NEUSSER BAUVEREIN AG | GEGR. 1891

Neusser Bauverein AG KOMPAKT

Ihr Wegweiser rund ums Wohnen

GUT WOHNEN BESSER LEBEN

Inhaltsverzeichnis

Engagement für Jung und Alt 4

Wir sind für Sie da 5

Eine Checkliste für Ihren Umzug 6

Auf gute Nachbarschaft 8

Tipps und Tricks rund ums Wohnen 12

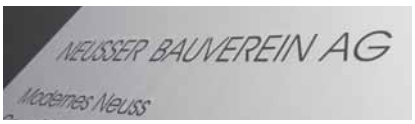
Unsere Mieterfeste 15

Wohnen mit Mehrwert:
Die Neusser Bauverein AG und ihre Partner 16

Unser Engagement für den Nachwuchs 19

Wenn's im Leben mal schwierig wird … 20

Leben im Alter –
Zuhause ist es doch am schönsten 21



So erreichen Sie uns 22

Wir danken unseren Geschäftspartnern
für ihre Unterstützung 23

Willkommen bei der Neusser Bauverein AG

Wir freuen uns, dass auch Sie sich für eine Mietwohnung der Neusser Bauverein AG entschieden haben. Als größtes Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss gehört es von jeher zu unserem Selbstverständnis, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten in Neuss zu schaffen. Seit über 120 Jahren setzen wir uns, gemeinsam mit der Stadt Neuss, für lebens- und liebenswerte Wohnquartiere im Neusser Stadtgebiet ein.

Und der Erfolg gibt uns Recht. Die Mehrzahl unserer rund 17.000 Mieter wohnt bereits seit Jahrzehnten in einer Wohnung der Neusser Bauverein AG. Ihre Wohnung ist ihnen im wahrsten Sinne des Wortes zu ihrer Heimat geworden. Wir hoffen, dass auch Sie sich in Ihrer neuen Wohnung und in Ihrem neuen Wohnquartier gut einleben und würden uns freuen, auch Sie in einigen Jahren zu unseren Mieterjubilaren zählen zu können.

Die Broschüre „Neusser Bauverein AG Kompakt“ informiert Sie über alle wichtigen Themen im Zusammenhang mit Ihrer neuen Mietwohnung. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Frank Lubig
Vorstandsvorsitzender

Christoph Hölters
Vorstandsmitglied

Engagement für Jung und Alt

Als kommunales Wohnungsunternehmen legen wir großen Wert darauf, unserer sozialen Verantwortung für die Menschen, die bei uns leben, gerecht zu werden. Deshalb beschränkt sich unser Engagement nicht nur auf die Bereitstellung von attraktivem Wohnraum. Wir kümmern uns vielmehr auch darum, dass unsere Mieter sich in ihrem Wohnquartier wohlfühlen und die Unterstützung im Alltag erhalten, die sie benötigen. Dafür haben wir uns ein weitreichendes Netz zuverlässiger Sozialpartner aufgebaut, mit denen wir in diesem Bereich eng zusammenarbeiten.

Darüber hinaus fördern wir gezielt Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche aus einkommensschwachen Familien oder die Entwicklung neuer Wohnformen für ältere und gehandicapte Menschen. Gemeinsam mit karitativen Organisationen betreiben wir Nachbarschaftstreffs mit umfangreichen Serviceangeboten – auch in Ihrer Nähe.

Und mit unserer Tochtergesellschaft „Modernes Neuss Grundstücks- und Bau GmbH“ engagieren wir uns als städtebaulicher Partner der Stadt Neuss in der Stadt- und Quartiersentwicklung.

Wir sind für Sie da

Der Dialog und Informationsaustausch mit Ihnen ist uns wichtig. Denn Sie sind Teil einer großen Gemeinschaft von mehr als 17.000 Menschen, die in unseren Wohnungsbeständen leben. Sie alle haben im Laufe der Zeit vielleicht einmal ein persönliches Anliegen, das Sie mit uns besprechen möchten. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Kundenservice- und Vermietungsteams sind Ihnen dann gerne behilflich. Rufen Sie einfach an oder besuchen Sie uns entweder im Haus am Pegel oder in einem unserer Servicebüros.

In einem so großen Wohnungsunternehmen werden darüber hinaus eine Vielzahl von Projekten geplant und realisiert, über die Sie vielleicht gerne Näheres erfahren möchten. Hierüber informieren wir Sie regelmäßig im Internet unter www.neusserbauverein.de. Es lohnt sich also immer mal wieder reinzuschauen. Ebenfalls sehr lohnenswert ist ein Blick in unsere dreimal jährlich erscheinende Mieterzeitung „Mein Bauverein“. Auch dort informieren wir Sie regelmäßig über interessante Neuigkeiten aus dem Unternehmen und Ihrem Wohnquartier.

Damit nicht genug: Wir kommen auch immer wieder gern zu Ihnen. Und das nicht nur, wenn unsere Hausmeister in Ihrem Wohnumfeld nach dem Rechten sehen. Wir suchen den Dialog mit Ihnen auch unmittelbar und veranstalten für unsere Mieter regelmäßig Nachbarschaftsfeste. Sicherlich wird in der nächsten Zeit auch einmal in Ihrer Nähe ein solches Fest stattfinden und wir würden uns sehr freuen, wenn wir dann auch Sie als unsere Gäste begrüßen könnten.

Eine Checkliste für Ihren Umzug

Eine neue Wohnung zu beziehen, bedeutet zugleich Aufregung, Spannung und Vorfreude. Aber ein Wohnungswechsel bringt auch viel Arbeit mit sich.

Mit unserer Checkliste haben Sie die Gewissheit, die wichtigsten Punkte nicht aus den Augen zu verlieren.

Drei Monate vorher:

- ☐ Alten Mietvertrag kündigen – sofern noch nicht geschehen
- ☐ Urlaub beantragen
- ☐ Inventar ausmisten! Was wird mitgenommen, was kommt auf den Sperrmüll?
- ☐ Stehen in der neuen/alten Wohnung Renovierungen an? Wer erledigt wann was?
- ☐ Umzugshelfer ansprechen / Umzugsspeditionen beauftragen
- ☐ Abos, Telefon, Versorger, Kabelanschluss etc. kündigen bzw. ummelden
- ☐ Prozedere zum Ablesen der Zählerstände (Strom, Wasser, ggf. Gas) klären
- ☐ Falls Kinder mit umziehen: Kindergarten / neue Schule suchen! Anmeldefristen beachten!

