

bw|report

118 | 64. Jahrgang | Dezember 2021 |
Magazin der
Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG,
Düsseldorf

Instandhaltung & Modernisierung

Auf dem richtigen Weg

Ausbildung in der Wohnungswirtschaft

Zukunft sichern

Rückblick auf ein
besonderes Jubiläum

Glückwunsch NRW





Liebe Leserin, Lieber Leser,

heute schreibe ich Ihnen zum letzten Mal. Aber dazu später mehr.

Selten hat ein Thema unsere Gesellschaft dermaßen und so nachhaltig beschäftigt und gefangen genommen wie die immer noch andauernde Corona-Pandemie. Sie steht für eine unmittelbare Bedrohung für Leib und Seele.

Waren wir noch vor einem Jahr einigermaßen zuversichtlich, bald die sogenannte Herdenimmunität zu erreichen und unser Leben wieder in den Normalmodus schalten zu können, sehen wir uns heute getäuscht. Immer noch sterben viel zu viele Menschen, immer noch werden viele schwer krank. Die Intensivstationen sind wieder überfüllt und eine zunehmende Anzahl Genesener leidet unter Long COVID. Wieder sehen wir uns Beschränkungen in unserem Leben ausgesetzt. Dies wirkt sich naturgemäß auch auf die Genossenschaft aus. Neben einer Impfung ist nach Ansicht der Fachleute die Kontaktreduzierung die wirksame Möglichkeit, eine weitere Verbreitung des Virus zu unterbinden. Zum Schutz unserer Mitglieder und unserer Mitarbeiter:innen bleibt daher die Geschäftsstelle geschlossen; notwendige persönliche Gespräche sind aber wie bisher mittels Terminvereinbarung und unter Beachtung der allseits bekannten AHA-Regeln und Hygienevorschriften möglich. Voraussetzung ist die Beachtung der 3G-Regel.

Ein anderes Thema begleitet uns schon recht lange und dies wird noch sehr lange so bleiben, denn es betrifft auch die nachfolgenden Generationen und liegt somit in unser aller Verantwortung: das Klima. Im Rahmen unserer technischen Bestandsentwicklung setzen wir bereits seit vielen Jahren ökologische Standards um, wie wir sie auch in unserem Unternehmensleitbild beschrieben haben. Dazu gehören z.B. Fassadendämmungen, moderne Solaranlagen u.a. mehr. Ein erweiterter Fokus ist die CO₂-Betrachtung. Näheres rund um dieses Thema lesen Sie auf den Seiten 18 - 21.

In diesem Report nimmt das Thema Veränderungen, insbesondere personeller Art, einen etwas breiteren Raum ein als üblich. Die einen kommen, die anderen gehen. So gibt es einige neue Gesichter in der BWB – in unseren Wohnanlagen, in unserer Geschäftsstelle und auch im Aufsichtsrat. Ich bedanke mich bei allen, die nicht mehr für die BWB tätig sind, sehr herzlich für Ihre geleistete Arbeit und wünsche allen Neuen viel Erfolg bei Ihrer interessanten Arbeit.

Eine weitere Personalie betrifft mich selbst: Ich werde Ende dieses Jahres nach 37-jähriger Tätigkeit für die Genossenschaft, davon 27 Jahre als Vorstandsmitglied und Sprecher des Vorstandes, in den Ruhestand gehen. Ich mag nicht viel Aufheben darum machen. Es waren erfüllende Jahre; die Arbeit für die Genossenschaft und ihre Mitglieder sowie deren Belange waren mir stets eine Herzensangelegenheit. Und so sage ich: Adieu.

Der Neue ist ein Bekannter. Es ist Jürgen Raczek, unser bisheriger Handlungsbevollmächtigter und Leiter der Abteilung Wohnen und Technik, der auf der Sitzung des Aufsichtsrates am 16.11.2021 als neuer kaufmännischer Vorstand bestellt worden ist.

Herr Raczek ist staatlich geprüfter Betriebswirt in der Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit und bereits seit 27 Jahren für die Genossenschaft tätig. Er kennt unsere BWB wie seine Westentasche und ist somit der ideale Kandidat, die Geschäfte mit seinem Vorstandskollegen – im Sinne von Verlässlichkeit und Kontinuität, ausgestattet mit neuen Gedanken und Ideen – fortzuführen, die Genossenschaft weiterzuentwickeln und erfolgreich zu leiten. Hierbei wünsche ich ihm im Interesse unserer BWB viel Erfolg, viel Glück und jederzeit eine Handbreit Wasser unter dem Kiel. Das ist er:



Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre dieses BWB Reports, trotz aller coronabedingten Einschränkungen eine besinnliche Weihnachtszeit, einen gelungenen Übergang in das nächste Jahr, Glück, Erfolg und persönliches Wohlergehen.

Machen Sie es gut! Und bleiben Sie bitte gesund.

Stefan Grey



Neubauprojekte 8–11



Azubis bei der BWB 14



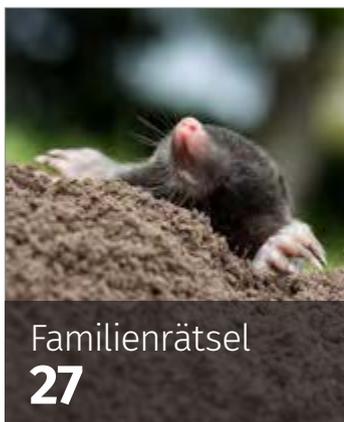
Instandhaltung & Modernisierung 16



Beim Heizen sparen 18



Gas- und Strompreise 19



Familienrätsel 27



Unsere Geburtstagskinder 29

Editorial (siehe linke Seite)

Neubauprojekte

8-11 Neuenhof-Gärten und Schlösser-Areale I und II

Mitglieder

2 Termine

28 In guter Nachbarschaft

29 Unsere Geburtstagskinder

Die BWB berichtet

16 Instandhaltung und Modernisierung 2021

18 Beim Heizen sparen

19 Gas- und Strompreise explodieren

20 Vertreterversammlung 2021

23 Tätigkeit des Aufsichtsrats

23 Gesetzliche Prüfung

34 Bilanz zum 31.12.2020

36 Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020

BWB intern

4 Zwei neue Mitglieder im Aufsichtsrat

6 Gesundheit geht vor

12 Drei neue Kolleg:innen für Sie im Einsatz

14 Azubis bei der BWB

14 In den Ruhestand verabschiedet

Dies und Das

3 Die neue Zentralbibliothek

7 So klappt es mit dem Umzug

26 Preisrätsel & Rätselgewinner

27 Familienrätsel

30 Nachhaltige Weihnachten

31 Der nächste Frühling kommt bestimmt

32 Glückwunsch NRW

Herausgeber: Vorstand der
BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG
Kaiserstraße 46 · 40479 Düsseldorf
Telefon 0211 49 75-0 · Fax 0211 49 75-92
Verantwortlich: Stephan Grey
Redaktion: Stephan Grey, Elena Leonhardt

Bildnachweis
U1, 3, 7, 16, 18, 19, 25, 26, 31, 32, U4 – adobestock
S. 4, 10, 12, 13, 14, 29, 34 – Gestaltanstalt
alle weiteren BWB
Layout: Gestaltanstalt, Düsseldorf
Druck: Das Druckhaus, Korschenbroich
Auflage: 8.100 Exemplare

Bleiben Sie gesund – sicher unterwegs in den Genossenschafts- häusern

Schon knapp zwei Jahre hat uns die Corona-Pandemie im Griff. Impfstoffe wurden entwickelt, ein guter Teil der Bevölkerung ist vollständig geimpft und besonders gefährdete Gruppen haben bereits eine Auffrischungsimpfung erhalten. Vieles ist wieder möglich, viele neue Verhaltensweisen sind im Pandemiealltag zur Routine geworden. Doch ‚über den Berg‘ scheinen wir noch immer nicht zu sein. Die vierte Welle rollt. Im Herbst sind die Inzidenzen deutlich angestiegen und es mussten leider auch wieder mehr Menschen in die Krankenhäuser eingeliefert werden. Ansteckungsgefahren lauern nicht nur im Gedränge. Auch in unserem häuslichen Umfeld ist weiterhin ein umsichtiger Umgang miteinander notwendig. In Treppenhäusern und insbesondere in Fahrstühlen ist ebenfalls eine Ansteckungsgefahr gegeben, wenn keine Masken getragen und die Abstands- und Hygieneregeln nicht konsequent eingehalten werden.

Wir appellieren daher an alle Mieter:innen in den BWB-Häusern sowie dritte Personen, die hier unterwegs sind, sich an die geltenden AHA-Regelungen zu halten. Sie schützen damit sich und Ihre Mitmenschen. Da insbesondere in den Aufzugsanlagen der notwendige Abstand nicht eingehalten werden kann und kaum eine Lüftungsmöglichkeit besteht, bitten wir Sie, einen Aufzug nur allein oder mit Mitgliedern Ihres Haushaltes zu benutzen und zudem eine medizinische Maske oder eine FFP2-Maske während der Aufzugsfahrt zu tragen. Vermeiden Sie möglichst den direkten Kontakt mit Tastern, Wänden und Handläufen. Darüber hinaus empfehlen wir Ihnen auch im Treppenhausbereich eine medizinische Maske oder eine FFP2-Maske zu tragen.

Mit diesem kleinen persönlichen Beitrag helfen Sie mit, das Infektionsrisiko im häuslichen Umfeld zu reduzieren – dafür herzlichen Dank.

24.12.2021 – 31.12.2021

BWB-Geschäftsstelle geschlossen

Von Freitag, 24.12.2021 bis Freitag, 31.12.2021 bleibt die Geschäftsstelle der BWB geschlossen. In dringenden Notfällen beauftragen Sie bitte ausschließlich die Ihnen bekannten Vertragshandwerker der BWB. Diese finden Sie auf der Einlage in diesem BWB-Report, wo auch die Telefonnummern der für Sie zuständigen Service-Team-Mitarbeiter:innen der BWB notiert sind.

Bitte beauftragen Sie ausschließlich diese Vertragshandwerker und die weiter hinten im BWB-Report inserierenden Handwerker, da wir im Notfall nur die Kosten erstatten, die bei Beauftragung der benannten Unternehmen entstehen.

Sie haben ein Anliegen bezüglich Ihrer Mitgliedschaft oder Ihrer Wohnung und wissen nicht, wer bei der BWB dafür zuständig ist? Dann hilft Ihnen die Übersicht weiter, die diesem BWB-Report beigelegt ist.

Alle Ansprechpartner in der BWB-Geschäftsstelle und eine Übersicht der Service-Handwerker haben wir für Sie wieder auf dem Einleger zusammengestellt. Dort finden Sie auf der Rückseite außerdem die Kontaktdaten der Kooperationspartner, die Ihnen bei speziellen Fragen zum Leben und Wohnen im Alter weiterhelfen können.

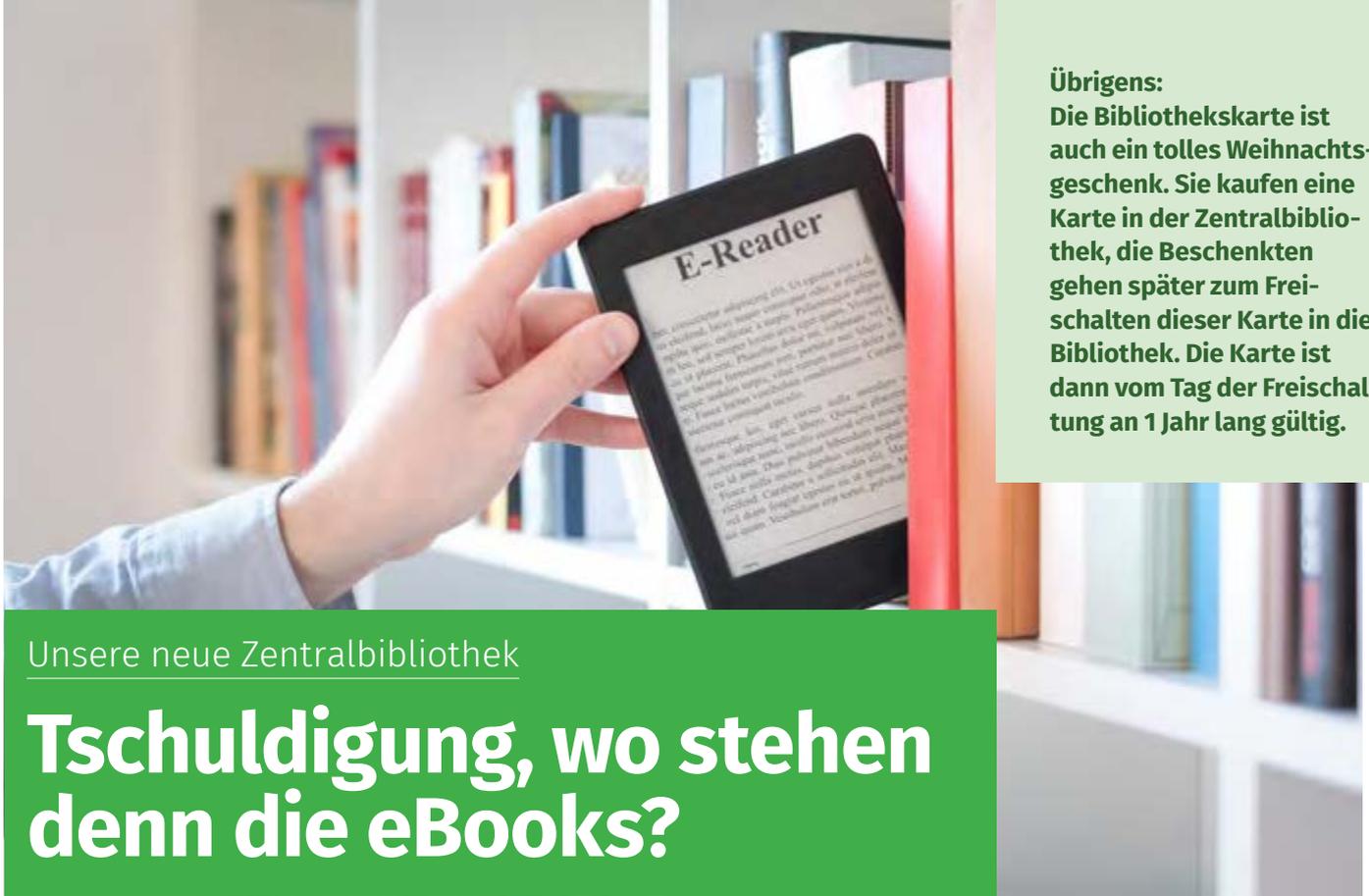
Termine

Vertreterversammlung

Dienstag, 14.06.2022 Ort wird noch bekannt gegeben

Treffen der Hausvertrauensleute

Aufgrund der ungewissen weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie können jetzt noch keine Termine für die Treffen der Hausvertrauensleute in 2022 genannt werden. Alle Hausvertrauensleute werden rechtzeitig individuell informiert, sobald die Möglichkeit besteht, die Treffen durchzuführen.



Übrigens:
Die Bibliothekskarte ist auch ein tolles Weihnachtsgeschenk. Sie kaufen eine Karte in der Zentralbibliothek, die Beschenkten gehen später zum Freischalten dieser Karte in die Bibliothek. Die Karte ist dann vom Tag der Freischaltung an 1 Jahr lang gültig.

Unsere neue Zentralbibliothek

Tschuldigung, wo stehen denn die eBooks?

Vor 35 Jahren zog die Zentralbibliothek in das Weiterbildungszentrum am Bertha-von-Suttner-Platz um. An eBooks war noch lange nicht zu denken, obwohl diese Bücherei als eine der modernsten Bibliotheken in der Bundesrepublik galt. Als erstes neues Medium hielt – damals heiß umstritten – das Video dort Einzug. Alles Schnee von gestern und höchste Zeit für den nächsten Umzug: KAP 1, die neue Zentralbibliothek am Konrad-Adenauer-Platz 1 direkt am Bahnhof, ist seit November die erste Adresse für alle Düsseldorfer Leseratten und Bücherwürmer – und ganz besonders für solche, die gerne online schmökern. Und wer es nicht so mit Büchern hat, der ist in dieser Bibliothek genau richtig!

Hätten Sie das vermutet? Ja, Bücher kann man hier tatsächlich ausleihen. Darüber hinaus bietet die Bibliothek aber noch vieles mehr für Herz und Hirn – zum Beispiel:

- **Ein Musikstudio:** Hier kann man am Flügel üben, mit anderen Instrumenten spielen oder Gesang einstudieren.
- **Die Bibliothek der Dinge:** Ganz nach dem Motto „leihen statt kaufen“ kann man hier Dinge ausleihen, die nur selten gebraucht werden wie z. B. ein Laminiergerät oder ein Dia-Scanner.
- Im **LibraryLab Studio** stehen Video-, Audio- und Bildbearbeitungsprogramme zur Verfügung.
- Ein **Bibliothekscafé:** Essen und Trinken ist hier erwünscht. Dabei kommt man bestens ins Gespräch, denn zur Ruhe wird dort bestimmt niemand ermahnt.
- ... und es gibt noch vieles mehr zu entdecken an sieben Tagen die Woche.

Öffnungszeiten der Zentralbibliothek

Montag bis Freitag von 9 Uhr bis 21 Uhr (10 Uhr bis 19 Uhr mit Bibliotheksteam)

Samstag von 9 Uhr bis 18 Uhr (10 Uhr bis 16 Uhr mit Bibliotheksteam) – **Sonntag** von 13 Uhr bis 18 Uhr

Bibliothekskarte

Voraussetzung für das Ausleihen von Büchern, CDs, DVDs, Noten, Spielen und Sprachkursen sowie für die Nutzung digitaler Angebote wie Onleihe und PressReader mit dem Zugang zu über 5.000 Zeitungen und Zeitschriften aus aller Welt in 60 Sprachen und die Nutzung von Internet und WLAN ist die Bibliothekskarte der Stadtbüchereien. Die Kosten für eine Bibliothekskarte (1 Jahr gültig) betragen für Erwachsene 20,00 Euro. Für Menschen mit Düsselpass sowie Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 21. Lebensjahr ist die Bibliothekskarte kostenlos.

Zahlen, Daten, Kosten

- **12.900 qm Fläche** für die gesamte Bücherei – davon **8.000 qm Publikumsfläche**, nur für Sie, die Bürger:innen Düsseldorfs
- **250.000 Medien** plus **7.500 MusikCDs** und **4.000 DVDs** mussten für den Umzug bewegt werden, bevor wieder insgesamt 5.000 laufende Meter Regalbestand gefüllt waren
- **140 WLAN AccessPoints** liefern freien Internetzugang und **90 PC** und 1 WeWatt Ergometer (für die Aufladung mobiler Endgeräte) stehen für Besucher:innen bereit
- Auf **2,5 Millionen Euro** beliefen sich allein die Einrichtungskosten für die neue Zentralbibliothek

Quelle: www.duesseldorf.de/stadtbuechereien/bibliotheken/kap1

Nachdem bei der Vertreterversammlung im letzten Jahr der Aufsichtsratsvorsitzende Hermann Brandenburg Vorstandsmitglied Helmut Dippold verabschiedet hatte (wie in der Ausgabe des BWB-Report von 2020 berichtet), stand in diesem Jahr sein eigener Abschied an. Damit war ein Tagesordnungspunkt für die Vertreter:innen bereits gesetzt: die Wahlen zum Aufsichtsrat. Neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden, der satzungsgemäß aus Altersgründen nicht mehr zur Wahl stand, galt es einen weiteren Platz im Gremium neu zu besetzen, den des Aufsichtsratsmitglieds Christian Steinwachs, der für eine weitere Amtszeit nicht mehr kandidierte. Mit Dipl.-Kauffrau und Wirtschaftsprüferin Monika Struck und Dipl.-Betriebswirt Dirk Mannherz hatten sich zwei Kandidaten mit betriebswirtschaftlichem Hintergrund für die Mitarbeit im höchsten Gremium der Genossenschaft auf der Versammlung vorgestellt. Die Vertreter:innen wählten beide Kandidaten in den Aufsichtsrat, sodass dieser auch in der neuen Amtsperiode in der gewohnten neunköpfigen Besetzung weiterarbeiten kann. Hier stellen wir Ihnen die beiden neuen Aufsichtsratsmitglieder vor.

