Landeswettbewerb: Im Sommer 2017 werden die ersten Wohnungen im neuen Quartier in Weckhoven bezugsfertig sein. – *Seite 3*

Echt nette Nachbarn: Gerda und Werner Müller wohnen seit gut vier Jahren an der Gnadentaler Allee und haben „die schönste Aussicht über Neuss“. – *Seite 7*

Schöner Wohnen: Wir geben Tipps für die bezahlbare Wohnraumgestaltung und das richtige Heizen. – *Seite 8/9*

02
16

NEUSSER BAUVEREIN AG | GEGR. 1891

MEIN BAUVEREIN

MIETERZEITUNG

Der direkte Draht zum Neusser Bauverein

ÜBER DAS NEUE MIETERPORTAL können Mieter schnell und problemlos mit dem Bauverein kommunizieren.

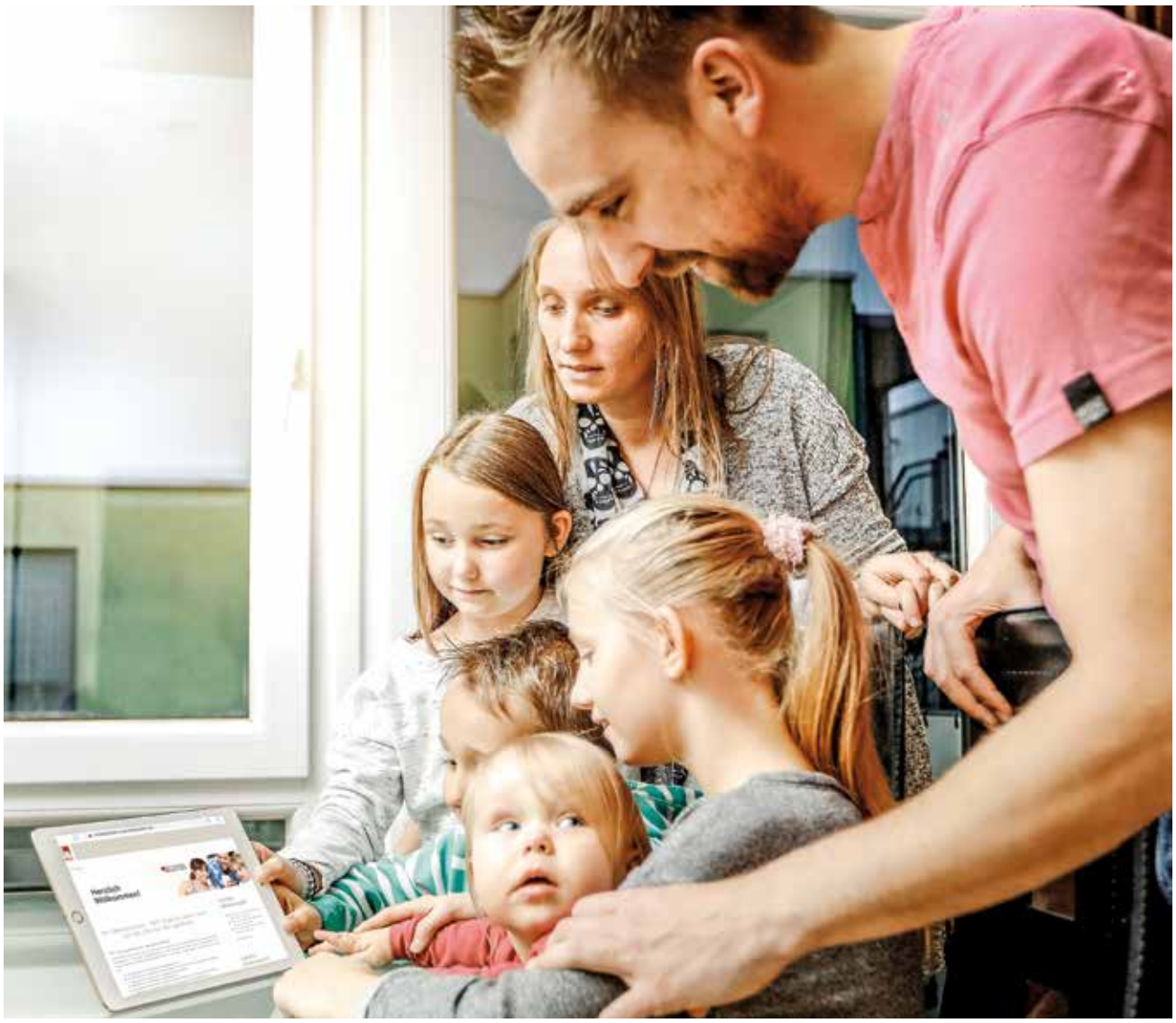
Wenn ein Mieter eine Kopie des Mietvertrages, die letzte Betriebskostenabrechnung benötigt oder eine Frage zu seinem Mietverhältnis hat, gab es bisher mehrere Möglichkeiten, die Neusser Bauverein AG zu kontaktieren. Man konnte in das Bürogebäude „Haus am Pegel“ gehen, eine E-Mail oder einen Brief schreiben, ein Fax schicken oder zum Telefon greifen. Eine weitere Möglichkeit ist seit Mitte Oktober hinzugekommen: das Mieterportal. Für eine Pilotphase wurden zwei Quartiere, die Südliche Furth und das Dreikönigenviertel, ausgewählt.

„Bevor wir mit dem Mieterportal gestartet sind, haben wir die insgesamt 420 Mieter über Türhängeschilder, wie man sie aus Hotels kennt, informiert“, erklärt der Bereichsleiter des Bestandsmanagements, Niki Lüdtke. Danach hat jeder Mieter einen Brief mit seinem persönlichen Registrierungscode erhalten. Mit diesem kann sich der Mieter ins Portal einloggen und das Thema auswählen, das ihn interessiert.

Wie ist der aktuelle Stand auf dem Mietkonto? Ein Blick ins Mieterportal gibt hierüber Aufschluss. Benötigt der Mieter zum Beispiel eine Kopie seines Mietvertrages? Kein Problem: Im neuen digitalen Angebot des Bauvereins findet jeder angemeldete Nutzer seinen Mietvertrag als PDF-Dokument zum Download. Auch die letzte Betriebs- und Heizkostenabrechnung sowie die Kautionsvereinbarung finden sich auf der benutzerfreundlichen Internetplattform als PDF-Dokument. „So hat jeder Mieter seine wesentlichen Vertragsunterlagen immer schnell griffbereit“, betont Lüdtke.

Von großem Vorteil ist außerdem, dass über das Mieterportal Schadensmeldungen sofort übermittelt werden können. „In der Vergangenheit musste der Mieter zunächst den Hausmeister informieren, wenn mal der Wasserhahn tropfte oder ein Licht kaputt war“, erklärt er. Über ein Online-Formular kann der Mieter den Schaden nun erfassen und den Bauverein täglich zu jeder Zeit sowie an Wochenenden und Feiertagen darüber in Kenntnis setzen. Zudem ist es möglich, Dateien oder Fotos zu übermitteln. „Das ist keine direkte Beauftragung eines Handwerkers. Aber die Schadensmeldung liegt dann bei uns vor, und wir können uns darum kümmern“, betont Lüdtke. Der Mieter erhält eine Rückmeldung noch am gleichen Tag, am Wochenende und an Feiertagen am nächsten Arbeitstag.

„Wir antworten in der Woche so zwischen ein bis zwei Stunden nach Eingang einer Frage oder Beschwerde.“ Für ihn ist das Mieterportal „das Kommunikationsinstrument der Zukunft“. Die Kontaktaufnahme sei so einfach wie bei einer SMS oder einer Whats-App-Mitteilung. 560 Zeichen stehen dem Nutzer für sein Anliegen zur Verfügung. Über seinen persönlichen Zugang habe der Mieter immer und überall Zugriff auf das Portal und seine persönlichen Daten – egal, ob er ein Smartphone, ein Tablet oder einen Computer nutze. Damit ist das Wohnungsunternehmen in der Branche Vorreiter und „ein Stück weit stolz“, in NRW das erste mittelständische Unternehmen zu sein, das diesen modernen Kommunikationsweg eingeführt hat.



Freuen sich über ein neues iPad und den direkten Kontakt zum Neusser Bauverein: Sven Faßbender und Sandra Lorenz sowie Lea Michel (hinten), Anna Lena (vorne), Mike Luca und Mia Lorren (18 Monate).

