

unserebwb

Das
Mitglieder-Magazin
Ausgabe 121
Dezember 2023



Seite 4 | Gärtnern 2.0

Mit Smartphone und Harke

Seite 6 | Gas- und Strompreise neu verhandelt

Gemeinsam viel gespart

Seiten 10, 18 und 19 | Engagierte Menschen

Die Vertragshandwerker der BWB

**Richtfest
auf der
Fritz-von-Wille-
Straße**
Mehr dazu
auf Seite 9



*Richtfest und
Martinsabend fallen
zusammen: Dem Wetter
zum Trotz fanden viele
Menschen den Weg zum
Festplatz für ein stimmungs-
volles Miteinander auf der
Fritz-von-Wille-Straße.*

Bitte beachten

Die BWB-Geschäftsstelle ist vom 23. Dezember 2023 bis einschließlich 1. Januar 2024 geschlossen. Am 2. Januar 2024 sind wir wieder für Sie da.

Wichtige Termine 2024

Vertreterversammlung

Die Vertreterversammlung findet am **6. Juni 2024** statt. Über Ort und Uhrzeit wird rechtzeitig informiert.

Liebe Leserinnen und Leser,

Das Jubiläumsjahr der BWB neigt sich dem Ende zu – ein in vielerlei Hinsicht besonderes Jahr: Wir haben Neues angestoßen wie etwa das Design unseres Erscheinungsbildes, mit dem wir in das sechste Vierteljahrhundert der BWB starten. Wir mussten manche Herausforderungen meistern und auch manche ‚Kröte‘ schlucken. Insgesamt aber hat sich im 125. Jahr der BWB einmal mehr gezeigt, wie wertvoll die Mitgliedschaft und wie stark der Zusammenhalt in unserer Genossenschaft ist.

Wir können die aktuellen Krisen wie den Krieg in der Ukraine und die weiteren humanitären Tragödien rund um den Globus mit ihren weitreichenden Konsequenzen nicht ausblenden. Wir müssen lernen, mit den schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen umzugehen und immer wieder ausloten, wie wir das bestmögliche für unsere Gemeinschaft erreichen. Das ist anstrengend, doch es gibt uns Zuversicht, dass trotz allem im Magazin *unserebwb* viel Positives zu berichten ist. Zeigt es doch, wie die Menschen in unserer Genossenschaft zusammengedrückt sind und füreinander da waren.

Lesen Sie in dieser Ausgabe wie viel Freude das im Frühjahr angelaufene Projekt der Gemeinschaftsäcker bereitet hat und welche reiche Ernte die Gärtnergemeinschaften in ihrem ersten Jahr eingefahren haben. Erfahren Sie, wie sich Nachbarschaften mit großem Einfallsreichtum eine kleine Auszeit vom Alltag nehmen und das gute



Miteinander feiern. Atmen Sie auf, dass Sie als Mieter einer BWB-Wohnung für die nächsten drei Jahre mit deutlich günstigeren Gas- und Strompreisen rechnen können. Vertrauen Sie darauf, dass uns auch in Zeiten des Fachkräfte- und Materialmangels engagierte Handwerker in einem fairen Miteinander bei der Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes zur Seite stehen.

All diese Beispiele im Mitglieder-magazin zeigen eindrücklich, wie sehr sowohl die Mitglieder als auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sich dabei einbringen, das Miteinander in unserer Genossenschaft gemeinsam zu gestalten. Das stimmt uns zuversichtlich und mit diesem guten Gefühl wollen wir das neue Jahr mit all seinen Herausforderungen beherzt angehen.

Zuvor aber wünschen wir Ihnen eine schöne Adventszeit und geruhsame Weihnachtstage. Begrüßen Sie ebenfalls mit Zuversicht das neue Jahr und freuen Sie sich auf die nächste Ausgabe unseres Magazins im Sommer 2024.

Jürgen Raczek

Guido Sinn

Miteinander im Quartier

Mit Smartphone und Harke – Gärtnern 2.0	4
Richtfest am Martinsabend	9
10 Jahre aktives Miteinander der Generationen	14
Auf gute Nachbarschaft	20

Von uns für Euch/für Sie

Gas- und Strompreise neu verhandelt	6
Energiespartipp	7
Infos zum Heizen mit Gas und Fernwärme	7
BWB-Team – Für die Mitglieder im Service	12
Service-Handwerker und Notdienste	23
So erreichen Sie die BWB-Mitarbeiter	23

Bauen, sanieren & wohnen

Energetische Sanierung in Rath	8
Ein Dachdecker für alle Fälle	10
Reparaturen für Heizung, Sanitär, Elektro	18
Wenn es klemmt, quietscht oder zieht	19

Dies & Das

Glückwünsche	13
Kulturtipps	13
Preisrätsel	16
Winterbräuche anderswo & Kinder-Gewinnspiel	17
Rezept: Weihnachtsgebäck	21
Vom kleinen Kauz mit dem großen Glück	22

Impressum

Herausgeber: Vorstand der BWB eG · Redaktion: Elena Leonhardt, Nina Stemmer, Gestaltanstalt
Text: Elena Leonhardt · © Fotos: wenn nicht anders vermerkt bei BWB und Marlon Pollok · Gestaltung: Gestaltanstalt
Druck: Das Druckhaus, Korschbroich · Auflage: 4.500 Exemplare



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Publikation die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Mit Smart-Phone und Harke – Gärtnern 2.0

Ein Gartenjahr mit vielen Gemüse- und Gemeinschaftserlebnissen

Von Mai bis in den November hinein betreute die Ackerpause die zwischen 50 und 70 m² großen Ackerflächen in drei BWB-Liegenschaften in Oberkassel, Flingern und Benrath. Rund 30 verschiedene Gemüse und Kräuter haben die Garten-Teams gemeinsam gepflanzt, gepflegt und geerntet. Nicht nur das Grün im Beet hat sich über den Sommer prächtig entwickelt und eine reiche Ernte beschert, auch das Miteinander der Nachbarn ist dabei gewachsen.

Ein Beispiel aus Benrath: Nachdem das Acker-Team Saatgut und Winterbepflanzung bei ihrem Workshop zum Ackerfinale in die Beete gebracht hatte, waren alle BWB-Nachbarn und Acker-Coachin Lisa zu einem Ernte- und Gartenfest eingeladen. Zwölf Mietparteien kamen Anfang Oktober zum gemütlichen Saisonausklang auf der Grünfläche hinter den BWB-Häusern in der Silcherstraße zusammen. Brigitte Zschörnicks Fazit zum ersten gemeinsamen Gartenjahr: „Nach längerer Pause, hauptsächlich pandemiebedingt, sind wir nun alle wieder etwas näher zusammengedrückt.“



„Ich habe viel über
Gemüseanbau gelernt.
Am meisten hat es mich
aber gefreut, dass wir als
Gemeinschaft zusammen-
gekommen sind.“

(Teilnehmer Oberkassel)



„Das Kümmern
um den Acker
entspannt und
macht große Freude.“
(Teilnehmerin Flingern)

Neben der analogen Betreuung direkt im Beet gab es eine digitale Begleitung mit einer Ackerpause-App und regelmäßigen Infos per Newsletter. Und natürlich lässt sich per Chat-App die Pflanzenpflege bestens koordinieren. Sind die Tomaten schon gegessen? Wer hilft beim Unkraut jäten? – So haben die drei Teams ihre Pflanzen immer optimal versorgt, auch wenn jemand gerade mal keine Zeit hatte.





Drei Gärten – eine Meinung: Unbedingt weitermachen!

„Das Projekt ist wirklich gut angelaufen, da bin ich gespannt, wie es weitergeht.“
(Teilnehmerin Benrath)



Nach Ablauf des ersten Gartenjahres steht es jetzt fest – das Projekt mit der Ackerpause wird an den drei Standorten in Benrath, Flingern und Oberkassel auch in die nächste Gartensaison starten. Anke Strohmiedel, Abteilungsleiterin Service-Teams Wohnen: „Wir haben durchweg positive Rückmeldungen bekommen; sowohl von den drei Garten-Teams als auch von der Ackerpause.“

Und so geht es im Gartenjahr 2024 weiter:

Coaches von der Ackerpause werden die drei Gruppen in den Nachbarschaftsgärten wieder mit Saatgut und Jungpflanzen versorgen und vor Ort mit Workshops und Ackersprechstunden begleiten. Mit den Erfahrungen aus dem ersten Jahr arbeiten sie aber selbstständiger und es soll kleine Flächen für eigene Pflanzexperimente geben. Weitere Anregungen aus den Teams, wie etwa der Einsatz von Hochbeeten oder ein Regenschutz für die empfindlichen Tomatenpflanzen, werden in die Planungen für das kommende Jahr einbezogen.



