im Standby-Modus zu lassen.

### 4. Warmwasserverbrauch reduzieren.

**Kürzer duschen:** Reduzieren Sie die Duschzeit, um Warmwasser zu sparen.

### 5. Vorhänge und Rollläden nutzen.

**Vorhänge schließen:** Ziehen Sie abends Vorhänge oder Rollläden zu, um die Wärme im Raum zu halten. Tagsüber lassen Sie die Sonne herein, um kostenlose Wärme zu nutzen.

Mit diesen einfachen Maßnahmen können Sie im Herbst viel Energie sparen und Ihre Heizkosten reduzieren, ohne auf Komfort zu verzichten. Das schont nicht nur den Geldbeutel, sondern auch die Umwelt.



QR-Code zum Youtube Video.



# Schutz vor Trickbetrügern: So bleiben Sie sicher!

**Autorin:** Luise Spahn, Kundenbetreuung

Immer wieder geben sich Trickbetrüger als Mitarbeiter von Hausverwaltungen, Handwerksbetrieben oder Versorgungsunternehmen aus. Ziel ist es, in die Wohnung zu gelangen und Wertgegenstände oder persönliche Daten zu stehlen.

Damit Sie geschützt sind, zeigen wir Ihnen, wie Sie unsere Mitarbeiter zuverlässig erkennen können und wie Sie allgemein bei einem geplanten Betrug vorgehen sollen.

## So erkennen Sie unsere Mitarbeiter:

- **Einheitliche Arbeitskleidung:** Immer mit dem Logo der Stadtbau Aschaffenburg GmbH.
- **Vorherige Ankündigung:** Jeder Besuch wird schriftlich oder telefonisch angekündigt.

## Tipps gegen Trickbetrüger:

- **Unbekannte nicht hereinlassen:** Immer Dienstaussweis zeigen lassen und prüfen, ob ein Termin angekündigt wurde.
- **Im Zweifel nachfragen:** Rufen Sie uns direkt unter einer bekannten Nummer an – unsere Mitarbeiter haben Verständnis.
- **Nicht unter Druck setzen lassen:** Bleiben Sie ruhig, auch wenn angebliche Notfälle vorgebracht werden.
- **Wichtige Nummern speichern:** Legen Sie die Kontaktdaten der Stadtbau Aschaffenburg GmbH und relevanter Versorger in Ihrem Telefon ab.

## Achtung: Telefonbetrug („Enkeltrick“)

Betrüger rufen häufig an und geben sich als Enkel oder nahe Angehörige aus. Sie schildern eine Notlage und bitten um sofortige Geldüberweisung oder Bargeldübergabe.

*Rechts: Lassen Sie nie fremde Personen in Ihre Wohnung, die nicht offiziell angekündigt wurden und sich nicht korrekt ausweisen können.*

## So schützen Sie sich:

- **Wachsam bleiben:** Stellen Sie Fragen, die nur echte Angehörige beantworten können.
- **Kein Geld übergeben:** Niemals Geld ohne Rücksprache mit anderen Familienmitgliedern.
- **Selbst zurückrufen:** Verwenden Sie nur eine Ihnen bekannte Telefonnummer.

## Was tun bei Verdacht?

Sofort die Polizei informieren, den Vorfall auch der Stadtbau Aschaffenburg GmbH melden. Ihre Sicherheit hat für uns höchste Priorität! Bitte wenden Sie sich bei Unsicherheiten oder Fragen jederzeit an uns. Gemeinsam stellen wir sicher, dass Trickbetrüger keine Chance haben.



# Sperrmüll: Seit 2024 Siedlungsabfuhr bei uns.

**Autorin:** Luise Spahn, Kundenbetreuung

Bereits im März 2024 haben wir Sie darüber informiert, dass wir unsere Serviceleistungen erweitert haben: Allen Mieterinnen und Mietern der Stadtbau Aschaffenburg GmbH steht seitdem eine halbjährliche Siedlungsabfuhr für Sperrmüll zur Verfügung.

Die jeweiligen Abholtermine für Ihre Wohnanlage werden rechtzeitig per Aushang im Treppenhaus bekanntgegeben. Seit Einführung des Angebots haben bereits mehrere Sammelaktionen stattgefunden – und die Resonanz ist durchweg positiv!