Der Neusser Bauverein wird nach und nach die Mieter aller Wohnquartiere anschreiben und über das kostenfreie digitale Angebot informieren. Vor einigen Tagen folgten die Innenstadt, Pomona und Stadionviertel. Der Plan sei, bis Mitte des kommenden Jahres alle Mieter mit einem Zugang zum Mieterportal zu versorgen. Die Nutzung ist den Mietern selbstverständlich freigestellt. Von den ersten 420 Mietern der Südlichen Furth und dem Dreikönigenviertel ist die Resonanz sehr positiv. Die Altersstruktur der gegenwärtigen Nutzer des Mietportals ist laut Lüdtke stark gemischt. Sie reicht von 22 bis 85 Jahren. Sandra Lorenz und Sven Faßbender nutzen bereits das Mieterportal. Sie haben sich direkt angemeldet – das hat sich ausgezahlt. Die Familie hat ein Apple iPad gewonnen. Die Neusser Bauverein AG hatte das Tablet unter den ersten verlost, die sich beim Mieterportal angemeldet haben. „Ich finde die Idee richtig gut. Das Portal ist einfach und übersichtlich. Mir gefallen vor allem der schnelle Kontakt und dass die Dokumente schnell online abrufbar sind“, sagt Sven Faßbender.

Der Neusser Bauverein hatte vor einiger Zeit seinen Wartebereich für Kunden in der Geschäftsstelle vergrößert. Nun kommt ein weiterer Service hinzu: Ab Januar können Kunden im Wartebereich für die Dauer ihres Aufenthalts das WLAN kostenlos nutzen. Im neuen Jahr gelten auch erweiterte Öffnungszeiten. Die Kundenservice- und Vermietungsteams beraten und helfen ab dem 2. Januar montags von 9 bis 13 Uhr, dienstags von 9 bis 16 Uhr, donnerstags von 9 bis 18 Uhr und freitags von 9 bis 13 Uhr. Mittwochs findet keine persönliche Beratung statt. Diesen Tag nutzen die Mitarbeiter unter anderem dafür, um Bürotätigkeiten zu erledigen oder Termine wahrzunehmen, erklärt Prokurist Niki Lüdtke.

1

MEIN BAUVEREIN 1
• Der direkte Draht zum Neusser Bauverein

2

WIR FÜR SIE 2
• Vorwort von Frank Lubig, Vorstandvorsitzender der Neusser Bauverein AG

3

LANDESWETTBEWERB 3
• In Weckhoven entsteht ein neues Quartier für Jung und Alt

4

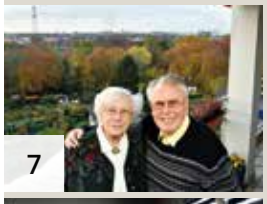
125 JAHRE 4
• Kunstwerk: Die Gesichter des Neusser Bauvereins
• Mietergarten: Gemeinsam säen, hegen, ernten und kochen

5

125 JAHRE 5
• Alles für den Mieter
• Panzerriegel-Aktion für mehr Sicherheit

6

NACHBARSCHAFT 6
• Mietertreff Weberstraße: Sich kennenlernen, austauschen, zusammen Spaß haben
• Mieter verraten ihre Lieblingsrezepte: Sauerkrautsuppe
• Wohnberatung: Passgenauer Wohnraum für jeden Anspruch


7

IM GESPRÄCH 7
• Echt nette Nachbarn: Gerda und Werner Müller
• Gästewohnungen für Mieter

8

SCHÖNER WOHNEN 8
• Frischer Wind fürs Zuhause

9

SCHÖNER WOHNEN 9
• Richtiges Heizen und Lüften spart viel Geld

10

WIR FÜR SIE 10
• Die Neusser Bauverein AG investiert in den Bestand
• An der Wolberostraße werden 31 neue Mietwohnungen gebaut
• Leuchtenberg: Konzept für modernes Quartier steht

11

WIR ÜBER UNS 11
• Kreuzworträtsel
• Neue Mitarbeiter

12

NEUES VOM BAUVEREIN 12
• Bauverein lädt 125 Mieterkinder ins Theater ein
• Beispielhafte Jugendarbeit des Neusser Handballvereins geehrt
• Shakespeare-Festival: Gäste des Neusser Bauvereins spenden für Theaterprojekt
• 125 Mieterkinder haben „Spaß im Gras“

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jubiläumsjahr der Neusser Bauverein AG geht langsam zu Ende: Es war ein Jahr voller Begegnungen und Aktivitäten mit Ihnen, unseren Mietern. Denn unser 125. Bestehensjahr wollten wir mit Ihnen zusammen feiern. Wir haben auf einen großen Festakt verzichtet, dafür viele Aktionen realisiert, bei denen Sie im Mittelpunkt standen.

Ich möchte an die vielen schönen Mieterfeste im Sommer erinnern, bei denen wir die Quartiere weiter verschönert haben. Zum Beispiel ist Am Kotthauserweg ein gemeinschaftlicher Mietergarten entstanden, der aufgrund der großen Nachfrage im neuen Jahr noch erweitert werden wird. Neu zu unseren Aktionen ist noch diese dazu gekommen: Wir übernehmen für 125 Mieter die Jahresmitgliedschaft in der Stadtbibliothek Neuss. Dort haben Sie eine Auswahl aus 200.000 Medien. Lesen Sie mehr über unsere Aktionen zu unserem Jubiläum auf den Seiten 4 und 5.

Auch 125 Jahre nach der Unternehmensgründung sind wir städtebaulicher und Sozialpartner der Stadt Neuss. Nach wie vor verfolgen wir die festgelegten Ziele in unserer Satzung: die Versorgung der breiten Schichten der Bevölkerung mit bezahlbaren Wohnraum. Wir werden in den nächsten fünf Jahren weitere 1000 bezahlbare Wohnungen errichten. Es werden neue Stadtteile und neue Quartiere wie beispielsweise in Weckhoven für ein lebenswertes Neuss entstehen.

Die Bauarbeiten an der Hülchrather Straße in Weckhoven schreiten mit großen Schritten voran. Dort entstehen 198 bezahlbare Mietwohnungen, schon im kommenden Sommer können dort die ersten Mieter einziehen. Auch an der Wolberostraße auf der Neusser Furth werden bald die Bagger anrollen. Dort wird ein barrierefreies Mehrfamilienhaus vor allem für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte gebaut. Auf den Seiten 3 und 10 erfahren Sie mehr, auch über das Bebauungskonzept, das eine Jury für das bisherige Leuchtenberg-Areal ausgewählt hat. Auch dort wird bezahlbarer Wohnraum mit 156 Einheiten entstehen.

Für unsere Bestandsmieter verbessern wir weiter unseren Service: Mit unserem neuen digitalen Online-Portal schaffen wir einen zusätzlichen Kommunikationskanal und sind leichter für Sie erreichbar. Aber auch vor Ort sind wir ab Januar für Sie länger mit erweiterten Öffnungszeiten da und bieten für die Wartezeit kostenfreies WLAN.

Sie sehen, wir haben im kommenden Jahr viel vor. Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und eine schöne Weihnachtszeit, verbunden mit den besten Wünschen für das neue Jahr.

Ihr Frank Lubig,
Vorstandsvorsitzender
Neusser Bauverein AG

Der Neusser Bauverein ist jetzt auch bei Facebook zu finden unter **www.facebook.com/neusserbauverein**. Dort erfahren Sie Informationen und Neuigkeiten über das Unternehmen.

Neusser Bauverein AG (Vorstand)
Am Zollhafen 1
41460 Neuss
info@neusserbauverein.de
Redaktion + Realisation:
Rheinland Presse Service GmbH
Zülpicher Straße 10
40196 Düsseldorf
Vera Straub-Roeben, Deniz Karius, Andriana Sakareli,
Michael Sieger, Pascal Gerlach,
Neusser Bauverein AG
Heiko Mülleneisen
Fotografie:
Michael Reuter, Andreas Woitschützke, HH-Vision, Fotodesign Mangual.de, Fotolia
Auflage: 8000 Stück

Eine Wohn-Oase im Grünen: So soll das neue Quartier in Neuss-Weckhoven schon bald aussehen.

Neues Quartier für Jung und Alt

DIE BAUARBEITEN SCHREITEN MIT RIESENSCHRITTEN VORAN: Im Sommer 2018 sollen die 198 Mietwohnungen und 22 Einfamilienhäuser in Neuss-Weckhoven bezugsfertig sein. Damit schafft die Neusser Bauverein AG weiteren attraktiven und bezahlbaren Wohnraum mit „sozialen Extras".

An der Hülchrather Straße in Neuss-Weckhoven entsteht auf dem 24.000 Quadratmeter großen Areal ein neues Quartier: Dort werden 198 attraktive und bezahlbare Mietwohnungen für Jung und Alt sowie 22 Einfamilienhäuser für junge Familien errichtet. „Mit der Umsetzung des im Landeswettbewerb erarbeiteten zukunftsfähigen Konzeptes vom Büro sop Architekten wird Weckhoven städtebaulich deutlich aufgewertet. In dem neuen Wohnquartier werden 198 attraktive und bezahlbare Mietwohnungen für Jung und Alt entstehen", sagte Bürgermeister Reiner Breuer, Aufsichtsratsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, bei einem Besuch von NRW-Wohnungsbauminister Michael Groschek im Sommer. Dieser zeigte sich ebenfalls begeistert: „Der Neusser Bauverein hat mit dem Projekt in Weckhoven genau das geschaffen, was ich mir immer wünsche: Ein Quartier, das den Menschen nicht nur bezahlbaren Wohnraum bietet, sondern auch Heimat vor der Haustür."