Einen Monat vorher:

- ☐ Banken, Versicherungen, Vereinen, etc. die neue Adresse mitteilen
- ☐ Aktualisierung von Hausratsversicherung, Haftpflichtversicherung, etc.
- ☐ neue Adresse/Telefonnummer weitergeben
- ☐ Ggf. Halteverbotszone(n) beantragen
- ☐ Ist notwendiges Werkzeug vorhanden?

Zwei Wochen vorher:

- ☐ Genügend Umzugskartons einplanen
- ☐ Wohnungsübergabe mit Vermieter terminieren
- ☐ Verpackungsmaterial, wie zum Beispiel Luftpolsterfolie und Decken organisieren
- ☐ Nachsendeauftrag stellen

Eine Woche vorher:

- ☐ Kartons packen
- ☐ Lebensmittel aufbrauchen
- ☐ Kühltruhe und Kühlschrank abtauen

Ein Tag vor dem Umzug:

- ☐ Pflanzen gießen
- ☐ Reisetasche oder letzte Kartons mit allen benötigten Dingen für die ersten beiden Tage in der neuen Wohnung packen (Kleidung, Kulturbeutel, Lebensmittel, Hausapotheke, Werkzeug, Babybedarf, Tiernahrung)
- ☐ Wertgegenstände und wichtige Unterlagen sicher verwahren

Am Umzugstag:

- ☐ Für Licht in der neuen Wohnung sorgen
- ☐ Verpflegung / ggf. Trinkgeld für Speditions- / Umzugshelfer bereithalten

Weitere Umzugschecklisten / -Infos finden Sie im Internet, zum Beispiel unter
www.neuss.de/buergerservice/lebenslagen/umzug
www.umzug.info/Umzugscheckliste.html

Wingenderstraße

206
206
Baujahr 1999
Architekt
Böttger Architekten, Köln

Auf gute Nachbarschaft

Ein gutes und friedliches Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft hängt ganz entscheidend davon ab, dass jeder Rücksicht auf den anderen nimmt und sich an die gleichen Regeln hält. Dafür muss man seine Rechte und Pflichten als Mieter natürlich sehr genau kennen.

Deshalb haben wir hier noch einmal einige besonders wichtige Punkte für ein harmonisches Miteinander für Sie zusammengefasst:

Alles rund um Treppenhaus und Keller

Bitte denken Sie im Interesse Ihrer eigenen Sicherheit und Ihrer Nachbarn daran: Treppenhäuser sind im Notfall Fluchtwege bzw. Zugangswege für Feuerwehr, Notarzt und die Helfer. Nutzen Sie deshalb das Treppenhaus niemals als Abstellraum oder als Erweiterung Ihrer Wohnung, z.B. für Schuhschränke. Im Ernstfall könnten sonst gerade Ihre dort deponierten Gegenstände der Grund dafür sein, dass Rettung für Sie oder andere zu spät kommt.

Ein anderes Thema rund ums Treppenhaus, das häufig für Diskussionen unter den Nachbarn sorgt, ist die Sauberkeit. Hierfür gibt es klare Regeln, wer wann welche Flächen zu putzen hat. Wenn sich jeder daran hält und die Hausgemeinschaft auf diese Weise das Reinigen von Treppenhaus, Keller und Dachboden selbst organisiert, dann zahlt sich das auch in barer Münze aus. Denn die Beauftragung eines Reinigungsunternehmens kostet Geld und würde sich spätestens in Ihrer nächsten Betriebskostenabrechnung niederschlagen. Gleiches gilt für Ihren Umgang mit dem Allgemeinstrom und dem Wasser im Gemeinschaftsraum. Je sparsamer Sie damit umgehen, desto weniger Betriebskosten müssen Sie schlussendlich zahlen.

Immer Trouble mit der schmutzigen Wäsche

Fällt bei Ihnen auch so viel Wäsche an? Zum Glück gibt es ja Waschmaschinen. Diese freundlichen Helfer im Haushalt haben nur einen Nachteil: Sie machen Lärm. Spätestens wenn der Schleudergang einsetzt, wissen auch Ihre Nachbarn, dass bei Ihnen einmal mehr „Waschtag“ ist. Das lässt sich nicht vermeiden, aber man kann die Belastung für die Nachbarn durch gegenseitige Rücksichtnahme gering halten. Deshalb gilt: Bitte stellen Sie keine Wäsche in der Mittagszeit zwischen 13 Uhr und 15 Uhr oder abends nach 22 Uhr an. Auch der Sonntag sollte möglichst „waschfrei“ bleiben – es sei denn, Sie finden eine einvernehmliche Regelung in Ihrer Hausgemeinschaft.

Zum anschließenden Trocknen Ihrer Wäsche benutzen Sie bitte möglichst die Trockenräume. Wenn Sie einen Wäschetrockner aufstellen wollen, sollte es sich dabei bitte ausschließlich um einen Kondensattrockner und keineswegs um einen Trockner mit Abluftfunktion handeln. Möchten Sie Ihre Wäsche draußen auf dem Balkon trocknen, dann achten Sie bitte darauf, dass Socken, Unterwäsche & Co. von außen nicht zu sehen sind. Denn diesen Anblick genießt nicht unbedingt jeder.

Kinder, Kinder – was ist laut, was ist leise?

Kinder müssen und sollen draußen spielen dürfen. Auf dem Spielplatz, auf dem Hof und auf der zum Haus gehörenden Wiese wollen sie toben und fröhlich sein. Natürlich entsteht dadurch Lärm. Den gilt es hinzunehmen. Schließlich waren wir alle mal jung. Das heißt aber nicht, dass die Kinder und ihre Eltern nicht auch Rücksicht auf die anderen Hausbewohner nehmen müssten.

Die Zauberformel heißt: Gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme aller Beteiligten: Jung gegenüber Alt, Alt gegenüber Jung, große gegenüber kleinen Kindern, Familien mit Kindern gegenüber Familien ohne Kinder. Und hierzu zählt unbedingt die Einhaltung der in der Hausordnung geregelten Ruhezeiten zwischen 13 Uhr und 15 Uhr sowie ab 20 Uhr.