Da geht noch mehr!

Die Ackerpause wird im Frühjahr 2024 einen vierten Gemeinschaftsgarten vorbereiten. Damit kann die bei der ersten Bewerbungsrunde auf der Warteliste gelandete Nachbarschaft in der Windscheid-/Harleßstraße in Düsseldorf im großen Innenhof in ihr erstes Gartenjahr im Gemeinschaftsgarten starten.





Gas- und Strompreise neu verhandelt – gemeinsam viel gespart

Bei den Energiepreisen gab es in den letzten Jahren nur eine Richtung – steil nach oben. Die von der Regierung eingeführten Entlastungen für Verbraucher haben die Preissteigerungen zwar abgemildert, letztendlich mussten wir alle jedoch erheblich mehr für das Heizen der Wohnung zahlen. Um so erfreulicher jetzt, dass ab 2024 bei den Gas- und Strompreisen eine Trendwende geschaffen ist. Im Verbund mit sieben weiteren Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften und gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen konnten für die Jahre 2024 bis 2026 deutlich günstigere Gas- und Strompreise mit den Stadtwerken Düsseldorf vereinbart werden.

So kommt die Preissenkung bei Ihnen an

Immer zwischen April und Oktober verschickt die BWB die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das *vorausgegangene* Kalenderjahr. Darin werden auf der Grundlage des zurückliegenden Verbrauchs und der für das laufende Jahr gültigen Einkaufspreise auch die monatlichen Vorauszahlungen für die nächsten 12 Monate festgesetzt. Das bedeutet für Mieter, dass sich die hohen Gas- und Strompreise und Heizkostenvorauszahlungen aus 2023 bis zur Abrechnung in 2024 auswirken.

BWB-Vorstand Jürgen Raczek:

„Wie alle Unternehmen der Wohnungswirtschaft bekommen wir als Genossenschaft zwar günstigere Tarife als ein Privatkunde, aber mit dem Zusammenschluss haben wir für die kommenden drei Jahre nochmals bessere Konditionen erreicht. Der Arbeitspreis für Gas wird 2024 etwa 65 % unter dem Wert von 2023 liegen und bis 2026 noch weiter um 0,97 ct/kWh sinken. Der Arbeitspreis für Strom wird 2024 etwa 62 % unter dem Wert von 2023 liegen und bis 2026 noch weiter um 1,5 ct/kWh sinken.“

Ein Beispiel: Familie Sparsam erhält im Mai 2024 ihre Abrechnung für 2023, in der ihr tatsächlicher Energieverbrauch mit den von Januar bis Dezember geleisteten Vorauszahlun-

gen verrechnet wird. Dabei greift in der Abrechnung die Gaspreisbremse (siehe Erläuterungen Seite 7), weil der von der BWB 2023 gezahlte Arbeitspreis für Gas über dem von der Bundesregierung festgelegten Referenzpreis von 12 Cent pro Kilowattstunde lag. In der Abrechnung informiert die BWB über die Höhe der neuen Abschläge für 12 Monate von Juni 2024 bis Mai 2025. Diese Abschläge sind errechnet auf der Basis des für 2024 geltenden günstigeren Gaspreises.

Die BWB hilft mit Betreuung und Beratung bei Zahlungsengpässen.

Nicht nur die Energiepreise haben stark zugelegt, auch vieles andere ist teurer geworden. Schnell kann es da zu Zahlungsschwierigkeiten bei der Miete kommen. Gehen Sie bitte finanzielle Engpässe frühzeitig an. Ulrike Heining berät vertraulich und sucht gemeinsam mit in Not geratenen Mitgliedern/Mieter*innen nach Möglichkeiten, langfristig die Zahlungsfähigkeit zu sichern.
Telefon 0211 4975 31 oder ulrike.heining@bwb-eg.de

Der jetzt vereinbarte niedrigere Gaspreis kommt im Mai 2025 voll zum Tragen, wenn Familie Sparsam ihre Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 erhält. Sie hat von Januar bis Mai 2024 – auf Grundlage des hohen Gaspreises 2023 – höhere Abschläge für Heizkosten geleistet. Die werden jetzt mit dem ab Januar 2024 geltendem niedrigen Einkaufspreis verrechnet. So kann Familie Sparsam mit einer Gutschrift für diese Monate rechnen, gleichbleibender Verbrauch vorausgesetzt.

Das Fazit: Es geht nichts verloren. Auch wenn die Nebenkostenabrechnungen für die 3.101 BWB-Wohnungen sich im Folgejahr über einige Monate hinziehen, kommen Entlastungsbeträge wie die Energiepreisbremsen und Preissenkungen in vollem Umfang bei allen Mieter*innen an. Sparsamer Umgang mit Energie zahlt sich in jedem Fall aus, weil immer nur das abgerechnet und auf die Mietparteien umgelegt wird, was tatsächlich verbraucht wurde – zu dem Lieferpreis, der im jeweiligen Abrechnungszeitraum bezahlt wurde. ➔

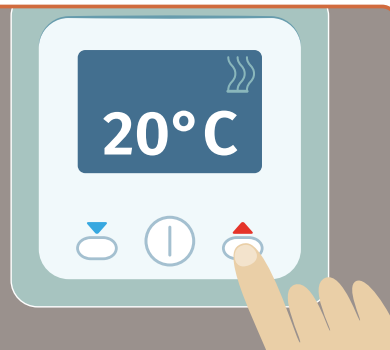
HEUTE: DIE HEIZKOSTEN IM GRIFF

CLEVER
WOHNEN

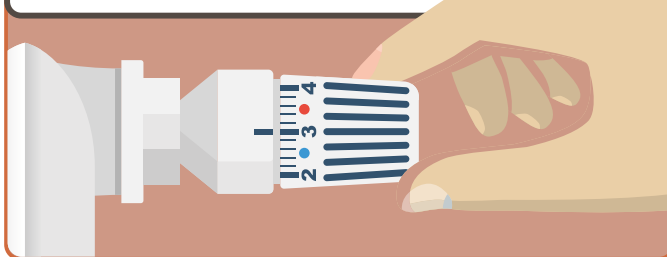
DIE HEIZPERIODE IST KEIN SOMMERURLAUB. WENN ES IM T-SHIRT KUSCHELIG IST, HEIZT DU ZUVIEL.



20°C
RAUM-
TEMPERATUR
REICHEN.
MAX. 22°C.

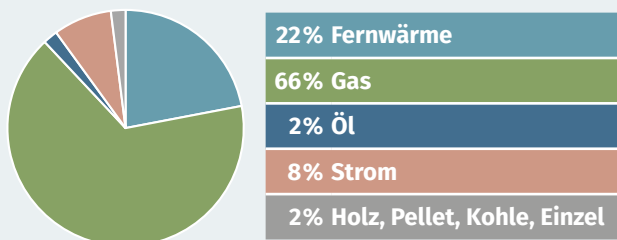


STUFE 3 IST OPTIMAL.
JEDER KLEINE STRICH STEHT
FÜR 1°C UNTERSCHIED.



So heizt die BWB

(in %)



Für zwei mit Erdöl betriebene Heizstationen ist eine Umstellung auf erneuerbarer Energie aktuell in Planung. Wo Ausrichtung und Dachkonstruktion es erlauben, setzt die BWB in den letzten Jahren bei Heizungssanierungen bereits auf Solarthermie zur Unterstützung bei der Warmwasserbereitung. Zudem ging in diesem Jahr in der Kopernikusstraße die erste Photovoltaikanlage der BWB in Betrieb; weitere Anlagen sind bei der energetischen Sanierung der Häuser in der Fritz-von-Wille-Straße aktuell im Bau bzw. in Planung.

Preisbremsen für Gas und Fernwärme gelten seit März 2023

Mit dieser Regelung begrenzt der Staat die Preise für einen Grundverbrauch an Energie, sodass die Verbraucher nur für ihren darüber hinausgehenden Verbrauch die deutlich teureren Marktpreise zahlen. Die Regelung greift seit März 2023 – rückwirkend auch für Januar und Februar – und läuft bis Dezember 2023.

Bei der Gaspreisbremse gilt für 80% der Jahresverbrauchsprognose ein begrenzter Preis von 12 Cent pro Kilowattstunde. Bei Fernwärme beträgt der garantierte Preis des Grundverbrauchs 9,5 Cent pro Kilowattstunde.