BWB-Report (BR): Herr Mannherz, Sie sind in der Region aufgewachsen, haben zwei erwachsene Kinder, wohnen schon viele Jahre in Düsseldorf und sind seit 2019 BWB-Mitglied. Was hat Sie dazu bewogen, sich für das Ehrenamt im Aufsichtsrat der Genossenschaft zu bewerben.



Dirk Mannherz (DM): Düsseldorf ist in meinen Augen eine lebens- und liebenswerte Stadt und ich möchte meinen Teil dazu beitragen, dass es so bleibt. Die Stadt ist modern, weltoffen, bietet große kulturelle Vielfalt und hier geht es sehr dynamisch zu, was wir aktuell am rasanten Wandel im Stadtbild inklusive der vielen Baustellen und am deutlichen Anstieg der Einwohnerzahlen sehen. Die Dynamik hat ihre guten Seiten, doch wir sollten genauso darauf achten, dass zwischen den lukrativen Investorenprojekten noch Platz bleibt für die Bürger:innen in ihren gewachsenen Nachbarschaften – die machen doch gerade die Vielfalt der Stadt aus. Deshalb engagiere ich mich seit Jahren als Schatzmeister im VVV, dem Verkehrs- und

Zwei neue Mitglieder im Aufsichtsrat

Verschönerungsverein für den linksrheinischen Teil der Stadt Düsseldorf. Über diese Tätigkeit bin ich auf die BWB aufmerksam geworden. Die Genossenschaft ist ja ebenfalls in einer ähnlichen Richtung aktiv, indem sie bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellt, dabei Angebote für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen vorhält und lebendige Nachbarschaften fördert. Düsseldorf könnte noch mehr genossenschaftlichen Grundbesitz vertragen, wo bei der Bestandsentwicklung der Fokus auf den Interessen der Mitglieder liegt und nicht auf dem Profit. Da investiere ich gerne etwas Zeit für die Mitarbeit im Aufsichtsrat.

BR: Was sind für Sie die wesentlichen Elemente einer lebendigen Nachbarschaft und was braucht es, um so eine Nachbarschaft zu ermöglichen?

DM: Vielfalt ist eine gute Voraussetzung für eine lebendige Nachbarschaft, aber wer Vielfalt möchte, der muss auch den Platz schaffen für unterschiedliche Lebensphasen und -entwürfe. Das gerade fertiggestellte Neubauprojekt in Rath bietet als Quartier für verschiedene Generationen meines Erachtens gute Chancen. Größere Wohnungen für Familien mit Kindern, kleinere für Ein- und Zweipersonenhaushalte sowie barrierefreie Zugänge, damit alles gleichermaßen mit Kinderwagen wie mit dem Rollator gut zu erreichen ist. Lebendig wird es aber erst, wenn die Menschen auch außerhalb ihrer Wohnungen zusammenkommen und aktiv

werden können. Es kann der Spielplatz im Hof sein oder das Nachbarschaftskaffee. Und dass sowohl die Kita zur Betreuung der Kleinsten als auch Hilfsangebote für ältere Menschen bis hin zu Pflegeeinrichtungen direkt im Wohnumfeld liegen, das ist doch gerade das, was unser soziales Leben in einem Quartier ausmacht. Ich denke, die Voraussetzungen für eine lebendige Nachbarschaft dort in Rath sind sehr gut. Aber so etwas geht auch im Bestand. Mir fällt dazu die Nachbarschaft an der Hansaallee ein, wo die BWB-Häuser und das centrum plus sich gut ergänzen und die Kooperation zwischen Genossenschaft und Diakonie das soziale Miteinander über die Hansaallee hinaus bereichern.

BR: Die BWB hat sich mit den Neuenhof-Gärten erstmals nach einer langen Pause wieder dem Neubau zugewendet. Wo sehen Sie die Zukunft der Genossenschaft – eher im Neubau oder in der Bestandspflege?

DM: Sicher ist der Neubau wichtig angesichts des Bevölkerungszuwachses in der Stadt. Doch mir scheint, dass aktuell viele Projekte hier am tatsächlichen Bedarf vorbeigehen. Bei den Düsseldorfer Grundstückspreisen Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft oder sogar für das kleine Budget neu zu bauen, das ist kaum möglich. Selbst wenn der Neubau bei einer Genossenschaft keine Rendite abwerfen muss, so muss er doch wirtschaftlich kalkuliert werden und sich in angemessener Zeit über die Mieteinnahmen tragen. Meist ist das nur möglich in besonderen Konstellationen wie z.B. im Rahmen des Düsseldorfer Bündnisses für Wohnen oder der Kooperation mit der Caritas, der das Grundstück in Rath bereits gehörte. Auf dem freien Markt kommen die Genossenschaften derzeit leider kaum zum Zuge beim Grundstückskauf. Deshalb ist es mir wichtig, sich auch sehr intensiv um die gewachsenen Strukturen in der Stadt zu kümmern, sie zu pflegen und auszubauen. Gerade hier in Oberkassel haben wir noch einen sehr schönen Bestand an alten Häusern, einige davon auch im Besitz der BWB. Diese Wohnungen sind begehrt, obwohl sie nicht in allen Belangen mit dem Komfort eines Neubaus zu vergleichen sind. Ob großzügige Grünflächen, alter Baumbestand oder eine etwas lockere Bebauung – es gibt einige Punkte, die gerade den Reiz solcher Objekte ausmachen. Die Investitionen in die energetische Sanierung und die Modernisierung der Bestandswohnungen wie sie die BWB betreibt, sind gerade in Düsseldorf mit dem knappen Flächenangebot ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung. Nicht zuletzt, weil man selbst mit den Vorgaben des mietpreisgedämpften Neubaus immer noch deutlich über den Nutzungsgebühren genossenschaftlicher Bestandswohnungen liegt.

BR: Sie arbeiten als stellvertretender Leiter der Finanzbuchhaltung bei der evangelischen Kirche im Rheinland und engagieren sich als Schatzmeister beim VVV. Gibt es auch Berührungspunkte zwischen ihrer beruflichen Tätigkeit und ihrem Engagement in der Genossenschaft – was können Sie eventuell an Erfahrungen einbringen?

DM: Allen drei Institutionen ist gemeinsam, dass sie sich für die Interessen einer Gemeinschaft einsetzen, ob nun für die Mitglieder einer Kirche, einer Genossenschaft oder für die Bürger einer Stadt, der Unterschied liegt hauptsächlich in der Größe. In meiner Position bei der Kirche geht es ähnlich wie in der Genossenschaft darum, die personellen Strukturen zur Verwaltung der Gemeinschaft und die Unterhaltung des gemeinschaftlichen Besitzes zu finanzieren. Ich setze also in allen drei Institutionen mein betriebswirtschaftliches Wissen dafür ein, mit den vorhandenen finanziellen Mitteln möglichst viel für die



Gemeinschaft zu erreichen. Mit zunehmendem Alter ist mir das immer wichtiger geworden. Wenn es nur noch um Gewinn und Rendite geht, dann wäre unser Miteinander deutlich ärmer.

BWB-Report (BR): Von der Alster an den Rhein – seit 25 Jahren liegt der Lebensmittelpunkt von Monika Struck in Düsseldorf und seit 2012 ist sie BWB-Mitglied. Wie kommt es jetzt zu Ihrem ehrenamtlichen Engagement im Aufsichtsrat der Genossenschaft, Frau Struck?

Monika Struck (MSt): Aktuell lebe ich zwar nicht in einer BWB-Wohnung, aber das genossenschaftliche Wohnen kenne ich bereits aus meiner Kindheit. In Hamburg haben meine Eltern in einer Genossenschaftswohnung gelebt und ich bin später selbst auch in die Genossenschaft eingetreten. Ich habe die Genossenschaft als zuverlässigen und fairen Vermieter kennengelernt und finde, der Genossenschaftsgedanke ist sehr wichtig für unsere Gesellschaft – insbesondere für Ballungsräume wie an der Alster und am Rhein mit einem Nachfrageüberschuss auf dem Wohnungsmarkt. Darum bin ich neben der Mitgliedschaft in der BWB weiterhin Genossenschaftsmitglied in Hamburg. Über ein Engagement in einem Gremium der Genossenschaft hatte ich mir allerdings bis zu dem Anruf von Herrn Brandenburg, dem bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden der BWB, noch keine Gedanken gemacht. Daher habe ich zunächst etwas gezögert, andererseits kenne ich mich aus mit Unternehmensfinanzen. Da ist es naheliegend, dass ich meine Kenntnisse auch für etwas einsetze, von dem ich vollkommen überzeugt bin. Die Genossenschaften wirtschaften ehrlich und bodenständig – es fühlt sich richtig an, dabei mitzuhelfen, dass eine Genossenschaft wie die BWB weiterhin zum Wohl der Mitglieder erfolgreich arbeiten kann.

BR: Sie sagen, Sie hätten die Genossenschaften als zuverlässige und faire Vermieter kennengelernt. Was läuft denn Ihrer Ansicht nach schief bei anderen Anbietern auf dem Wohnungsmarkt?

MSt: Generell kostet Wohnen Geld. Auch wenn die Genossenschaften nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet sind, müssen sie wie jedes andere Wirtschaftsunternehmen darauf ach-

→ Fortsetzung auf Seite 6

→ Fortsetzung von Seite 5

ten, dass den anfallenden Kosten genügend Einnahmen gegenüberstehen, sonst steht am Ende die Pleite. Wohnen ist außerdem aber ein elementares Bedürfnis der Menschen. Daher sollte es fair zugehen zwischen denen, die den Wohnraum anbieten und bewirtschaften, und denen, die für die Nutzung zahlen. Angesichts der großen Nachfrage in den Ballungsräumen haben viele Anbieter offensichtlich das Augenmaß verloren und die Fairness scheint auf der Strecke zu bleiben, sobald die Marktsituation hohe Gewinne hergibt. Es ist ja nicht so, dass nur Luxuswohnungen teuer sind – aktuell passt in vielen Fällen der Preis und die dafür bereitgestellte Leistung nicht zusammen. Wenn selbst für Altbauwohnungen in schlechtem Zustand oder ungünstiger Lage Preise verlangt werden, die mit einem normalen Einkommen kaum aufzubringen sind, oder Reparatur- und Instandhaltungskosten über Gebühr auf die Mieter abgewälzt werden, dann ist das kein fairer Umgang miteinander. Das genossenschaftliche Prinzip ist gerade in einem so bedeutenden Bereich wie dem Wohnen ein wichtiger Anker. Die Genossenschaften sollten daher auch bei dem Bau neuer Wohnungen noch stärker von den Kommunen mit ins Boot geholt werden – dazu müssten sie aber erst einmal bei der Vergabe von Grundstücken, die eben auch extrem teuer gehandelt werden, zum Zuge kommen.

BR: Sie haben nach einem betriebswirtschaftlichen Studium in großen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften gearbeitet, das Wirtschaftsprüferexamen abgelegt und sind mehr als 10 Jahre selbstständig als Wirtschaftsprüferin tätig. Wie können Sie mit Ihren Berufserfahrungen die Arbeit der Genossenschaft unterstützen?

MS: Als Wirtschaftsprüferin muss ich darauf achten, dass der Jahresabschluss eines Unternehmens in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wurde. Es geht darum zu erkennen, ob ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt wird. In den letzten Jahren habe ich zudem vermehrt Unternehmen bei der Erstellung ihrer Jahresabschlüsse unterstützt und in diesem Feld kann ich sicher meine Erfahrungen in die ehrenamtliche Arbeit im Aufsichtsrat einbringen. Eine Genossenschaft ist schließlich auch gesetzlich verpflichtet, einen Jahresabschluss zu erstellen und diesen prüfen zulassen. Ich habe zwar nicht speziell Unternehmen der Wohnungswirtschaft geprüft bzw. bei dem Erstellen der Jahresabschlüsse beraten, aber der Aufbau der Unternehmensfinanzen folgt in den verschiedenen Branchen doch ähnlichen Mustern. Durch die berufliche Tätigkeit bin ich schon sehr zahlenaffin und vertraut damit, die finanziellen Zusammenhänge zu überblicken und zu analysieren, wie sich Entscheidungen auf die Unternehmensentwicklung auswirken können. Wenn ich diese Erfahrungen einbringen kann, um den Wert der Genossenschaft für alle Mitglieder zu erhalten und weiterzuentwickeln, dann lohnt es sich, dafür etwas Zeit in dieses Ehrenamt zu investieren. ←

Gesundheit geht vor – das gilt auch im zweiten Corona-Jahr

Mit der Schließung der Geschäftsstelle im März vergangenen Jahres hat die BWB viele Geschäftsabläufe umgestellt. Zwar waren zuvor bereits die meisten Arbeitsbereiche schon digitalisiert, doch der Zugriff erfolgte von den Büroarbeitsplätzen aus mit dem speziell darauf zugeschnittenen Equipment. Daher mussten die Systeme für den externen Zugriff zunächst angepasst werden. Inzwischen ist aber das mobile Arbeiten zur Routine geworden und die heimischen Schreibtische wurden teils mit weiterem elektronischen Zubehör vom Headset bis zur Webcam oder gar einem leistungsstärkeren Computer aufgestockt. Mit den ersten Lockerungen und der Einführung eines Hygienekonzepts konnten die Beschäftigten wieder abwechselnd an ihre Schreibtische in der Kaiserstraße zurückkehren, sodass dort aktuell etwa 30 Prozent der Belegschaft mit viel Abstand zueinander arbeiten. Der personalverantwortliche Vorstand Stephan Grey betont: „Die Gesundheit geht weiterhin vor.“ Das gelte sowohl für die Beschäftigten als auch für die Mitglieder. Dazu gehöre für ihn, dass die BWB medizinische Masken und Schnelltests für die Angestellten zur Verfügung stelle und der persönliche Kontakt zu den Mitgliedern zum Schutz beider Seiten auf das notwendige Minimum reduziert sei. Daher wurde auch im laufenden Jahr auf die Sprechstunden in der Geschäftsstelle verzichtet und die Aufnahme neuer Mitglieder eingeschränkt.

„Seien Sie versichert, die Genossenschaft nimmt sich genau wie vor der Pandemie mit großem Engagement den Anliegen ihrer Mitglieder an“, erläutert Stephan Grey weiter. Alle Mitarbeiter:innen seien dank Rufumleitung und externem Zugriff auf den BWB-Server während der Geschäftszeiten unter den bekannten Rufnummern und E-Mail-Adressen zu erreichen – egal ob sie gerade von zu Hause arbeiten oder am Schreibtisch in der Geschäftsstelle sitzen würden.

Dennoch: Nicht alles ist technisch möglich, auch in der digitalen Zeit. Wenn z.B. die Rufnummer eines Ansprechpartners im Service-Team gewählt wird und der Angerufene gerade spricht, dann ist kein Besetztsymbol zu hören. So mag zwar der Eindruck entstehen, dass die BWB telefonisch nicht zu erreichen ist, letztendlich konzentriert sich die Arbeit aber mehr als zuvor auf den telefonischen Kontakt, da der sonst übliche persönliche Kontakt in der Geschäftsstelle zu einem Großteil jetzt auch über die Telefone laufen muss. ←



Daten & Fakten

8,4 Mio.

Personen ziehen im Jahr um. Das ist die doppelte Einwohnerzahl von Berlin

75 %

geben private Gründe dafür an,

25 %

berufliche.

Umzugsfreudig

ist besonders die Altersgruppe zwischen 20 und 40 Jahren.

*(Quelle:
ImmobilienScout24.de)*

**So klappt
es mit
dem Umzug**

Geschirr richtig verpacken, Kartons beschriften, Strom und Telefon ab- und wieder anmelden. Wer umzieht, muss an einiges denken. Hilfreich ist eine Checkliste. Allein der Gedanke an einen Umzug treibt vielen den Schweiß auf die Stirn. Pure Nervennahrung in solch einer Situation ist das Abwerfen von Ballast: Jeder Umzug birgt die Chance, zunächst einmal alles, was man nicht mehr braucht über Flohmarktverkauf, Verschenken (z. B. an Oxfam oder andere Hilfsdienste) und Mülldeponie loszuwerden.

Danach sollte man sich eine Checkliste erstellen. Auf ihr steht, was erledigt werden muss: Behördlich ummelden sowie Telefon- und Internetanschluss neu schalten lassen, Gas- und Stromanbieter informieren, Umzugsdienst auswählen, Verpackungsmaterial besorgen, Helfer organisieren, Umzug bei der Versicherung melden, Dauerauftrag bei der Bank ändern, bevorzugten Onlinehändlern neue Versandadresse mitteilen, Zeitungsabos ändern, GEZ, Krankenkasse, Banken informieren etc. Wer das Stück für Stück abarbeitet und mit einem Erledigt-Haken versieht, behält den Überblick.

Und schon geht's ran an die Kartons. Die sollte man auf jeden Fall beschriften, damit die endlose Suche nach den Frühstücksbechern, dem Essgeschirr oder den wichtigsten Dokumenten vermieden wird. Neben dem Inhalt kann man auch Zahlen für die Auspackabfolge aufschreiben: 1 bis 3 für besonders wichtig, 4 kann etwas warten etc.

Sicher verpackt

Alles Zerbrechliche wird vor dem Einpacken gut eingewickelt und der Karton mit einem Aufkleber „Vorsicht“ versehen. Zum Polstern eignen sich Zeitungspapier, Luftpolssterfolie, aber auch Bettlaken, Handtücher und Decken. Hohlräume in den Kartons ebenfalls füllen. Kleiderkartons mit ihrer Höhe von 1,50 m und ihrer eingebauten Stange sind praktisch und bequem auch beim Wiedereinräumen. Bestimmte Geräte, wie etwa Waschmaschinen, haben Transportsicherungen, die vor dem Umzug eingebaut werden müssen. Vorsichtig mit Geräten wie Hi-Fi-Anlage, Computer oder Fernseher umgehen. Die Kartons sollten nicht schwerer sein als 20 Kilo. Umzugsunternehmen schätzen das zu transportierende Volumen pro Quadratmeter Wohnfläche auf jeweils einen Karton. Bei 60 m² also 60 Kartons.