Herausragende Infrastruktur

Durch Grün-, Spiel- und Freizeitflächen, Anlaufstellen für ältere oder gehandicapte Menschen sowie ein herausragendes Infrastrukturangebot können sich hier Menschen von Kindesbeinen an bis ins Seniorenalter wohlfühlen. „Das ist eine absolut gelungene Umsetzung unseres Landeswettbewerbs ‚Nachhaltige Nachbarschaften' und ein Beispiel dafür, welche Erfolge aus der Zusammenarbeit von kluger Wohnungsbaupolitik des Landes und dem Engagement von Unternehmen resultieren können", so Groschek.

Große Fensterfronten lassen viel Licht in die Räume, hier zum Beispiel ins Wohnzimmer der Reihenhäuser.

Aktueller Stand

Der Rohbau im ersten Bauabschnitt ist bereits abgeschlossen, der zweite befindet sich im Bau. Im Sommer 2017 sind die ersten 60 Mietwohnungen bereits bezugsfertig. Die Gesamtfertigstellung soll im Sommer 2018 erfolgen.

Attraktiv und bezahlbar

Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, ergänzt: „Der Mietpreis wird bei den öffentlich geförderten Wohnungen bei 5,75 Euro je Quadratmeter und der bei den freifinanzierten deutlich unter dem sonst üblichen Mietspiegel liegen. Dennoch bieten wir qualitativ hochwertigen Wohnraum an."
Alle Eingänge und Wohnräume werden barrierefrei zu erreichen sein, großzügige Grünflächen zwischen den Mehr- und den Einfamilienhäusern ermöglichen eine Vielzahl von generationsübergreifenden Aktivitäten. Mit zwei Quartiersplätzen wird dieser Bereich zum kommunikativen Mittelpunkt für die gesamte Nachbarschaft. An einem dieser Plätze an der Grevenbroicher Straße befinden sich drei Gruppenwohnungen mit jeweils acht Apartments und den dazugehörigen Gemeinschaftsflächen für Senioren und Menschen mit Handicap. „Damit wird älteren hilfebedürftigen Menschen, aber auch jüngeren Menschen mit Handicap ein selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit gewährleistet. Die Qualität der Angebote stellen das Diakonische Werk Neuss und der Sozialdienst katholischer Frauen sicher", erklärt Frank Lubig. Im Erdgeschoss wird der neue Nachbarschaftstreff untergebracht, der für alle Bewohner zugänglich und weitgehend kostenfrei ist. Auch für die Kleinen ist gesorgt: Bis August 2017 errichtet die Neusser Bauverein AG in unmittelbarer Nähe Am Palmstrauch 11 nach Plänen des Grevenbroicher Architekturbüros Markus Schmale eine neue, moderne und lichtdurchflutete Kita für Kinder unter und über drei Jahren – die inzwischen achte Sozialimmobilie des Neusser Bauvereins.

Die Gesichter des Neusser Bauvereins

125 MIETER, Mitarbeiter, Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und Kleinaktionäre haben sich im Sommer für ein besonderes Kunstwerks des Neusser Künstlers Carsten Sander fotografieren lassen. Das Werk ist nun im Foyer des Hauses am Pegel zu sehen.

Vorstandsmitglied Dirk Reimann, der Neusser Bürgermeister Reiner Breuer, Künstler Carsten Sander und der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, Frank Lubig, vor dem neuen Kunstwerk im Foyer des Hauses am Pegel.

125 Gesichter zieren seit Neuestem das Foyer im Haus am Pegel, dem Unternehmenssitz der Neusser Bauverein AG. Porträtiert wurden Mieter und Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens von Carsten Sander. Der Künstler ist unter anderem bekannt geworden durch sein Projekt „Heimat. Deutschland – Deine Gesichter“, für das er Menschen aller Altersgruppen, unterschiedlicher Milieus und verschiedener Herkunft fotografierte, darunter auch Prominente wie Frank-Walter Steinmeier, Veronica Ferres, Lukas Podolski, Bastian Schweinsteiger und Bastian Pastewka. „Es geht dabei um eine Gleichstellung ohne Vorurteile, aber auch darum, dass alle mitziehen“, erklärt Carsten Sander, der einen engen Bezug zu Neuss hat – die Stadt ist seine Heimat. Und weil der Mensch bei der Neusser Bauverein AG im Mittelpunkt steht, konnte Vorstandsvorsitzender Frank Lubig Carsten Sander für ein bislang einmaliges Projekt gewinnen: Ende Juni hat der Künstler an fünf Tagen 125 Gesichter des Neusser Bauvereins fotografiert. Die Porträts hängen nun neben denen von Mitarbeitern, Vorstand, Aufsichtsratsmitgliedern und Kleinaktionären. „Dadurch ist eine einzigartige Mischung, ein einzigartiges Werk entstanden, das die Vielseitigkeit und Vielschichtigkeit der Menschen beim Neusser Bauverein widerspiegelt“, sagt Frank Lubig. „Und es zeigt zudem, dass der Bauverein ohne seine Mieter nicht denkbar ist. Außerdem sei der Titel des ursprünglichen Projekts von Carsten Sander genau passend: „Heimat macht den Bauverein aus, denn er bietet vielen eine Heimat – und das seit dem Gründungsjahr 1891.“ Daran erinnerte auch Bürgermeister Reiner Breuer, der sich bei der Ausstellungseröffnung selbst ein Bild machte: „Neusser Bürger und Kaufleute gründeten vor 125 Jahren während der Industrialisierung die erste gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft in der damaligen Rheinprovinz. Der Bauverein hat seitdem auf Wachstum gesetzt und arbeitet weiterhin hart daran, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum für die Neusser zu schaffen.“

Gemeinsam säen, hegen, ernten und kochen

Erntedankfest im Begegnungsgarten. Auch Gärtnerin Gundula Kerekes (links, kniend) feierte mit.

Im naturnah gestalteten Begegnungsgarten pflanzten die Mieter unter anderem Salate, Kohlsorten und Wildkräuter an.

Bei Interesse einfach vorbeischauen: Wer Lust hat auf Begegnung und Gartenarbeit, kann jederzeit in den mit Naturholz zwar eingezäunten, aber offenen Garten mit Gartenhaus kommen. Ab voraussichtlich März ist Gundula Kerekes auch wieder regelmäßig freitags von 16 bis 18 Uhr da, um Tipps und Anregungen zu geben. Die konkreten Termine können einem Aushang im Infokasten am Garten entnommen werden.

EINES VON VIELEN NACHBARSCHAFTSPROJEKTEN, mit denen die Neusser Bauverein AG seine Quartiere aufwertet, ist der Begegnungsgarten Am Kotthauserweg.

In seinem 125. Bestehensjahr ließ sich der Neusser Bauverein nicht beschenken, sondern beschenkte: Nach Streuobst- und Wildblumenwiesen sowie Spielplatzerweiterungen an unterschiedlichen Standorten wurde beim Mieterfest Am Kotthauserweg den Mietern ein neu angelegter, naturnah gestalteter Begegnungsgarten übergeben – ein nachhaltiges Geschenk, mit dem das Wohnungsunternehmen das Quartier aufwertet. „Der Garten ist sehr gut angenommen worden. Die Leute sind glücklich damit, treffen sich dort“, sagt Gundula Kerekes. Die Naturgärtnerin und Umweltpädagogin von der Firma Niederrhein-Ranger in Willich hatte den Garten mitgestaltet und betreut ihn auch. So lud sie während des ganzen Sommers immer freitagnachmittags die Mieter zu Workshops ein – ein Angebot, von dem die mit kostenlosen Starter-Sets aus Gießkanne, Harken und Schaufeln ausgestatteten Anwohner lebhaft Gebrauch machten: Sie bestellten die Gemeinschaftsbeete und neun individuelle selbst. Auch zwei Kinder betreuten eine Pflanzung. „Bei den Treffen ging es – und wird es im Frühjahr auch wieder gehen – um praktische Fragen“, sagt Gundula Kerekes. Zum Beispiel: „Wann pflanze ich was, wie säe ich was wann aus, wann ernte ich? Aber auch darum, was sich aus den Bohnen, Salaten, Kohlsorten, Möhren, Porreestangen, Wildkräutern und verzehrbaren Blüten so alles machen lässt“, sagt Gundula Kerekes. „So haben wir im Anschluss an die gemeinsame Gartenarbeit zusammen gekocht. Interkulturell, versteht sich: mal türkisch, mal asiatisch, mal deutsch, frei nach dem Motto ‚Erde in den Fingern, Essen im Bauch' – und immer gesund. Schließlich arbeiten wir im Garten ganz ohne Chemie, haben zum Beispiel im Sommer die Beete mit Grasschnitt gemulcht und einen Komposthaufen angelegt.“ Nun wird die dunkle Jahreszeit genutzt, um den bislang 150 Quadratmeter großen Garten zu erweitern. Im Frühjahr geht es dann wieder los. Dann werden die Beete gemeinsam vorbereitet, damit die Mieter sie neu bestellen können.