Weitere Informationen
zu den Energiepreisbremsen
finden Sie auf der Internetseite der
Verbraucherzentrale



Viel ist schon geschafft, aber es gibt auch noch jede Menge zu tun auf der großen Baustelle in Rath.

Eine gute Zeit, um einmal innezuhalten, sich zu bedanken bei all denen, die am Gelingen beteiligt sind, meint BWB-Vorstand Guido Sinn. „Wir sind uns schon im Klaren, dass eine so umfangreiche Sanierung erhebliche Beeinträchtigungen mit sich bringt. Die Mieter hier sind trotzdem absolut kooperativ und tragen damit viel zum guten Baufortschritt bei.“ Statt Baustellenroutine gab es am 10. November deshalb einen Imbiss für die Handwerker und am Nachmittag ein Lichterfest für die Nachbarschaft – mehr dazu lesen Sie auf der nächsten Seite.

Auf gutem Weg

Die energetische Sanierung in Rath

Mit der Sanierung ihrer Häuser in der Fritz-von-Wille-Straße hat sich die BWB eine ihrer ganz großen Liegenschaften vorgenommen. In mehreren Bauabschnitten werden die

überwiegend in den 1960er Jahren errichteten Häuser mit insgesamt 162 Wohneinheiten fit gemacht für die Zukunft; das bedeutet in erster Linie, den Energiebedarf und CO₂-Ausstoß zu senken, damit die Wohnungen weiterhin bezahlbar bleiben. Keine leichte Aufgabe, denn umfassende Maßnahmen sind erforderlich, während immer noch massive Engpässe in der Baubranche viele Planungen aus dem Ruder laufen lassen. Wie läuft es also auf der Großbaustelle in Rath?

Techniker Frank Knepper betreut das Projekt – und ist durchaus zufrieden. „Wir haben für den ersten Bauabschnitt (Häuser 15 und 17) ein überschaubares Teilstück gewählt; da konnten wir zusammenfinden im Miteinander von Handwerkern, Mietern, Hausmeister und Geschäftsstelle.“ Im zweiten, deutlich umfangreicheren Abschnitt (Häuser 3–13)

zähle sich das jetzt aus. „Wir sind inzwischen ein eingespieltes Team und unsere Kommunikation läuft auch Dank der Mietersprechstunden sehr gut. Aber natürlich gibt es auf dieser Baustelle auch Lieferschwierigkeiten und Verzögerungen. Die betroffenen Mieter und alle Akteure sind immer informiert über den Stand der Arbeiten, sodass wir die Abläufe schnell anpassen können.“

Der gute Baufortschritt erfreut umso mehr als zu Beginn der Arbeiten 2022 die Aussichten auf ein zügiges Vorankommen eher bescheiden waren. Inzwischen ist auch im großen zweiten Abschnitt die Sanierung der Gebäudehülle nahezu abgeschlossen. Lediglich ein kleiner Teil der Balkone sei nicht rechtzeitig geliefert worden und könne jetzt nicht mehr vor Weihnachten aufgestellt werden, berichtet Frank Knepper. Dafür komme man bei der Sanierung der elektrischen Anlagen in den Häusern hier gut voran. Diese Arbeiten sollen im kommenden Jahr in den ersten beiden Bauabschnitten abgeschlossen sein und dann werden auch die Photovoltaikanlagen, deren Solarpaneele bereits auf den Dächern der Häuser Fritz-von-Wille-Straße 3–17 montiert sind, in Betrieb gehen. ←



Vom Richtfest zum Lichtfest



Christoph Egerding:

Ich wurde schon häufig angesprochen auf ein großes Fest, wie wir es zuletzt 2017 gefeiert haben. Wegen der umfangreichen Außenarbeiten war es im vergangenen Sommer nicht möglich. Jetzt haben sich alle gefreut, dass es – zwar zu ungewöhnlicher Zeit im November – endlich wieder ein Fest für die Nachbarn gab.

Obwohl es im November gewagt ist, ein Fest im Freien zu planen, waren sich alle einig: Jetzt ist die Zeit für ein Richtfest! Gemeinsam mit allen Beteiligten zurückblicken auf das, was bereits geschafft ist. Die Unannehmlichkeiten vergessen, die bei solchen Maßnahmen nicht zu vermeiden sind. Eine Pause einlegen, bevor im kommenden Jahr der nächste Bauabschnitt (Häuser 4–12) begonnen wird.

Auch bei diesem besonderen Richtfest war alles bestens organisiert: In der Mittagszeit ein Imbiss für die Handwerker. Dabei nutzte Frank Knepper als verantwortlicher Techniker die Gelegenheit, Danke zu sagen für die gute Zusammenarbeit trotz der schwierigen Situation im Handwerk. Am Nachmittag standen die kleinen Nachbarn im Mittelpunkt; sie wurden zuerst in der

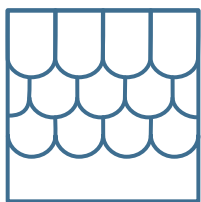
benachbarten Kita mit einem Puppentheaterstück unterhalten. Später gab es eine Überraschungstüte – passend zum bevorstehenden Martinstag mit Weckmann und Laterne. Damit tauchten die Kinder den Nachmittag in warmes Licht und schafften trotz der Regenschauer beste Stimmung für das gesellige Beisammensein der Nachbarn. ←



BWB-Vorstand Guido Sinn hob bei seiner Begrüßung der Nachbarschaft neben seinem Dank an die Bewohner für ihre große Geduld auch den besonderen Einsatz des Hausmeisters zum guten Miteinander auf der Baustelle hervor. „Christoph Egerding ist hier vor Ort eine große Hilfe, sodass die Abstimmungen mit den Handwerkern und die Kommunikation mit den Mietern sehr effizient laufen.“



Damit die Dächer über den Köpfen unserer Mieter dauerhaft in gutem Zustand bleiben, schaut unser langjähriger Vertrags-handwerker genau hin und erledigt schnell die anstehenden Reparaturen.



Knapp 400 Gebäude gehören der Genossenschaft und auf all diesen Häusern müssen die Dächer kontrolliert und repariert werden. Mal sind ein paar Ziegel vom Wind verschoben, mal ist eine Dachrinne defekt oder ein Maueranschluss undicht. Was zuerst nur ein kleiner Schaden ist, entscheidet oft darüber, wie gut ein Dach den nächsten Sturm oder Starkregen übersteht. Statt zeitaufwendiger Handwerkersuche setzt die BWB

Ein Dachdecker für alle Fälle

bei diesen wichtigen Reparaturarbeiten auf ihren Vertragshandwerker, die Firma **Rötzheim und Apfelt GmbH**. Ihre Dachdecker können zwar nicht fliegen, dafür reparieren sie aber seit zwei Jahrzehnten schnell und zuverlässig die Dächer der BWB-Häuser.

Mit der Firmengründung haben sich Karlheinz Rötzheim und sein Partner auf Reparaturarbeiten für Wohnungsgesellschaften konzentriert: „Unsere Mitarbeiter sind nicht langfristig auf großen Baustellen gebunden, wir können sie flexibel einsetzen und sehr schnell die kleineren, aber dringlichen Arbeiten erledigen.“ Das und die kontinuierliche

Zusammenarbeit machen die Abstimmungen leichter. Ein Anruf oder eine E-Mail genügen und die Mitarbeiter der BWB können sich darauf verlassen, dass ihrem Anliegen sorgfältig und zeitnah nachgegangen wird. Das langjährige Miteinander bringt noch weitere Vorteile: Karlheinz Rötzheim ist inzwischen mehrfach auf jedem BWB-Dach gewesen, kennt die Besonderheiten der vielen alten Häuser. Wenn Techniker oder Hausmeister ihm einen Schaden melden, hat er nach wenigen Stichworten eine Vorstellung von der Situation und kann die Reparatur gezielt angehen. Außerdem ist er mit seinen Kenntnissen zu einem wichtigen Berater für die BWB geworden. Seine Expertise ist z.B. gefragt, wenn es um den Klimapfad der BWB geht. BWB-Vorstand Guido Sinn: „Wir müssen künftig verstärkt auf erneuerbare Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen setzen, um die Energiekosten im Griff zu behalten. Gemeinsam mit unserem Dachdecker habe ich mir schon etliche Häuser angeschaut und mich mit ihm beraten, welche Dächer sich für den Photovoltaikeinsatz eignen und wo es problematisch ist.“

Mit ihren gleichermaßen beherzten wie umsichtigen Einsätzen trägt die Firma Rötzheim und Apfelt GmbH einen großen Teil dazu bei, dass die Mieter der BWB auch in stürmischen Zeiten das sprichwörtliche „sichere Dach über dem Kopf“ haben. ←



Dächer werden komplexer: Isolierung, Schindeln, Fenster, Schornsteine, und Solarpaneele ... alles muss sauber integriert sein



Mit Dachdeckermeister Karlheinz Rötzheim im Gespräch



Sie sind mit ihren Mitarbeitern in großer Höhe auf den Dächern unterwegs, gab es dabei schon gefährliche Situationen?