Auch wichtig:

Beruflich erforderliche, aber auch private Umzüge kann man meistens von der Steuer absetzen. Mit seiner Hausrat- und Haftpflichtversicherung sollte man klären, ob sie für Schäden aufkommt, für die ein Umzugsunternehmen nicht haftet. ←

Neubau

Willkommen in den Neuenhof-Gärten in Rath

Im Düsseldorfer Stadtteil Rath konnte die BWB Ende 2015 vom Caritasverband ein ehemaliges Kirchengrundstück erwerben und hatte damit nach längerer Pause erstmals wieder Gelegenheit, in die Neubautätigkeit einzusteigen. Gemeinsam mit dem Caritasverband wurde ein neues Quartier für Generationen geplant, das sich im Laufe dieses Jahres nun mit Menschen füllte.

Im diesem ersten der insgesamt drei Neubauprojekte der BWB konnten im März 37 neue Wohnungen von Genossenschaftsmitgliedern bezogen werden. Im April wurden die von der Diakonie betriebene Kita und das Familienzentrum übergeben. Die feierliche Übergabe des für den Caritasverband errichteten Pflegezentrums erfolgte im September.

Fünf Jahre liegt es zurück, seit BWB-Vorstandssprecher Stephan Grey auf der Vertreterversammlung der Genossenschaft das gemeinschaftliche Neubauvorhaben vom Caritasverband und der BWB vorgestellt hat. Bevor das traditionelle Einzugsgeschenk Brot und Salz zum Einsatz kommen konnte, galt es einige Klippen zu umschiffen – von Bombenentschärfung bis Bauen unter Pandemiebedingungen – doch der Aufwand hat sich gelohnt. Insgesamt 11.000 Quadratmeter Wohn- und Nutzflächen sowie Grün- und Spielflächen, die zu Begegnungen einladen, stehen jetzt den verschiedenen Generationen in den Neuenhof-Gärten in Rath zur Verfügung.

Den Anfang bei der Übernahme des Quartiers machten die BWB-Mitglieder, die ab März 2021 ihre neuen Wohnungen beziehen konnten. Bei den Wohnungszuschnitten setzte die BWB auf Vielfalt, um den unterschiedlichen

Bedürfnissen ihrer Mitglieder gerecht zu werden. Egal ob Single- oder Zweipersonenhaushalt, Alleinerziehende mit Kindern oder die große Familie – mit Flächen von 52 bis 132 Quadratmetern bieten die Neuenhof-Gärten Wohnraum für ganz unterschiedliche Lebensphasen und -entwürfe. Entsprechend groß war das Interesse an den neuen Wohnungen.

Im zweiten Schritt nahmen die Jüngsten auf dem Gelände im April ihre neue Kita in Besitz. Zum Konzept des Quartiers gehören neben dem Wohnraum auch Betreuungs- und Begegnungsangebote für die Menschen im Viertel. Daher hat die BWB hier eine Kindertagesstätte – ihre insgesamt sechste – errichtet sowie ein Familienzentrum. Beide Einrichtungen werden von der Diakonie betrieben, mit der ein Mietvertrag auf 30 Jahre abgeschlossen wurde. Pandemiebedingt hatte die Diakonie erst im August zur feierlichen Eröffnung einladen können. In seinem Grußwort betonte Stephan Grey den generationsverbindenden Ansatz des Bauvorhabens und wünschte den Jüngsten an diesem Ort eine glückliche Zeit, an die sie sich später gern erinnern würden; vielleicht sogar noch





dann, wenn sie eventuell selbst mit ihren Kindern eine der Wohnungen nebenan bezögen.

Den Schlusspunkt der Übergaben setzte im September die feierliche Einweihung des Caritas-Pflegezentrums St. Elisabeth. Mit dem Umzug des Caritaspflegeheims St. Anna aus der Altstadt in das neue Pflegezentrum in Rath haben alle Generationen ihren Platz auf dem ca. 6.500 Quadratmeter großen Areal gefunden. Einen Teil des Geländes hatte die BWB für die Wohnbebauung erworben; auf dem im Besitz des Caritasverbandes verbleibenden Teil errichtete sie im Rahmen einer Baubetreuung das neue Pflegezentrum. Hier können jetzt 80 pflegebedürftige Menschen in den modernen Räumlichkeiten in der Langzeitpflege betreut werden. Darüber hinaus bietet die Einrichtung Kurzzeit- sowie Tagespflegeplätze und Plätze für die Intensivpflege an.

Die abwechslungsreich gestalteten Grünflächen in der Mitte der Bebauung laden die verschiedenen Generationen im Quartier zu Begegnung und Miteinander ein und sind damit ein wichtiger Bestandteil für eine lebenswerte Stadt, in der sich alle Generationen wohlfühlen.←



Wussten Sie, warum man Brot und Salz zum Einzug in eine neue Wohnung schenkt?

Fast 80 neue Wohnungen standen und stehen in den beiden Neubauprojekten Neuenhof-Gärten und Schlösser-Areal I für BWB-Mitglieder zum Einzug bereit – und dazu kommen noch die rund 170 Wohnungswechsel bei den Bestandswohnungen. Viele Umzüge und viele Gelegenheiten, die neuen Bewohner mit dem traditionellen Geschenk nach dem Einzug zu überraschen. Aber warum sind Brot und Salz als Präsent zum Einzug in eine neue Wohnung überhaupt so beliebt?

Dieser Brauch hat eine lange Geschichte: Brot und Salz gehörten über Jahrhunderte zu den wichtigsten Lebensmitteln in einem Haushalt. Salz war in früheren Zeiten teuer und schwer zu beschaffen. Es diente nicht nur zum Würzen, sondern war wichtig, um Speisen wie etwa Fleisch zu konservieren. Wer ausreichend Brot und Salz im Haus hatte, konnte sich also glücklich schätzen und schwere Zeiten besser überstehen. Mit dem Überreichen dieser beiden Nahrungsmittel nach dem Umzug überbrachten die Menschen ihren Segen und ihre Glückwünsche, denn Brot und Salz galten als Symbole für Wohlstand, Zufriedenheit, Sesshaftigkeit und gute Gemeinschaft. **Kurzum: Wenn Sie Brot und Salz zur Einweihungsparty mitbringen, dann wünschen Sie damit den Beschenkten eine glückliche Zukunft in ihrem neuen Heim!**



Großes Bild:
der Innenhof der Neuenhof-Gärten in Düsseldorf-Rath: Platz für Jung und Alt

Bilder links:
Neuenhof-Gärten,
Gelsenkirchener Straße.

Das erste Projekt des Düsseldorfer Bündnisses
ist fertiggestellt und die Genossenschaftsmitglieder
beziehen die neuen Wohnungen

Bezahlbares Wohnen auf dem Schlösser-Areal

Am 2. Dezember 2021 eröffneten die drei Wohnungsgenossenschaften BWB, DWG und WOGEDO gemeinsam mit Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller und dem Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen Alexander Rychter den ersten Bauabschnitt auf dem Schlösser-Areal in Düsseldorf-Derendorf.

Am Anfang des Gemeinschaftsprojekts stand die Gründung des Düsseldorfer Bündnisses für genossenschaftliches Wohnen im April 2017. Die fünf Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften BWB, DWG, DüBS, EBV und WOGEDO setzen sich seither mit der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) gemeinsam für den Bau von bezahlbarem Wohnraum ein. Drei der Genossenschaften, die sich für das erste Neubauprojekt im Bündnis zusammengetan haben – die BWB, die DWG und die WOGEDO – konnten am 2. Dezember nun mit der offiziellen Einweihung des ersten Bauabschnitts insgesamt 134 Wohnungen auf dem Schlösser-Areal I in Empfang nehmen. Obwohl bei diesem Projekt einige Stolpersteine zu überwinden waren, vom Bombenfund in der Baugrube bis zum Materialmangel infolge der Coronapandemie, ist es gelungen, das Projekt nahezu im geplanten Zeitrahmen und im vorgesehenen Finanzbudget umzusetzen. Insgesamt investierten die drei Genossenschaften 34,5 Millionen Euro.

Begehrte Wohnungen auf dem Schlösser-Areal: modern, attraktiv und klimagerecht

Olga Bangert, Immobilienkauffrau im Service-Team 1, hatte seit dem Sommer bereits alle Hände voll zu tun mit der Vermietung der 46 neuen Wohnungen, die auf die BWB entfallen. Über 140 Anfragen aus dem Kreis der BWB-Mitglieder landeten bis Anfang November schon auf ihrem Tisch; dazu kamen noch einmal mehr als 200 Anfragen von Außenstehenden. Inzwischen war sie jede Woche mehrfach auf der Baustelle unterwegs, um Interessenten die Wohnungen zu zeigen und zu 41 Wohnungen wurden bereits die Mietverträge unterschrieben. Die große Nachfrage ist keine Überraschung, handelt es sich doch bei den Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen mit einem Zuschnitt von 62 bis 134 Quadratmetern um besonders begehrten Wohnraum. Alle Wohnungen sind mit Terrassen bzw. Loggien und Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Beheizung und Warmwasserbereitung wird Fernwärme eingesetzt – eine besonders effiziente und umweltschonende Energie mit geringem CO₂-Ausstoß. Zudem wurden modernste Schall- und Wärmeschutzfenster verbaut und für schnelles Internet sorgt das Glasfasernetz direkt bis in die Wohnungen. Der extensiv begrünte Innenhof wird als Gemeinschaftspark mit Spielflächen gestaltet und lädt ein



*Im Bild v.l.n.r.:
Heiko Leonhard, Jürgen Raczek,
Andreas Vondrau, OB Dr. Stephan Keller,
Alexander Rychter*

zum nachbarschaftlichen Miteinander. Aufgrund der städtischen Vorgaben ist die Vermietung der Wohnungen allerdings an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden und mit den hohen Anforderungen im Schall- und Wärmeschutz und den daraus resultierenden hohen Baukosten liegen die Nutzungsgebühren mit einer Kaltmiete von 9,60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich im Vergleich zum übrigen BWB-Bestand relativ hoch. Dennoch: Olga Bangert ist sich sicher, dass bis zur Schlüsselübergabe, die ab dem 1. Januar erfolgen wird, auch die restlichen 5 Wohnungen vermietet sein werden. Immerhin liegt die aufgefufene Miete rund 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Neubaumiete im Düsseldorfer Stadtgebiet.

Der besondere Einsatz hat sich gelohnt

„Die Bündnispartner BWB, DWG und WOGEDO haben bewiesen, dass es möglich ist, attraktive Neubauwohnungen und bezahlbare Mieten miteinander zu verbinden“, resümierte der Oberbürgermeister und überzeugte sich bei der Eröffnung von der Qualität der Wohnungen.

Die Vorstände der Genossenschaften sind sich einig, dass in der Partnerschaft mit der Landeshauptstadt Düsseldorf große Chancen liegen und richteten bei der Einweihung der neuen Wohnungen einen Appell an Ober-

bürgermeister Dr. Keller: „Wir können und wollen gerne noch mehr bezahlbare Wohnungen im genossenschaftlichen Modell bauen. Aber auf dem Markt gibt es kaum erschwingliches Bauland für uns. Die Landeshauptstadt sollte alles tun, um uns zu helfen.“

Schlösser-Areal II: Weitere Wohnungen für BWB-Mitglieder im Herbst 2022

Viele der Bewerber:innen für die Wohnungen auf dem Schlösser-Areal I, die derzeit noch nicht zum Zuge gekommen sind, haben sich schon für das zweite Neubauprojekt im Düsseldorfer Bündnis vormerken lassen. In direkter Nachbarschaft vom Schlösser-Areal I konnten die drei Genossenschaften noch ein Grundstück von der Stadt erwerben, auf dem sie in der bewährten Partnerschaft 81 weitere Wohnungen errichten werden, von denen 32 Wohnungen mit 2.336 m² Wohnfläche auf die BWB entfallen. Mit 16 bzw. 15 Wohnungen dominieren Zwei- und Dreiraumwohnungen, außerdem wird eine Vierraumwohnung geschaffen. Aktuell rechnen die Projektpartner damit, dass die Wohnungen voraussichtlich im Herbst 2022 fertiggestellt und an die neuen Mieter übergeben werden können. Wer Interesse an der Anmietung einer dieser Wohnungen auf dem Schlösser-Areal II hat, erhält weitere Auskünfte bei Olga Bangert im Service-Team 1. ←



Herzlich willkommen:

Drei neue
Kolleg:innen
für Sie im
Einsatz

Gleich mehrere langjährige Mitarbeiter wurden im Laufe des Jahres in den Ruhestand verabschiedet. Auch wenn aktuell die Fachkräfte auf dem Arbeitsmarkt schwer zu finden sind, hat der Vorstand großen Wert daraufgelegt, die freiwerdenden Stellen möglichst zeitnah neu zu besetzen und auch einen Wissenstransfer sicherzustellen. Stephan Grey: „Nachdem wir pandemiebedingt 2020 die Arbeitsabläufe in der Geschäftsstelle noch konsequenter als bisher auf digitales und mobiles Arbeiten umgestellt haben und so den Service für unsere Mitglieder trotz der Kontaktbeschränkungen aufrechterhalten konnten, sind wir in diesem Jahr gut darauf vorbereitet gewesen, die vielen Wechsel im BWB-Team ohne Reibungsverluste zu gestalten.“

Ulrike Heining übernimmt die Aufgaben in der Stabsstelle Mahn- und Klagewesen



Im August dieses Jahres hat Ulrike Heining ihren Dienst bei der BWB aufgenommen. Vier Wochen konnte sie sich in Begleitung ihrer Vorgängerin, Silvia Keßler, die Ende August in den Ruhestand gegangen ist, in die neuen Aufgaben einarbeiten. Für die BWB-Mitglieder ändert sich mit dem Personalwechsel nichts – von Montag bis Donnerstag ist die Stabsstelle besetzt und Frau Heining berät zu allen Fragen rund um das Mietkonto. Wenn Mietrückstände drohen oder bereits eingetreten sind, so gilt auch zukünftig, zuerst nach tragfähigen Möglichkeiten zu suchen, die langfristig die Zahlungsfähigkeit wiederherstellen und dauerhaft den Erhalt der Wohnung sichern. Als Juristin kennt Ulrike Heining sich zwar mit den rechtlichen Grundlagen zum Eintreiben offener Forderungen und dem Erwirken von Räumungsklagen aus, allerdings sieht sie genau wie die BWB dies immer als den letzten Ausweg an. „Das sollte nur dann passieren, wenn Mitglieder keinerlei Mitwirken bei dem Ausgleich ihres Mietkontos zeigen und es darum geht, finanziellen Schaden von der Solidargemeinschaft aller pünktlich zahlender Mitglieder abzuwenden. Die gemeinsame Zeit mit Frau Keßler habe ich insbesondere dazu genutzt, um mich mit dem

Netzwerk an Beratungs- und Hilfsmöglichkeiten hier in Düsseldorf vertraut zu machen, um genau wie meine Vorgängerin individuelle Vorschläge machen zu können und Auswege aus einer Notlage aufzuzeigen“, so die Duisburgerin Heining weiter. Neben den speziellen Kenntnissen in Rechtsfragen bringt die neue Mitarbeiterin zudem Erfahrungen in der Mieterbetreuung mit, denn zuvor hat sie bereits bei einer Immobilienverwaltung gearbeitet. Das direkte Gespräch mit den BWB-Mitgliedern wie es vor der Pandemie während der Sprechstunden in der Geschäftsstelle üblich war, kennt sie allerdings noch nicht, da aktuell die Sprechzeiten ausgesetzt sind.

Wer Fragen oder Beratungsbedarf hat, erreicht Frau Heining montags bis donnerstags unter der gewohnten Telefonnummer: 0211 4975-31.

Heidi Gorny: Neu im Team Backoffice bei der BWB



Seit dem 26. Juli 2021 erledigt Heidi Gorny die Aufgaben von Jutta Dübelt, die im August in den Ruhestand gegangen ist. In Vollzeitbeschäftigung betreut sie die Wohnungen in Düsseldorf-Rath und arbeitet im Backoffice den weiteren Service-Teams zu. Sie übernimmt dabei genau wie ihre Vorgängerin sowohl Aufgaben aus dem technischen als auch aus dem kaufmännischen Bereich der Mieterbetreuung. In dieser Schnittstellenfunktion kommt der neuen Mitarbeiterin ihre Ausbildung als Architektin und die Berufserfahrung als Assistentin in Architektur- und Ingenieurbüros zugute. Zudem bringt Heidi Gorny noch Kenntnisse aus einer Fortbildung in der Immobilienverwaltung mit. Sie ist also gut gerüstet, um die Lücke „zwischen den Stühlen“ auszufüllen und sowohl bei den kaufmännischen wie den technischen Belangen das Service-Team bei Verwaltungsaufgaben oder besonderen Arbeitsspitzen zu entlasten. Die Aufgaben seien sehr vielfältig und es gebe reichlich zu tun, meint die neue BWB-Mitarbeiterin. „Dank der freundlichen Atmosphäre, der Einarbeitungszeit vor Ort im BWB-Büro mit meiner Vorgängerin und der Unterstützung im Kreis der Kolleg:innen fühle ich mich sehr wohl mit meiner

neuen Aufgabe“, erklärt Heidi Gorny weiter. Inzwischen erledigt sie genau wie die anderen Beschäftigten ihre Arbeiten abwechselnd am Schreibtisch in der BWB-Geschäftsstelle und von zu Hause aus. Pandemiebedingt war sie allerdings bisher noch nicht bei den Wohnungsübergaben vor Ort dabei, die aktuell weiter allein von den beiden Technikern abgewickelt werden. Als Düsseldorferin kennt sie die Problematik am hiesigen Wohnungsmarkt und freut sich, jetzt für eine Genossenschaft zu arbeiten – eine Institution, die sie als besonders wichtig für Düsseldorf ansieht und wo sie mit ihrer Arbeit etwas Sinnvolles für ihre Heimatstadt tun kann.

Zoran Ilic – der neue Hausmeister in der Oberkasseler Straße



Treppenhäuser reinigen, Grünflächen rund um die Häuser pflegen, kleinere Reparaturen erledigen oder bei größeren Schäden die Geschäftsstelle der BWB informieren und vor Ort Ansprechpartner für die Bewohner:innen sein – das zählt zu den Aufgaben der 11 Vollzeit- und 16 Teilzeitkräfte im Hausmeister-Team der BWB. In einigen Liegenschaften übernehmen Dienstleister diese Aufgaben bzw. sie springen ein in Urlaubs- oder Krankheitszeiten. In den BWB-Häusern Oberkasseler Straße 41-55 und 57-59 musste die Objektpflege kurzfristig fremd vergeben werden, bis ein Nachfolger für Jürgen Pietsch gefunden war. Seit August 2021 ist die Hausmeisterwohnung in der Oberkasseler Straße erneut bezogen und mit Zoran Ilic haben dort die BWB-Mitglieder ihren Hausmeister wieder gleich nebenan. Vor der Anstellung bei der BWB hat er bereits drei Jahre für eine Immobilienverwaltung als Objektbetreuer gearbeitet und ist mit Reinigungsarbeiten, der Pflege der Grünflächen und kleineren Reparaturarbeiten vertraut. Zudem gibt es für alle BWB-Hausmeister spezielle Einweisungen und regelmäßige Schulungen – vom sicheren Umgang mit den Arbeitsgeräten bis hin zu Brandschutzübungen. ←

Fachkräfte werden in der Wohnungswirtschaft wie schon in den letzten Jahren weiterhin gesucht, daran hat Corona nichts geändert. Gewohnt wird schließlich immer. Und an dem Engagement der BWB für die Ausbildung der angehenden Immobilienkaufleute hat die Pandemie ebenfalls nichts geändert. So haben in diesem Sommer wieder zwei junge Menschen ihre Ausbildung in der Genossenschaft begonnen: Elem Ulas und Dennis Schmidt.