Alles für die Mieter

OB FEST ODER GEMEINSAME SCHIFFFAHRT: Der Neusser Bauverein bringt Menschen zusammen.

Das Miteinander fördern: Dieser Grundgedanke zieht sich durch alle Aktionen, die die Neusser Bauverein AG ihren Mietern anbietet. So nutzten Frank Lubig, der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, und das Bauverein-Team auch bei der diesjährigen Mieterschifffahrt die Gelegenheit, mit Mietern ins Gespräch zu kommen. Aus Anlass des 125-jährigen Bestehens des Bauvereins ging es bei dieser Fahrt über den Rhein nicht wie gewohnt durch die Neuss-Düsseldorfer Häfen, sondern mit der MS Eureka nach Köln. Rund 400 langjährige Mieter waren dabei, von denen bei dieser unterhaltsamen Veranstaltung 36 für ihre langjährige Treue – 25 bis 65 Jahre Leben in einer Wohnung des Neusser Bauvereins – ausgezeichnet wurden. „Dass wir so viele treue Mieter haben, zeigt uns, dass sie sich bei uns wohlfühlen“, sagt Frank Lubig.

Gertrud Neblung (3.v.l.) und Käthe Weber wohnen seit 65 Jahren beim Bauverein. Ursula von Nollendorf (Aufsichtsrat), Vorstandsvorsitzender Frank Lubig (r.) und sein Kollege Dirk Reimann (l.) sowie Niki Lüdtke (Bereichsleiter Bestandsmanagement, M.) und Christoph Just (Abteilungsleiter kaufmännisches Bestandsmanagement, 2. v.r.) gratulieren bei der Mieterschifffahrt.

Dazu tragen sicher auch die Mieterfeste bei, zu denen der Bauverein regelmäßig einlädt. An sechs Standorten veranstaltete das Wohnungsunternehmen im Jahr seines 125-jährigen Bestehens solche ungezwungenen Möglichkeiten für Geselligkeit und Begegnung. „Das stärkt nicht nur die Nachbarschaft, sondern vermindert auch Konflikte“, sagt Niki Lüdtke, Bereichsleiter Bestandsmanagement. Bei allen Festen war eine Grillstation aufgebaut, und den Kindern wurden zahlreiche Attraktionen geboten: Hüpfburg, Kinderschminken und Luftballontiere sowie die Kinderbelustigung der TG Neuss sorgten für Unterhaltung. „Die Kinder hatten auch an ganz einfachen Sachen wie Dosenwerfen unglaublichen Spaß“, sagt Frank Lubig. „Es sind unter anderem Veranstaltungen wie diese, die dazu beitragen, dass die Menschen gerne bei uns leben.“

Ausgezeichnet für lange Treue

Traditionell wurden auf dieser Fahrt zahlreiche Mieter für ihre Treue geehrt. In diesem Jahr waren es 36, die eine Urkunde und einen Blumengutschein erhielten.

So wohnen Gertrud Neblung und Käthe Weber schon **65 Jahre** in einer Wohnung der Neusser Bauverein AG. Mechthilde und Joachim Berndt sind seit **60 Jahren** treue Mieter.

Seit **55 Jahren** leben Margareta und Theo Dammers, Ilse Kofen, Margret Kubitza, Mechthilde und Karl Michel, Johanna Spicker und Anna und Klaus Tischerowski beim Neusser Bauverein.

Für ihre **50-jährige** Treue wurden Marianne und Herbert Arndt, Franz Baumanns, Hannelore und Heinrich Bausch, Lothar Bensberg, Elisabeth und Tjark Fischell, Rita Heinrichs, Hans-Christian Herzberg, Adelheit Köster, Brunhilde Krause, Gertrud Lehmann, Alfredo Maldera, Ilse und Heinz Metsches, Helga und Josef Meyer, Magdalene Müller, Amalie Ohle, Ingrid und Gerhard Rilinger, Joannis Sarris, Regina und Claus-Dieter Schultz, Gisela Schulz, Gertrud Stellet, Hedwig und Wolfgang Tesch sowie Ingrid Weipert geehrt.

Seit **25 Jahren** wohnen Wilma Hettner, Eleonore und Michael Hübinger, Christa und Ralf Schäfer, Olaf Sieberg sowie Helga und Dieter Theobald beim Neusser Bauverein.

Panzerriegel-Aktion für mehr Sicherheit

IM JUBILÄUMSJAHR gibt es Zuschüsse für den Einbau von 125 Panzerriegeln.

Herbst und Winter sind die Hauptsaison für Einbrecher. Das belegen Zahlen der Polizei auch für den Rhein-Kreis Neuss. Danach werden in der dunklen Jahreszeit doppelt so viele Einbrüche begangen wie in den Monaten von April bis September. Oft ist es dabei nicht allein der Sachschaden, sondern es sind vielmehr die psychischen Belastungen, unter denen die Bewohner nach der Tat leiden, dem Gefühl, dass Fremde in ihrem Zuhause waren. Der einfachste Schutz dagegen ist eine mechanische Lösung. So setzt sich der Neusser Bauverein zu seinem 125-jährigen Bestehen auch für das Thema Sicherheit seiner Mieter ein. Unter dem Titel „125 Panzerriegel“ bezuschusst das Unternehmen für jedes Jahr seines Bestehens einen von insgesamt 125 Panzerriegeln für die Wohneingangstür. Ein Panzerriegel kostet in der Regel rund 400 Euro, 100 Euro gibt die Neusser Bauverein AG dazu und kümmert sich auch noch um den fachgerechten Einbau. Wer einen solchen Riegel haben möchte, meldet sich unter Telefon 02131/127-444 oder per E-Mail an: **mieterzeitung@neusserbauverein.de**.

Foto: Fotolia / Dan Race

Die Neusser Bauverein AG bezuschusst 125 Panzerriegel für die Wohnungseingangstür.

Sich kennenlernen, austauschen, zusammen Spaß haben

IM MIETERTREFF an der Weberstraße gibt es ein breites Angebot für alle.

Ob Nachbarschaftscafé, Sozialberatung, ob Bücherbörse, Hausaufgabenbetreuung, Spieletreff oder Hausmeistersprechstunde: Der Mietertreff an der Weberstraße, den die Neusser Bauverein AG in Kooperation mit der Diakonie Neuss betreibt, richtet sich an alle Mieter, die im Dreikönigsviertel, an der Weingartstraße, in Pomona und Reuschenberg, wohnen. So ist dort immer montags von 12 bis 14 Uhr Gelegenheit, sich im Nachbarschaftscafé kennenzulernen, sich auszutauschen und einfach in netter Runde zu sein. Und neu ab Januar: Das Kundenservice- und Vermietungsteam Mitte bietet montags von 13.30 bis 16 Uhr eine kaufmännische Beratung. Donnerstags von 13 bis 14 Uhr gibt es in der Sozialberatung unkomplizierte Hilfe beim Ausfüllen von Formularen und beim Umgang mit Ämtern. Und wenn man dann schon einmal im Mietertreff ist, bietet es sich an, beim Spieletreff von 14 bis 17 Uhr ein wenig Zeit zu verbringen und gemeinsam Spaß zu haben. Zu allen Öffnungszeiten können Erwachsene wie Kinder und Jugendliche übrigens die Bücherbörse nutzen. Die funktioniert ganz einfach: Wer ein Buch aus dem mit Literatur für alle Altersklassen und Interessen gefüllten Regal nimmt, stellt einfach ein anderes hinein. So kommt man stets günstig an frischen Lesestoff. Kinder und Jugendliche finden zudem dienstags, mittwochs und freitags in Fred Müthrath einen geduldigen Helfer. Der Ruheständler möchte sein Wissen weitergeben und bietet an diesen Tagen von 14 bis 19 Uhr eine offene Hausaufgabenbetreuung und Nachhilfe an. Ebenfalls praktisch und unbürokratisch ist die Hausmeistersprechstunde. „Von montags bis freitags von 7.30 bis 8.30 Uhr und von 12.30 bis 13.30 Uhr einfach vorbeigehen, sein Anliegen vorbringen und im Anschluss vielleicht noch einen Kaffee trinken“, rät Niki Lüdtke, Bereichsleiter Bestandsmanagement. Und natürlich wird in dem von Erika Hörner (Foto, r.) geleiteten Treff auch immer mal wieder gefeiert. So findet dort am Montag, 19. Dezember, ab 14 Uhr ein Winterfest statt. Wer bei Glühwein und kleinen Leckereien – für Kinder gibt es eine Bastelaktion – mitfeiern möchte, wird gebeten, sich unter Telefon 0178-9423046 anzumelden.