Dachdecker wissen, dass sie nicht fliegen können. Bei uns ist die Arbeitssicherheit ein ganz großes Thema – auf dem Dach darf es keine

gefährlichen Situationen geben. Was es für uns dagegen häufiger mal gibt, das sind Notfalleinsätze, wenn etwa ein Sturm über die Stadt gezogen ist. Die Hausmeister und Techniker der BWB wissen, dass sie mich in solchen Fällen jederzeit anrufen können, auch an Wochenenden oder Feiertagen.

Wie sieht denn so ein Notfalleinsatz aus?

Als das Sturmtief Ela über Düsseldorf tobte, war ich gerade im Urlaub und habe erst durch den Anruf eines Hausmeisters davon erfahren. Der sagte nur: „Sie müssen vorbeikommen, ich sehe den Himmel.“ Der Sturm hatte ein Fenster aus dem Dach gerissen. Es war also wirklich dringend und mir war klar, dass weitere Notfälle dazukommen würden. Allerdings können wir bei starkem Wind oder Dunkelheit nicht auf die Dächer gehen. Ich

habe direkt meine Mitarbeiter angerufen, sie für den nächsten Tag eingeteilt und bin selbst zurück nach Düsseldorf gefahren, damit wir schnell die vielen Einsätze angehen konnten. In solchen Situationen ist auch das eingespielte Miteinander eine Hilfe. Wenn ich sehe, dass wir eine Drehleiter von der Feuerwehr benötigen, dann veranlasse ich den Einsatz und muss nicht vorab mit den Technikern darüber diskutieren. Sie können sich darauf verlassen, dass es solche Einsätze nur gibt, wenn ein Problem anders nicht zu lösen ist.

Sie sind bereits zwei Jahrzehnte für die BWB tätig und kennen alle Dächer, gibt es dabei noch etwas anderes als nur Routine?

Ja unbedingt. Es motiviert nach all den Jahren noch immer, wenn ich mit meiner Arbeit dazu beitragen kann, dass die BWB ihren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum in sehr gutem Zustand anbieten kann. Und ‚nur Routine‘ gibt es nicht, weil ich jeden Tag mit vielen Menschen zu tun habe – von den Mitarbeitern bei der BWB bis zu den Mietern in den Häusern. Die Arbeit muss erledigt, manchmal auch ein Problem gelöst werden. Mir ist es wichtig, dass dabei das Menschliche nicht auf der Strecke bleibt, da macht ein freundliches Wort vieles leichter. Viele Mieter in den Dachgeschossen kennen mich inzwischen und sehen das wohl ähnlich. So ist das ein angenehmes Arbeiten und wir bekommen positive Rückmeldungen. ←



Für die BWB-Mitglieder im Service



Nach 23 Jahren ist *Mareike Sauer-Gabler* im Juni bei der BWB ausgeschieden. In den letzten Jahren hatte sie das Personalwesen betreut. Diese Aufgaben übernimmt seit Juli 2023 **Andrea Schneider**. Sie hatte zehn Jahre zuvor ihre Ausbildung zur Immo-

bilienkauffrau bei der BWB begonnen. Nach der Ausbildung arbeitete sie für andere Wohnungsgenossenschaften und absolvierte ein Studium an der EBZ Business School, das sie mit dem Bachelor Real Estate abschloss. „Bei meiner letzten Tätigkeit als Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft hatte ich bereits indirekt mit Personalfragen zu tun, möchte das aber gerne für die neue Aufgabe bei der BWB mit einer berufsbegleitenden Weiterbildung zur Personalreferentin am EBZ noch vertiefen.“



Seit Januar verstärkt Immobilienkaufmann **Marco Bischoff** die Abteilung Rechnungswesen. Er startete 2020 bei der BWB seine Ausbildung und konnte nach zweieinhalb Jahren vorzeitig die Abschlussprüfung abzulegen. Sein Hauptarbeitsgebiet ist jetzt der Zah-

lungsverkehr; darüber hinaus kümmert er sich um die Arbeiten, die in Verbindung mit der CO₂-Steuer anfallen und unterstützt seine Kolleginnen bei den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sowie den Mitgliedschaftsangelegenheiten. „Ich fand die Aufgaben in der Buchhaltung schon in der Ausbildung interessant und freue mich, dass ich meine Berufspraxis jetzt in dieser Abteilung ausbauen kann.“

Zwei grüne Daumen mehr im Gärtner-Team

Genau passend zur arbeitsreichen Zeit im Sommer ist der gelernte Gärtner **Tim Gülcan** im August zur BWB gekommen. Mit seiner Verstärkung gewinnt das Team auch mehr Flexibilität im Fall von Urlaubs- und Krankheitszeiten, denn bei vielen Arbeiten in der Grünpflege gibt der Arbeitsschutz zwei Mitarbeiter vor.



Abteilung Technik verstärkt

Zehn Jahre hat Industriekauffrau **Heike Funke** bereits im Backoffice der BWB gearbeitet und dabei die Techniker bei deren Aufgaben unterstützt. Im April ist sie als Sachbearbeiterin komplett in die Abteilung Technik

gewechselt, wo sie jetzt im Service-Team 2 auch Schadensmeldungen der Mitglieder aufnimmt, Wohnungsabnahmen sowie Modernisierungen und kleinere Projekte durchführt. „Im Moment gehe ich parallel noch etwas zur Schule und mache meinen Immobilientechniker, damit ich mehr nötiges Hintergrundwissen habe und dann weniger auf die Unterstützung meiner Kollegen angewiesen bin.“



Die vakante Stelle einer kaufmännisch-technischen Mitarbeiterin im Backoffice hat **Tanja Jakovljevic** im Mai übernommen. Neben den unterstützenden Aufgaben für die Techniker ist sie zuständig für die technischen Listen, in denen die Wartung von

z.B. Fahrstühlen und Heizungsanlagen dokumentiert werden. Die gelernte Bürokauffrau hatte bereits in Teilzeit als Hausmeisterin in Lörick für die BWB gearbeitet. „Die Teilzeitarbeit war für mich optimal, um mehr Zeit für die Familie zu haben. Jetzt sind die Kinder größer und ich freue mich sehr, dass ich beim vertrauten Arbeitgeber mit voller Stundenzahl in meinem erlernten Beruf arbeiten kann.“



Neu im Ausbildungs-Team ist seit August **Simon Agenend**, sodass die BWB jetzt sechs Ausbildungsstellen bietet. Wenn im kommenden Jahr Elem Ulas und Dennis Schmidt ihre Prüfung ablegen, wird die BWB die freien Stellen wieder besetzen. Über

die Ausbildung bei der BWB informiert das Azubi-Team auf unserer Website:



Geburtstage

100 Jahre

L. Bliachmann
U. Fieber

90 Jahre

H. Bettermann
M. Bielefeldt
B. Bringmann
R. Daute
H. Dornieden
M. Entrop
A. Heisele
E. Holz
A. Khalighi
M. Kleinbreuer
V. H. Le
H. Moratschke
A. Nitsch
M. Schmitz
M.-L. Witt

80 Jahre

A. à Brassard
K. Am Brunnen
E. Bahls
D. Berdysz
K. Berres
A. Blüming
J. Borchardt
E. Brass-Craigie
K. Brockes
I. Büngener-
Schulze
M. Christmann
R. Ciuta
S. Clemens
Dr. M. Cürten
A. Damou
H. Diekers
H.-M. Dietrich
S. Dobrun
A. Dotterweich
R. Dropczynski
B. Droste-
Meisenberg

G. Fühles
B. Funke
B. Gatz
U. Gölden
R.-M. Gorsic
M. Greven
R. Gütlein
B. Hilgers
R. Hollenbach
M. Ivezic
W. Lambertz
F. Lattrich
H. Lennartz
R. Lieske
U. Link
M. Lupp
U. Martin
C. Marx
C. Matten
H. May
W. Mecking
U. Migeel
S. Mirhashemi
C. Nachtigäller
E. Napiersky
D. Palka
B. Peschel
K.-H. Petri
U. Pfeiffer