Nach dem Abitur mit einer Ausbildung in die Arbeitswelt starten: Für Elem Ulas beginnt der Einstieg in den neuen Lebensabschnitt auf bekanntem Terrain. Sie hat bereits ein Schülerpraktikum bei der BWB absolviert und erinnert sich noch an die Sprechstunden in der Geschäftsstelle. „Ich war damals ganz überrascht, wie viele Mitglieder bzw. Interessenten zur Sprechstunde hier in die Geschäftsstelle kamen.“ Aktuell sind diese Sprechstunden zwar ausgesetzt und die Anliegen der Mitglieder werden überwiegend am Telefon besprochen, doch die neue Auszubildende ist vom ersten Ausbildungstag an eingebunden in die Abläufe in den Service-Teams. Ihre erste Station ist das Team 1, wo sie gemeinsam mit Olga Bangert, die ebenfalls vor Jahren ihre Ausbildung bei der BWB absolviert hat, alle in der Immobilienverwaltung anfallenden Aufgaben bearbeitet. Seit August laufen z.B. die Besichtigungstermine für Interessenten an den neuen Wohnungen, die die BWB auf dem

Ausbildung in der
Wohnungswirtschaft:

Zukunft sichern



Schlösser-Areal I baut. „Ich war bereits bei einigen Terminen vor Ort mit dabei und habe anschließend die Anschreiben an die Interessenten bearbeitet – das ist schon eine spannende Aufgabe und mir gefällt es, direkt an den realen Vorgängen mitarbeiten zu dürfen“, meint Elem Ulas. Insbesondere sei ihr bei der Berufswahl wichtig gewesen, dass sie eine kaufmännische Aufgabe findet, bei der sie auch mit Menschen zu tun habe. Dass sie ihnen jetzt sogar helfen kann, eine bezahlbare Wohnung zu finden und mit dazu beiträgt, diese Wohnungen zu verwalten, das sei ein gutes Gefühl. Und dass ihre Wahl gerade auf eine Genossenschaft gefallen ist, kommt nicht von ungefähr. Der Name Ulas ist bekannt bei der BWB, denn Elems Schwester Nisa Ulas hat hier bereits die Ausbildung zur Immobilienkauffrau vor zwei Jahren abgeschlossen und arbeitet seitdem im Backoffice. Ab dem 01.01.2022 wird sie die neue kaufmännische Service-Team-Mitarbeiterin für den Wohnungsbestand in den Stadtteilen Golzheim, Lörick, Stockum sein.

Ein abwechslungsreiches Aufgabengebiet, Kontakt zu Kunden und gerne auch Entwicklungsmöglichkeiten nach der Ausbildung – das war Dennis Schmidt nach dem Fachabitur bei der Wahl der Ausbildungsstelle wichtig und da ist er bei den Immobilienkaufleuten genau richtig. Während der Praxisphasen in der Geschäftsstelle, in denen er in den ersten Ausbildungsmonaten im Team

In den Ruhestand verabschiedet

Silvia Keßler – 20 Jahre in der Stabsstelle Mahn- und Klagewesen

In diesem Jahr konnte Silvia Keßler zunächst ihr 20-jähriges Dienstjubiläum feiern, bevor sie Ende August in den Ruhestand verabschiedet wurde. Über ihre gesamte Beschäftigungszeit hatte der Vorstand ihr die Stabsstelle Mahn- und Klagewesen anvertraut.

Mit großem Einfühlungsvermögen und nicht minderem Sachverstand hat Silvia Keßler sich in erster Linie um die Beratung der Mitglieder gekümmert, die aufgrund finanzieller Engpässe mit ihren Mietzahlungen in Rückstand geraten waren. Mal half sie dabei, den Kontakt zu Beratungsstellen und Ämtern herzustellen, mal informierte sie über staatliche Hilfen oder unterstützte bei der Antragstellung auf Mietstundung – immer ging es ihr darum, ganz individuell nach Lösungen für die Mitglieder zu suchen. Silvia Keßlers großem Engagement war es zu verdanken, dass das Eintreiben offener Forderungen oder gar eine Räumungsklage bei der BWB nur sehr selten nötig war.

Jutta Dübelt – die „gute Seele“ aus dem Backoffice



Schon 15 Jahre ist es her, dass bei der BWB das „Backoffice“ eingerichtet wurde, um die drei Service-Teams zu entlasten. Jutta Dübelt war gleich von Anfang an in dem zunächst zweiköpfigen Team dabei und hatte zuvor vier Jahre als „Springerin“ in den Service-Teams während Urlaubs- und Krankheitszeiten ausgeholfen. Ob Vertretung bei Wohnungsübergaben oder Aushilfe bei den Kaufleuten – in ihren 19 Dienstjahren hat sie fast jede Aufgabe in den Service-Teams schon einmal übernommen, war in nahezu allen Objekten der BWB schon unterwegs und hatte mit einem Großteil der BWB-Mitglieder direkt zu tun. Inzwischen sind es fünf Beschäftigte im Backoffice - und allen "Neuen" hat Jutta Dübelt mit Rat und Tat zur Seite gestanden. Genauso war es wieder in ihren letzten Arbeitswochen, in denen sie ihre Nachfolgerin Heidi Gorny in das breite Aufgabengebiet eingearbeitet hat.

von Anke Strohmiedel mitarbeitet, hat er schon viele Telefonate mit Mitgliedern geführt und ist auf einigen Außenterminen dabei gewesen. Den persönlichen Kontakt zu den Mitgliedern in den Sprechstunden in der Geschäftsstelle kennt er zwar noch nicht, aber einen Einblick in die Vielseitigkeit des Berufs hat er in den ersten Monaten schon bekommen. „Da wir von Beginn an den Service-Teams zugeordnet sind, bekommen wir schnell eine Vorstellung von dem breiten Aufgabenspektrum und sehen zudem die Schnittstellen in der Zusammenarbeit zwischen der kaufmännischen und technischen Seite. Es ist wirklich sehr abwechslungsreich und mir gefällt es besonders, dass ich hier bei allen Arbeiten den Bezug zu den Mitgliedern habe.“ Der Blockunterricht ist für Dennis Schmidt ein weiteres Plus bei der Ausbildung. Bei drei Wochen Praxis im Betrieb im Wechsel mit einer Woche Theorie in der Schule, könne man sich gut auf den jeweiligen Bereich konzentrieren und müsse angefangene Aufgaben nicht ständig unterbrechen.

Und nach der Ausbildung? Karriere möglich!

Derzeit haben die drei Auszubildenden der BWB, Elem Ulas, Dennis Schmidt und Marco Bischoff (2. Ausbildungsjahr) zunächst die Zwischenprüfung bzw. den Abschluss ihrer Ausbildung im Blick. Blockunterricht, Klausuren und Prüfungen finden im EBZ Berufskolleg in Bochum statt. Nach der Ausbildung kann es dort weitergehen. Egal ob eine berufsbegleitende Weiterbildung bei der EBZ Akademie oder sogar ein Studium der Immobilienwirtschaft, das Kompetenzen und Abschlüsse für Fach- und Führungspositionen vermittelt: Wer sich nach der Ausbildung weiterentwickeln möchte, findet im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, kurz EBZ, ein großes Angebot für ganz unterschiedliche Karrierewege. Detaillierte Informationen bietet die Internetseite des EBZ unter: www.e-b-z.de ←

Jürgen Pietsch – 10 Jahre für BWB-Mitglieder im Einsatz

Jürgen Pietsch hat als Hausmeister die Mieter vor Ort betreut, sich um Grünanlagen und das Hausumfeld in den BWB-Objekten gekümmert, bevor er im Juni dieses Jahres in den Ruhestand ging. Mit großem Engagement und sehr flexibel war er seit 2011 in Gerresheim gleich in vier Liegenschaften unterwegs, die zuvor mehreren nebenberuflich tätigen Hausmeistern zugeordnet waren. Überall schaute er regelmäßig vorbei und pflegte mit großem Geschick die vielen Grünflächen. 2014 wechselte Jürgen Pietsch dann auf eine vakante Hausmeisterstelle nach Oberkassel, wo er zuständig war für die BWB-Häuser in der Oberkasseler Straße 41-55 und 57-59. Seit August übernimmt – ebenfalls in Vollzeitanzstellung – Zoran Ilic die Hausmeisteraufgaben in dieser Liegenschaft.

An dieser Stelle bedanken sich der Vorstand und das gesamte BWB-Team bei den ausgeschiedenen Kolleg:innen für die langjährige gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Jetzt bewerben und 2022 als Immo-Azubi bei der BWB starten



Im Ausbildungsjahr 2022 bietet die BWB einen weiteren Ausbildungsplatz an. Die Bewerbungsfrist für das kommende Ausbildungsjahr läuft noch bis zum 31. Januar 2022. Voraussetzungen für die Ausbildung bei der BWB: das Abitur oder die Fachhochschulreife sowie Freude am Umgang mit Menschen und eine gute Deutschnote.

Bewerbungen per E-Mail an:

vorstandssekretariat@bwb-eg.de

oder per Post an: Vorstand der BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG, Kaiserstraße 46, 40479 Düsseldorf

Weitere Informationen zum Ausbildungsberuf und zur BWB gibt es im Internet unter **www.bwb-eg.de | www.immokaufleute.de www.ihk-lehrstellenboerse.de**

Weitersagen erwünscht!

Geben Sie diese Seite doch in Ihrem Familien- oder Bekanntenkreis an Schulabgänger mit Interesse an einer kaufmännischen Ausbildung weiter.

Nachruf

Nur 5 Jahre nach ihrer Verabschiedung in den Ruhestand mussten sich Vorstand und Belegschaft im August 2021 für immer von Annegret Lang verabschieden. 18 Jahre lang hatte sie sich am Empfang in der Geschäftsstelle freundlich und zuvorkommend um die Anliegen der Besucher gekümmert und im Backoffice ihre Kolleg:innen in den Service-Teams unterstützt.

Im April 2021 galt es auch Abschied zu nehmen von Hausmeister Roman Mazurczak. 26 Jahre lang betreute er engagiert im Nebenberuf die Mitglieder in der Rathenower Straße 12-20 sowie 20 a+b. Vorstand und Belegschaft nehmen in Trauer Abschied. Ihre besondere Anteilnahme gilt den Familien der Verstorbenen.



Seit vielen Jahren spielt die energetische Sanierung im Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm der Genossenschaft eine tragende Rolle. Viele Millionen Euro sind bereits für die Dach- und Fassadendämmung, den Einbau effizienter Heiztechnik und spezieller Isolierverglasung investiert worden. Investitionen, die sich angesichts der aktuellen Energiepreise umso mehr für die Bewohner:innen der Genossenschaftswohnungen bezahlt machen.

Gründe mag es viele geben für den rasanten Anstieg der Energiepreise. Egal ob es die zusätzliche CO₂-Steuer seit Januar 2021 ist oder der große Energiebedarf, der mit dem Anlaufen der Wirtschaft nach den pandemiebedingten Einschränkungen verbunden ist – als Mieter zahlen Sie über Ihre Heizkostenabrechnung die anfallenden Kosten für die von Ihnen verbrauchte Energie. Um die Energiekosten für die Mitglieder möglichst gering zu halten, setzt die BWB daher auf moderne Technik und gute Wärmedämmung. Je weniger fossile Energie wie Heizöl oder Erdgas die Genossenschaft zur Beheizung der Häuser einkaufen muss, umso geringer sind auch die Kosten, die auf die Mieter umgelegt werden müssen – umso geringer fällt auch die zusätzlich aufzubringende CO₂-Steuer aus. Trotz des großen Altbaubestands ist die Genossenschaft sehr gut aufgestellt. Nur ein einziges Objekt, die BWB-Häuser in der Dormagener Straße, wird noch über eine komplett erdölbetriebene Anlage

beheizt. Hier laufen aber bereits die Planungen, sodass in absehbarer Zeit die Mieter dort ebenfalls von einer umweltschonenden Beheizung profitieren werden. Die anderen BWB-Objekte werden bereits kostengünstig und CO₂-sparend mit Fernwärme oder moderner Brennwerttechnik beheizt. Darüber hinaus wird, wo immer es möglich ist, die Warmwasserbereitung mit Solarthermie unterstützt.

In den Jahren von 2000 bis 2020 hat die Genossenschaft insgesamt 132,6 Millionen Euro in die Bestandsunterhaltung und -weiterentwicklung investiert. Im Jahr 2020 wurden mehr als 7,7 Millionen Euro für die Modernisierung und Instandhaltung der Wohnungen ausgegeben – knapp über 8 Millionen Euro haben Aufsichtsrat und Vorstand dafür im Jahr 2021 bereitgestellt. Davon war knapp eine halbe Million veranschlagt für die über 100 Jahre alten Häuser Am Binnenwasser 7-11. Dort ließ die BWB die dezentrale Beheizung per Gasthermen umstellen auf die günstigere und emissionsarme Fernwärmeversorgung. Und auch das Objekt in der Schwerin- und Zietenstraße soll bald an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Für ein weiteres sehr umfangreiches Vorhaben wurde in diesem Jahr die Planung aufgenommen. 1967 waren die BWB-Häuser entlang der Fritz-von-Wille-Straße im Stadtteil Rath bezugsfertig und im Laufe der Jahre wurden sie bereits mit modernerer Heiztechnik (Erdgas) ausgestattet. Dennoch gibt es

Gut zu wissen

In der jährlichen Heizkostenabrechnung werden die Kosten, die für den Einkauf der Heizenergie anfallen, nach dem jeweiligen Verbrauch und der genutzten Wohnfläche auf die Mieter verteilt. Daher wird auch für Mieter das Heizen teurer, sofern dafür fossile Brennstoffe eingesetzt werden. Um soziale Härten zu vermeiden, war zunächst geplant, die neue Abgabe anteilig auf Mieter und Vermieter zu verteilen. Diesen Plan hat die Politik inzwischen verworfen, sodass tatsächlich die volle Abgabe auf die Mieter umzulegen ist.

Bei den aktuellen Energiepreisen plus der CO₂-Abgabe lohnt es sich also unbedingt, das Heizkörperthermostat im Blick zu behalten. Auf Seite 18 haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, wie Sie Ihre Heizkosten in Schach halten können, ohne auf die gewohnte Behaglichkeit in Ihrer Wohnung zu verzichten.

Instandhaltung &
Modernisierung 2021

Auf dem richtigen Weg

Mit der CO₂-Besteuerung gewinnt die energetische Sanierung weiter an Bedeutung

hier einiges zu verbessern, um die Energiekosten in Schach zu halten. Für die Planungsarbeiten dieser umfassenden energetischen Sanierung standen im Jahr 2021 rund 370.000 Euro bereit. Die Arbeiten sollen in mehreren Bauabschnitten ab dem kommenden Jahr umgesetzt werden.

Neben solchen großen Vorhaben stehen zudem laufend ungeplante Instandhaltungen wie z.B. die Überprüfung und Erneuerung von Elektroleitungen bei einem Mieterwechsel sowie weitere Reparaturen an. Dafür hat die Genossenschaft 2020 rund 2,1 Millionen Euro ausgegeben und für dieses Jahr weitere 1,9 Millionen bereitgestellt. Allerdings war das Budget für 2021 bereits in der ersten Jahreshälfte nahezu ausgeschöpft, da in den ersten Monaten deutlich mehr Wohnungswechsel stattgefunden haben als im Vorjahr. Hier hat es offensichtlich einen Nachholeffekt der pandemiebedingt verschobenen Umzüge aus dem Vorjahr gegeben.

Ausführliche Angaben zu den Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 enthält der Geschäftsbericht 2020. Dieser Bericht steht auf der Internetseite der Genossenschaft (www.bwb-eg.de) zum Download bereit. ←

Der CO₂-Preis im Überblick

Wenn fossile Brennstoffe wie Erdöl oder Gas verbrannt werden, entweicht das klimaschädliche Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) in die Umwelt. Seit Januar 2021 erhebt der Staat eine Abgabe von 25 Euro je Tonne CO₂-Ausstoß. Bis 2025 wird dieser Preis auf 55 Euro je Tonne angehoben. Ziel ist es, die aus den Emissionen resultierenden negativen Auswirkungen wie z.B. die globale Erwärmung zu verringern, indem über die höheren Kosten des Brennmaterials Anreize zum Umstieg auf erneuerbare Energien geschaffen werden. Entrichtet wird die Abgabe automatisch über den Einkaufspreis der Brennstoffe. Diese CO₂-Bepreisung basiert auf dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) und wird auch dann fällig, wenn mit Erdöl oder Gas geheizt wird. Damit verteuerte sich in diesem Jahr laut Bundesumweltministerium der Liter Heizöl um 7,9 Cent und die Kilowattstunde Erdgas um 0,6 Cent. Mit der jährlichen Anhebung ergibt sich für 2025 eine Verteuerung auf 17,4 Cent je Liter Heizöl beziehungsweise 1,3 Cent je Kilowattstunde Erdgas.

Beim Heizen sparen – aber nicht beim Wohnkomfort!

Rund 80 Prozent des gesamten Energieverbrauchs werden in deutschen Haushalten aufgewendet, um die Räume und das Wasser zu erwärmen. Angesichts der aktuellen Energiepreise lohnt es sich also, beim Heizen auf die Kosten zu achten. Gerade in der kalten Jahreszeit möchte und sollte aber niemand auf die Behaglichkeit in der eigenen Wohnung verzichten. Doch wann ist es eigentlich behaglich? Das ist sicher individuell unterschiedlich, aber es gibt Durchschnittswerte, an denen man sich orientieren kann. Laut der ISO-Norm 7730, auch als „Behaglichkeitsnorm“ bezeichnet, empfinden die meisten Menschen Zimmertemperaturen um die 20 Grad Celsius bei einer Luftfeuchtigkeit von 40 bis 60 Prozent relativer Feuchte als angenehm. Hier einige Tipps, die gleichermaßen gut für die Behaglichkeit wie für den Geldbeutel sind.

Nutzen Sie die warme Heizungsluft voll aus

Stellen Sie keine Möbel direkt vor Heizkörper oder kalte Außenwände, damit die Heizungsluft sich ungehindert ausbreiten und kalte Wandflächen erwärmen kann. Wenn Wände und Raumluft eine ähnliche Temperatur aufweisen, fühlt es sich behaglich im Raum an, weil wir keine Luftbewegung spüren.

Stoßlüften fürs Wohlfühl-Klima

Durch gekippte Fenster entweicht permanent wertvolle Heizwärme und die Wandflächen in Fensternähe kühlen aus. Viel wirksamer: Im Winter regelmäßig stoßlüften, um die Raumluft schnell auszutauschen. Hierfür die Fenster möglichst drei- bis viermal (mindestens zweimal) täglich für etwa fünf Minuten ganz öffnen. Da die Heizwärme überwiegend in den Wänden gespeichert ist, bleibt sie durch das kurze Stoßlüften weitgehend und gleichmäßig erhalten und der Raum wird nach dem Lüften schnell mit wenig Heizenergie wieder angenehm warm.