## Wichtige Hinweise zur Abholung:

- Bitte stellen Sie Ihren Sperrmüll und Elektrogeräte frühestens am Vorabend der Abholung gut sichtbar an den Straßenrand.
- Die Abholung beginnt am nächsten Tag ab ca. 6:30 Uhr.

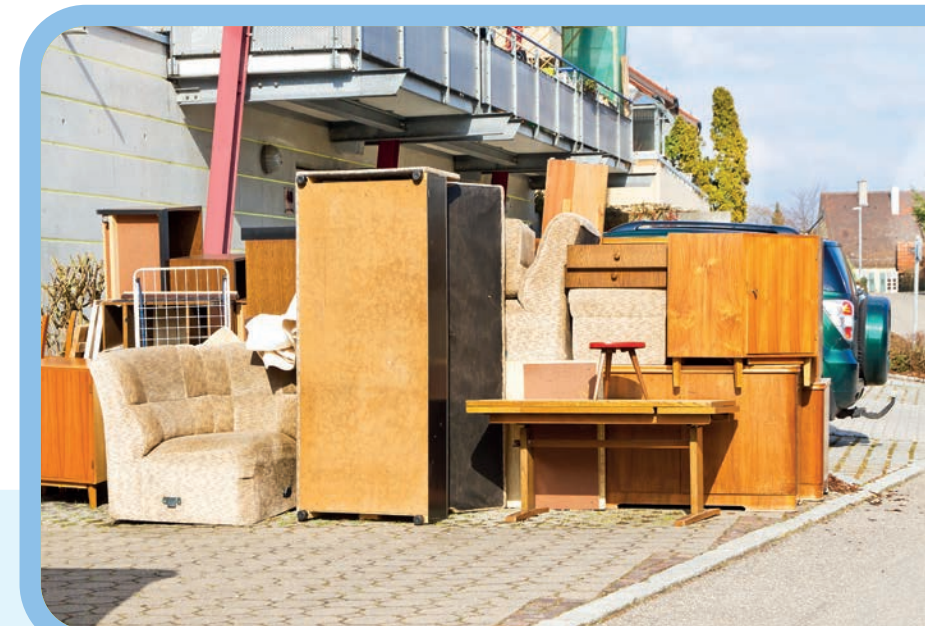


- Nicht zum Sperrmüll gehören Sonderabfälle wie Farben, Lacke, Lösungsmittel, Reinigungsmittel, Batterien, Altöl, Medikamente oder Pflanzenschutzmittel. Diese müssen Sie selbst entsorgen, z. B. im Recyclinghof Fürther Str. 13, 63743 Aschaffenburg.

## Zusätzlicher Sperrmülltermin gefällig?

Falls Sie außerhalb der Siedlungsabfuhr einen Abholtermin benötigen, können Sie diesen direkt bei der AVG beantragen:

- **per E-Mail an [sperrmuell@stwab.de](mailto:sperrmuell@stwab.de)**
- **oder mit der Anforderungskarte aus dem Stadtwerkekalender**



**„Unsere Mitarbeiter tragen einheitliche Arbeitskleidung, mit dem Logo der Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Jeder Besuch wird grundsätzlich schriftlich oder telefonisch angekündigt.“**

Luise Spahn, Kundenbetreuung

*Oben: Komfortabel! Halbjährlich erfolgt die Siedlungsabfuhr für Sperrmüll auch in Ihrem Wohnviertel.*

## Das Rechnungswesen – Die unsichtbare Kraft hinter Ihrer Miete.

**Autorin: Stephanie Dirnbach,**  
Leitung Kaufmännische Steuerung/Kontrolle

Das Rechnungswesen der Stadtbau Aschaffenburg arbeitet meist im Hintergrund, ist aber entscheidend für den Erfolg des Unternehmens und dafür, dass Sie weiterhin bezahlbar wohnen können. Während die technische Abteilung und das Immobilienmanagement sichtbare Aufgaben erfüllen, sorgt das Rechnungswesen dafür, dass alles finanziell rund läuft.

### Was macht das Rechnungswesen?

Das Rechnungswesen kümmert sich um weit mehr als nur Rechnungen. Es sorgt dafür, dass staatliche Förderungen und günstige Kredite genutzt werden, um Neubauten und Modernisierungen zu finanzieren – trotz hoher Baukosten. Durch sorgfältige Finanzplanung und Kostenkontrolle stellt die Abteilung sicher, dass die Stadtbau Aschaffenburg weiterhin sozialverträgliche Mieten anbieten kann.