S. Pitsch
M. Plaghki
E. Ratschinski
K. Reitenberger
K. Rosellen
H. Rosen
H. Sablowski
G. Safar
E. Schlagenhauf-
Frick
E. Schultz-
Hildebrandt
F. Seidensticker
A.-C. Soltuz

G. Stedtnitz-Klebes
D. Steinborn
J. Strache
I. Stürmer
A. Suska
H. Terner
A. Thielker
B. Völk
D. Völker
E. Wisotzki
U. Wittke
M. Wunder
J. Zenker

Seit 50 Jahren Mieter bei der BWB

Über eine Mietgutschrift in Höhe einer Monatskaltmiete konnten sich dieses Jahr acht Mitglieder freuen. Damit bedankte sich die BWB für das Vertrauen bei:
F. Bittmann · R. Evers · T. Greiner
I. Miele · K. Nothen · B. Reichelt
H. Schisberg · J.-N. Schüller · J. Schulz
W. Weuthen · I. Winkler

Textilfabrik Cromford in Ratingen

Zum Tüfteln ins Museum – in der Mitmach-Ausstellung **Probiert? Kapiert!** ist das bis zum 7. April 2024 möglich. Im Zentrum dieser außergewöhnlichen Ausstellung steht das „Tinkern“ also das Tüfteln, mit dem Besucher jeden Alters spielerisch naturwissenschaftliche und technische Inhalte entdecken können. Höhepunkt des Besuchs ist der Bau einer großen Kettenreaktion – Spaß, Kreativität und Action garantiert. Alle Informationen zur Ausstellung und dem Museum gibt es hier:



Silvesterkonzert in der Tonhalle

Es gehört zu den liebevollsten Traditionen in Düsseldorf: das Silvesterkonzert mit *Christoph Spering* und seinen Ensembles *Chorus Musicus Köln* und *Das Neue Orchester*. Auf dem Programm steht seit 2015 stets **Beethovens Neunte**. Und welche Musik würde sich auch besser eignen, um das alte Jahr zu verabschieden und das neue zu begrüßen? Mit Beethovens alle Rahmen sprengendem Meisterwerk, dieser Hymne auf die Freude, das Leben und die Brüderlichkeit unter allen Menschen, ist doch eigentlich alles gesagt, was man sich zum neuen Jahr wünschen kann.

31.12.2023 um 19 Uhr
Tonhalle Düsseldorf



Kulturtipps

Bild rechts: Gute Stimmung beim Jubiläum des Mehr- generationenplatzes in Benrath



Monika von Wnuck, Mitarbeiterin im Service-Team 2:

„Es war für mich beeindruckend, wie lebendig und gleichzeitig entspannt es hier am Donnerstag auf dem Platz zuging. Das ist ein ganz besonderer Platz hier in Benrath.“



Vom Himmel fällt gute Nachbarschaft auch in der BWB nicht – es braucht engagierte Mitglieder, die sich ideenreich und tatkräftig für ihre Nachbarschaften einsetzen. So ist es dem beharrlichen Wirken von BWB-Mitglied Brigitte Zschörnack zu verdanken, dass in ihrer Nachbarschaft an der Silcherstraße in Benrath ein verwahrloster Spielplatz zu neuem Leben erweckt wurde und seit 2016 offiziell als Düsseldorfs erster Mehrgenerationen-Platz geführt wird. Bereits seit zehn Jahren erfreut sich der Platz großer Beliebtheit bei Menschen jeden Alters, die hier ihren Freiraum für ein aktives Miteinander an der frischen Luft genießen. Da ist es selbstverständlich, dass die erste Dekade des Erfolgsprojektes mit einem großen Nachbarschaftsfest gefeiert wurde.

neuen Perspektive. Für Genießer war das Kaffeemobil der Diakonie, ein umgebautes Lastenrad, vor Ort. Nachbarn spendeten Würstchen, hatten sich um Sonderkonditionen beim Kucheneinkauf gekümmert oder betreuten die Ausgabestände auf dem Festplatz. Mitarbeiterinnen des Jugendamts aus der Abteilung Familienförderung brachten gesunde Naschereien mit. Das Amt hatte Brigitte Zschörnack ein Budget zur Ausrichtung des Jubiläums bereitgestellt, sodass die Nachbarschaft die vielfältigen Angebote nahezu kostenlos genießen konnte. Viele helfende Hände waren im Einsatz und machten den Platz zu einem lebendigen Treffpunkt für alle Generationen.

Der lange Weg zum Ziel

Wenig einladend sei der Platz zwischen Silcher- und Foltowstraße früher gewesen und von Kindern kaum mehr genutzt, sodass die Stadt die Spielgeräte hier zurückbauen wollte, erinnert sich Brigitte Zschörnack. „In meinen Augen war dieser Ort in ruhiger Lage mit schattenspendenden Bäumen und viel Platz für Spiel, Sport und Beisammensein ein idealer Treffpunkt für alle Generationen in der Nachbarschaft, wenn sich denn jemand um den Platz kümmert.“ Brigitte Zschörnack hat sich gekümmert, an viele Türen geklopft und um Unterstützung gebeten. „Zuerst wurde mein Konzept für einen Mehrgenerationen-Treffpunkt belächelt, doch dann haben viele darin das Potenzial zum Vorzeigeprojekt erkannt.“ Erst hat das Gartenamt die alten Spielgeräte hergerichtet, neue Bänke

Zehn Jahre aktives Miteinander der Generationen

Das Jubiläumsfest am 31. August bot ein buntes Programm für alle Nachbarn. Das Spielmobil des BDKJ (Bund der deutschen kath. Jugend), traditionell zum Beginn und Ende der Spielplatzsaison hier zu Gast, brachte einmal mehr den Kindern Spaß. Familie Reuter vom Haus Bürgel hatte wieder ihre Kaltblüter vor den Planwagen gespannt und zeigte den Mitfahrenden ihr Viertel aus einer

aufgestellt und die regelmäßige Pflege des Areals wieder aufgenommen. Das Jugendamt stellte einen Container mit Spielmaterialien auf, um den sich Brigitte Zschörnack mit einer weiteren Spielplatzpatin aus der BWB-Nachbarschaft kümmert.

2012 waren die Kinder zurück auf dem Platz – nun folgte der Ausbau zu einem Mehrgenerationen-Platz. Im Schulterschluss mit der Diakonie gelang es, ein Spendenkonto einzurichten und Sponsoren wie z.B. die Bürgerstiftung, den Lions Club Benrath und die BWB zu gewinnen. So konnten ein weiteres Spielgerät für Kinder und 2013 auch drei Outdoor-Sportgeräte für Erwachsene angeschafft werden. Die Seniorengruppe trifft sich mit Brigitte Zschörnack dienstags bei jedem Wetter auf dem Platz. Nach einer gelenkschonenden Gymnastikeinheit kommt man bei Kaffee und Kuchen ins Gespräch, bevor zum Abschluss eine Runde Cross-Boccia gespielt wird. Die Diakonie mit der benachbarten Kita nutzt den Platz im Projekt „Klein trifft Groß“ gerne mit dieser Gruppe. Ein gelungenes Beispiel für Spaß und Miteinander über Generationengrenzen hinweg.

Zum Dank für ihren unermüdlichen Einsatz erhielt Brigitte Zschörnack auf dem Jubiläumsfest durch Herr Köffers vom Jugendamt eine Urkunde der Stadt samt Fotobuch und Blumenstrauß. Eine Anerkennung, über die sie sich sehr gefreut hat. Zum langjährigen Erfolg des Generationenplatzes merkt sie an: „Es braucht immer jemanden, der den Anstoß gibt, Aktivitäten koordiniert oder einen Antrag bei den Behörden stellt. Solche Aufgaben übernehme ich gerne. Wirklich etwas bewegen lässt sich aber erst, wenn sich Mitstreiter finden. Das große Jubiläumsfest hat das wieder sehr deutlich gezeigt: Hier waren so viele Hände mit am Werk und alle haben sich mit sehr großem Engagement eingebracht – allein hätte ich das niemals schaffen können.“

Monika von Wnuck ist als Immobilienkauffrau im Tervice-Team 2 zuständig für die BWB-Häuser in Benrath und war beim Jubiläumsfest am 31. August dabei. „Frau Zschörnack hatte bei der Planung an alle und an alles gedacht. Aber am meisten hat sie mich beeindruckt – wie sie mit unermüdlicher Energie auf dem Fest unterwegs war, alles im Blick hatte und immer Zeit fand für ein freundliches Wort zu Gästen und Helfern. Ich wünsche Frau Zschörnack, dass sie auch in Zukunft engagierte Menschen und Sponsoren findet, die sie in ihrem Einsatz unterstützen, damit dieser Platz weiterhin so ein attraktiver Anlaufpunkt bleibt.“ ←



Brigitte Zschörnack, BWB-Mitglied und Patin des Mehrgenerationenplatzes:

„Für mich ist dieser Ort in ruhiger Lage mit schattenspendenden Bäumen und viel Platz für Spiel, Sport und Beisammensein ein idealer Treffpunkt für alle Generationen in der Nachbarschaft.“



Kleines Bild links: Brigitte Zschörnack (links) und Monika von Wnuck trafen sich beim Jubiläumsfest.