Weitere Tipps finden Sie auch auf unserer Internetseite:
www.bwb-eg.de/ratgeber-wohnen/

Kleiner Dreh am Thermostat schon den Geldbeutel

Fast alle BWB-Wohnungen sind mit Thermostatventilen, die auf die Umgebungsluft reagieren, ausgestattet. Vor dem Stoßlüften unbedingt diese Ventile schließen, denn wenn die kalte Außenluft darauf trifft, wird der Heizkörper voll aufgeheizt und die Heizwärme fliegt regelrecht zum Fenster raus. Nach dem Lüften das Thermostat nur wieder bis auf die zuvor gewählte Einstellung aufdrehen. Das Ventil öffnet automatisch voll und reguliert erst dann den Zulauf des heißen Wassers, wenn die gewählte Temperatur erreicht ist.

Raumtemperatur im Blick behalten

Überheizen Sie die Räume nicht – Temperaturen zwischen 18 und 21 Grad C empfinden die meisten Menschen als angenehm, wenn die Luftfeuchtigkeit stimmt. Wenig genutzte Räume gar nicht zu heizen, ist keine Option. Während der Heizperiode alle Wohn- und Schlafräume auf mindestens 16 Grad heizen, denn Temperaturunterschiede von mehr als fünf Grad zwischen Räumen innerhalb der Wohnung können schnell zu einem Schimmelproblem führen, wenn z. B. die warme, feuchte Luft aus einem Wohnraum in kühlere Räume gelangt. Daher zwischen unterschiedlich stark beheizten Räumen in der Wohnung die Türen schließen.



Empfohlene Raumtemperaturen

Wohn-, Arbeits-,
Kinderzimmer: 20-21 °C
Küche: 19-20 °C
Schlafzimmer: 18 °C
Bad: 23 °C

Gas- und Strompreise explodieren

Bereits seit Mitte dieses Jahres wird in den Medien darüber berichtet: nicht nur der Strompreis, sondern vor allem der Preis für Gas hat an den Energiemärkten dramatische Höhen erklommen. Die Gründe sind vielfältiger Art: Aus den Niederlanden wird die BRD kein Gas mehr beziehen können, über die Gaspipeline Nord-Stream kann immer noch kein Gas geliefert werden, der Energiehunger der Welt im Zuge der anspringenden Konjunkturen in vielen Ländern dieser Welt treibt die Nachfrage und damit die Preise in ungeahnte Höhen.

In den vergangenen Jahren hat die BWB längerfristige Lieferverträge jeweils über mehrere Jahre abgeschlossen. Davon haben die BWB-Mitglieder profitiert, konnte doch ein vereinbarter Preis – trotz allgemein steigender Preise – gehalten werden. „Leider läuft der jetzige Vertrag Ende dieses Jahrs aus – und die Erhöhung erwischt uns mit voller Wucht“, so BWB-Vorstandssprecher Stephan Grey. „Wir beobachten sehr zeitnah die Entwicklung und werden uns dann für ein Liefermodell entscheiden, welches uns die Möglichkeit gibt, die Auswirkungen abfedern zu können. Aber bereits jetzt kann schon gesagt werden: Es wird heftig. Gegenwärtig muss mit einer Verdreifachung des Gaspreises gerechnet werden. Dies wird unsere Mitglieder hart treffen und es tut mir leid, dass wir zu Weihnachten schlechte Kunde verbreiten müssen. Die BWB wird nicht umhinkönnen, zur Vermeidung erheblicher Nachzahlungen die Vorauszahlungen drastisch zu erhöhen. Die Schreiben werden Anfang des kommenden Jahres auf den Weg gebracht.“←

So beeinflusst die CO₂-Abgabe Ihre Heizkostenabrechnung

Zur Beheizung der Genossenschaftswohnungen unterhält die BWB insgesamt 67 Heizstationen. Davon werden 50 mit Erdgas und 15 mit Fernwärme betrieben. Eine bivalente Anlage läuft mit Erdöl, gekoppelt mit einer Erdwärmepumpe und nur noch eine Anlage wird komplett mit Erdöl betrieben.

Insbesondere die an das Düsseldorfer Fernwärmenetz angeschlossenen Heizstationen liefern klimaschonend Wärme, da der Energieaufwand zur Wärmerzeugung und der CO₂-Ausstoß besonders gering sind. Bei dem weitaus überwiegenden Anteil der mit Erdgas betriebenen Heizstationen kommt bei der BWB bereits moderne Brennwerttechnik zum Einsatz: Eine sparsame Art der Wärmeerzeugung, denn ein Gas-Brennwertgerät nutzt zusätzlich die Wärmeenergie des Wasserdampfes, der bei der Verbrennung von Erdgas entsteht.

Vorstandssprecher Stephan Grey: „Auf der Grundlage unserer Heizkostenabrechnung von 2020 gehen wir davon aus, dass knapp unter 100.000 Euro zusätzlich für die CO₂-Abgabe im Jahr 2021 aufgewendet werden müssen.“ Mit der bereits festgelegten Anhebung des CO₂-Preises in den kommenden vier Jahren werde sich die zusätzliche Belastung zwar weiter erhöhen, doch die BWB werde auch wie bisher die älteren Anlagen kontinuierlich gegen noch sparsamere und im CO₂-Ausstoß reduzierte oder mit erneuerbarer Energie betriebene austauschen, sodass die Preissteigerungen bestmöglich kompensiert würden, so Stephan Grey weiter.



Unter Beachtung hoher Hygiene- und Sicherheitsstandards fand die Vertreterversammlung in diesem Jahr am 29.09.2021 wiederum in der Halle am Wasserturm auf dem Böhler Areal in Lörick statt. Wie bereits im vergangenen Jahr hatte der Aufsichtsrat von der Sondergesetzgebung Gebrauch gemacht und in der Sitzung am 14.06.2021 den Jahresabschluss festgestellt, damit gewährleistet werden konnte, dass die Auseinandersetzungsguthaben spätestens bis Ende Juni 2021 ausbezahlt werden konnten.

Einer guten Tradition folgend ehrten der Aufsichtsratsvorsitzende Hermann Brandenburg und der Sprecher des Vorstandes Stephan Grey zunächst zwei Mitglieder der Vertreterversammlung für ihr ehrenamtliches Engagement in diesem wichtigen genossenschaftlichen Organ. Stell-

Vertreter- versammlung 2021

Auch in diesem Jahr musste die Vertreterversammlung pandemiebedingt von Juni auf September 2021 verschoben werden.

vertretend für all diejenigen Mitglieder der Vertreterversammlung, die schon sehr lange diesem Gremium angehören, wurde Herr Ludwig Zierer geehrt, der bereits seit 1985, also seit 36 Jahren, das Amt des Vertreters innehat. Stellvertretend für alle diejenigen, die bei der Vertreterwahl 2020 neu in die Versammlung gewählt worden sind, erhielt Frau Sylvia Meier-Grothe, ebenso wie Herr Zierer, einen Blumenstrauß überreicht.

Die diesjährige Vertreterversammlung stand auch im Zeichen von Veränderungen im Aufsichtsrat: Zum einen endete mit der Vertreterversammlung am 29.09.2021 die langjährige Amtszeit des Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Hermann Brandenburg; zum anderen kandidierte Christian Steinwachs nicht mehr für dieses Amt. Hierzu später mehr. Zunächst erstattete der Sprecher des Vorstandes Stephan Grey seinen mündlichen Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2020. Zu Beginn bedankte sich Stephan Grey bei den anwesenden Vertretern und Vertreterinnen für ihr ehrenamtliches Engagement. Nachfolgend skizzierte Stephan Grey trotz der COVID-19-Pandemie für die Genossenschaft eine nach wie vor positive wirtschaftliche Entwicklung. Aber das sei natürlich nicht alles. Alle hätten vielfältigste massive Einschränkungen des persönlichen, gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen

Lebens hinnehmen müssen und es sei nur zu hoffen, dass diese Pandemie sich bald ihrem Ende zuneige. Die Auswirkungen für die BWB seien verschiedenster Natur gewesen. Zum einen sei die Geschäftsstelle zur Unterbindung einer weiteren Ausbreitung des Corona-Virus weiterhin geschlossen. Eine klassische Sprechstunde gebe es zurzeit nicht. Eine Vorsprache sei nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter Beachtung hoher Hygiene- und Sicherheitsmaßnahmen möglich. Auch sei es notwendig gewesen, die ursprünglich für Juni 2021 geplante Vertreterversammlung wiederum zu verschieben. Vor dem Hintergrund der hohen Infektionszahlen im Frühjahr hatten sich Aufsichtsrat und Vorstand nach Abstimmung mit dem Prüfungsverband für eine Verlegung des Sitzungstermins auf den 29.09.2021 entschieden.

Die wirtschaftliche Entwicklung sei von einer Corona-bedingten Rezession der deutschen Wirtschaft im Berichtsjahr 2020 gezeichnet gewesen, so der Vorstandssprecher weiter. Nach zehn Jahren des Wirtschaftswachstums sei die bundesrepublikanische Wirtschaft in eine Rezession, die fast sämtliche Wirtschaftsbereiche umfasste, gefallen, mit der Konsequenz eines Einbruchs des Bruttoinlandsproduktes um 7,4%. Besonders heftig betroffen sei der Wirtschaftsbereich der Dienstleistungen mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 11,3% gegenüber dem Vorjahr gewesen. Sowohl bei den Exporten als auch bei den Importen hätten ebenfalls starke Rückgänge gegenüber dem Vorjahr hinge-

nommen werden müssen, die die bundesrepublikanische Wirtschaft als exportorientiertes Land geschwächt hätten. Mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung von 9,7% sei auch das produzierende Gewerbe von der Rezession stark betroffen gewesen. Lediglich das Baugewerbe hätte gegenüber dem Vorjahr einen positiven Beitrag mit einer Erhöhung der Wirtschaftsleistung um 1,4% erbringen können und so einen noch stärkeren Rückgang des Bruttoinlandsproduktes abgefangen. Die Inflation sei gestiegen und die privaten Haushalte hätten sich in Zurückhaltung geübt und ihre Haushaltsausgaben verringert. Mit einem Rückgang von 6% sei der stärkste Einbruch seit 1970 zu verzeichnen gewesen. Im Gegenzug wurde wieder mehr gespart. Gleichzeitig erhöhten sich die Belastungen des Staates zur Bekämpfung der Pandemie mit Wirtschaftsförderungs-, Subventions- sowie Bürgschafts-



programmen, um die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise zu mildern. Während die Bruttoanlageinvestitionen ebenfalls einen starken Rückgang zu verzeichnen gehabt hätten, erhöhten sich die Bauinvestitionen, wie ohnehin das Baugewerbe gegenüber dem Vorjahr einen positiven Beitrag dazu leistete, dass die Wirtschaftsleistung nicht noch stärker einbrach. Damit setzte sich der Aufschwung der vergangenen Jahre, begleitet von einer weiteren Zunahme der Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen um 3,7%, fort. Bundesweit seien wie in den Vorjahren die Preise für bebaubare Grundstücke gestiegen, die im Verbund mit steigenden Anforderungen an den Klimaschutz bei der Errichtung von Neubauten zu weiter steigenden Kosten und somit Mieten geführt hätten. Entlastend habe dabei der Zinsmarkt gewirkt, der weiterhin auf niedrigem Niveau verharre. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Verunsicherung wegen der Corona-Pandemie sei der Düsseldorfer Grundstücks- und Immobilienmarkt geschrumpft. Gleichzeitig hätte der Wert für einen Quadratmeter Grund und Boden, der für die Bebauung mit Mietwohnungen geeignet ist, einen neuen Höchstwert in Düsseldorf erklommen. Gleichzeitig ging sowohl die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen als auch die der Baugenehmigungen in Düsseldorf zurück. Eine nachhaltige Entlastung auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt sei daher in weiter Ferne, so der Vorstandssprecher.

Wirtschaftlich sei die BWB recht gut durch die Pandemie gekommen. Auffallend sei gewesen, dass die Mitglieder zurückhaltend mit Wohnungskündigungen waren – sicherlich eine Auswirkung der Pandemie. Mit 156 ausgesprochenen Wohnungskündigungen fiel die Kündigungsquote auf einen Wert von 5,22% nach 5,96% gegenüber dem Vorjahr. Damit liege die sogenannte Wanderungsbewegung deutlich unterhalb derer auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt. Besondere Ausfälle hatte die Genos-



*Ludwig Zierer (Bildmitte):
Bereits seit 36 Jahren Mitglied in der
Vertreterversammlung*

senschaft nicht zu verzeichnen, im Gegenteil. Die Forderungen aus Vermietung einschließlich Schönheitsreparaturen gingen um rund 20% zurück bei einer leichten Erhöhung der Wertberichtigungen. Auch im letzten Jahr habe die Genossenschaft keine Mieterhöhung – mit Ausnahme von Anpassungen einer Modernisierung – vorgenommen. So erhöhte sich die Durchschnittsmiete lediglich um 5 Cent je m² Wohnfläche monatlich auf 5,35 Euro je m² Wohnfläche monatlich. Einschließlich der Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten liege die Gesamtmiete bei 7,96 Euro je m² Wohnfläche monatlich. Ein Wert der deutlich unterhalb dessen liegt, was üblicherweise in Düsseldorf für Wohnraum vergleichbarer Art gefordert werde. Im Verbund mit der weiteren strategischen Ausrichtung der BWB, ihren Grundbesitz durch umfangreiche Bestandspflege und Modernisierung an die zukünftigen Wohnvorstellungen ihrer Mitglieder anzupassen, erfülle die Genossenschaft das Satzungsziel, Mitglieder durch eine gute und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. So habe die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2020 wiederum einen sehr hohen Betrag von 7,73 Millionen Euro für die Instandhaltung, Modernisierung und energetische Sanierung investiert. Damit leistet die Genossenschaft auch einen Beitrag zur nachhaltigen Sicherstellung der langfristigen Vermietbarkeit ihrer Wohnungen – ein Wert, der Kontinuität ausdrücke. So habe die Genossenschaft seit 2000 für die Bestandsunterhaltung und Weiterentwicklung einen Betrag von 132,6 Millionen Euro aufgewandt. Dies belege nachhaltig die hohe Bedeutung, die der einzelne Wohnungsbestand für die Genossenschaft habe. Dieses hohe Engagement soll auch in den Folgejahren fortgesetzt werden. So beläuft sich das Sanierungs- und Instandhaltungsprogramm für das Jahr 2021 auf rund 8,092 Millionen Euro.

Im Nachfolgenden ging Stephan Grey noch auf die Neubautätigkeit der Genossenschaft ein (s. hierzu auch den Bericht auf S. 8–11 in diesem BWB-Report).

In einer weiteren Analyse informierte der Vorstandssprecher die anwesenden Vertreter:innen über die Ertrags- und Liquiditätslage der Genossenschaft. Die Ertragslage

→ Fortsetzung auf Seite 22



*Seit 2020 Mitglied in der Vertreter-
versammlung: Sylvia Meier-Grothe,
hier zwischen dem scheidenden
Aufsichtsratsvorsitzenden Herman
Brandenberg (li.) und Vorstandssprecher
Stephan Grey*

→ Fortsetzung von Seite 21

sei nach wie vor sehr gut, auch wenn sich gegenüber dem Vorjahr der Gewinn halbiert hätte – aber dieses Geld sei ausschließlich für Investitionen in den Bestand verwendet worden – also gut angelegtes Geld. Auch die Liquiditätslage sei gesichert und gewährleiste die Fortführung der Geschäfte auf dem bisherigen hohen Niveau. Auch wenn die mittel- und langfristigen Folgen der Corona-Pandemie nach wie vor nicht absehbar seien, werde mit einer insgesamt positiven weiteren Geschäftsentwicklung gerechnet. Abschließend bedankte sich Stephan Grey insbesondere bei den Mitarbeitern für ihr hohes Engagement und bei den Mitgliedern der BWB für ihr Verständnis und die bisher aufgebrachte Geduld in diesen schwierigen Zeiten. Und auch in diesem Jahr verabschiedete sich der Vorstandssprecher mit dem Gruß: „Bitte bleiben Sie gesund“.

Nachdem die Vertreterversammlung die erforderlichen Beschlüsse zur Tagesordnung gefasst hatte, ergriff der Aufsichtsratsvorsitzende zum Tagesordnungspunkt Wahlen zum Aufsichtsrat das Wort und teilte mit, dass die Amtszeit von Inge Becker, Petra Bienemann und Isolde Ehrenstein sowie die von Christian Steinwachs und auch seine satzungsgemäß enden würde und schlug für die drei Damen die Wiederwahl vor. Christian Steinwachs kandidiere nicht mehr. Der Aufsichtsratsvorsitzende bedankte sich bei Christian Steinwachs für seine aktive Mitwirkung im Aufsichtsrat und wünschte ihm alles Gute. Die Laudation zur Verabschiedung des Aufsichtsratsvorsitzenden Hermann Brandenburg, hielt der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Joachim Hoffmüller. 33 Jahre lang habe Hermann Brandenburg dem Aufsichtsrat angehört und sei im Jahr 2008 an dessen Spitze gewählt worden. In dieser Zeit sei die Verantwortung immer größer geworden, was sich nicht nur an einigen Kennzahlen ausmachen lasse. So sei die Bilanzsumme im Jahr seines Eintritts in den Aufsichtsrat von 76 Millionen Euro auf 108 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2020

gewachsen. Die Mitgliederzahl habe sich in diesem Zeitraum fast verdoppelt und der Aufwand für die Modernisierung und Instandhaltung habe sich vervierfacht. In seine Amtszeit fielen zudem weitere wegweisende Entscheidungen, so z.B. der Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und eine fast unüberschaubare Anzahl von Änderungen, insbesondere im steuerlichen Bereich, die ihre entsprechenden Auswirkungen auf die Genossenschaft hatten. Dabei konnte Hermann Brandenburg nicht nur seine hohe fachliche Kompetenz als früherer Ministerialrat im Finanzministerium einbringen, sondern ihn zeichnete auch das erforderliche Gefühl für das Genossenschaftswesen aus, welches ihn unentbehrlich gemacht habe. Hermann Brandenburg habe immer einen Blick auf die moderate Mietenentwicklung gehabt und sprach sich immer für die Sicherstellung des Hauptzwecks der Genossenschaft, die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung aus. Das zeichne heute die BWB aus. Hier gebe es preisgünstige, komfortable, moderne und sichere Wohnungen. Der gesamte Aufsichtsrat bedauere sehr, dass der noch amtierende Aufsichtsratsvorsitzende den Aufsichtsrat verlasse. Alle Mitglieder haben seine intelligente, ruhige und besonnene Art, den Vorsitz zu führen, in höchstem Maße geschätzt.

Der Laudator wünschte Hermann Brandenburg für die weiteren Lebensjahre alles Gute und beste Gesundheit. Auch der Vorstandssprecher Stephan Grey bedankte sich sehr herzlich bei Hermann Brandenburg für den besonnenen und zukunftsweisenden Vorsitz des Aufsichtsrates. Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand sei im Interesse der BWB und ihrer Mitglieder immer konstruktiv und in der Sache förderlich gewesen und habe die Genossenschaft zu dem gemacht, was sie heute darstelle und er wünschte dem scheidenden Aufsichtsratsvorsitzenden alles nur erdenklich Gute. ←

Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Damen des Aufsichtsrates Inge Becker, Petra Bienemann und Isolde Ehrenstein wurden jeweils in ihren Ämtern bestätigt. Für die scheidenden Mitglieder Hermann Brandenburg und Christian Steinwachs mussten Neuwahlen durchgeführt werden. Der Aufsichtsrat schlug der Vertreterversammlung Frau Monika Struck und Herrn Dirk Mannherz, der seit der letzten Vertreterwahl der Vertreterversammlung angehört, vor. Sowohl Monika Struck als selbstständige Wirtschaftsprüferin und der diplomierte Betriebswirt Dirk Mannherz, werden eine kompetente Unterstützung des Aufsichtsrates bei seiner Arbeit sein. Im nachfolgenden Wahlgang wurden sowohl die drei zuerst genannten Damen als auch Frau Struck und Herr Mannherz in den Aufsichtsrat gewählt. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde sodann Herr Dr. Marc Jülicher als Aufsichtsratsvorsitzender gewählt.