203
203

Auf gute Nachbarschaft

Zum Spielen gehört auch Aufräumen

Das weiß ja jedes Kind. Nach dem Spielen wird aufgeräumt. Das gilt auch für das Spielen im Freien. Achten Sie deshalb bitte immer darauf, dass Sie und Ihre Kinder die Spielflächen stets aufgeräumt und sauber hinterlassen. Und dass nichts kaputt geht – zum Beispiel durch umherfliegende Bälle beim Fußballspielen. Deswegen ist „Kicken“ auch ausdrücklich nur auf dem Bolzplatz gestattet, nicht auf den Wiesen zwischen den Häusern und auch nicht vor den Garagen oder auf den Parkplätzen der Wohnanlage.

Wenn Ihr Auto auch Mieter ist

Vielleicht haben wir Ihnen ja mit Ihrer neuen Wohnung auch einen Stellplatz oder eine Garage vermietet. In diesem Fall bitten wir Sie, auf Folgendes zu achten: Vermeiden Sie gefährliche Brandquellen, wie zum Beispiel offenes Feuer in der Nähe geparkter PKWs sowie das Auffüllen oder Ablassen von Kraftstoffen, Öl und sonstigen brennbaren Substanzen. Auch das Waschen oder Reparieren der Autos sollte unterlassen werden. Denn hierdurch könnten Öl- und Schmierstoffe in den Boden versickern und das ist der Umwelt nicht zuträglich. Dass Sie im Parkplatzbereich nur Schritttempo fahren, ist ja eine Selbstverständlichkeit.

Und bitte denken Sie daran: Ein Stellplatz ist kein Abstellplatz. Fahrräder, Kinderwagen, etc. haben hier nichts zu suchen.

Bei Problemen im Alltag oder in der Nachbarschaft
steht Ihnen unsere Sozialberatung unter der Rufnummer
02131 127-434
zur Verfügung.

Knatsch im Treppenhaus?

Trotz aller guten Vorsätze und einer gemeinsamen Hausordnung kann es dennoch passieren, dass Sie im Verhältnis zu einem Ihrer Nachbarn vor einem nicht lösbaren Konflikt stehen. Dann hilft häufig das Gespräch mit einem neutralen Dritten.

Scheuen Sie sich nicht, in diesem Fall unsere „Sozialberatung“ anzusprechen. Dort finden Sie immer ein offenes Ohr und der zuständige Mitarbeiter der Neusser Bauverein AG wird ganz sicher gemeinsam mit Ihnen eine Lösung finden, welche die Interessen beider Seiten berücksichtigt.

Balkon und Mietergarten – im Sommer der schönste Ort

Mietergarten oder Balkonien – an lauen Sommertagen sind diese Orte meist der schönste Platz der ganzen Wohnung. Das gilt nicht nur für Sie, das gilt auch für Ihre Nachbarn. Alle sitzen gemütlich draußen, aber jeder hat womöglich andere Bedürfnisse. Das betrifft zum Beispiel das Thema „Grillen“. Wussten Sie, dass jeder Mieter das Recht hat, von April bis September einmal im Monat auf seinem Balkon zu grillen? Er muss allerdings seinen Nachbarn 48 Stunden vorher Bescheid geben. Außerdem dürfen aus Feuerschutzgründen auf dem Balkon nur Elektrogrills verwendet werden. Sollten Sie einen Mietergarten haben, dann darf zwar auch ein Holzkohlegrill aufgestellt werden, dieser sollte aber in jedem Fall so weit wie möglich vom Haus entfernt stehen.

Auch bei der Gestaltung Ihres „Sommerwohnzimmers“ gelten gewisse Spielregeln: Satellitenschüsseln auf dem Balkon können wir aus optischen Gründen und weil Fenster oder Fassade beschädigt werden könnten, grundsätzlich nicht gestatten. Schließlich verfügen unsere Wohnungen alle über ausreichende TV-Anschlüsse.

Tipps und Tricks rund ums Wohnen

Mit Unterzeichnung Ihres Mietvertrages werden Sie monatlich nicht nur Ihre sogenannte „Kaltmiete“ bezahlen, sondern auch eine Umlage für die Nebenkosten, die wir einmal im Jahr mit Ihnen abrechnen. Hinzu kommen noch die Energiekosten für Heizung, Strom und Wasser, die Sie direkt mit den Versorgungsunternehmen abrechnen.

Gerade hierbei kann man viel sparen. Werfen Sie kein Geld zum Fenster hinaus. Wir helfen Ihnen mit folgenden Tricks, die größten Geldfallen zu vermeiden:

Schlaue Füchse sparen Strom

Bei Neuanschaffungen von Elektrogeräten sollten Sie nicht nur auf das Design achten, sondern auch auf die Energieeffizienzklasse. Möglichst nur Geräte der Klasse A +, A++ oder A+++ kaufen.

Augen auf beim Fernsehkauf: LCD- und Plasma-Bildschirme sind in der Regel Stromfresser. Günstiger sind beispielsweise Fernseher mit Organischen Leuchtdioden (OLED) oder auch die guten alten Röhrenfernseher.

Vermeiden Sie den Stand-By-Betrieb an Ihren Elektrogeräten. Nach Expertenschätzungen verursacht dieser in einer vierköpfigen Durchschnittsfamilie Kosten in Höhe von ca. 100 Euro im Jahr.

Auch der Einsatz von Energiesparlampen, das konsequente Ausschalten des Lichts beim Verlassen des Zimmers sowie der weitestgehende Verzicht auf Stromfresser (zum Beispiel Wäschetrockner) helfen sparen.

Strom und Wasser: Drehen Sie ab, nicht auf

Drehen Sie beim Duschen oder Zähneputzen zwischendurch den Wasserhahn ab. Das spart nicht nur Wasser, sondern auch bares Geld.

- Öfter duschen statt baden – das verbraucht ein Drittel weniger Wasser.
- Vermeiden Sie das Anstellen halbvoller Spül- oder Waschmaschinen.
- Wenn Kaltwasser benötigt wird, achten Sie darauf, dass der Einhebelmischer wirklich ganz rechts steht.

Richtig heizen ...

Wer seine Wohnung richtig heizt und lüftet, kann viel Geld sparen. Als Faustregel gilt: Das Absenken der Raumtemperatur um 1°C spart rund 6 % an Heizkosten.

Unser Tipp: Wenn für ein paar Stunden niemand zu Hause ist, senken Sie die Temperatur insgesamt etwas ab und schließen Sie die Zimmertüren unterschiedlich beheizter Räume. Ebenfalls wichtig: die Heizung sollte regelmäßig entlüftet werden (sonst bringt sie nicht die erwünschte Leistung). Außerdem sollte sie nicht durch Möbel, Sofas oder Abdeckungen zugestellt werden.