Großes Bild links: Das Viertel einmal anders erkunden mit dem Planwagen der Familie Reuter

Erlebnisreiche Gewinne für neunmalklugen Mitglieder Mitmachen und gewinnen

T	N	E
L	E	T
S	A	G

I	N	S
M	E	M
E	A	G

Die Buchstaben in den beiden Rätselpaketen wurden beim Transport heftig durchgerüttelt. Jeweils in die richtige Reihenfolge gebracht, ergeben sich zwei Worte, die den folgenden Satz ergänzen. Ob beim großen Nachbarschaftsfest, beim Erntefest oder einer Adventsfeier:

Bei der BWB Nachbarn
 ihr genossenschaftliches
 Miteinander.

Das Losglück bestimmt die fünf Gewinner, die aus diesen Gewinnoptionen im Wert von max. 80 Euro auswählen können:

2 Karten für ein Fortuna- oder ein DEG-Heimspiel

2 Karten für eine Vorstellung Ihrer Wahl in einem Düsseldorfer Theater

1 Paysafecard

Senden Sie den vollständigen Satz bis zum **31. Januar 2024** auf einer Postkarte an

BWB eG, Preisrätsel, Kaiserstraße 46, 40479 Düsseldorf

oder per Mail an nina.stemmer@bwb-eg.de

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt; der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Gewinnen nach Lust und Laune!

Sie hatten die Wahl: An die fünf glücklichen Gewinner des letzten Preisrätsels aus dem Dezember 2022 wurde dreimal je eine Paysafecard vergeben.

Zwei Glückspilze entschieden sich für eine Theatervorstellung. Zuerst haben sie ihre Wunschvorstellung gebucht, das Theatererlebnis genossen und anschließend die Quittungen vom Abend bei Nina Stemmer eingereicht, die daraufhin die Ausgaben bis zu einer Höhe von 80 Euro erstattet hat.



Winterbräuche anderswo

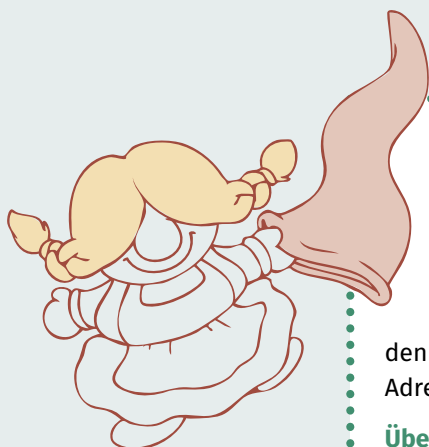


Wenn St. Martin hier im November seinen Mantel mit einem Bettler teilt, dann werden in Schweden, wo die Winter länger und kälter sind als bei uns, die Wichtel aktiv. Sie werden dort Tomte genannt und gehören zu jedem Haus. Ein Tomte beschützt den Ort, an dem er lebt, und sorgt dafür, dass es Menschen und Tieren dort gut geht. Er hält manche schöne Überraschung für sie bereit. Zumindest solange die Menschen es ihm danken – etwa mit einer Schüssel Milchreis zu Weihnachten. Wird ein Tomte nicht gut behandelt oder missachtet man seine Wünsche, so kann er die Menschen schon mal ärgern. Schwedische Wichtel neigen

dazu, Dinge verschwinden und irgendwo anders wieder auftauchen zu lassen.

Willst du noch mehr über einen Tomte erfahren?

Astrid Lindgren, die auch die Geschichte von Pippi Langstrumpf geschrieben hat, machte schon 1960 den Wichtel Tomte Tummetott bei uns bekannt. Er lebt auf einem Bauernhof und nie hat ihn jemand gesehen. Er besucht nachts die schlafenden Menschen und Tiere und flüstert ihnen tröstende Wichtelworte ins Ohr. So macht er ihnen im kalten Winter Hoffnung, dass der Frühling mit seinen wärmenden Sonnenstrahlen bald zurückkommt.



Kinder, aufgepasst und mitgemacht!

Und so geht es: In diesem Magazin waren die Tomte-Wichtel auf den Seiten unterwegs. So richtig zu sehen sind sie aber nie; nur wer genau hinschaut, findet sie auf der einen oder anderen Seite in diesem Heft etwas versteckt. Zählt die Wichtel (*die auf dieser Seite 17 zählen nicht*), die ihr im Heft gefunden habt. Schickt bis zum **31. Januar 2024** eine Mail mit dieser Zahl und eurer Adresse an **nina.stemmer@bwb-eg.de**.

Über:

- einen Familienausflug zu der Ausstellung **Probiert? Kapiert!** in der Textilfabrik Cromford in Ratingen (siehe Kulturtipp auf Seite 12) *oder*
 - einen Familienausflug an einem Nachmittag in einer **Eissporthalle eurer Wahl**
- können sich fünf glückliche Gewinner freuen.**

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt; der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Reparaturen Heizung, Sanitär, Elektro – schnell im Einsatz

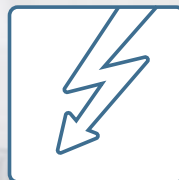
Engagierte Menschen

Unerlässlich für die effektive Gebäude- bewirtschaftung – die Vertragshandwerker der BWB

Guter Wohnraum will gepflegt sein, daher investiert die BWB in großem Umfang in die Erhaltung ihres Häuserbestandes. Egal ob es um die alltäglichen Reparaturen vom tropfenden Wasserhahn bis zur kalten Heizung, die Modernisierung einzelner Wohnungen oder um die Sanierung einer ganzen Häuserzeile geht – mit zuverlässigen Handwerkern lässt sich mehr für die Mitglieder der Genossenschaft erreichen. Deshalb setzt die BWB auf ein vertrauensvolles Miteinander mit den Handwerksfirmen, die oft über Jahrzehnte für die Genossenschaft tätig sind.

Die Heizung bleibt kalt, der Wasserhahn tropft? Sie bestellen den Handwerker und die BWB begleicht die Rechnung. Das ist für BWB-Mitglieder für die Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro seit über 20 Jahren Realität. Für die Genossenschaft stehen der einwandfreie Zustand der Wohnungen und günstige Mieten im Fokus der Gebäudebewirtschaftung. Dafür müssen Reparaturen effizient und kostengünstig organisiert werden: auf kurzem Weg, in direkter Abstimmung zwischen Mieter und Handwerker. Dieses Vorgehen setzt aber solidarische Verantwortung auf beiden Seiten voraus. Seit über 20 Jahren übernehmen die **Friedrich Hausen GmbH** und **Gebäudetechnik Kippes GmbH & Co. KG** als Vertragshandwerker der BWB diese Verantwortung. Sie kümmern sich um alles, was in Küche und Bad tropft oder verstopft ist und um die kalte Heizung.