Der Aufsichtsrat setzt sich daher nunmehr wie folgt zusammen:

Dr. Marc Jülicher Vorsitzender
Joachim Hoffmüller stellvertretender Vorsitzender
Inge Becker 1. Schriftführerin
Petra Bienemann 2. Schriftführerin
Marcus Dinslage, Isolde Ehrenstein, Daniel Gürich
Dirk Mannherz, Monika Struck



Tätigkeit des Aufsichtsrates

Gemäß § 25 der Satzung der BWB hat der Aufsichtsrat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Neben den regelmäßig stattfindenden Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand berichtet der Aufsichtsrat auf der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Joachim Hoffmüller erstattete auf der Vertreterversammlung am 29.09.2021 den Bericht des Aufsichtsrates. Auf der Sitzung vom 14.06.2021 wurde der Bericht beraten und einstimmig verabschiedet. Er lautet wie folgt:

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2020 die ihm nach Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Insbesondere hat er sich laufend über die Entwicklung und die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft unterrichtet. Die Berichte des Vorstandes wurden in gemeinsamen Sitzungen eingehend erörtert. Neben den laufenden Geschäften galt das Hauptaugenmerk den künftigen Entwicklungen, insbesondere auf dem Grundstücks-, Bau- und Wohnungsmarkt, und deren Bedeutung für die Geschäftspolitik. Das Neubau- sowie das Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm sowie vorgesehene Um- und Ausbauten wurden nach eingehender Erörterung beschlossen. Der Aufsichtsrat billigt nach Prüfung den

Jahresabschluss für 2020 nebst dem vorgelegten Lagebericht sowie dem Gewinnverteilungsvorschlag des Vorstandes.

Unter Anwendung des Art. 2 § 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der „COVID-19-Pandemie“ im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27.03.2020 in Verbindung mit der Verordnung zur Verlängerung von Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins- und Stiftungsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie vom 20.10.2020, hat der Aufsichtsrat heute den Jahresabschluss 2020 festgestellt. Er schlägt der Vertreterversammlung vor:

- a) den Lagebericht des Vorstandes und
- b) den Bericht des Aufsichtsrates zustimmend zur Kenntnis zu nehmen,
- c) die Verteilung des Bilanzgewinnes, wie vorgeschlagen zu beschließen,
- d) dem Vorstand Entlastung zu erteilen,
- e) dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit.

Düsseldorf, den 14.06.2021.

Bericht über die gesetzliche Prüfung

Gemäß § 53 des „Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften“ muss sich die BWB zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einer Pflichtprüfung unterziehen. Diese Pflichtprüfung wird durch den gesetzlichen Prüfungsverband, den VdW Rheinland Westfalen, durchgeführt. Gemäß § 58 des Genossenschaftsgesetzes hat der Verband über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Nach seinen Ausführungen zur Tätigkeit des Aufsichtsrates erstattete Herr Hoffmüller seinen Bericht über diese gesetzliche Prüfung. Der Bericht trage die Nummer RW-91151-0101-2019 und wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 16.11.2020 vom Verbandsprüfer vorgestellt und behandelt. Herr Hoffmüller unterrichtete über das zusammengefasste Prüfungsergebnis. Danach habe die Genossenschaft die Buchführung ordnungsgemäß erstellt und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Es sei ein insgesamt zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt worden, das die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens zutreffend dargestellt habe. Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sei geordnet; die Geschäfte der Genossenschaft wurden in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt. Vorstand und Aufsichtsrat seien den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Nach seinen Ausführungen empfahl Joachim Hoffmüller den anwesenden Vertretern und Vertreterinnen den Bericht zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Anschließend wurden die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen und die notwendigen Beschlüsse gefasst. ←

Wohnungsbestand der BWB am 31.12.2020

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahme des Objektes Degerstraße in Düsseldorf-Flingern wurde die Möglichkeit genutzt, Dachraum zu einer Wohnung umzubauen, daher erhöhte sich der Bestand eigener Wohnungen der BWB zum 31.12.2020 auf 2.986 mit einer Gesamtwohnfläche von 216.494,18 m². Unverändert gehörten zum Bestand der BWB 1.290 Abstellmöglichkeiten für PKW in Garagen, Tiefgaragen und Abstellplätzen in Freiaufstellung sowie neun gewerbliche Einheiten.

Nach wie vor trifft eine stark ausgeprägte Nachfrage mit damit verbundenen Renditefantasien auf ein knappes Grundstücks- und Wohnungsangebot. Da kann die Tatsache, dass zum ersten Mal seit 1998/1999 in Düsseldorf die Anzahl der Einwohner um rund 1.600 gegenüber dem Vorjahr sank, kaum mildernd wirken. Wie im Vorjahr führten die Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie und der zeitweise nicht zu passierende Suezkanal zu Lieferengpässen beim Baumaterial. Gleichzeitig verteuerten sich die Energiepreise deutlich. Die darüber hinaus weiter anziehende Baukonjunktur führte auch zu mittlerweile deutlich spürbaren Kapazitätsengpässen bei den Handwerkern, sodass sich das Bauen wiederum verteuerte – mit damit einhergehenden steigenden Wohnungsmieten. Die altbekannten Probleme auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt bestehen daher nach wie vor. Es dürfte aber insbesondere mit der Pandemie und den damit verbundenen Lockdowns sowie der Vorsicht unserer Mitglieder zu tun haben, dass im Geschäftsjahr 2020 der niedrigste Stand an Wohnungskündigungen in den vergangenen 20 Jahren zu verzeichnen war. Mit 156 Wohnungswechseln sank die Kündigungsquote von 5,96 im Vorjahr auf 5,22% in 2020 – damit liegt diese nach wie vor etwa halb so hoch wie sonst im Düsseldorfer Stadtgebiet. Im Jahr 2021 hat sich die Anzahl der Wohnungskündigungen wieder deutlich erhöht. Am häufigsten wurden bei der BWB Wohnungen gekündigt, weil eine größere oder kleinere Wohnung gesucht wurde – 65% der Mitglieder fanden dabei bei der BWB ihr neues Zuhause. 35% der Wohnungskündigungen wurden ausgesprochen, weil das Mitglied entweder verstarb oder in eine Seniorenwohneinrichtung oder zu den Kindern verzog. Die Analyse der Wohnungskündigungen im Jahr 2020 zeigt folgendes Bild auf:

Wohnungskündigungen 2020 wegen

Alter/Todesfall	56
Erwerb eines Eigentums	7
Bezug einer größeren/kleineren Wohnung	60
davon innerhalb der BWB	38
Arbeitsplatzwechsel	2
Vertragsumschreibungen	3
Sonstige Gründe	27
Kündigungen der Genossenschaft	1
Kündigungen gesamt	156



Mitgliederbewegung

Die Corona-Pandemie mit ihren Maßnahmen zur Vermeidung einer weiteren Ausbreitung des Virus mit nachhaltigen Kontaktbeschränkungen, Schließung der Geschäftsstelle und Lockdowns hinterließ auch bei der Mitgliederbewegung in der Genossenschaft ihre Spuren. So sank die Anzahl der neu aufgenommenen Mitglieder nach 482 Neuaufnahmen im Jahr 2019 auf 251 im Geschäftsjahr 2020. Unter Berücksichtigung der beendeten Mitgliedschaften stieg die Anzahl der Mitglieder der BWB zum Jahresresultimo 2020 auf 7.713 Mitglieder. Die Anzahl der beendeten Mitgliedschaften erreicht wieder das Niveau von 2018.

Die Mitgliederbewegung kurz zusammengefasst:

Mitglieder Anfang 2020	7.624
Mitgliederzugang 2020	251
Beendete Mitgliedschaften 2020	162
Mitglieder Ende 2020	7.713

Hatte die Genossenschaft noch Ende des Jahres 2020 Zuversicht gehabt, dass die Geschäftsstelle bald wieder geöffnet werden könnte, so wurden wir durch die weiter ansteigenden Infektionszahlen getäuscht. Wir möchten die Interessenten, die Mitglied der BWB werden wollen, vorher kennenlernen. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen sollte die Anzahl der persönlich zu führenden Gespräche auf ein absolut zwingendes Maß zurückgeführt werden, sodass die BWB seit geraumer Zeit bereits Videogespräche führt und dabei die bis Ende 2020 aufgelaufenen Aufnahmeanträge – natürlich mit erhöhtem Arbeits- und Zeitaufwand – abarbeitet. ←



Treffen der Hausvertrauensleute

Für gewöhnlich berichten wir über die Treffen der Hausvertrauensleute, die wir zu fünf Veranstaltungen einladen – aber leider machte uns die Corona-Pandemie auch in diesem Jahr einen dicken Strich durch die Rechnung. Vorstandssprecher Stephan Grey zur BWB Report-Redaktion: „Wir hatten uns auf die Treffen gefreut, aber aus Gründen der vorausschauenden Vorsicht bei der Jahresplanung 2021 noch keine Termine bekanntgegeben. Leider gaben uns die Zahlen Recht. Die Pandemie bedroht uns alle. Wir haben zwar im Vergleich zum Vorjahr insofern eine andere Situation, als dass schon viele BWB-Mitglieder geimpft sind. Wir erleben aber jetzt gerade wieder, dass eine Impfquote von 68% nicht ausreicht. Die Ansteckungen steigen unentwegt, die Krankenhäuser können andere Intensivpatienten nicht mehr aufnehmen, weil die Anzahl von COVID-19-Intensivpatienten kontinuierlich steigt. Man stelle sich doch nur einmal vor, dass jemand einen Herzinfarkt erleidet und eine Erstbehandlung erst 30 oder 40 Minuten später möglich ist, weil keine Kapazität mehr auf den Stationen vorhanden ist. Das COVID-19-Virus bedroht uns alle und auch nur wir alle gemeinsam – im besten genossenschaftlichen Sinn – können durch solidarisches Handeln die Pandemie gemeinsam meistern. Dies geht nur durch impfen, impfen und Kontaktbeschränkungen. Wir hoffen, dass die im November eingeleiteten Maßnahmen greifen und wir im Jahr 2022 unsere Hausvertrauensleute wieder zu einem Treffen einladen können!“←

Erneuerung der Rauchwarnmelder

Es ist bereits mehr als zehn Jahre her, dass die BWB ihre Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet hat. Aufgrund der begrenzten Kapazität der in den Rauchwarnmeldern verbauten Batterien sollte ursprünglich schon bereits im November 2020 mit dem Austausch der Rauchwarnmelder begonnen werden. Auch diese Maßnahme hatte der Vorstand seinerzeit unter dem Eindruck der Pandemie verschoben. Zwischenzeitlich fallen immer mehr Geräte aus, sodass aus Sicherheitsgründen sowie vor dem Hintergrund, dass die Mitarbeiter der ausführenden Firma Techem geimpft sind und der Austausch in aller Regel nur wenige Minuten in Anspruch nimmt, der Wechsel der Rauchwarnmelder nunmehr ab Januar 2022 erfolgen soll. Alle Mitglieder werden vorher schriftlich über den Termin informiert.←

Modernisierung der Multimedia-Versorgung

Es sollte eigentlich schon im vergangenen Jahr losgehen: Die Modernisierung des Breitbandkabelnetzes. Mit Auslauf der alten Kooperationsvereinbarung mit der Firma Unitymedia – heute Vodafone – wurde eine neue Kooperationsvereinbarung mit Vodafone abgeschlossen. Diese sah nicht nur eine deutliche Verringerung der bisherigen Breitbandkabelgebühren von 12,81 Euro auf 4,17 Euro monatlich vor, sondern gleichzeitig auch eine Modernisierung des vorhandenen Breitbandkabelnetzes. Dabei werden die Häuser der BWB nach und nach an einen Glasfaseranschluss angebunden. Gleichzeitig wird das vorhandene Hausverteilernetz respektive die Verteilanlage modernisiert, um somit die Internetgeschwindigkeit und den Komfort zu erhöhen. Mit Schreiben vom 01.10.2020 bzw. 02.11.2021 hatten wir die Modernisierung bereits bekanntgegeben. Pandemiebedingt wurde jedoch seinerzeit von dieser Maßnahme abgesehen. Nunmehr sind sämtliche technischen Mitarbeiter von Vodafone mindestens doppelt geimpft und die Verweildauer in der Wohnung liegt meistens unter 15 Minuten, sodass sich die BWB dazu entschlossen hat, in diesem Jahr die Modernisierung des Breitbandkabelnetzes anzugehen. Die Arbeiten werden voraussichtlich von November 2021 bis Frühjahr 2022 dauern. Die Bewohner werden hausweise über die jeweiligen Installationstermine informiert. ←

Familienrätsel

Ihn selbst bekommt man kaum zu sehen, weil er meist in seinem Labyrinth aus Tunneln und Höhlen unter unseren Füßen im Garten unterwegs ist. Die Hausmeister und Gärtner, die die Grünflächen rund um die BWB-Häuser pflegen, die bekommen allerdings oft die Erdhaufen auf dem Rasen oder in den Beeten zu sehen, wo die überschüssige Erde aus den Gängen an die Oberfläche geschoben wird. Spätestens jetzt ist klar, dass es in unserem Rätsel um den Maulwurf geht. **Alle, die es auf die beiden Familienkarten für einen Ausflug in eine Düsseldorfer Kletterhalle abgesehen haben**, die müssen noch etwas mehr über den Eigenbrötler mit dem superweichen Fell und den sprichwörtlich schlechten Augen wissen. Es gibt so viele Informationen, da kann man schon mal ins

Grübeln kommen. Also, was stimmt denn nun? **Kreuzt neben unseren Aussagen unten jeweils an, ob sie wahr oder falsch sind.** Wenn ihr dabei richtig liegt, dann verraten die Buchstaben in den angekreuzten Kästchen von oben nach unten gelesen das Lösungswort. Und das ist gar nicht gut für den Maulwurf, denn für sie sind die Maulwürfe ein Leckerbissen.

Schreibt die Lösung auf eine Postkarte und schickt die Karte an die Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG, Redaktion BWB-Report, Kaiserstraße 46, 40479 Düsseldorf.

Einsendeschluss ist der 31. Januar 2022.



Nr.	Aussage	Wahr	Falsch
1	Der Maulwurf ist ein besonders geselliges Tier.	R	E
2	Maulwürfe leben hauptsächlich unter der Erde.	U	A
3	Regenwürmer sind die Hauptnahrung des Maulwurfs.	L	D
4	Sein Fell ist besonders weich und kann sich in alle Richtungen legen.	E	A
5	Nachts geht der Maulwurf gerne im Mondschein spazieren.	R	N

In guter Nachbarschaft

Ob eine kleine Auszeit vom Alltag mit einem Ausflug, Kulturangebote, gemeinsame Feiern zu St. Martin und in der Adventszeit und nicht zu vergessen die Mieterfeste: Die Förderung lebendiger Nachbarschaften gehört zum genossenschaftlichen Leben dazu. Spezielle Service-Angebote, die ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung im Alter erleichtern, runden seit vielen Jahren als zusätzliches Plus das Wohnen bei der BWB ab. Aufgrund der Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen mussten schon 2020 die meisten Aktivitäten ausfallen. Trotz einiger Lockerungen war ein geselliges Mit einander auch in diesem Jahr nur sehr eingeschränkt möglich und so blieben leider wieder Ausflüge und Mieterfeste auf der Strecke. Gesundheit geht eben vor.

Gut zu wissen: Die BWB unterhält weiterhin die Kooperationen zu Caritas, Diakonie Düsseldorf und DRK und damit haben z.B. die vergünstigten Konditionen für den Hausnotruf sowie diverse Dienstleistungs- und Beratungsangebote für die BWB-Mitglieder nach wie vor Bestand. Wenn Sie Rat und Hilfe benötigen im Umgang mit Kranken- und Pflegekassen, bei Behördenangelegenheiten und Anträgen oder Hilfe im Haushalt brauchen, stehen Ihnen die Kooperationspartner zur Seite. Sie erhalten dort auch aktuelle Informationen, welche Sport- und Freizeitangebote wieder stattfinden können.

Die Kontaktdaten der Ansprechpartner in Ihrer Nachbarschaft finden wie gewohnt auf dem Einleger in diesem Heft.

Typisch Genossenschaft

12 Mitglieder konnten sich in diesem Jahr über eine Mietgutschrift in Höhe einer Monatskaltmiete freuen. Damit bedankt sich die Genossenschaft für das dauerhafte Vertrauen der Mitglieder, die bereits seit 50 Jahren eine Genossenschaftswohnung angemietet haben. Die bei vielen Mitgliedern über Jahrzehnte reichende Verbindung zu ihrer Genossenschaft zeigt darüber hinaus nachdrücklich, dass das in den Nutzungsverträgen der BWB verankerte lebenslange Wohnrecht noch immer ein wichtiger Aspekt im genossenschaftlichen Leben ist.

Übrigens: Wer in jungen Jahren eine große und familiengerechte Wohnung bei der BWB bezogen hat und später, wenn die Kinder ausgezogen sind, in eine kleinere Wohnung wechseln möchte, erhält bei der BWB gezielte Unterstützung und eventuell auch einen besonderen Mietnachlass. Die Immobilienkaufleute Ihres zuständigen Service-Teams beraten Sie gerne zu den Details eines solchen Wohnungstausches „groß gegen klein“.





Unsere Geburtstagskinder

Im Jahr 2021 sind exakt 100 langjährige Genossenschaftsmitglieder 80 oder 90 Jahre alt geworden. Sie alle haben gemäß der lang geübten Tradition bei der BWB zu ihrem Ehrentag einen Gruß von ihrer Genossenschaft und einen mit Düsseldorfer Köstlichkeiten gefüllten Präsentkorb erhalten.

90 Jahre

R. Am Brunnen · C. Beeck · F. Engelmann · W. Fettig · J. Gust
E. Hoffmann · K. Jarzombek · M. Kaufung · U. Lutz · R. Nagel
H. Nohadani · H. Pohle · R. Quente · M. Schittenhelm
S. Schneider · J. Vasile · J. Vogels · U. Wegner

80 Jahre

E. Antal · G. Backes · R. Bätz · E. Berger · A. Best · H. Braas
J. Brauer · G. Brockes · K.-D. Bussenius · R. Büstorf
S. Conrad · V. Diel · U. Dutta · D. Erlach · A. Freudenberg
G. Friedeler · N. Gabor · H. Gloria · G. Gosmann · B. Helmer
D. Hinz · M. Infed · P. Jakobi · G. Jünemann · I. Kegler
R. Klaucke · R. Klink · E. Knop · H. Koch · K.-D. Kossmann
L. Kromm · K.-D. Krüger · L. Krumbach · K.-D. Kühn · J. Künzl
G. Lutz · K.-D. Mainz · M. Marzini · L. Merzig · G. Meyer
R. Mroß · J. Müser · F. Nazemi · B. Neuber · R. Nicolaus
H. Norff · G. Perepletchikov · K.-D. Pesch · M. Pesch
R. Preiß-Herdin · R. Raczek · H. Raken-Stöhr · I. Raschke
M. Rekus · R. Renkhoff · K.-D. Renner · R. Resch · U. Rieck
H. Roggenbach · D. Rohwerder · R. Rotermund · J. Saretzki
G. Schade · W. Schaefer · B. Scharfschwerdt · G. Schmitz
J.-N. Schüller · G. Schulz · U. Steidl · E. Stief · R. Tetzlaff
J. Tkocz · H. Tschirne · E. Turek · U. Walla · D. Weidemann-Kerl
E. Weinand · U. Welk · I. Werners · W. Weuthen · I. Winkler
S. Workiewicz

Herzlichen Glückwunsch!