… richtig lüften

Sorgen Sie in Ihrer Wohnung aktiv für ein gesundes Raumklima. Das ist die beste Vorbeugung gegen Schimmelbildung. Hierzu machen Sie am besten zwei- bis viermal täglich die Fenster weit auf. Am wirksamsten ist das Lüften, wenn Sie zwei gegenüberliegende Fenster öffnen können. So kann die feuchte Luft entweichen, ohne dass Wände, Böden, Zimmerdecken und Möbel auskühlen.

Auch nach dem Duschen, Baden, Kochen oder Fußbodenwischen sollten Sie ein paar Minuten stoßlüften.

Die Feuchtigkeit legt sich natürlich auch auf die Wände. Abtrocknen können diese aber nur, wenn die Luft warm ist und zirkulieren kann. Ihre Möbel sollten deshalb nie eng an die Wand gestellt werden. Auch zur Decke sollten die Schränke mindesten 5 bis 10 cm Abstand haben.

Wichtig beim Lüften ist auch, dass Sie vorher die Heizkörper kurz abdrehen. Dauerlüften durch gekippte Fenster dagegen führt nicht zum gewünschten Luftaustausch, verschwendet dafür aber ungeheuer viel Energie.

Fragen rund um Möglichkeiten der Energieeinsparung beantwortet Ihnen
jeden Mittwoch zwischen 10.00 Uhr und 12.00 Uhr
unser Energieberater unter der Rufnummer:
02131 127-529

11

Tipps und Tricks rund ums Wohnen

Intelligente Mülltrennung spart bares Geld

Müll ist nicht gleich Müll. Das weiß mittlerweile jedes Kind. Alles, was vom Restmüll getrennt und gesondert verwertet werden kann, schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel gleichermaßen. Denn nur der Hausmüll, den Sie über die Restmüll-Container entsorgen, bestimmt über die Höhe der Kosten bzw. über die Anzahl der notwendigen Container für Ihr Haus.

Produzieren Sie und Ihre Hausgemeinschaft also weniger Hausmüll, indem Sie zum Beispiel Ihre Abfälle sachgerecht trennen, tragen Sie erheblich dazu bei, die Höhe Ihrer Nebenkostenabrechnung zu minimieren. Trennen Sie deshalb – schon im eigenen Interesse – sorgfältig Ihren Müll und nutzen Sie die aufgestellten Glascontainer bzw. die Gelbe oder Blaue Tonne.

Worauf Sie auch unbedingt achten sollten: Der Restmüll gehört ausschließlich in die bereit gestellten Container, nicht daneben. Denn hierdurch können Ratten und anderes Ungeziefer angezogen werden. Die anschließend notwendige Bekämpfung ist nicht nur langwierig, sie verursacht auch Kosten, die wir Ihnen im Rahmen der Betriebskosten in Rechnung stellen müssten.

Hier eine kleine „Warenkunde“, wie richtig getrennt wird:

Glascontainer:

Flaschen, Gläser und Glasverpackungen zum Beispiel aus dem Kosmetikbereich. Bitte nach Farben getrennt entsorgen.

Blaue Tonne:

Verpackungen aus Papier, Pappe und Kartonagen. Dazu zählen zum Beispiel Zeitungen, Zeitschriften, Prospekte, Kataloge, Schreibpapier, Hefte, zusammengelegte oder zerkleinerte Kartons, Packpapier, saubere Papiertüten sowie alle Verpackungen aus Papier und Pappe.

Gelbe Tonne:

Verpackungen aus Metall, wie Konserven- und Getränkedosen, Verschlüsse oder Aluschalen und -folien. Verpackungen aus Verbundstoffen, wie Getränkekartons oder Vakuumverpackungen. Verpackungen aus Kunststoff, wie Folien, Beutel, Flaschen oder Becher.

Sperrmüll:

Für die Entsorgung von Sperrmüll (Betten, Schränke, Teppiche etc.) oder Elektronikschrott (Haushaltsgeräte, Computer, Telefone, Fax-Geräte etc.) setzen Sie sich bitte mit der Abfall- und Wertstofflogistik Neuss (AWL) in Verbindung (Tel. 02131-12448-0). Sofern Sie die festgelegten Abholtermine nutzen, ist dieser Service kostenfrei.

Ihre Mieterzeitung „Mein Bauverein“

Viele Tipps und Tricks rund ums Wohnen erhalten Sie auch regelmäßig in Ihrer Mieterzeitung „Mein Bauverein“, die wir dreimal im Jahr an alle Mieterhaushalte verteilen. Dort erfahren Sie alles Wissenswerte rund ums Wohnen bei der Neusser Bauverein AG und aus Ihrem unmittelbaren Wohnumfeld.

Wir wünschen jetzt schon viel Spaß beim Lesen und Schmökern.

Unsere Mieterfeste

Wir möchten mit Ihnen immer in einem guten Dialog bleiben. Das Gespräch mit Ihnen ist uns ebenso wichtig wie Ihr gutes Verhältnis untereinander in der Hausgemeinschaft oder der unmittelbaren Nachbarschaft.

Und um beides zu fördern – den Dialog zwischen uns und Ihnen sowie Ihre nachbarschaftlichen Kontakte – richten wir für unsere Mieter jährlich bis zu 10 Mieterfeste aus und laden ein zu Kaffee und Kuchen, Plausch und Gemütlichkeit sowie Spiel und Spaß für die Kinder.

Wohnen mit Mehrwert:
Die Neusser Bauverein AG und ihre Partner

Wir von der Neusser Bauverein AG wollen mehr als nur „Ihr Vermieter“ sein. Wir möchten, dass Sie sich nicht nur in Ihrer Wohnung, sondern im gesamten Wohnquartier wohlfühlen. Deshalb haben wir über ganz Neuss ein Netz von Partnern gespannt, die Ihnen an vielen Standorten – durch uns finanziell unterstützt – spezielle Servicedienstleistungen anbieten. Wir nennen diese zusätzlichen Serviceangebote „Wohnen mit Mehrwert“.

Zum Beispiel die Mobile Beratung der Diakonie Neuss ...