Mieter verraten ihre Lieblingsrezepte

DIE NEUSSER BAUVEREIN AG hat ihre Mieter dazu aufgerufen, ihre Lieblingsrezepte einzusenden. Diesem Aufruf ist Petra Hartmann gerne nachgekommen und stellt eine leckere Mahlzeit für kühle Tage vor: Sauerkrautsuppe.

Foto: ThinkstockPhotos / Thomas Francois

Sauerkrautsuppe für vier Personen

Zutaten:
- 750 g Gehacktes (halb & halb)
- 1 kg Sauerkraut
- 2 Scheiben milder durchwachsener, geräucherter Speck (je 1 cm dick)
- 500 g Zwiebeln
- gekörnte Brühe
- 1 rote Paprikaschote
- 2 TL Paprika edelsüß
- Salz
- Pfeffer
- 1 Prise Zucker

Zubereitung:
Den klein gewürfelten Speck mit den gehackten Zwiebeln andünsten, bis diese goldgelb sind. Das Gehackte dazu geben und leicht anbraten, bis es komplett zerfallen ist. Die fein gewürfelte Paprika ebenfalls mitdünsten. In der Zwischenzeit das Sauerkraut ca. 15 Minuten kochen, gut abtropfen lassen und evtl. klein schneiden. Zum Fleisch geben, würzen, mit gekörnter Brühe auffüllen und ca. 1 Stunde köcheln lassen.

Dazu:
Dipp aus Mayonnaise und Crème fraîche (1:1) mit Knoblauch und gehackten Kräutern und Baguette

Rezept einsenden und gewinnen
Senden auch Sie Ihr Lieblingsrezept an mieterzeitung@neusserbauverein.de oder an Neusser Bauverein, Haus am Pegel, Am Zollhafen 1, 41460 Neuss, Stichwort: Rezept.
Unter allen Einsendungen werden drei Gewinner ermittelt, die jeweils zu zweit ein Abendessen in Hausmann’s Restaurant von Tim Mälzer genießen dürfen.

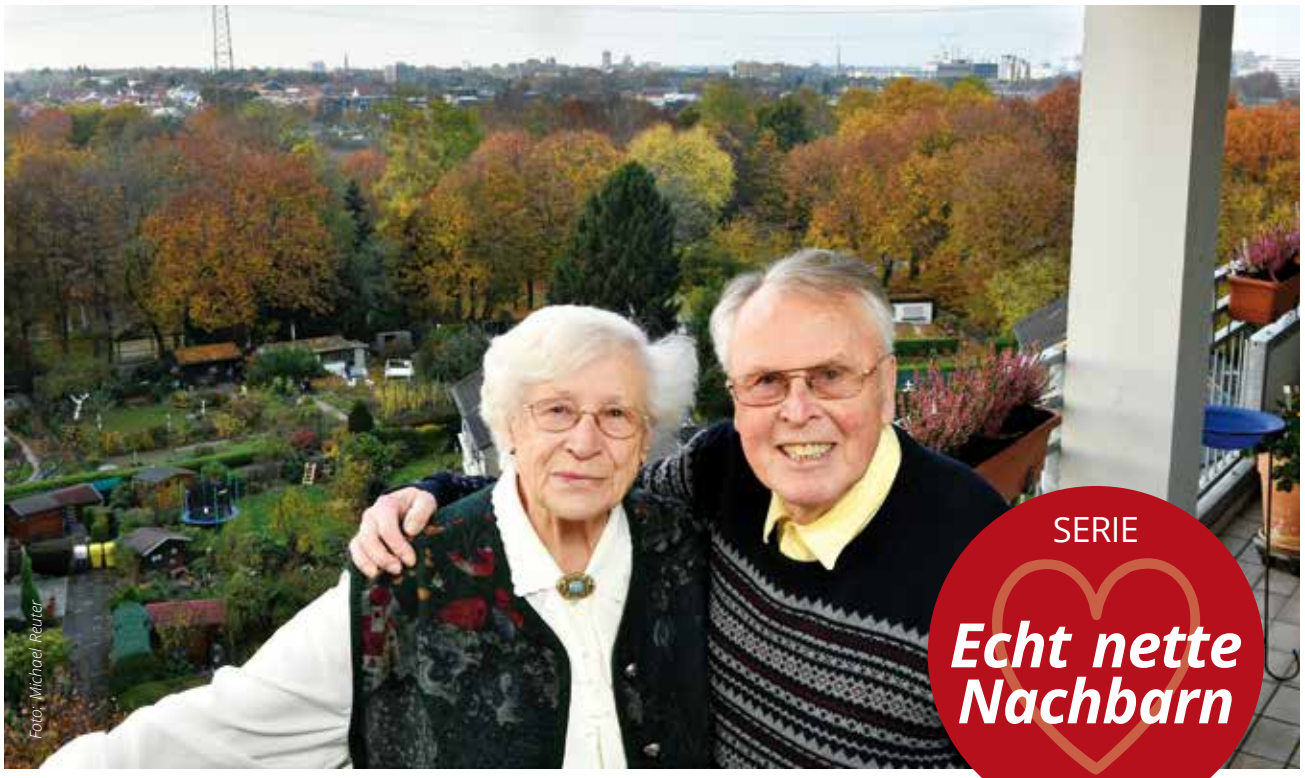
Passgenauer Wohnraum für jeden Anspruch

Viele der rund 21.000 Mieter der Neusser Bauverein AG wohnen schon seit vielen Jahren oder Jahrzehnten in ihrer Wohnung. Doch das Leben und die Umstände können sich ändern, und vielleicht passt der aktuelle Wohnraum nicht mehr zu den Bedürfnissen. Von jeher hat der Neusser Bauverein den Anspruch, Nähe und Service für seine Mieter zu bieten, sei es durch Nachbarschaftstreffs, Mieter- und Servicebüros vor Ort, Mieterfeste und Schifffahrten für Jubilare.

Um den sich verändernden Ansprüchen gerecht zu werden, bietet das Wohnungsunternehmen jetzt eine weitere Dienstleistung an: die Wohnberatung. Mit der Wohnberatung möchte die Neusser Bauverein AG offensiv zum Beispiel gegen die Tabuisierung des Alterns oder Einschränkungen durch Behinderungen vorgehen. Ziel der Wohnberatung ist es, auf die Bedürfnisse der Mieter einzugehen und sie hinsichtlich des bestmöglichen Wohnkomforts – von Anträgen zu Umbaumaßnahmen bis hin zur Vermittlung in eine passendere Wohnung – zu beraten. Dabei ist der Antrieb jeder Beratung, alle Ratsuchenden auch weiterhin zu zufriedenen Mietern zählen zu können.

Terminvereinbarung zur unverbindlichen Beratung – gerne bei Ihnen zu Hause – unter 02131/127-459

Foto: ThinkstockPhotos / Comstock Images



„Wir fühlen uns sehr wohl“

SEIT GUT VIER JAHREN wohnt das Ehepaar Müller an der Gnadentaler Allee 14. Die beiden mögen das freundliche Klima im Haus – und die besonders schöne Aussicht über Neuss.

Von ihrem Balkon aus haben sie „die schönste Aussicht von ganz Neuss“, sind sich Gerda und Werner Müller sicher. Seit gut vier Jahren wohnen sie fast ganz oben, in der achten Etage, an der Gnadentaler Allee und können das Quirinus Münster und die Skihalle von Weitem sehen. Doch wie kam es, dass das Ehepaar, das im August seine diamantene Hochzeit feierte, in eine Immobilie des Neusser Bauvereins gezogen ist?

„Am 80. Geburtstag meines Mannes haben wir festgestellt, dass wir in unserem Bungalow nicht mehr leisten konnten, was an Haus- und Gartenarbeit anfiel. Selbst mit Hilfe waren diese Aufgaben für uns nicht mehr zu bewältigen“, erinnert sich die 82-jährige Gerda Müller. Also haben sie zunächst für sich beschlossen, dass sich etwas ändern muss – und Weihnachten die Familie informiert. „Wir wollten kein Eigentum mehr, sondern eine schöne, kleine Mietwohnung.“ Das Haus konnten sie schnell verkaufen, also haben sie sich an die Neusser Bauverein AG gewandt. Seitdem leben sie auf 80 Quadratmetern, die sich in drei Zimmer unterteilen. „Natürlich mussten wir uns von einigem Inventar trennen. Nur unsere liebsten Möbelstücke haben wir mitgenommen, den Rest verschenkt.“ So musste zum Beispiel die Römersammlung vom Likör- bis zum Whiskeyglas zum Enkel umziehen, auch von den Büchern hat sich das Ehepaar schweren Herzens getrennt. Nussbaum-Garnitur, Waschmaschine und Kühlschrank wurden gespendet.