Nachhaltige Weihnachten

Das Fest der Liebe ist oft auch das Fest der Verschwendung – aber muss das so sein? Offenbar nicht, denn Umfragen verzeichnen bei den Konsumenten einen Trend zu nachhaltigerem Kaufverhalten. Warum also nicht mal ein nachhaltigeres Weihnachtsfest ausprobieren? Wir haben ein paar Vorschläge ...

Ein Baum ist nicht gleich ein Baum

Etwa 28 Millionen Weihnachtsbäume werden jedes Jahr in Deutschland verkauft, lediglich 10 Prozent kommen davon aus dem Ausland – wir stellen uns halt gern einen regionalen Baum ins Wohnzimmer. Aber gibt es Alternativen zur herkömmlichen Tanne? Gibt es! Bio-Bäume zum Beispiel. Sie sind nicht mit Pestiziden bespritzt und zum Teil FSC-zertifiziert. Oder Miet-Bäume: Sie gehen, wie es der Name andeutet, nach dem Fest wieder zurück an die Baumschulen oder Gärtnereien. Und: Da der Baum nicht abgesägt wird, erspart man sich auch das mühevoll, exakt gerade Ausrichten im Ständer – denn der Mietbaum kommt natürlich im Topf. Über Plastik-Bäume wollen wir hier nicht sprechen. Nachhaltig geht anders.

Dekorieren will gut überlegt sein

Neben dem Baum ist natürlich auch die restliche Wohnung wichtig. Die herkömmliche Deko aus dem Kaufhaus geht aus nachvollziehbaren Gründen nicht (Plastik!), aber es gibt wunderbare Alternativen: Vom Waldspaziergang kann man Moos, Äste, Tannenzweige und -zapfen einsammeln und damit das Heim schmücken. Auch Baumschmuck lässt sich leicht selber machen, nämlich mit getrockneten Orangen- und Apfelscheiben, selbst gemachten Strohsterne oder Salzteigplätzchen. Und mit Zimtstangen, Orangen und Nelken kann man den nötigen X-mas-Duft in die eigenen vier Wände bringen.

Nachhaltig schenken – geht das?

Geht, kein großes Problem. Aber was bedeutet „nachhaltig schenken“ wirklich? Es bedeutet, jemanden eine Freude



zu machen, ohne dass dabei weder Mensch noch Natur zu Schaden gekommen sind. Eine tolle Möglichkeit wäre zum Beispiel eine Spende zu verschenken: Man spendet und verschenkt den Spendenbeleg. Aber natürlich ist auch ein selbst gemachtes Geschenk – egal ob eingekochte Marmelade oder Badesalz – immer eine schöne, nachhaltige Idee.

Advent, Advent, ein Lichtlein brennt

Hätten Sie's gewusst? Jedes Jahr zur Weihnachtszeit werden etwa 600 Millionen Kilowattstunden Strom verbraucht – das entspricht in etwa dem jährlichen Stromverbrauch einer Großstadt mit 200.000 Haushalten. Was kann man dagegen tun? LED-Birnen verwenden, Lichterketten mit Batterien vermeiden. Auch der Baum braucht nicht rund um die Uhr zu leuchten und vor dem Haus muss nicht zwingend mit einer blinkenden Weihnachtsdeko die halbe Nachbarschaft erleuchtet bzw. geblendet werden. Weniger ist gerade hier oft mehr.

Auf die Verpackung kommt es an

Selbstgebasteltes ist toll – aber wenn es unter einer Haube von Glitzerpapier (meistens mit Aluminium oder Plastik und anderen ungesunden Stoffen beschichtet) verschwindet, ist das kontraproduktiv. Also gerne Zeitungspapier (ganz angesagt!) oder auch alte Straßenkarten oder Kalenderblätter verwenden. Oder einfach auch die Verpackung selbstermachen: Packpapier bemalen oder bestempeln – fertig. Natürlich funktionieren auch alte Dosen oder ausrangierte Kartons: Hübsch beklebt, taugen sie auch wunderbar z. B. für Socken oder die berühmte Weihnachtskrawatte.

Cleverer Dekoideen machen ordentlich was her. Sie verschönern die Wohnräume und heben die Stimmung. Vieles lässt sich mit ein wenig Geschick selber basteln und herstellen. Auch wenn gerade die Weihnachtsdeko alles dominiert – sobald die ersten warmen Sonnenstrahlen wieder in die Fenster scheinen, kann man in den eigenen vier Wänden die lichte, luftige und bunte Jahreszeit schon mal ordentlich in Fahrt bringen. Individuell gefertigte Deko, Einrichtungsaccessoires im Landhaus-Stil oder blühende und geschickt in Szene gesetzte Blumenarrangements sorgen bei allen Bewohnern und Gästen für gute Stimmung.

Voll im Einrichtungstrend liegt alles, was mit Pflanzen zu tun hat. Möglichst blühend und in leuchtenden Farben ist auch das Drumherum wichtig. Mit wenigen Handgriffen lassen sich Flaschen oder Marmeladengläser mit leuchtendem Dekopapier in Grün oder Hellblau umwickeln. Dazu nimmt man Baststreifen oder Dekobänder. Was aber reinstecken? Neben Tulpen, Narzissen, Margeriten und Rosen werden auch Wiesenblumen immer interessanter. Und Stiefmütterchen werden zunehmend wiederentdeckt. Mit neuen Züchtungen leuchten sie jetzt auch in satten Farben und bestechen durch ungewöhnliche Blütenzeichnungen. Gut machen sie sich auch in alten Metallgefäßen aus Zink, Weißblech oder Kupfer. Einfach mal im Keller kramen oder auf einem Flohmarkt fündig werden. Hauptsache, Waserkessel, Töpfe oder Kannen weisen etwas Patina und gern auch die eine oder andere Beule auf. Gebraucht und alt ist chic. Das gilt auch für antike Koffer, Musikinstrumente oder Weidenkörbe, die, gezielt eingesetzt, selbst in Stadtwohnungen eine ländliche Atmosphäre zaubern. Einsetzen kann man auch Fundstücke vom Spaziergang. Dazu gehören besonders geformte oder gemaserte Steine, geschwungene Astteile, Muscheln oder vom Meer glattgescheuerte Treibholzstücke. Mit grünem Moos belegte Rindenstücke sind ein ganz besonderer Blickfang.

Deko aus der Natur

Ganz gewöhnliche Steine in Faustgröße lassen sich ebenfalls prima mit leuchtenden Gelb-, Blau-, Rosa- oder Grüntönen anmalen. Dabei sollte ein möglichst heller Farbton gewählt werden. So machen sie sich gut in Zimmerecken, auf Sideboards oder als Tischdeko. Auch mit Tischdecken, Servietten und Kissenbezügen zieht der Frühling ins Haus. Abgebildete Tiere wie Hühner, Hasen oder Schmetterlinge sind als Symbol der aus dem Winterschlaf erwachenden Natur bei Kindern sehr beliebt. Besondere Abwechslung lässt sich mit etwas mehr Aufwand herbeizaubern: einfach mal die Vorhänge austauschen. Sind sie leuchtend gelb oder orange, tauchen sie das Wohnzimmer sofort in ein sonniges Licht. Selbst, wenn man draußen noch einen Mantel braucht.

Will man die Kinder an der Frühlingsdekoration beteiligen, kann so manche pfiffige Dekoidee selbst gebastelt werden. Dazu gehören Blumen aus Seidenpapier oder japanische Origami. Für beides benötigt man allerdings Anleitungen. Wer das passende Bastelbuch nicht zur Hand hat, wird auch im Internet fündig - z.B. unter: <https://einfach-basteln.com/origami-blume/> oder https://www.besserbasteln.de/origami_falten.html

Tipps und Anregungen

Auch das gute alte Batiken feiert seine Wiederentdeckung. Wer es ausgefeilter mag, probiert es mit der jahrhundertealten Shibori-Färbetechnik aus Japan. Dabei werden Stoffe gefaltet, abgebunden, geknotet oder es werden Murmeln, Holzplättchen, Knöpfe oder Erbsen vor dem Färben eingebunden. Wie es genau funktioniert, steht auf zahlreichen Internetseiten wie z.B. <https://deavita.com/selber-basteln/textilien-faerben-shibori-technik.html>

Mit Stil, Charme und Geschmack:
**Der nächste Frühling
kommt bestimmt!**

Seit dem 23. August 1946 gibt es unser Doppelnamen-Bundesland und so stand in diesem Jahr der 75. Geburtstag an. Doch bei genauerem Hinsehen war es wohl eher eine Hochzeit, was damals von der britischen Militärregierung veranlasst wurde: NRW hätte 2021 also genauso gut seine Kronjuwelnhochzeit feiern können.

Rückblicke auf ein
besonderes Jubiläum:

Glückwunsch NRW – 75 Jahre „Operation Marriage“

Unter dem Codewort „Operation Marriage“ hatte der Militärverwaltungs-Apparat damals die Zusammenführung von zwei Regionen zu einem Bundesland vorbereitet – den ehemaligen preußischen Provinzen Westfalen und dem Norden der Rheinprovinz. 1947 bekamen die Frischvermählten sogar noch das Lipperland dazu. Wenn man den Kabarettisten Glauben schenkt, dann kann es keine Liebesheirat gewesen sein. Und irgendwie tun sich die Nordrhein-Westfalen mit ihrer Landesidentität selbst nach 75 Jahren noch schwer. Man ist halt weiterhin Rheinländer, Westfale, Lipper, Sauerländer oder man kommt aus dem Pott. Dem Erfolg hat diese arrangierte Ehe keinen Abbruch getan. Das bevölkerungsreichste Bundesland wurde schnell zur Lokomotive des Wirtschaftswunders. Kohle und Stahl brachten die gesamte Republik nach vorn und NRW erlebte einen zwar kurzen, aber rasanten Aufstieg. Seit Ende der 1950er Jahre kriselt es im Land und die Partner mussten und müssen gemeinsam den permanenten Strukturwandel in ihrer Landesfamilie bewältigen. Kohle und Stahl gerieten in die Krise, die Textilindustrie verschwand und aktuell heißt es, den Ausstieg aus der Braunkohle zu stemmen. Doch die Herausforderungen haben die Beziehung gefestigt und NRW hat gelernt, sich immer wieder auf neue Situationen einzustellen. Das ist doch eine gute Mitgift, um die Zukunft weiterhin gemeinsam anzugehen und die nächsten Herausforderungen wie Globalisierung und Digitalisierung zu meistern.

Das Dorf an der Düssel: Residenzstadt zu Jan Wellems Zeiten – jetzt Hauptstadt von Nordrhein-Westfalen

Kurz bevor die britische Militärregierung per Verordnung das Land Nordrhein-Westfalen am 23. August 1946 aus der Konkursmasse Preußens schuf, erhielt der designierte Ministerpräsident Kurt Amelunxen eine Information, die besagte: „Das neue Land umfaßt die bisherigen Provinzen Nordrheinland und Westfalen. Ihre Hauptstadt ist Düsseldorf.“ Diese unspektakuläre Hauptstadtkür sollte der ehemaligen Residenzstadt Düsseldorf zu neuer Blüte verhelfen. Zu Beginn war die neue Aufgabe aber auch eine Last, denn nicht nur die eigene Bevölkerung, sondern zusätzlich auch die Menschen, die in den Ministerien arbeiten sollten, mussten mit Wohn- und Arbeitsräumen versorgt werden. Gründe, warum die Wahl auf Düsseldorf gefallen war, gab es mehrere. So war die Stadt z.B. bereits ein bedeutendes Verwaltungszentrum des Ruhrgebiets, außerdem Sitz der britischen Militärregierung und sie war trotz erheblicher Schäden doch deutlich weniger zerstört als etwa Köln oder die Städte im Ruhrgebiet.

Zerstörung und Wohnungsnot trafen auch die Mitglieder der BWB. Die Schadensbilanz der BWB nach Kriegsende war bedrückend: Von 1.058 Wohnungen in 194 Häusern hatten nur 49 die Luftangriffe unbeschädigt überstanden, in 38 Häusern galten 202 Wohnungen als vollständig und 119 als teilweise zerstört. Wiederaufbau war das eine, doch es war klar, dass zudem neuer Wohnraum in der Landeshauptstadt geschaffen werden musste – auch bei der BWB. Und so liefen in der ersten Hälfte



der 1950er Jahre Wiederaufbau und Neubau nebeneinander. Unter anderem entstanden 30 zusätzliche Wohnungen am Werstener Feld; in Stockum errichtete die Genossenschaft in drei Jahren für rund 4,3 Millionen Mark 80 Mietwohnungen und 57 Eigenheime. Ein weiter so hätten viele angesichts der anhaltenden Wohnungsnot in Düsseldorf sicher gern gesehen. Seit Mitte der Dekade drosselte allerdings ein rasanter Anstieg der Baukosten und der Grundstückspreise den genossenschaftlichen Neubau.

Damit sind wir bei einem sehr gegenwärtigen Problem angekommen – und bei einer erfreulichen Bilanz: Mit dem Schulterchluss der Genossenschaften im Düsseldorfer Bündnis für genossenschaftliches Wohnen von 2017 und der BWB-Kooperation mit der Caritas von 2015 ist es gelungen auf dem ‚teuren Pflaster‘ der Landeshauptstadt in drei Neubauprojekten insgesamt 252 bezahlbare Genossenschafts-Wohnungen für mittlere Einkommensklassen zu schaffen.

Ein Land, das zählt

Der Landesbetrieb IT.NRW veröffentlicht an jedem Wochentag eine Pressemeldung zu Daten des Statistischen Landesamtes auf seiner Internetseite, manchmal sogar mehr. Zum 75. Landesjubiläum wurden viele Daten speziell zur Landesentwicklung zusammengetragen. Dabei geht es um Bevölkerung und Bildung, um Mobilität sowie den Arbeitsmarkt und die Wirtschaft – und ganz kurz zusammengefasst kann man sagen: Wir in NRW werden mehr, wir werden schlauer und man kommt gerne zu uns.

- Aus den knapp 12 Millionen Einwohnern sind um die Jahrtausendwende rund 18 Millionen geworden und diese Zahl hat sich seither kaum verändert.
- Für 1950/51 weist die Statistik 22.260 Studierende an 12 Hochschulen aus – zur Jahrtausendwende sind es schon knapp eine halbe Million und 2020/21 studieren rund 770.400 Menschen an 77 Hochschulen in NRW.
- Insgesamt hat in der Zeit von 1949 bis 2020 die Zahl der Zuzüge nach NRW stets die der Fortzüge überwogen.

Natürlich gibt es noch viel mehr zu zählen und zu erzählen über unser Bindestrich-Bundesland. Wer Lust auf noch mehr Zahlen bekommen hat, kann weiterlesen beim Landesbetrieb IT.NRW auf: www.it.nrw/75-jahre-nrw

Wer sich lieber etwas erzählen lassen möchte, ist in der Jubiläumsausstellung **„UNSER LAND 75 Jahre Nordrhein-Westfalen“** richtig. Die Schau im Behrensbau am Mannesmannufer 2 erzählt vom permanenten Wandel im Land und wie die Menschen es geschafft haben, daraus etwas Neues entstehen zu lassen. Sie zeigt auch, dass viele der Herausforderungen von gestern heute nichts an Aktualität verloren haben. Die Ausstellung läuft noch bis zum 23. Mai 2022 und der Eintritt ist frei. Öffnungszeiten und weitere Details zum Ausstellungsbesuch gibt es unter: <https://unser-land.nrw/ausstellung>

Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva

Anlagevermögen	in €
Immaterielle Vermögensgegenstände	
Entgeltlich erworbene Lizenzen	
Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	60.769.053,03
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	755.265,96
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	4.933,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.009,00
Anlagen im Bau	25.410.803,57
Bauvorbereitungskosten	17.116,55
Anlagevermögen insgesamt	
Umlaufvermögen	
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	
Unfertige Leistungen	5.820.236,37
Andere Vorräte	5.163,48
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
Forderungen aus Vermietung	83.717,23
Sonstige Vermögensgegenstände	285.735,88
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks	11.809.856,62
Bausparguthaben	3.229.313,00
Rechnungsabgrenzungsposten	
Geldbeschaffungskosten	9.828,88
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.933,28
Bilanzsumme	
Treuhandvermögen	

Geschäftsjahr in €	Vorjahr in €
22.334,00	34.724,00
	62.994.032,03
	777.545,96
	1.285.994,08
	3.557,00
	135.205,00
	15.796.487,19
87.097.181,11	372.531,99
87.119.515,11	81.400.077,25
	5.785.826,53
5.825.399,85	17.465,88
	80.936,51
369.453,11	172.573,30
	9.456.354,66
15.039.169,62	2.939.612,00
	0,00
13.762,16	11.319,98
108.367.299,85	99.864.166,11
2.737.891,23	2.679.268,22

Passiva

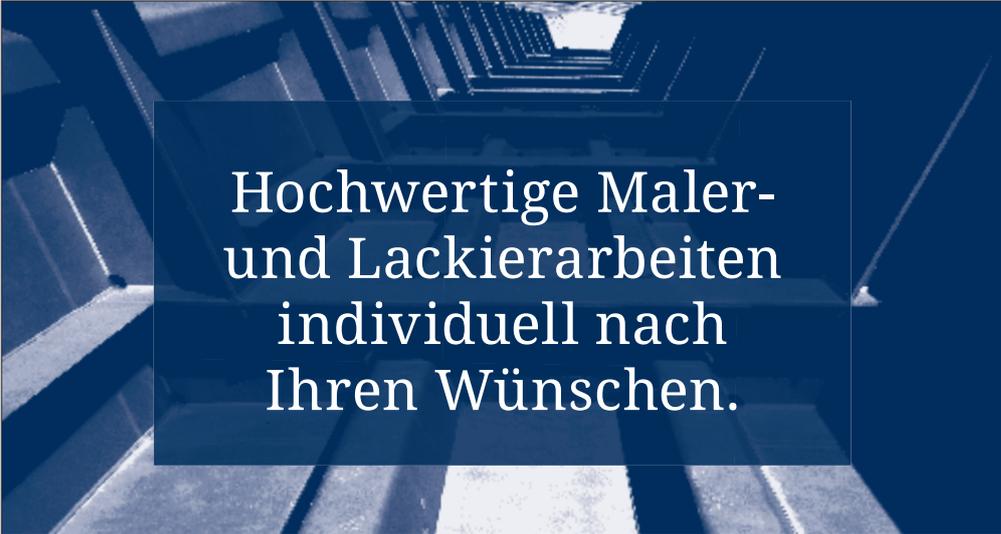
Eigenkapital	in €	Geschäftsjahr in €	Vorjahr in €
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres (GJ) ausgeschiedenen Mitglieder	347.130,69		188.090,42
der verbleibenden Mitglieder	15.745.940,02		15.646.548,36
aus gekündigten Geschäftsanteilen	8.520,52	16.101.591,23	14.874,42
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 258.759,98			(205.751,64)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	5.018.995,09		4.919.846,23
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: € 99.148,86			(185.649,47)
Bauerneuerungsrücklage	4.939.284,92		4.939.284,92
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: € 0,00			(0,00)
Andere Ergebnisrücklagen	30.411.335,33		30.144.281,46
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: € 267.053,87		40.369.615,34	(1.067.198,00)
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	991.488,67		1.856.494,71
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	366.202,73	625.285,94	1.252.847,47
Eigenkapital insgesamt		57.096.492,51	56.456.573,05
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.176.113,00		1.146.101,00
Steuerrückstellungen	0,00		162.640,50
Sonstige Rückstellungen	99.130,75	1.275.243,75	434.140,51
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.341.194,08		31.219.733,99
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.153.649,49		2.185.553,50
Erhaltene Anzahlungen	6.272.412,36		6.258.278,95
Verbindlichkeiten aus Vermietung	132.557,36		118.066,57
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.925.945,48		1.731.099,94
Sonstige Verbindlichkeiten	120.506,35	49.946.265,12	101.185,87
davon aus Steuern: € 27.898,46			(30.375,64)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 2.831,78			(2.774,98)
Rechnungsabgrenzungsposten		49.298,47	50.792,23
Bilanzsumme	108.367.299,85	108.367.299,85	99.864.166,11
Treuhandverbindlichkeiten		2.737.891,23	2.679.268,22