Seit November 2008 rollt der Beratungsbus des Diakonischen Werkes jede Woche durch unsere Wohnquartiere und bietet allen Mietern der Neusser Bauverein AG kostenlos Rat und Hilfe in allen Lebenslagen. Und das vor der eigenen Haustür!

Finanziert wird dieses besondere Beratungsangebot von der Neusser Bauverein AG.

Der „Busfahrplan“ mit Angaben, wann der Bus an welchem Standort steht, hängt in allen unseren Häusern aus und ist unter „Mieterservice“ im Internet unter www.neusserbauverein.de einsehbar.

Kommen Sie doch einfach mal vorbei – auch ohne Anmeldung!

Unter der Telefonnummer
0177 – 898 2633
können Sie einen Termin für einen Hausbesuch oder im Büro des Diakonischen Werkes vereinbaren.

… oder der Treff 20 im Wohnquartier Südliche Furth

Das Wohnquartier Südliche Furth der Neusser Bauverein AG ist ein städtebauliches Vorzeigeprojekt, das seit seiner Fertigstellung im Jahr 2008 vielfach prämiert wurde. Das Quartier zeichnet sich durch ein außergewöhnliches Angebot unterschiedlichster Wohnformen für Jung und Alt aus.

Zum Gesamtkonzept der Neusser Bauverein AG für die Südliche Furth gehörte von Anfang an auch die Errichtung eines im Zentrum der Wohnanlage gelegenen Nachbarschaftstreffs, der allen Bewohnern offensteht. Dieser Treff hat sich zu einer gut besuchten Anlaufstelle mit vielfältigen Freizeit,- Beratungs- und Unterstützungsangeboten entwickelt.

Der Treff 20 bietet für jeden etwas. Zum Beispiel einen Mittagstisch, Kinderspielgruppen, Hausaufgabenbetreuung und Seniorentreffs. Er steht darüber hinaus allen Mietern als Begegnungsstätte offen.

Darüber hinaus bietet der Treff einen sogenannten Servicepoint, der Sie bei Problemen im Alltag unterstützt oder Ihnen Dienstleistungen und Hilfsangebote vermittelt. Der Servicepoint ist wochentags von 9 Uhr bis 17 Uhr geöffnet.

Träger der Einrichtung ist das Diakonische Werk Neuss.

Treff 20 – Diakonisches Werk
Wingender Straße 20
41462 Neuss
Telefon 02131 - 7302104
www.mehrgenerationenhaeuser.de/neuss
Öffnungszeiten: wochentags von 9.00 bis 17.00 Uhr

Wohnen mit Mehrwert:
Die Neusser Bauverein AG und ihre Partner

Die guten Erfahrungen, die wir mit dem „Treff 20“ gemacht haben, sind uns Ansporn, für unsere Mieter künftig solche Angebote auch an anderen Wohnstandorten zu schaffen. Ein Beispiel hierfür ist der Ende 2011 eingerichtete „Mietertreffpunkt MARIBU“ auf der Furth. Unter aktiver Mitwirkung der Bewohner rund um die Marienburger Straße und geleitet von einer Mitarbeiterin der Caritas Sozialdienste Rhein Kreis Neuss GmbH entwickelt sich hier eine lebendige Begegnungsstätte mit vielfältigen Freizeit- und Beratungsangeboten für Jung und Alt.

Auch an anderer Stelle planen wir ähnliche Nachbarschaftstreffs. Hierüber werden wir Sie in der Mieterzeitung „Mein Bauverein“ auf dem Laufenden halten.

Ergänzende Angebote finden Sie auch unter http://www.neuss.de/jugend und http://www.neuss.de/buergerservice/lebenslagen/familie.

Auch in unserem Mieterbüro in Weckhoven bieten wir unseren Bewohnern besondere Beratungsangebote.

Diese reichen von der Hausmeisterberatung über Kundenbetreuung, Konfliktberatung bei Nachbarschaftsproblemen bis hin zur allgemeinen sozialen Beratung, die an diesem Standort für unsere Mieter durch den SkF (Sozialdienst katholischer Frauen) durchgeführt wird.

Mieterbüro Weckhoven
Otto-Wels-Straße 13
Telefon: 02131 47 987
mieterbuero-weckhoven@neusserbauverein.de

Unser Engagement für den Nachwuchs

Wir bringen Kinder und Jugendliche in Bewegung

Kinder wollen gefördert und gefordert werden. Sie wollen sich bewegen und sie brauchen Anregungen und Unterstützung, um ihre kreativen und geistigen Talente voll auszuschöpfen. Diesem Anspruch gerecht zu werden, ist auch finanziell für viele Familien nicht immer einfach.

Uns liegen Ihre Kinder am Herzen. Deshalb engagieren wir uns in ganz Neuss da, wo „unsere“ Mieterkinder wohnen und Unterstützung gut gebrauchen können.

Und damit unser Engagement auch bei den Kindern ankommt, sind wir Partner des Stadtsportverbands Neuss, der dafür sorgt, dass unsere finanzielle Unterstützung auch die Familien erreicht, die diese am dringendsten benötigen. Daneben loben wir – ebenfalls in Kooperation mit dem Stadtsportverband – jährlich den Jugendförderpreis für erfolgreiche Nachwuchsarbeit in den Neusser Sportvereinen aus. Auch dieses Engagement verstehen wir als einen Beitrag zur Sportförderung des Nachwuchses unserer Mieter.

Unser Sportangebot: „Ringen für Kids“

Einmal wöchentlich bieten wir auf der Südlichen Furth und in Erfttal für unsere Mieterkinder ein ganz besonderes sportliches Angebot: „Ringen für Kids“.

Trainiert wird in den Räumen unserer beiden Sozialpartner, dem Treff 20 auf der Südlichen Furth sowie dem Jugendzentrum KONTAKT Erfttal des SKM. Hier proben Kinder und Jugendliche unter Leitung des Ringerclubs KSK Konkordia e.V. und mit finanzieller Unterstützung der Neusser Bauverein AG das Ringen unter fairen Bedingungen und nach festen Regeln.

Was die Kinder hier lernen, ist mehr als sich nur gegenseitig „auf die Matte werfen“. Neben Kondition, Koordination und Körperbeherrschung geht es hier auch immer um Disziplin, Mannschaftsgeist und das Erkennen der eigenen Grenzen in der Auseinandersetzung mit anderen. Und das sind Fähigkeiten, die die Kids auch in ihrem sonstigen Alltag gut gebrauchen können.