### Gemeinsam stark für bezahlbaren Wohnraum.

Ohne das Rechnungswesen könnte die Stadtbau ihre Mission – bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen – nicht erfüllen. Es ist ein echter Team-Einsatz, bei dem jede Abteilung ihren Teil dazu beiträgt, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen können.

*„Das Rechnungswesen sorgt dafür, dass Neubauten und Modernisierungen finanziert werden können und unsere Mieten weiterhin bezahlbar bleiben.“*

**Stephanie Dirnbach,** Leitung Kaufmännische Steuerung/ Kontrolle



Den Antrag erhalten Sie bei Ihrer örtlichen Wohngeldbehörde, also bei der Gemeinde-, Stadt-, Amts- oder Kreisverwaltung.

## Erhöhtes Wohngeld seit 2025: Finanzspritze für Millionen Deutsche.

### Bericht der Redaktion

Seit dem 1. Januar 2025 wurde das Wohngeld für Millionen Deutsche deutlich erhöht. Der Mietzuschuss wurde von der Bundesregierung um durchschnittlich 15 Prozent gesteigert, was für die rund 4,5 Millionen Wohngeld-Berechtigten etwa 30 Euro mehr im Monat bedeutet. Diese Erhöhung soll dazu beitragen, Menschen mit geringem Einkommen zu entlasten und ihnen dabei helfen, die Miete leichter zu bezahlen.

### Wer hat Anspruch auf Wohngeld?

Wohngeld ist eine staatliche Unterstützung für Menschen, die nicht genug verdienen, um ihre Miete vollständig zu decken, aber keine

andere staatliche Leistung wie das Bürgergeld beziehen. Ob man wohngeldberechtigt ist, hängt von mehreren Faktoren ab, darunter das Einkommen, der Wohnort und die Größe des Haushalts.

### Anspruch auf Wohngeld haben:

**Arbeitnehmer mit niedrigem Einkommen:** Wer weniger als 1.959 Euro brutto im Monat verdient, kann in der Regel Wohngeld beantragen.

**Familien mit geringem Einkommen:** Familien, die gemeinsam weniger als 3.309 Euro brutto monatlich verdienen, sind ebenfalls wohngeldberechtigt.

**Rentner mit kleiner Rente:** Auch Rentner, die nur eine geringe Rente erhalten, können Wohngeld bekommen.

**Studenten ohne BAföG:** Studenten, deren Antrag auf BAföG abgelehnt wurde und die dennoch nicht genug Geld für die Miete haben, können Wohngeld beantragen.

Diese Erhöhung des Wohngeldes seit 2025 ist ein wichtiger Schritt, um Menschen mit geringem Einkommen zu unterstützen und ihnen das Leben etwas leichter zu machen.

### Wie komme ich an Wohngeld?

Wohngeld müssen Sie bei der örtlichen Wohngeldbehörde im zuständigen Landratsamt oder Bürgeramt der Gemeinde beantragen. Oft können Sie das auch online tun. Diese Unterlagen benötigen Sie: schriftlicher Antrag, Personalausweis, Mietvertrag, Nachweis über Mietzahlungen, Einkommensnachweise für alle Haushaltsmitglieder.

Die Bearbeitungszeit dauert im Moment durchschnittlich 11 Wochen. Gerne sind unsere Kundenbetreuer\*innen in der Angelegenheit Wohngeld behilflich.



QR-Code für weitere Informationen.

# Was tut sich im Quartiersbüro im Hefner-Alteneck-Viertel?

Autorin: Karin Glöckner, Quartiersmanagerin

Oben: Colorful Dinner auf dem Platz der Helden.

Unser Team im Quartiersbüro freut sich, eine neue Verstärkung vorstellen zu dürfen: Ralf Specht ist unser neuer Kollege und unterstützt uns tatkräftig. Neben seiner Arbeit im Concierge-Büro der Liebighöfe steht er uns zusätzlich mit vier Stunden wöchentlich im Quartiersbüro als Assistenz zur Seite.

Unser wichtigstes Anliegen ist es, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen. Dafür arbeiten wir vielfältig und engagiert.