„Wir fühlen uns sehr wohl hier im Haus, wir haben einen ausgesprochen netten Kontakt zu den Nachbarn“, sagt Werner Müller. Zum Einzug haben die beiden Flyer angefertigt und in die Briefkästen der Nachbarn gesteckt. „Wir haben uns schon Gedanken darüber gemacht, wie wir alle kennenlernen können“, so Gerda Müller. Und auch als das Ehejubiläum näher rückte, haben sie die übrigen Bewohner des Hochhauses auf diese Weise zu Getränken und Häppchen eingeladen. „Noch Wochen später haben wir immer mal wieder kleine Geschenke vor der Tür gefunden“, sagt Gerda Müller mit Blick auf ihre Orchideen-Sammlung. „Die meisten davon haben wir geschenkt bekommen.“ So geht es auch mit der Zeitung, die sie ab und zu vor ihrer Tür finden, ein Päckchen mit Gebäck, oder es klingelt an der Wohnungstür, weil jemand selbst gemachte Marmelade vorbeibringt.

Sicherlich sei es zunächst etwas Neues gewesen, nicht mehr im Eigenheim zu wohnen. „Aber wir sind Herdentiere. Es ist ein beruhigendes Gefühl, wenn noch jemand im Haus ist. Und wir brauchen den Kontakt.“ Inzwischen wohnt auch der Bruder von Gerda Müller an der Gnadentaler Allee 14, zwei Etagen unter ihnen. „Auch er musste einsehen, dass ein großes Haus viel Arbeit macht. Und er konnte von unseren Erfahrungen profitieren.“ Besonders froh über ihren Umzug waren die Müllers auch im ersten Winter: „Als Schnee lag, haben wir uns gefreut, dass wir nicht selber kehren mussten“, sagt Werner Müller und lacht.

Möchten Sie auch Teil der harmonischen Gemeinschaft im Haus an der Gnadentaler Allee 14 sein? Rufen Sie uns an unter Telefon 02131/127-477.

Gästewohnungen für Mieter

MIETER AUF ZEIT BEI DER NEUSSER BAUVEREIN AG –

für Angehörige und Freunde

Auch eine große Wohnung bietet nicht immer ausreichend Platz für die Verwandtschaft oder Freunde, die von weit her kommen, um ihre Lieben zu besuchen. Die Tochter von Gerda und Werner Müller zum Beispiel lebt mit ihrer Familie in Berlin. „Sie nutzt gerne eine der Gästewohnungen, die die Neusser Bauverein AG ihren Mietern zu einem günstigen Preis anbietet“, sagt Gerda Müller, froh über diese Möglichkeit. Und auch ihr Bruder, der zwei Etagen unter ihr und ihrem Mann im selben Haus wohnt, hat schon mehrere Male eine Gästewohnung angemietet – für die Tochter aus Amerika. „Die Wohnung hat einen geräumigen Flur, eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer mit einer riesigen Couch, einem Tisch mit Sesselchen, eine Bank, Regale, sehr schöne Gardinen, eine Terrasse, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein großes Badezimmer“, beschreibt die 82-Jährige. Besonders begeistert ist sie davon, dass bei Einzug stets alles sauber und ordentlich ist, die Betten frisch bezogen sind und frische Handtücher bereitliegen. „Dort zu wohnen, ist fast besser als im Hotel. Die Kinder sind begeistert und kommen gerne wieder. Da hat sich der Bauverein wirklich etwas Gutes einfallen lassen.“

BUCHUNGEN
Kundenservice- und Vermietungsteam Mitte
TELEFON 02131/127-454
www.neusserbauverein.de
40 EURO PRO NACHT

Frischer Wind fürs Zuhause

ES MÜSSEN NICHT IMMER GLEICH TEURE LÖSUNGEN HER, wenn es darum geht, die eigenen vier Wände zu verschönern oder endlich mal ein wenig mehr Ordnung hineinzubringen. Wir geben ein paar Tipps.

Auszeit für Hammer und Bohrmaschine

Hämmern war gestern: Denn zum Beispiel mit dem „3M Dual Lock"-Druckverschlusssystem lassen sich Dekorationen, Werkzeuge oder Schilder leicht und unsichtbar befestigen. Klebeband beidseitig aufbringen, andrücken – fertig ist die Befestigung. Ein Klickgeräusch signalisiert dem Heimwerker die sichere Verbindung. Einmal angebracht, hält das System extrem fest und ist zudem nahezu unsichtbar. Es eignet sich für Anwendungen im Innen- und Außenbereich und ist nach Bedarf zuschneidbar. Erhältlich ist es im Onlinehandel.

Kosten: *circa 10 Euro/Meter*

Foto: djd/go.3M.com / montageband

Gardinenstangen ohne Schrauben

Wer es sich nicht zutraut, eine Gardinenstange anzubringen oder einfach keine Löcher in die Wand bohren möchte, kann bei relativ schmalen Fenstern auf einen Trick zurückgreifen. Statt einer Gardinenstange kauft man sich eine Teleskopstange für die Dusche (auf die richtige Länge achten). Einfach die gewünschten Schals darauf ziehen und zwischen die Mauervorsprünge klemmen (zu zweit oder notfalls auch alleine mithilfe eines Besens). Je nach Vorhangmodell – am besten ohne sichtbare Schlaufen – verschwinden die verräterischen Duschstangenköpfe ganz einfach hinter dem Vorhang. Allerdings sollte man darauf achten, dass die Stange weit genug vom Fenster entfernt ist, damit man die Fenster zumindest noch kippen kann.

Kosten für Teleskopstange: *ab circa 10 Euro, wer etwas mehr Geld ausgibt, kann auch farbige Varianten ab circa 16 Euro nutzen.*

Foto: Fischer / djy academy

Ordnung ins Kabelgewirr bringen

Jeder kennt die Kabelknäuel, die sich vor allem hinter TV-Schränken und Schreibtischen winden und Staub magisch anziehen. Bei deren Ordnung helfen spezielle Kabelbinder, die sich bei Bedarf wieder lösen und neu verwenden lassen. Damit von Anfang an Ordnung herrscht, sollte bereits bei der Inbetriebnahme und Installation der Geräte auf eine sinnvolle Bündelung der Kabel geachtet werden. Zum einen sieht das aufgeräumt aus und hat zum anderen noch einen weiteren Vorteil: Die Kabel von Geräten, die später einmal ausgetauscht werden müssen, lassen sich schneller finden und aus dem Kabelbündel entnehmen. Ideal dabei ist, die Kabel mit einem beschrifteten Klebeschild zu markieren. So weiß man auch nach Jahren sofort, um welches Kabel es sich handelt.

Kosten: *20 Stück ab circa 6 Euro*

Aus Alt mach Neu

Selbst am Lieblingsmöbel sieht man sich mit der Zeit einfach satt. Bevor man den Esstisch kurzerhand gegen ein neues Modell austauscht, ist es kostengünstiger und individueller, mit frischer Farbe das alte Stück aufzumöbeln. So wirkt der Tisch wie neu – und wird zum schmückenden Blickfang in der Wohnung. Damit die Lackierung einfach und umweltfreundlich gelingt, sollten Heimwerker bei der Auswahl der Materialien genau hinschauen, sich zum Beispiel für einen Lack auf Wasserbasis entscheiden: Dies schont die Umwelt und ist gut für die Wohngesundheit. Zudem punkten wasserbasierte Produkte mit schnellem Trocknen. Sie eignen sich für Holz ebenso wie für Metall- und Kunststoffoberflächen.

Kosten: *circa 19,49 Euro (750 ml), Verbrauch: 100-120ml/m² pro Anstrich*

Foto: djd SCHÖNER WOHNEN-FARBE

Foto: Thinkstock / djedzura

Stoßlüften, die Räume auf einer konstanten Grundtemperatur halten und Heizkörper nicht verdecken: Kosten zu sparen, ist nicht schwer.

Richtiges Heizen und Lüften spart viel Geld

ENERGIEBERATER JÖRG ALBERTZ ERKLÄRT, was man in der kalten Jahreszeit beachten muss.

Wenn die Temperaturen sinken, geht es nicht ohne: Die Räume in der Wohnung müssen geheizt werden. Doch heizen ist nicht gleich heizen: Wer seine Heizung nämlich richtig und bewusst bedient, wird mehrfach belohnt: Er schafft ein angenehmes Wohnklima, spart trotz stetig steigender Energiekosten bares Geld und schont auch noch die Umwelt. Auch das Lüften spielt dabei eine wichtige Rolle. Es steht in direktem Zusammenhang mit den Heizkosten und sorgt außerdem dafür, dass die Innenraumschadstoffe abgeführt werden. Wer falsch lüftet, lebt mit einer erhöhten Feuchtigkeit in den Räumen. Die Folge davon kann ein Schimmelpilzbefall sein.

Die Probleme mit zu viel Feuchtigkeit in den Wohnräumen oder Schimmel an den Wänden landen regelmäßig auf dem Tisch von Jörg Albertz vom Neusser Bauverein. Als Installateur- und Heizungsbaumeister sowie Energieberater und Schimmelpilz-Sachverständiger kennt er sich mit den Themen rund ums Heizen aus – und weiß, dass viele Mieter sich falsch verhalten. „Der größte Fehler ist, seine Fenster auf Kipp zu stellen", erklärt Albertz. Kipplüftung sei nämlich wirkungslos und verschwende Heizenergie. Denn der Luftaustausch erfolgt sehr langsam, die Wände kühlen sehr stark aus, und die Feuchtigkeit aus der Raumluft schlägt sich nieder. „Dabei kommt es häufig zu Stockflecken und Schimmelbefall", sagt der Fachmann.