Wenn's im Leben mal schwierig wird …

Probleme nicht aussitzen

Jeder hat das sicherlich schon einmal erlebt: Trotz des eisernen Vorsatzes, regelmäßig einen Notgroschen zur Seite zu legen, ist das Konto am Ende des Monats leer. Wenn in einer solchen Situation dann zum Beispiel die jährliche Betriebskostenabrechnung höher ausfällt als gedacht, wird es eng. Sollten Sie einmal in eine solche Situation geraten, sprechen Sie uns an. Gemeinsam finden wir sicherlich eine für beide Seiten akzeptable Lösung.

Schuldnerberatung frühzeitig nutzen

Was tun, wenn „am Ende des Geldes noch so viel Monat übrig ist"? Bevor Ihnen ein Schuldenberg über den Kopf wächst, sollten Sie sich unbedingt helfen lassen.

Hierfür stehen Ihnen in Neuss folgende Beratungsstellen zur Verfügung:

Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V.	Telefon: 02181 - 81 99 25
Diakonisches Werk Neuss e.V.	Telefon: 02131 - 56 68-0
Schuldnerberatung Kreis Neuss	Telefon: 02181 - 81 99 23
Sozialdienst Kath. Männer Neuss e. V.	Telefon: 02131 - 92 48-30

Für alle Fälle abgesichert

Haben Sie daran gedacht? Damit in einer Notsituation alle Auffangnetze gespannt sind, brauchen Sie einen umfassenden Versicherungsschutz mit Augenmaß. Dazu gehören unter anderem eine Hausrat- und private Haftpflicht- sowie eventuell eine Berufsunfähigkeitsversicherung.

Die Telefon-Seelsorge

Manchmal wissen wir alle in Beziehungen, der Familie oder im Job alleine nicht mehr weiter. Dann ist es gut, jemanden zu haben, der zuhört, Mut und Hilfe zur Veränderung gibt oder auf weiterführende Hilfsangebote wie Beratungsstellen oder Selbsthilfegruppen hinweist.

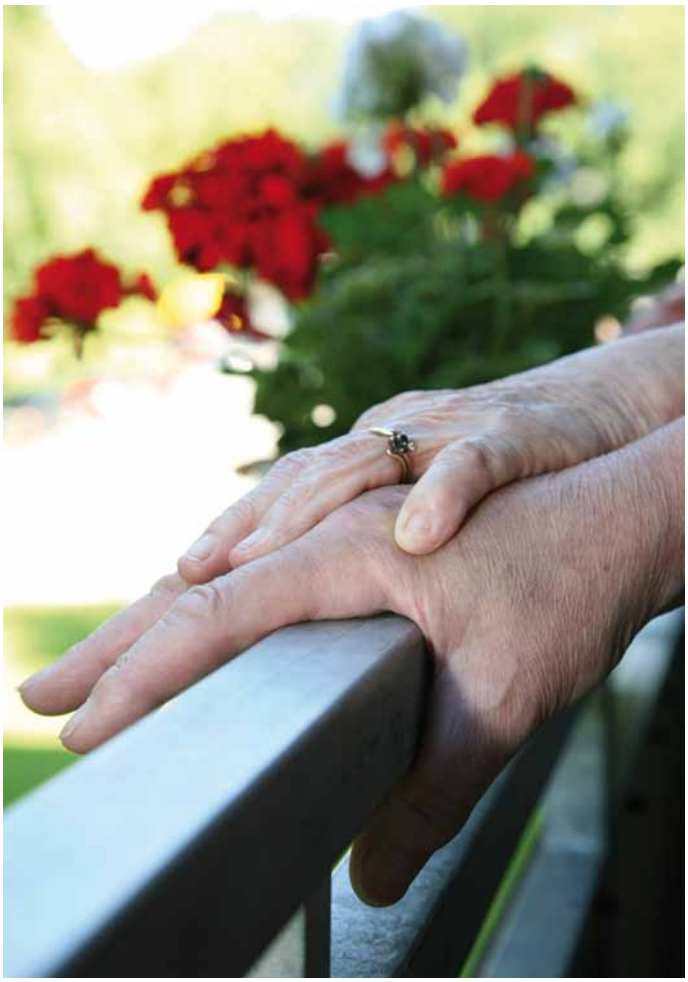
Eine solche Anlaufstelle bietet die kirchliche Telefonseelsorge Neuss, die Sie kostenfrei rund um die Uhr – auch an Sonn- und Feiertagen – anrufen können.

Sie erreichen die Telefonseelsorge unter der Rufnummer
0800 1110111 oder 0800 1110222.

Leben im Alter – Zuhause ist es doch am schönsten

Mit zunehmendem Alter oder im Falle einer chronischen Erkrankung kann das Wohnen in der geliebten eigenen Wohnung schwer werden. Wenn es zum Beispiel unmöglich wird, sich ein eigenes Mittagessen zu kochen. Oder Sie Angst haben, zu fallen und es niemand merken würde. Solche Probleme sind aber lösbar, ohne dass Sie Ihr Zuhause aufgeben müssen.

Holen Sie sich doch professionelle Unterstützung und Hilfe in Ihre Wohnung, zum Beispiel durch:



Hausnotrufdienste

Ein kleines Kästchen – installiert zwischen Telefon und Buchse – bietet Ihnen 24 Stunden am Tag Sicherheit. Wenn Sie einmal fallen sollten und nicht mehr alleine aufstehen können, alarmieren Sie per Knopfdruck die Zentrale eines Hausnotrufanbieters und Sie erhalten umgehend Hilfe. Hausnotrufdienste bieten in Neuss folgende Hilfsorganisationen:

Arbeiter-Samariter-Bund e.V.	Telefon: 0211 - 93 03 10
Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V.	Telefon: 02131 - 889 134
DRK Kreisverband Neuss e.V.	Telefon: 02131 - 74 59514
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	Telefon: 02131 - 71 48 00
Malteser Hilfsdienst e.V.	Telefon: 02131 - 88 09 60

Mahlzeitendienste / Essen auf Rädern

Seniorenheime, öffentliche Träger, Cateringunternehmen, lokale Metzgereien – viele Anbieter liefern Ihnen gern ein abwechslungsreiches und ausgewogenes Mittagessen heiß und fertig zubereitet an die Haustür oder laden zum gemeinsamen Essen in ihre Einrichtungen.