## Die Angebote im Überblick:

**Concierge-Büro:** Hier finden die Bewohner der Liebighöfe eine Anlaufstelle für ihre Fragen und Anliegen. Darüber hinaus sind wir verantwortlich für die Vermietung des Gemeinschaftsraumes und des Quartierssaals sowie die kostenlose Verleihung von Lastenrädern in Kooperation mit Gesta e.V.

**Quartiersmanagement:** Unser Fokus liegt auf sozialer Nachhaltigkeit in der Wohnungsbauwirtschaft. Die Ziele umfassen unter anderem die Bekämpfung von Armut, den Abbau von Ungleichheiten sowie das Thema Gesundheit und Wohlergehen. Mit verschiedenen Kooperationspartnern bieten wir Ihnen zahlreiche Aktivitäten an, die den Zusammenhalt in der Nachbarschaft stärken und gleichzeitig Ihre Gesundheit fördern. Dazu zählen Yoga- und Wassergymnastikkurse, Stricknachmittage mit Kaffeeklatsch, Brett- und Kartenspieltreffen, Zockerrunden sowie ein Kickerturnier.

Auch gemeinsames Kochen und Essen, bei denen verschiedene Kulturen kennengelernt werden, gehört zum Programm.

**Spezielle Angebote:** Wir planen fortlaufend themenbezogene Gemeinschaftstreffen, zum Beispiel Bastelnachmittage zur Adventszeit, die in Zukunft auch in anderen Quartieren wie Damm stattfinden werden. Engagierte Mieter, die uns bei der Organisation und Durchführung unterstützen möchten, sind immer herzlich willkommen!

**Offene Sprechzeiten:** Zweimal wöchentlich bieten wir offene Sprechstunden ohne Terminvereinbarung an. Hier können Sie Unterstützung bei amtlichen Schreiben, Anträgen oder sonstigen Anliegen erhalten. Bei weiterführendem Beratungsbedarf vermitteln wir Sie an entsprechende Stellen in der Stadt.

**Info-Café:** Neu eingerichtet haben wir ein monatliches Infocafé, das jeden dritten Donnerstag im Monat stattfindet. Hier informieren wir über wichtige Themen wie Energiesparen, den Umgang mit Smartphones, Nachbarschaftshilfe, gesundheitliche Themen im Alter wie Demenz, Sturzprophylaxe und vieles mehr.

Alle Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie auf [www.stadt-bau-Aschaffenburg.de](http://www.stadt-bau-Aschaffenburg.de), in der **Mieter-App**, auf **Instagram** oder in den **Schaukästen** im Hefner-Alteneck-Viertel.

„Das Quartiersbüro arbeitet engagiert daran, dass sich unsere Mieter wohlfühlen und der Zusammenhalt in der Nachbarschaft gestärkt wird. Soziale Nachhaltigkeit und ein lebendiges Miteinander stehen für uns im Mittelpunkt.“

Karin Glöckner, Quartiersmanagerin

Im Quartierszentrum finden regelmäßig Veranstaltungen und Aktionen für jede Altersgruppe von der Zockerparty für Kids bis zur Wassergymnastik für Senioren statt. Ab Oktober neu ist das „INFO-CAFÉ“ mit immer neuen und ständig abwechslungsreichen Themen.

## EINLADUNG ZUM COLORFUL DINNER FÜR ALLE



**FEIERT MIT UNS AM 26. JULI EIN BUNTES PICKNICK.**

Zum Abschluss unserer internationalen Kochabende laden wir alle Bewohner herzlich ein zu einem „Colorful Dinner“ – ein buntes, ungezwungenes Picknick für das ganze Viertel.

**Zeit & Ort:** 26. Juli von 16 – 20 Uhr, auf dem Heldenplatz, Siemensweg.

Bringt Decken, gute Laune und gerne etwas zu essen mit – ob selbstgemacht oder gekauft, ganz wie Ihr mögt. Gemeinsam wollen wir den Sommerabend genießen, ins Gespräch kommen und Vielfalt feiern.

Lasst uns zeigen: Lieber gemeinsam als einsam!  
Wir freuen uns auf Euch!