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020

	in €	Geschäftsjahr in €	Vorjahr in €
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		20.501.803,47	20.250.251,00
Erhöhung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		34.409,84	127.827,18
Andere aktivierte Eigenleistungen		137.002,96	49.937,39
Sonstige betriebliche Erträge		218.005,00	384.098,78
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		12.363.204,94	11.359.375,98
Rohergebnis		8.528.016,33	9.452.738,37
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.277.127,44		2.135.534,12
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	518.449,37	2.795.576,81	462.707,48
davon für Altersversorgung: € 78.003,59			(47.563,49)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.486.687,94	2.478.287,85
Sonstige betriebliche Aufwendungen		948.166,36	995.834,76
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.645,16	4.605,16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		840.851,83	885.252,12
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: € 30.311,00			35.754,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-10.476,20	163.391,85
Ergebnis nach Steuern		1.470.854,75	2.336.335,35
Sonstige Steuern		479.366,08	479.840,64
Jahresüberschuss		991.488,67	1.856.494,71
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		366.202,73	1.252.847,47
Bilanzgewinn		625.285,94	603.647,24

Notdienste & Vertragshandwerker

Nach Geschäftsschluss rufen Sie bitte die Vertragshandwerker an. Beauftragen Sie einen anderen Handwerker, werden nur die Kosten erstattet, die bei der Beauftragung der BWB-Vertragshandwerker entstanden wären. Nehmen Sie die Notdienste nur in Anspruch, wenn wirklich ein Notfall vorliegt. Tropft nur der Wasserhahn, reparieren die Vertragshandwerker nur in der regulären Arbeitszeit.



Hochwertige Maler-
und Lackierarbeiten
individuell nach
Ihren Wünschen.

- Tapezierarbeiten
- Lackierarbeiten
- Innenanstriche
- Fassadenanstriche
- Kunststoffputzarbeiten
- Spritzputzarbeiten
- Spachteltechniken
- Lasurtechniken
- Vergoldungen
- Schleiflackierungen
- Effektlackierungen wie Hammerschlag- oder Risslackierungen
- Patinierung von Oberflächen
- Beschriftungen
- Vollwärmeschutzarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten

Interesse geweckt?

Sie erreichen uns unter +49 201 475766 0

 **Goldkuhle**
Industrieanstriche
Betonsanierungen
Malerarbeiten

Verwaltung:
Zeche Katharina 6
D-45307 Essen
Telefon: +49 201 475766 0
Telefax: +49 201 475766 155

Niederlassung:
Graf-Beust-Allee 19
D-45141 Essen
Telefon: +49 201 233347
Telefax: +49 201 2488665

bernhard-goldkuhle.com

 **Dieter Käsen**
Fenster- und Beschlagtechnik
*sämtliche Reparaturarbeiten
an Fenstern und Türen*

✉ Schloßstraße 13
41564 Kaarst

☎ (0 21 31) 60 45 12
☎ (0157) 74727850
☎ Fax (0 21 31) 6 55 85

DÜSSELDORFER SCHLÜSSELDIENST
KÖLTERHOFF
GmbH Seit 1948

Fachbetrieb für
Riegel und Verschlusstechnik
Allgemeine Haustechnik

Durchgehende Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag
8.00 - 17.00 Uhr
Freitag
8.00 - 15.30 Uhr
Samstag geschlossen

Notdienst 0171 / 266 73 87

Friedrich - Ebert - Str. 17 - 40210 Düsseldorf
Tel.: 0211 - 36 54 11 - Fax: 0211 - 35 22 15

Email: info@schluessedienst-koelterhoff.de
Internet: www.schluessedienst-koelterhoff.de

ROHR-CLEAN
UNGLAUBE

Reinigen - Untersuchen - Sanieren

Blindeisenweg 2, 41468 Neuss

☎ 0 2 1 3 1 - 3 6 7 2 9 - 0

www.rohr-clean.de

info@rohr-clean.de

Ihr Partner am Bau
 **KUH**
Hochbau GmbH

Andreas Kuhn
Dipl. - Ing.

Kölner Strasse 92
41363 Jüchen

Telefon : 0173 705 34 14

info@kuhn-hochbau.de

www.kuhn-hochbau.de

ROHR FREI

ACHTERNBOSCH GmbH

ROHRREINIGUNG • KANALSANIERUNG

24h NOTDIENST
02 11 / 55 28 27

Daimlerstr. 12 | 41564 Kaarst
Fax 021 31 - 623 72
www.rohrfrei-achternbosch.de

ELEKTRO PINK GmbH

Elektro- und Kommunikationsanlagen

Michael Hamann
Driburger Straße 7-9
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 / 420077
Telefax: 0211 / 41 91 26
E-Mail: mh@elektropink.de
Internet: www.elektropink.de



Thorsten Pieh

Spezial-Abdichtungen auf Kunststoff-Basis

Max-Born-Straße 3 · 40591 Düsseldorf
Telefon 0211 / 75 20 19 · Telefax 0211 / 75 99 186
Mobil: 0171 / 62 98 610 - Pieh@Spezialabdichtungen.de

Unsere Servicemöglichkeiten:

Akutbearbeitungen
Vertrags- und Wartungsarbeiten
HACCP-Management mit EDV-gestützter Dokumentation
Nagetierbekämpfung
Beseitigung von Wespennestern
Taubenabwehrmaßnahmen
Gutachten



AS – Allgemeine Schädlingsbekämpfung GmbH
Geschäftsführerin Petra Uschmann
Schwerinstraße 52 – 40476 Düsseldorf
Telefon (0211) 49 94 32 info@as-taubenabwehr.de
Telefax (0211) 4 91 10 57 www.as-taubenabwehr.de

TORE-TECHNIK-SERVICE

MEUER GmbH

(02 11)
30 43 02



24 Stunden für Sie bereit!
Auf den Kuhlen 57 · 40221 Düsseldorf

Glaserei Dekaras GmbH

Exklusive Spiegel für jeden Wohnbereich
Wir bespiegeln jede Wand von bester Meisterhand

Getönte Spiegel – Einrahmungen – Glasreparaturen
Kunstglaserei – Bau-, Ornament- und Bilderglas – Isolierglas
Glasschleiferei – Glastischplatten

Friedrichstraße 89 · 40217 Düsseldorf
Tel: 02 11-34 36 00

Notverglasung: Tel: 02 11-34 02 43 (privat)

Tel.: 02064 4750-0 info@gerhard-moelleken.de Otto-Lilienthal-Straße 30
Fax: 02064 4750-50 www.gerhard-moelleken.de 46539 Dinslaken

Notdienst: 02064 2766

MÖLLEKEN

Der technische Gebäudeausrüster

Sanitär ■ Heizung ■ Elektro ■ SAT-Anlagen ■ Wohnungs-Sanierung: Alles aus einer Hand



Rolladen PORTUGALL GmbH

ROLLADEN • MARKISEN • JALOUSIEN
NEUANFERTIGUNGEN UND REPARATUREN

Elektrisch geht's bequemer.
Antriebe und Rolladensteuerungen – kinderleicht zu bedienen.
Auch nachträglicher Einbau ist völlig unproblematisch.

40724 Hilden • Mühle 3 • 40706 Hilden • Postfach 632
Tel. 0 21 03/ 83 84 ☎ • Fax 0 21 03/ 66 514
www.rolladen-portugall.de • Email: info@rolladen-portugall.de

Weiß Stahl- und Metallbau GmbH & Co. KG

02 11 / 25 20 91
02 11 / 25 46 40

Großer Schweißprüfungsnachweis, EN 1090 Kl. 3
Fachbetrieb für barrierefreies Bauen, DIN 18040

- Fenster, Türen, Tore
- Gitter und Geländer
- Balkonanlagen
- Sicherheitstechnik
- Überdachungen
- Reparaturen

Briedestr. 1-9 · 40599 Düsseldorf
www.weiss-metallbau.de · weiss.metallbau@t-online.de

Rötzheim - Apfelt GmbH

Bedachung - Isolierung - Bauklempnerei



Seit 1894

Alt-Eiler 16 · 40229 Düsseldorf
Telefon 0211/ 21 33 35 · Telefax 0211/ 22 19 28

Andreas Bielefeld

Fliesenlegerbetrieb

Liebfrauenstraße 9
40591 Düsseldorf
Tel.: 0211 7606317
0173 5146063
Fax: 0211 7606317 andreas_bielefeld@web.de

Fliesenarbeiten
aller Art

Granit

Badsanierung

Reparaturen



Ihr Gebäudedienstleister rund ums Haus

Sanitär- und Heizungsarbeiten
Regenerative Energien | Fliesenarbeiten
Generalunternehmer-Maßnahmen

Promenadenweg 8 T: +49.2151.51 63-52 info@allgebau.de
47809 Krefeld F: +49.2151.51 63-53 www.allgebau.de

A&A Fußbodentechnik GmbH

Mittelstr. 1a · 41564 Kaarst

Fon 02131- 96020

Fax 02131-669290

info@aa-boden.de

www.aa-boden.de

Lieferung und Verlegung
von Bodenbelägen

Fußbodentechnik GmbH

Wir machen Boden gut.

W E D Dienstleistungen

Wohnungsaufösungen, Entsorgungen, Dienstleistungen
Bockumer Weg 4 40472 Düsseldorf

Harald Schoppet

Tel.: 0211 / 55 600 57

Mobil: 0177 / 59 731 18

Wohnungsaufösungen
Entsorgungen
Transporte
Möbelmontagen
u.v.m.

www.wed-dienstleistungen.de

Schreinerei Bist seit 1910

www.schreinerei-bist.de



- * **Wartung & Reparatur von:**
Fenstern, Türen und Rolläden
- * **Einbruchschutz für Fenster & Türen**
- * **Innenausbau & Möbelbau**

Telefon: 02132-2628 Fax: 02132-4457

E-Mail: schreinerei-bist@gmx.de

Badewannenaustausch ohne Fliesenschaden



& mehr...

- Altersgerechte
Badumbauten
- Badewannentüren zum
nachträglichen Einbau

Mo. - Fr. 8 - 16 Uhr · Drei Eichen 11 · 46535 Dinslaken
Tel.: 0211 / 687 865 25 · www.badewannenaustausch-woehner.de

Meißner Elektrotechnik GmbH

Beratung - Planung - Ausführung

- EDV und Netzwerkinstallation
- E-Check
- Gebäudetechnik 
- Elektroinstallation
- Erneuerbare Energietechnik
- Licht- LED-Technik
- Tür-Gegensprechanlagen
- Überspannungsschutz
- Smart Home

Grünberger Weg 28A
40627 Düsseldorf

Tel. 02 11-9 30 41 78

am@meissner-elektrotechnik.de

www.meissner-elektrotechnik.de

Hans Brückmann GmbH

Schlosserei * Zaun- und Metallbau

Marcel Kleinholz

Metallbauermeister



Plockstr. 8-14
D-40219 Düsseldorf
Telefon: 0211- 30 06 64-0
Fax: 0211- 30 06 64-15
info@schlosserei-brueckmann.de
www.schlosserei-brueckmann.de

Fussbodenverlegung

Jörg Wolter

Verlegung von

PVC Belägen sowie PVC Designbelägen
und Teppichböden aller Art

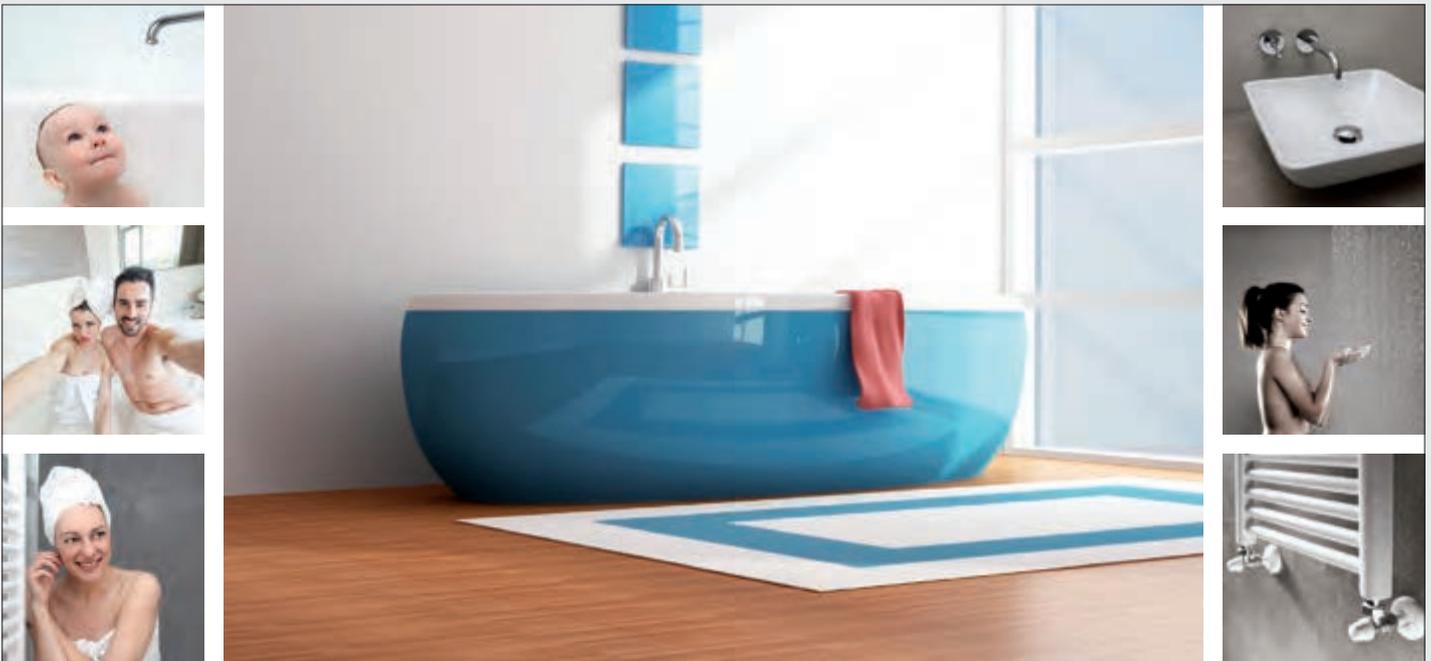
Landsbergerstraße 18

40599 Düsseldorf

Tel. 0211/7490268

Fax 0211/5837852

E-mail: wolter_fussboden@arcor.de



Vertrauen Sie auf die Kompetenz
eines eingetragenen Meisterbetriebes.
Hier finden Sie Qualität, die hält was
sie verspricht.

HAUSEN

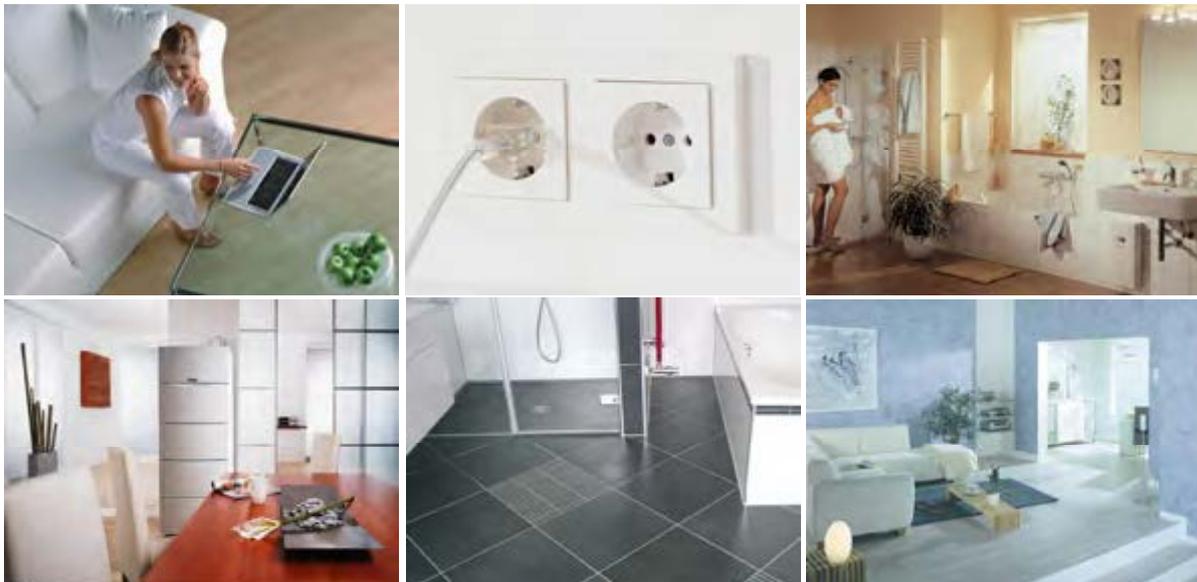
SANITÄR • HEIZUNG • KUNDENDIENST

Ihr Meisterbetrieb
seit über 50 Jahren.

Friedrich Hausen GmbH • Scheffelstraße 142 • 40470 Düsseldorf • fon 0211 687728-0 • www.hausengmbh.de



Hand in Hand aus einer Hand! Seit über 45 Jahren bietet dies die BHG Krefeld.
Unser Erfolgskonzept: „Meister für alle Gewerke – professionell und schnell!“
Die BHG Krefeld ist Ihr kompetenter Partner für Komplettlösungen und Einzelgewerke.



BHG Krefeld GmbH • Nauenweg 40 • 47805 Krefeld Tel. 02151 - 367208 • www.bhg-krefeld.de



Ihr Gebäude in guten Händen

Meisterhaft: unser Service

Fachkundig: die Beratung

Ausgezeichnete Qualität: bei Produktauswahl und Montage

Unser Anspruch: Ihr Allround-Service

Tel.: 0 21 31 - 40 20 90

Gebäudetechnik Kippes GmbH & Co. KG

www.kippes-haustechnik.de





Wir wünschen allen
BWB-Mitgliedern und
ihren Familien frohe
Festtage und viel Glück
im neuen Jahr.