Handwerksmeister **Stephan Hausen** ist seit 1994 im familiengeführten Unternehmen tätig und seit 2008 Geschäftsführer. Er erinnert sich an die Anfänge der Mieterbeauftragung: „Teils wurden wir zu Arbeiten bestellt, die nicht wirklich in die Reparatur gehörten. Da mussten wir manche Mieter aufklären, dass wir nicht alles austauschen können, nur weil es Gebrauchsspuren aufweist und dass die Reparatur von Schäden, die von Mietern verursacht waren, von ihnen selbst zu tragen sind.“ Das hat sich aber eingespielt und beide Seiten wissen, welche Arbeiten direkt ausgeführt werden können bzw. welche vorab mit der BWB abzustimmen sind. Stephan Hausen zu den Vorteilen der langfristigen Zusammenarbeit:



„Unsere Meister und Monteure kennen die BWB-Objekte gut. Oft reichen schon einige Stichworte und wir haben eine Vorstellung, worum es geht, das spart Zeit auf allen Seiten.“



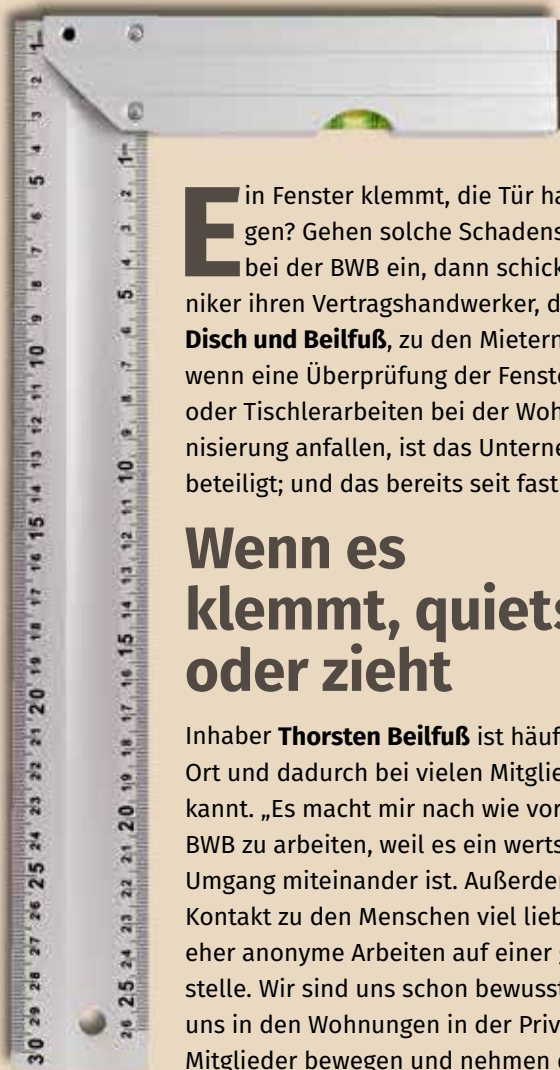
Heinrich Kippes, Chef der Firma Gebäudetechnik Kippes GmbH & Co. KG, kann das nur bestätigen. Beide Firmen halten auch den Notdienst vor und bei solchen Einsätzen zahlt sich die über Jahre erworbene Vertrautheit mit den Objekten aus. „Wenn wir zu einem größeren Wasserschaden gerufen werden, dann ist es von Vorteil, gleich einen Elektriker mit im

Einsatz zu haben, der sich vor Ort auskennt und gezielt um den Strom kümmern kann.“ Die dauerhafte Zusammenarbeit macht vieles leichter. Aber durch aktuelle Probleme wie Materialengpässe und Fachkräftemangel, von denen besonders der Heizungs- und Sanitärbereich betroffen sind, sind Wartezeiten nicht immer zu vermeiden. Stephan Hausen: „Wenn wir dringende Notfälle einschieben müssen, dauert es an anderer Stelle länger. Wir würden gerne mehr Puffer für die Notfälle einkalkulieren, finden dafür aktuell einfach nicht genügend Mitarbeiter – obwohl wir selbst ausbilden.“ Heinrich Kippes geht es nicht anders: „Ich wünsche mir manchmal etwas mehr Geduld und Verständnis. Als Vertragshandwerker wissen wir die Genossenschaft als verlässlichen Partner zu schätzen, daher stehen bei uns die BWB-Mitglieder oben auf der Liste. Wenn allerdings das Material nicht zu bekommen ist, dann kommen wir einfach nicht weiter. ←



Was ist das?

Die Hausratversicherung bietet Schutz gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus und Naturgefahren wie z. B. Sturm und Hagel. Versichert ist der gesamte Hausrat, also die Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände eines Privathaushalts. Warum eine Hausratversicherung auch für Sie als Mieter einer Genossenschaftswohnung wichtig ist, lesen Sie in der nächsten Ausgabe von *unserebwb* im Sommer 2024.



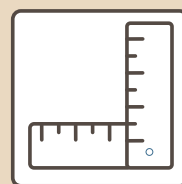
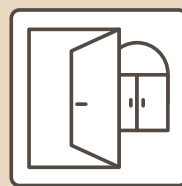
Ein Fenster klemmt, die Tür hat sich verzogen? Gehen solche Schadensmeldungen bei der BWB ein, dann schicken die Techniker ihren Vertragshandwerker, die **Tischlerei Disch und Beilfuß**, zu den Mietern. Aber auch wenn eine Überprüfung der Fenster fällig ist oder Tischlerarbeiten bei der Wohnungsmodernisierung anfallen, ist das Unternehmen oft beteiligt; und das bereits seit fast 20 Jahren.

Wenn es klemmt, quietscht oder zieht

Inhaber **Thorsten Beilfuß** ist häufig selbst vor Ort und dadurch bei vielen Mitgliedern bekannt. „Es macht mir nach wie vor Spaß für die BWB zu arbeiten, weil es ein wertschätzender Umgang miteinander ist. Außerdem ist mir der Kontakt zu den Menschen viel lieber als das eher anonyme Arbeiten auf einer großen Baustelle. Wir sind uns schon bewusst, dass wir uns in den Wohnungen in der Privatsphäre der Mitglieder bewegen und nehmen deshalb bei allen Arbeiten so gut es geht Rücksicht.“ Das kommt offensichtlich bei vielen Mitgliedern gut an und so erfährt der Tischler, während er sich um Türen und Fenster in der Wohnung kümmert, eine Menge über das Leben in den BWB-Häusern. „Ich habe teilweise schon sehr berührende Geschichten gehört; häufig geht es dabei um die besondere Verbindung der Menschen zu ihrer Genossenschaft, der einige über ihr gesamtes Leben hinweg die Treue halten.“

Darüber hinaus schätzt der Tischler die Freiheiten bei der Arbeit, die aus der langjährigen Zusammenarbeit gewachsen sind. „So eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber, aber auch unter den verschiedenen Gewerken, erspart den Mietern einiges an Abstimmungen und letztendlich der Genossen-

schaft Zeit- und Kostenaufwand.“ Im eigenen Unternehmen mache es die Abläufe ebenfalls leichter, da man sich auf die getroffenen Absprachen verlassen könne und bei so einer dauerhaften Zusammenarbeit die Aufträge besser zu kalkulieren seien. Mit Jammern mag Thorsten Beilfuß offensichtlich keine



Zeit verbringen, auch wenn natürlich die Krisen der letzten Jahre vor seiner Tischlerei nicht haltgemacht und die Materialengpässe auch seine Arbeit erschwert haben.

So verwundert es nicht, dass er im Rückblick auf die letzten zwei Jahrzehnte ebenfalls die positiven Entwicklungen sieht: „In der Anfangszeit lief vieles über Telefon und Fax, alles musste für unsere Rechnungsstellung erneut erfasst werden. Mit der Digitalisierung läuft es heute strukturierter und schneller. Bereits mit der Beauftragung haben wir jetzt alle erforderlichen Informationen und Daten für die Abrechnung vorliegen und können sie direkt weiterverarbeiten“. ◀

Auf gute Nachbarschaft

**Zu jeder Jahreszeit ein Gewinn:
Miteinander feiern – füreinander
da sein**

Das Jubiläumsjahr der BWB ist fast vorbei – ein Jahr, in dem die BWB-Nachbarschaften ihr genossenschaftliches Miteinander wieder mit vielen großen und kleinen Treffen gefeiert haben. Der Regiebetrieb Gärtner war im Sommer und bis in den Herbst hinein mit Tischen, Bänken und dem Grill in den Liegenschaften unterwegs und unterstützte die Nachbarn beim Auf- und Abbau. Passend zum 125. Genossenschaftsjahr hatte der Vorstand einen Geburtstags-Zuschuss von 125 Euro für jedes angemeldete Fest bereitgestellt, zusätzlich zu dem üblichen Beitrag von 10 Euro pro teilnehmenden Haushalt.