**WIR IM QUARTIER**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



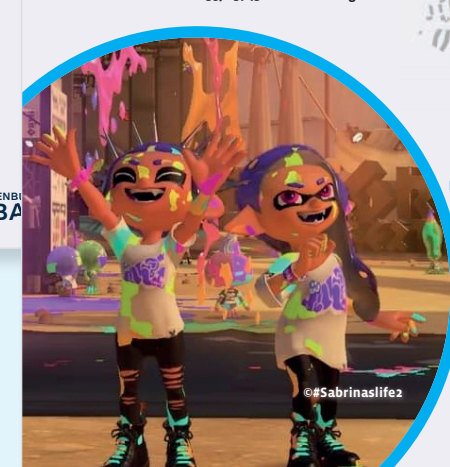
## ZOCKERTREFFEN



**SONNTAG, 28. SEPTEMBER 2025**

Ihr habt Spaß am Zocken, dann seid ihr hier genau richtig! Wir stellen Euch verschiedene Konsolen bereit zum Spielen. Gerne dürft Ihr eure Nintendo Switch oder Nintendo DS mitbringen. Wenn Ihr unter 12 Jahre alt seid, dann bringt bitte eine Begleitperson mit. Essen und Getränke sind gratis.

Wir freuen uns schon auf Euch.  
Quartierssaal im Quartierszentrum Hefner-Alteneck,  
Hefner-Alteneck-Straße 35, 63743 Aschaffenburg



Powered by:  
Litendog6  
Nintendo Connect  
Aschaffenburg

**WIR IM QUARTIER**

# Farben für Nilkheim – Hera gestaltet Hauswand im Ulmenweg.

**Autor:** André Kazmierski, Geschäftsführer

Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH hat im Ulmenweg in Nilkheim ein besonderes Projekt realisiert: Die international bekannte Künstlerin Hera (Jasmin Siddiqui) hat eine Hauswand mit einem „Mural“, einem großflächigen Wandgemälde gestaltet.

Mit ihrer einzigartigen Bildsprache, die oft zwischen Realität und Fantasie wechselt, hat Hera dem Gebäude ein völlig neues Gesicht verliehen. Das Werk zieht nicht nur die Blicke auf sich, sondern bereichert auch das Wohnumfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Resonanz ist durchweg positiv: Viele bleiben vor der Wand stehen, entdecken neue Details oder nutzen das Motiv als Treffpunkt. Das Kunstwerk soll zugleich Inspiration sein und zeigen, dass auch ganz alltägliche Orte durch kreative Ideen aufgewertet werden können.



## INFO ZUR PERSON:

**Name:** Jasmin Siddiqui

**Künstlername:** Hera

**Geboren:** 1981 in Frankfurt am Main

Hera zählt zu den bekanntesten deutschen Street-Art-Künstlerinnen. Internationale Bekanntheit erlangte sie im Duo Herakut, zusammen mit dem Künstler Akut. Gemeinsam haben sie in über 20 Ländern großflächige Wandbilder geschaffen.

Ihr Stil verbindet malerische Figuren mit poetischen Texten, oft träumerisch, manchmal auch nachdenklich. Hera arbeitet heute sowohl in Gemeinschaftsprojekten als auch solo und ist regelmäßig auf Ausstellungen und Festivals weltweit vertreten. Mit ihrer Arbeit in Nilkheim hat sie Aschaffenburg ein Stück ihrer unverwechselbaren Kunst geschenkt.

*Unten links: Das Mural von Hera im Ulmenweg 2c in Aschaffenburg/Nilkheim.*

**„Uns ist es wichtig, unsere Quartiere lebendig und lebenswert zu gestalten. Kunst im öffentlichen Raum trägt dazu bei, Identität zu stiften und Nachbarschaften zu stärken“**

André Kazmierski, Geschäftsführer



# mystadtbau-App: Der direkte Draht zu uns – sind Sie schon dabei?

**Autorin:** Luise Spahn, Kundenbetreuung

## Ihr Alltag wird digital einfacher!

Sie möchten schnell und unkompliziert auf wichtige Informationen rund um Ihr Mietverhältnis mit der Stadtbau Aschaffenburg zugreifen? Mit unserer kostenlosen mystadtbau-App haben Sie alles Wichtige rund um Ihre Wohnung jederzeit griffbereit.

## Was bietet Ihnen die App?

Rund um die Uhr erreichbar. Ob Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung oder wichtige Dokumente – alles ist nur einen Klick entfernt.