Stoßlüften: kurz, kräftig und regelmäßig

Ein ständig auf Kipp stehendes Fenster kann Kosten von bis zu 200 Euro pro Heizsaison verursachen. Um dies zu vermeiden, empfiehlt Albertz das Stoßlüften. Der Mieter sollte die Fenster täglich zwei- bis dreimal für fünf bis acht Minuten öffnen. Dabei sollte man das Thermostatventil verschließen. Nach dem Stoßlüften die Fenster wieder zumachen – nicht kippen. Am besten lüftet man in den Morgenstunden, damit ein Vorrat an frischer Luft entsteht. Am Nachmittag alle Fenster noch mal öffnen und am Abend einen kompletten Luftwechsel – auch im Schlafzimmer – vornehmen. Nach dem Duschen oder beim Kochen sofort lüften und dabei die Zimmertüren geschlossen halten, sonst entweicht der Wasserdampf nicht nur aus den Fenstern, sondern verteilt sich auch in den übrigen Räumen.

Wer in der Wohnung Wäsche trocknet, weil ein Trockenraum fehlt, muss dieses Zimmer regelmäßig bei geschlossenen Türen lüften. Um ein behagliches Raumklima zu erreichen, wird in den Wintermonaten eine Luftfeuchtigkeit von 40 bis 50 Prozent empfohlen. Ab einer Luftfeuchte von 60 Prozent besteht die Gefahr der Schimmelpilzbildung. „Bis zu acht Liter Luftfeuchtigkeit produziert ein Drei-Personen-Haushalt pro Tag. Diese verbrauchte wasserdampfgesättigte Luft muss raus", betont Albertz. Ein Indikator für zu viel Wasserdampf in der Wohnung sei, wenn morgens die Fenster von innen beschlagen seien.

Konstante Temperatur in der Wohnung

Damit es in den eigenen vier Wänden immer schön angenehm warm ist, sollte in der Wohnung eine konstante Grundtemperatur herrschen. Laut Heizungsbaumeister Jörg Albertz sollte diese so bei 18 Grad liegen. „Und bloß nicht die Heizung komplett ausstellen, wenn man aus dem Haus geht." Unter 18 Grad drohe das Mauerwerk auszukühlen. „Das Aufheizen am Abend kostet besonders viel Heizenergie", erläutert er. Insgesamt reicht in den Wohnräumen eine Temperatur von 20 bis 21 Grad vollkommen aus. Im Badezimmer dürfen es seiner Meinung nach ruhig ein paar Grad mehr sein. Türen zu weniger beheizten Räumen sollten dagegen stets geschlossen werden. Ansonsten gelangt die warme feuchte Luft aus den wärmeren in die kühleren Räume. Der Wasserdampf, der in der warmen Luft enthalten ist, kondensiert an den kühleren Wandflächen und erhöht so das Schimmelpilzrisiko. In ganz modernen und hochgedämmten Häusern übernehme eine Lüftungsanlage den kontinuierlichen Luftwechsel in den Räumen, erklärt Albertz.

Ebenfalls wichtig, um Heizkosten zu sparen: Die Thermostatventile und Heizkörper sollten immer frei bleiben. Also keine Sitzmöbel oder andere Einrichtungsgegenstände davorstellen. Auch lange Vorhänge oder Rollos sowie Heizkörperverkleidungen und -abdeckungen behindern die Wärmeabstrahlung.

Kellerfenster nicht vergessen

Das Lüften hört bei der Wohnung allerdings nicht auf. Auch der Keller benötigt ausreichend frische Luft, damit ein Austausch stattfinden kann und sich kein Schimmelpilz bildet. Im Winter daher die Fenster in den Kellerräumen einmal täglich für fünf Minuten öffnen. Je kälter es draußen ist, desto besser. Denn die Außenluft nimmt die Feuchtigkeit aus der Raumluft und dem umgebenden Mauerwerk auf und wird beim nächsten Lüften über die Kellerfenster „hinausgetragen". Gleichzeitig wird dem Keller neue trockene Luft zugeführt. Im Umkehrschluss bedeutet das für den Sommer: Die Fenster geschlossen halten, wenn es draußen warm ist. Die warme Luft kondensiert im Keller, und es wird feucht. Schuhe und andere Kleidungsstücke sowie Papier- oder Holzprodukte und Kartonagen fangen an zu schimmeln. Um Schimmelpilzbefall außerdem vorzubeugen, sollte man große Möbel wie Schränke nicht direkt an die Außenwand des Kellers stellen, sodass die Raumluft ausreichend zirkulieren kann. Papier- oder Holzprodukte sowie Kartonagen sollten am besten nicht im Keller gelagert werden, da diese Feuchtigkeit binden. Ist das aus Platzmangel aber unumgänglich, Papiere auf einen Lattenrost legen. Regalböden sollten einen Mindestabstand von 20 Zentimetern zum Boden haben.

Eine telefonische Beratung zum Thema bietet Jörg Albertz mittwochs von 14 bis 15 Uhr unter Telefon 02131/127-432 an.

Jörg Albertz,
Leiter Servicebetrieb

Die Neusser Bauverein AG investiert in den Bestand

GUT WOHNEN, BESSER LEBEN: Das Motto des Neusser Bauvereins wird auch an der Wingenderstraße und Engelbertstraße sichtbar. Dort wurden die Balkone von 75 Wohnungen jetzt nachhaltig saniert.

„Kein Vergleich zu vorher", diesen Kommentar hört Wolfgang Weiwadel oft. Und in der Tat: Während die in die Jahre gekommenen Balkone der Häuser an der Wingenderstraße 9, 11, 13, 15 und 23 einen tristen Eindruck machten, erstrahlen die Fassaden jetzt, aufgewertet durch die sanierten Balkone, in neuem Glanz. Schmuck und frisch sieht die nachhaltige Lösung aus. Von Anfang Juli bis Anfang November dauerten die Sanierungsarbeiten an den insgesamt 48 Wohnungen in fünf Häusern, die Ende der 1960er-Jahre gebaut wurden. Dafür wurden die Gebäude komplett eingerüstet, mit Planen gesichert, um dann Unterdecken und Böden der Balkone zu erneuern. „Der durch Witterungseinflüsse stark beschädigter Beton musste komplett wieder aufgebaut werden", berichtet der für Planung und Ausführung zuständige Bauleiter Weiwadel. Dann wurde der Estrich neu gegossen, der dank des verwendeten Materials – einem wasserdichten Balkonabdichtungssystem – nun höchst belastbar und nahtfrei ist. Auch wurden die korrodierten Stahlgeländer gegen verzinkte Stahlgeländer ausgetauscht, die ehemaligen Kunststoff- durch hochwertige Glasfüllungen ersetzt. Für ein ansprechendes Bild sorgen zudem die integrierten, farblich an die Geländer angepassten Blumenkastenfassungen – die entsprechenden Einsätze stellt der Bauverein den Mietern unentgeltlich zur Verfügung. Außerdem wurden an die Erdgeschosswohnungen der Häuser 11 und 13, also dort, wo sie noch fehlten, Treppen angebaut, damit die Bewohner einen Zugang zum Mietergarten haben. „Das ist jetzt eine richtig runde Sache", sagt Weiwadel, der auch für die Planung und Ausführung der Sanierung an der Engelbertstraße zuständig war. Dort waren an 30 Wohneinheiten die Waschbetonbrüstungen marode geworden. Diese wurden abgesägt, dann wurden die Balkone komplett saniert, bekamen einen Fliesenbelag und solche Geländer wie an der Wingenderstraße. Nach dreieinhalb Monaten war die Maßnahme abgeschlossen. „Auch an der Engelbertstaße konnten wir dadurch die Optik der Gebäude stark verbessern", sagt Weiwadel.

Foto: Michael Reuter

Die Balkone an der Wingenderstraße wurden saniert. Nun erstrahlen die Fassaden dort – wie auch an der Engelbertstraße – in neuem Glanz.

Visualisierung: Schmale Architekten

Bezahlbare und barrierefreie Wohnungen entstehen an der Wolberostraße.

An der Wolberostraße werden 31 neue Mietwohnungen gebaut

DER BAUSTART ist fürs erste Quartal 2017 geplant.