Weitere Informationen zu den Mahlzeitendiensten erhalten Sie beim Sozialamt der Stadt Neuss, Telefon: 02131 - 90 50 99.

Pflegeberatung und ambulante Pflegedienste

Sollten Sie einmal auf Pflege angewiesen sein, so kann ein ambulanter Pflegedienst Ihnen sicherlich noch sehr lange ein Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

Wenn Sie wissen wollen, welche Hilfe Sie beanspruchen können und wie sich eine solche Dienstleistung über Kranken- und Pflegekasse finanzieren lässt, dann wenden Sie sich am besten an das Sozialamt der Stadt Neuss, Telefon: 02131 - 90 50 99.

So erreichen Sie uns

Neusser Bauverein AG

Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

Telefon: 02131 - 127-3
Telefax: 02131 - 127-555

info@neusserbauverein.de
www.neusserbauverein.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Herbert Napp, Bürgermeister der Stadt Neuss
Vorstandsvorsitzender:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig
Vorstandsmitglied:
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

Unser 24-Stunden-Notdienst

Unseren 24-Stunden-Notdienst für die schnelle Hilfe, zum Beispiel bei Wasserschäden, Strom- und Heizungsausfall, Rohrschäden, etc. erreichen Sie unter der Telefonnummer:

02131 127-527

Fotos: Andrea Wark, Konzept und Realisation, Düsseldorf; Andreas Woitschützke, Neuss; fotodesign mangual.design, Neuss
Redaktion: Eva Wieczorek-Auer, Peter Krupinski, Niki Lüdtke, Neusser Bauverein AG

Wir danken unseren Geschäftspartnern für ihre Unterstützung

GEHLEN
Partnerschaft Beratender Ingenieure

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung

J. Heering | K.-Th.Reinhart
Dr. B. Jüdt | B. Gehlen

Ihr Partner bei
- Beratung
- Planung
- Prüfung
- Bauüberwachung

Auf allen Gebieten
- des konstruktiven Ingenieurbaus
- des Wohnungsbaus
- des Brandschutzes
- der Bauphysik

Friedrich – Ebert – Str. 54
40210 Düsseldorf
Telefon: 0211 / 168010

bei Neubau, Umbau, Instandsetzung und Sanierung

www.gehlen-ing.de

Norbert Cremer GmbH
Sanitär - Heizung - Lüftung - Regenerative Ideen

- Neubau von Mehr- und Einfamilienhäusern
- Sanierung von bestehenden Gebäuden
- Komplett-Bäder
- Wartung von Gas- und Ölanlagen
- Regenerative Energien
- (Solar, Wärmepumpen, Brennwerttechnik)

sanitär heizung klima

Wenn'se roofe dann domm'e loofe.

Berghäuschensweg 30
41464 Neuss
Telefon (02131) 66 17 817
Telefax (02131) 66 17 818

Niersstraße 14
41363 Jüchen / Hochneukirch
Telefon (02164) 950 446
Telefax (02164) 950 445

info@ncremer.de · www.ncremer.de

Ingenieurbüro
für Haustechnik
Wolfgang Hollmann VDI

- Unabhängige Beratung
- Energieanalysen
- Betriebskosten- und Wirtschaftlichkeitsanalysen

Beratung | Planung | Energieberatung
Bauüberwachung | Heizung | Lüftung
Klima | Kälte | Sanitär
Schwimmbadtechnik | Elektrotechnik

Mühlenstraße 58
41460 Neuss
Fon 0 21 31.27 60 18
Fax 0 21 31.27 60 19
info@hollmann-ingenieurbuero.de

PZ
Peter Zimmermann • Malermeister

Peter Zimmermann Malerbetrieb
Gell'sche Straße 58
41472 Neuss (Holzheim)

Tel./Fax: (02131) 464610 · Zmaler@aol.com

Heizung – Sanitär
fedder

- Planung
- Beratung
- Installation
- Service
- Sanierung

Fedder GmbH · Heizung - Sanitär
Vogelsangstr. 16 · 41462 Neuss
Telefon: 02131 - 54 22 29
Telefax: 02131 - 54 40 78
firma@feddergmbh.de
www.feddergmbh.de

Partner für umweltfreundliche Heizsysteme und moderne Badeinrichtungen

Wohnqualität bauen
wir gemeinsam.

Seit mehr als 40 Jahren baut die Neusser Bauverein AG auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Schindler. Hierfür möchten wir uns herzlich bedanken. Für alle Mieter und Eigentümer gilt deshalb: Mit uns kommen Sie an - in Ihrem Zuhause.

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
Region West
Heerdterbuschstr. 13
41460 Neuss

Tel. 02131/295-0
west@de.schindler.com

www.schindler.de

Schindler

Remy & Nauen OHG
Ihr Versicherungsmakler in Neuss
Inh. Franz-Josef Stappen

Liedmannstrasse 4 · 41460 Neuss · Telefon: 02131 /66466-0 · Telefax: 02131 /66466-29
E-Mail: info@remy-nauen-ohg.de Internet: www.remy-nauen-ohg.de

Seit mehr als 30 Jahren gestalten wir für die Neusser Bauverein AG
Freianlagen, mietergerechte, menschliche Gärten, Spielanlagen, Stadtplätze u. ä.
Zahlreiche Projekte wurden mit Architekturpreisen ausgezeichnet.

Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
Siemensring 106 47877 Willich
www.mp-landschaftsarchitekten.de

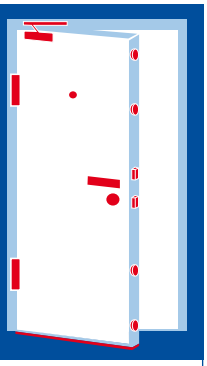
MIKSCH • RÜCKER + PARTNER • ARCHITEKTEN

Bismarckstr. 85
40210 Düsseldorf
Ruf 0211-311157-0
Fax 0211-311157-11
architekten@mrpa.de
www.mrpa.de

WOHNBEBAUUNG AM ALTEN WEIHER

Planung und Ausschreibung

Werner Walterhöfer
Tür- und Sicherheitstechnik
Reparatur und Wartung



Haustüren · Holztürelemente · Beratung
Sicherheitstüren · Verkauf · Montage
Brand- u. Einbruchschutz · Alarmanlagen
Tür- u. Fensterreparaturen