## Direkte Kommunikation

Kontaktieren Sie uns bequem über die App. Egal ob Fragen, Anliegen oder Reparaturmeldungen – wir sind schnell und zuverlässig für Sie da. Praktisch und intuitiv.

Die App überzeugt durch einfache Bedienung und modernes Design. Egal ob Smartphone, Tablet oder PC – die App funktioniert mit allen Geräten.



**„Mit unserer App wird vieles einfacher. Wir möchten, dass Sie wichtige Dinge rund um Ihr Zuhause jederzeit schnell und bequem erledigen können.“**

André Kazmierski, Geschäftsführer

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Zeitersparnis:** Schluss mit langem Papierkram und Warteschleifen.
- **Umweltfreundlich:** Weniger Papierverbrauch durch digitale Dokumente.
- **Maximale Kontrolle:** Behalten Sie Ihre Mietangelegenheiten jederzeit im Überblick.

Jetzt über QR-Code downloaden und durchstarten!

Erleben Sie, wie komfortabel Mietangelegenheiten sein können. Holen Sie sich die App noch heute im App Store oder bei Google Play und genießen Sie alle Vorteile unserer digitalen Lösung..

Weil Ihr Zuhause einen guten Service verdient!

## Sind Ihre Kontaktdaten noch aktuell?

Stellen Sie sich vor: Sie sind unterwegs und ein Wasserrohrbruch oder ein anderer technischer Notfall tritt im Haus auf. In solchen Situationen ist es wichtig, dass wir Sie schnell erreichen können, um größere Schäden zu verhindern. Teilen Sie uns deshalb Ihre aktuellen Kontaktdaten mit, falls sich bei Ihnen eine Änderung ergeben hat.

Falls Sie in letzter Zeit Ihre Handynummer oder E-Mail-Adresse geändert haben, informieren Sie uns bitte direkt über Email: [info@stadtbau-ab.de](mailto:info@stadtbau-ab.de), oder ändern Sie Ihre Daten bequem in der mystadtbau-App.

# Wie gefällt Ihnen das neue Mietermagazin? Ihre Meinung gewinnt!

**Impressum:**  
Stadtbau  
Aschaffenburg GmbH  
Stiftsgasse 9  
63739 Aschaffenburg  
Telefon: 06021 4437 1678  
info@stadtbau-ab.de

**Redaktion:**  
Luise Spahn,  
Erika Ulrichs,  
Stephanie Dirnbach,  
Manuela Rösel-Keim,  
Karin Glöckner,  
André Kazmierski

**V. i. S. d. P.**  
André Kazmierski  
Geschäftsführer

**Layout und Umsetzung**  
Thomas Göttemann

**Bildnachweis:**  
Stadtbau, Göttemann,  
Christl, Adobe Stock

## Mitmachen ist ganz einfach:

Zählen Sie einfach, wie oft das originale Stadtbau-Logo hier im Magazin zu sehen ist. Notieren Sie die Anzahl auf der Teilnehmerkarte und teilen Sie uns Ihre geschätzte Meinung über unser neues Mietermagazin mit.



Einfach online mitmachen!  
[www.stadtbau-aschaffenburg.de](http://www.stadtbau-aschaffenburg.de)

Sie können über den QR-Code online teilnehmen oder sie füllen die Karte aus und werfen Sie in unseren Briefkasten in der Stiftsgasse 9, in 63739 Aschaffenburg. Als Dankeschön verlosen wir unter allen Einsendungen drei Mietkosten-Gutscheine á 150,- Euro. Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2025. Machen Sie mit und helfen Sie uns, das Magazin weiter zu verbessern!

## Das können Sie gewinnen:



Absender

Name

Straße

- ☐ Ich finde das neue Mietermagazin gut und würde mich über zwei bis drei gedruckte Ausgaben im Jahr in meinem Briefkasten freuen.
- ☐ Ich finde das neue Mietermagazin gut. Mir würde eine Online-Version auf der Stadtbau-Homepage aber ausreichen.
- ☐ Ich habe kein Interesse am neuen Mietermagazin.

→ Das neue Logo ist \_\_\_\_\_ mal zu sehen!

Stadtbau Aschaffenburg GmbH  
Luise Spahn  
Stiftsgasse 9  
63739 Aschaffenburg