Doch es gibt in vielen Nachbarschaften weit mehr als nur ein Mieterfest im Sommer. Immer wieder berichten Mitglieder auch von anderen geselligen Aktivitäten, die sich positiv auf das alltägliche

Zusammenleben auswirken. Ein Aushang im Treppenhaus mit der Einladung zum gemeinsamen Brunch im Garten oder zu einem gemütlichen Adventstreff bei Kerzenschein und Gebäck im Treppenhaus. Eine liebgewonnene Tradition ist in den Häusern Am Binnenwasser neben dem Sommerfest im Garten auch das Wintertreffen bei einem Glas Glühwein. Passend zum guten Miteinander werden diese Treffen und die kleinen Hilfen unter Nachbarn in der Chat-Gruppe „Auf gute Nachbarschaft“ schnell organisiert. Diese kleinen Auszeiten vom Alltag stärken das Vertrauen und schaffen Verständnis füreinander. Daher wird die BWB ab dem kommenden Jahr auch diese Aktivitäten in den Hausgemeinschaften und Nachbarschaften mit einem finanziellen Zuschuss von fünf Euro pro teilnehmenden Haushalt unterstützen. ←

Vormerken für 2024

Wenn Sie Tische und Bänke sowie den Grill für Ihr Fest benötigen, buchen Sie rechtzeitig ihren Wunschtermin im Vorstandssekretariat unter Telefon 4975-13 oder per E-Mail: vorstandssekretariat@bwb-eg.de Dort erhalten Sie auch weitere Informationen, wie Sie die Zuschüsse beantragen.



Alle Jahre wieder locken Hochglanzfotos zum Nachbacken weihnachtlicher Köstlichkeiten – das Resultat? Meist kreativ interpretierte Kekse und eine renovierungsbedürftige Küche. Wem keine geschickten Wichtelhände bei der Weihnachtsbäckerei wachsen oder wer gerne mit Kindern backt – einfach mal dieses Rezept ausprobieren.

Zutaten

1 Vanilleschote	200 g Butter
100 g Zucker	2 Eigelbe
1 Prise Salz	300 g Mehl
100 g gemahlene Haselnüsse	
ca. 150 g Marmelade	
Puderzucker	



Gelingt auch ungeübten Wichtelhänden: Elenas Weihnachtsgebäck



Zubereitung

Vanilleschote aufschlitzen und das Mark herauskratzen*. Butter, Zucker, Eigelb, Vanillemark und Salz auf einem Backbrett verkneten. Das Mehl darübersieben, mit gemahlene Nüssen bestreuen und alles zu einem Teig verkneten. In Frischhaltefolie gewickelt 2 Stunden im Kühlschrank ruhen lassen. Aus dem Teig Rollen formen, ca. 2 cm breite Scheiben abschneiden und zu etwa 60 Kugeln drehen. Kleine Vertiefungen in jede Kugel drücken und auf ein Backblech legen (evtl. vorher Backpapier unterlegen).

Marmelade glattrühren, in einen Spritzbeutel oder einer Spritze mit kleiner Öffnung füllen, Marmeladentupfen in die Vertiefungen spritzen. Auf mittlerer Schiene im vorgeheizten Backofen (200°C, Ober-/Unterhitze) 12–15 Minuten backen und auf einem Kuchengitter abkühlen lassen. Nach Belieben mit Puderzucker bestäuben. Am besten schmeckt das Gebäck, wenn es einige Tage in einer gut verschlossenen Dose durchziehen kann.

* Mit der ausgekratzten Schote lässt sich leckerer Vanillezucker herstellen; die Schote in Stücke schneiden und mit Zucker in ein Schraubglas füllen und einige Zeit durchziehen lassen.





Vom kleinen Kauz mit dem großen Glück

und mich riesig erschreckt. Da hätte mir ja auch ein Tier ins Gesicht springen können. Beim zweiten Hinsehen war aber klar, dass dieses Tier hier dringend Hilfe braucht.“ Entkräftet und verschreckt sei die kleine Eule gewesen und habe wohl schon länger im Karton gesessen. Alles andere musste an diesem Morgen warten. Manfred Webel hat den Karton in sein Auto gepackt und ist direkt zum nahegelegenen Tierheim gefahren.

Genau die richtige Entscheidung, bestätigen ihm die Mitarbeiter dort, die in der kleinen Eule einen Kauz erkennen und das Tier sofort mit dem Nötigsten versorgen. Die junge Eule im Karton hat nur überlebt, weil sie von dem umsichtigen Hausmeister vor der Mülltonne gerettet und in fachkundige Hände gegeben wurde. „Als ich später beim Tierheim nachgefragt habe, wie es dem kleinen Kauz geht, habe ich erfahren, dass er wohlauf ist und in einer Wildtierstation auf sein Leben in Freiheit vorbereitet wird.“ ←

In den Stellenbeschreibungen für BWB-Hausmeister ist die Liste der Aufgabenbeschreibung lang. Heizungsanlagen, Fahrstühle oder Tiefgaragen im Blick behalten, an den Mülltonnenstandplätzen nach dem Rechten schauen, die Grünanlagen pflegen, das ist nur ein Teil davon. Zudem sind sie vor Ort in den Häusern Ansprechpartner für die Mitglieder und helfen ihnen bei vielen kleinen Alltagsproblemen oft unbürokratisch und schnell. Hausmeister Manfred Webel hat im Sommer bewiesen, dass seine Hilfsbereitschaft buchstäblich für jeden Kauz gilt – auch wenn das nicht in seiner Stellenbeschreibung steht.

Bei aller Hilfsbereitschaft gibt es natürlich auch Situationen, die einen Hausmeister nerven. Manfred Webel erinnert sich an einen Morgen im letzten Sommer. Er habe nach den Müllcontainern gesehen und es sei ihm schon von weitem ein Karton auf dem Boden aufgefallen. „Das nervt einfach, wenn man immer wieder sieht, wie nachlässig manche mit ihrem Müll umgehen. Einen Karton kleinmachen und in den Papiercontainer werfen – das kann jeder hinkriegen. Genervt bin ich los und wollte mir den Karton schnappen. Ich habe aber zum Glück gestutzt als etwas piepste und ich die Löcher im Deckel gesehen habe.“ Der Hausmeister hebt daraufhin den Deckel vorsichtig an. „Zuerst habe ich nur die großen Augen im Karton wahrgenommen

Was tun mit verletzten Wildtieren?

Viele Jungtiere, auch flugunfähige Jungvögel, hocken auf dem Boden und werden dort von den Eltern versorgt. Werden die Jungen mit nach Hause genommen, sterben sie oft unnötig durch gut gemeinte, aber falsche Versorgung in Menschenhand. Wenn Sie bei der Beurteilung der Gefahr für ein Tier unsicher sind, rufen Sie den NABU oder eine Wildtierpflegestation in Ihrer Nähe an. Falls nötig kümmern sich dann die Fachleute um die tierischen Opfer: immer mit dem Ziel, sie wieder auszuwildern. Mehr Informationen finden Sie hier:



Naturschutz-
bund
Deutschland



Wildtierschutz
Deutschland

**Wichtig
für Sie**

So erreichen Sie Ihre Ansprechpartner bei der BWB

Die BWB-Mitarbeiter sind für Sie erreichbar
per Telefon, E-Mail, dem Mitgliederportal
MEINE BWB und persönlich nach Termin-
vereinbarung.



Die Kontaktdaten finden Sie
auch auf unserer Webseite
(www.bwb-eg.de) unter: Service
→ Die BWB Service-Teams



Unser neues Erscheinungsbild wird
mehr und mehr sichtbar. Nun präsentieren
sich auch die Fassadenschilder an der
Kaiserstraße 46 mit dem neuen Logo.

Ihre Service- handwerker

Bei notwendigen Reparaturen in Ihrer Wohnung,
die Heizung, Sanitär, Warmwasser oder Elektro
betreffen, rufen Sie direkt die Vertragshandwerker
der BWB an. Die BWB begleicht nur Rechnungen
der Vertragshandwerker.

Heizung/Sanitär/Elektro

Südliche Stadtteile

Benrath, Bilk, Garath, Hassels, Langenfeld, Lörick,
Oberbilk, Oberkassel, Unterbilk und Wersten

Kippes ☎ 02131 402090

Nördliche Stadtteile

Derendorf, Düsseltal, Flingern, Friedrichstadt,
Gerresheim, Golzheim, Grafenberg, Pempelfort,
Rath, Stockum

Hausen ☎ 0211 6877280

Meißner ☎ 0211 93 04 178

Notdienste

Schlüsseldienst

alle Stadtteile

Düsseldorfer Schlüsseldienst

☎ 0211 3654 11 oder Notruf 0171 26 67 387

Rohrreinigung

Benrath, Bilk, Garath, Hassels, Langenfeld,
Oberbilk, Oberkassel, Unterbilk und Wersten

Rohr-Clean Unglaube ☎ 02131 3672 90

alle anderen Stadtteile

ROHR-FREI Achternbosch ☎ 0211 55 28 27



Die BWB wünscht
allen Mitgliedern
besinnliche und
schöne Festtage
und ein friedvolles,
glückliches neues
Jahr!