Schlüssel-Notdienst
Glehner Weg 33 · 41464 Neuss · Tel.: 0 21 31 / 98 05 07
Fax: 0 21 31 / 98 05 08 · Mobil: 01 72 / 2 09 29 99 · wwalterhoefer@t-online.de

ERVENICH
Schlosserei & Bauelemente

Harbernusstraße 64 — 41472 Neuss-Helpenstein
Gubisrath 10 — 41516 Grevenbroich
Tel. (0 21 82) 5 70 83 78 — Fax. (0 21 82) 5 70 83 79
www.schlosserei-ervenich.de — info@schlosserei-ervenich.de

weyer
Sanitär - Heizung - Klima

Weyer GmbH

Wankelstraße 2
41352 Korschenbroich-Glehn

Tel.: 0 21 81/85 01-0
Fax: 0 21 82/85 01-85

www.weyer-gmbh.de • info@weyer-gmbh.de

Dipl.-Ing. Heinz Neuenhausen
Dipl.-Ing. Andreas Neuenhausen*
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Haselweg 24
41468 Neuss
vbn-neuss@arcor.de

Tel.: +49 (0) 2131 120925
Fax: +49 (0) 2131 101193
www.vermessung-neuenhausen.de

*geprüfter Gutachter für Immobilienbewertung ZIS

Der ecoCOMPACT
Das kleine Wirtschaftswunder...
Senken Sie Ihren Gasverbrauch !
Hans-Peter Kluth
Meisterbetrieb seit 1928
Montage einer neuen Heizung mit Warmwasseraufbereitung an einem Tag !
Tel. 02131 / 541287
Vaillant

Wolfgang Streitberg · Malermeister
Anne-Frank-Str. 24 · 41466 Neuss
Telefon: 0 21 31 / 98 97 07
Telefax: 0 21 31 / 98 97 08
eMail: wolfgang-streitberg@t-online.de

ROHR • FREI ACHTERNBOSCH
Rohr-, Kanal - u. Pumpensumpfreinigung • Kanal-TV
Dichtheitsprüfung · Kanalrenovation (Kanalsanierung)
24 Stunden Notdienst an 365 Tagen
☎ 02131 - 76580
Daimlerstraße 12 · 41564 Kaarst · Telefax: 02131 - 62 37 2 · www.rohrfrei-achternbosch.de
Informationen zu §61a LWG erhalten Sie bei uns.

... mehr als nur Fussboden
Günter Jansen GmbH
Maler- und Fussbodentechnik
Emil-Wienands-Strasse 56
41238 Mönchengladbach
Tel. 0 21 66 / 1 81 23
Fax 0 21 66 / 12 01 11
Email: info@jansengmbh.net
www.jansengmbh.net

- Unterhaltsreinigung
- Glas- und Rahmenreinigung
- Fassadenreinigung
- Bauabschlussreinigung
- Dachreinigung
- Teppichbodenreinigung

Tüv-Cert: ISO 9001:2008
Qualitätsmanagementsystem

Tüv-Cert: ISO 14001:2004
Umweltmanagementsystem

KOCH
Gebäudereinigungs GmbH
Volksbadstraße 85a
41065 Mönchengladbach
Tel.: 0 21 61/4 54 00 + 4 54 30
Fax: 0 21 61/4 54 93
info@koch-gebaeudereinigung.de
www.koch-gebaeudereinigung.de

Sein über 0 aller hohen Reinigungsniveau exakt kalkuliert. KOCH Gebäudereinigungs-GmbH

ARCHITEKTURBÜRO
Röttger Welzel Wichmann
r2w

Jülicher Straße 48
41464 Neuss

Tel. 02131-77 93 93
Fax. 02131-41586
www.r2w-architekten.de

Alles am Dach perfekt gemacht
H. Schiefer II GmbH
Dachdeckermeister

- Einbau von Dach-Wohnraumfenster
- Reparaturen und Neueindeckungen
- Strumschaden-Schnelldienst
- Industriebedachung
- Naturschieferarbeiten
- Materiallieferungen
- Bauklempnerei
- Velux-Partner
- Fassadenbau
- Dachausbau
- Gerüstbau
- ROTO-Partner

Über 50 Jahre

H. Schiefer · Macherscheiderstr. 71 · 41468 Neuss
Tel. 0 21 31 / 36 49 91 · Fax 0 21 82 / 88 69 883 · Mobil 0172 / 204 16 38
ddm-schiefer@t-online.de · www.hubert-schiefer-gmbh.de

Ingenieurbüro für Baustatik und Konstruktion
Manfred Günther & Söhne Gbr

Dipl.-Ing.
Ingo Günther

Frank Günther
Sachverständiger
für Schall- und Wärmeschutz

Manfred Günther & Söhne GbR · Einsteinstraße 38 · 41464 Neuss
Tel: 0 21 31 - 805 46 · Fax: 0 21 31 - 824 88 · ingbuero.guenther@t-online.de

KARL FINGER
SANITÄR- UND HEIZUNGSFACHBETRIEB
Ihr Partner für sanitäre Installationen und Gas-Heizungen
sanitär heizung klima

Berghäuschensweg 74a · 41464 Neuss · Tel.: 02131-16 77 71
Fax: 02131-16 77 72 · finger_karl@web.de · www.karl-finger.de

Gebr. Pfauch GmbH
Bau- und Möbelschreinerei
Fenster, Türen aus Holz-, Alu und Kunststoff - Innenausbau
Individuelle Anfertigungen - Reparaturen

tischlernrw

41460 Neuss
Scharnhorststraße 11-15
Telefon 0 21 31-2 18 29
Telefax 0 21 31-17 64 93
E-mail: gebrpfauch@t-online.de

TESTSIEGER
Konservative Anlageberatung
Sehr gut
Ausgabe 02/2011
AM SONNTAG
€uro
Im Test: 22 Filialbanken in 5 Großstädten
TESTSIEGER

www.DeiNE-Volksbank.de
Volksbank DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881
www.DeiNE-Volksbank.de
Volksbank DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881

NEUSSER BAUVEREIN AG | GEGR. 1891

www.neusserbauverein.de

Neusser Bauverein AG
Modernes Neuss – Grundstücks- und Bau- GmbH

Haus am Pegel | Am Zollhafen 1 | 41460 Neuss
Telefon 02131-127-3 | Telefax 02131-127-555

JS/DEUTSCHLAND • www.jsdeutschland.de • Printed on certified environmentally friendly paper • Inks are vegetable oil based • Concept: JS Media Tools