An der Wolberostraße auf der Neusser Furth errichtet die Neusser Bauverein AG in zentraler Lage 31 bezahlbare, barrierefreie Mietwohnungen: 29 öffentlich geförderte Wohnungen und zwei freifinanzierte Wohneinheiten für überwiegend Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte sowie 26 Stellplätze. Der Baubeginn ist für das erste Quartal 2017, die Fertigstellung für das Frühjahr 2018 geplant. Mit den Zwei- bis Drei-Raum-Wohnungen in einer Größe von 50 und 80 Quadratmetern reagiert der Bauverein auf die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Das Gelände ist hervorragend an den ÖPNV angebunden: Die nächstgelegene Bushaltestelle „Alemannenstraße" ist nur wenige Meter, der Hauptbahnhof Neuss (Eingang Nord), der von mehreren Regionalverkehrs- und S-Bahnlinien sowie einzelnen Fernverkehrszügen bedient wird, nur etwa 700 Meter entfernt. Auch Schulen, Ärzte und ein Lebensmittelmarkt finden sich in unmittelbarer Nähe des nach Fertigstellung qualitätsvoll begrünten Geländes. Als Quartierstreffpunkt soll etwa auf der Höhe des Hauses Alemannenstraße 27 ein kreisförmiger kleiner Platz angelegt werden.

Leuchtenberg: Konzept für modernes Quartier steht

ABRISS DER SAUERKRAUTFABRIK erfolgt Ende 2017.

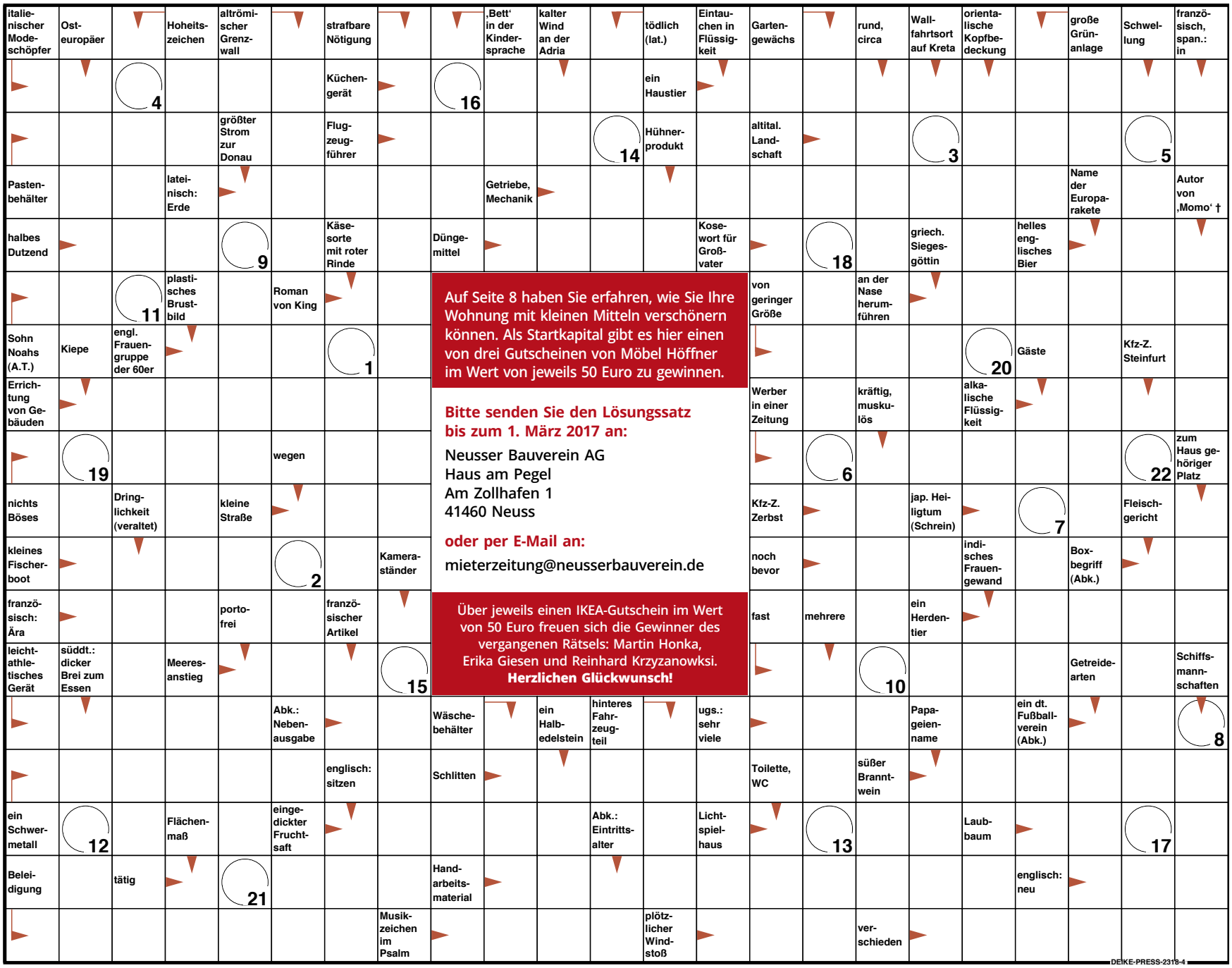
Einen weiteren wichtigen Schritt auf das Ziel zu, in den kommenden fünf Jahren 1000 bezahlbare Wohnungen zu realisieren, macht die Neusser Bauverein AG mit dem Leuchtenberg-Quartier. 156 Wohnungen sollen ab Mitte 2018 auf dem Gelände der Sauerkrautfabrik am Alexianerplatz entstehen. Im vierten Quartal 2017 soll mit den Abrissarbeiten begonnen werden, im Anschluss daran sollen sechs moderne Gebäude mit vor allem kleineren Wohnungen entstehen. „Wir wissen, dass in diesem Marktsegment eine besonders hohe Nachfrage besteht", sagt Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Der von einer Jury ausgewählte Siegerentwurf stammt vom Düsseldorfer Architektenbüro Konrath und Wennemar. Durch die Anordnung der Gebäude entstehen ruhige Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität.

Visualisierung: Konrath und Wennemar

Die Neusser Bauverein AG errichtet auf dem Gelände der Sauerkrautfabrik das Leuchtenberg-Quartier.

Drei Gutscheine im Wert von je 50 Euro für Möbel Höffner zu gewinnen!

KREUZWORTRÄTSEL Vermächtnis mit vier Buchstaben? Nachmacher mit acht Buchstaben? Testen Sie Ihr Wissen und lösen Sie das Rätsel. Unter allen Einsendern des korrekten Lösungssatzes werden die Gewinner ermittelt.



Auf Seite 8 haben Sie erfahren, wie Sie Ihre Wohnung mit kleinen Mitteln verschönern können. Als Startkapital gibt es hier einen von drei Gutscheinen von Möbel Höffner im Wert von jeweils 50 Euro zu gewinnen.

Bitte senden Sie den Lösungssatz bis zum 1. März 2017 an:

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

oder per E-Mail an:

mieterzeitung@neusserbauverein.de

Über jeweils einen IKEA-Gutschein im Wert von 50 Euro freuen sich die Gewinner des vergangenen Rätsels: Martin Honka, Erika Giesen und Reinhard Krzyzanowksi. **Herzlichen Glückwunsch!**

1	2	3

4	5	6	7	8	9

10	11

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Unsere neuen Mitarbeiter

Günter Compes
Servicebetrieb
Installateur

Jan Döppner
Technische Abteilung
Projekt- und Bauleitung

Thomas Hartig
Sozialmanagement

Friedrich Idt
Kundenservice- und
Vermietungsteam Mitte

Dörthe Piepenbreier
Projektmanagement
Verkauf

Irina Rups
Kundenservice- und
Vermietungsteam Süd

Wir gratulieren

Julien Arts

Marina Zubak

zur bestandenen Prüfung
als Immobilienkauffrau/-mann

Bauverein lädt Mieterkinder ins Theater ein

AUFFÜHRUNG Am Sonntag, 15. Januar 2017, um 15 und um 17 Uhr können kleine Theater-Fans zwei exklusive Vorstellungen im Theater am Schlachthof genießen.

Iggy und Pop haben es satt: Jedes Jahr machen alle Pinguine die gleiche langweilige Reise. Doch die beiden vorwitzigen Freunde haben anderes im Sinn: Sie wollen die große Welt sehen! Allerdings lässt die Erderwärmung die Eisscholle immer kleiner werden, und sie können nicht mit-, aber auch nicht ohne einander – Zankereien sind programmiert. Doch wahre Freunde finden immer einen Weg: zueinander und auch ans Ende der Eiswelt. Die Neusser Bauverein AG freut sich als Gastgeberin darauf, am Sonntag, 15. Januar 2017, das ganze Theater am Schlachthof anzumieten, um möglichst vielen Kindern das Vergnügen zu ermöglichen, Iggy und Pop auf ihrer großen Reise zu begleiten. Deshalb wird es wieder zwei Vorstellungen geben: um 15 und um 17 Uhr.

Sondervorstellung für Mieterkinder und ihre Begleitung am Sonntag, 15. Januar, 15 und 17 Uhr, im TAS Theater am Schlachthof, Blücherstraße 31-33

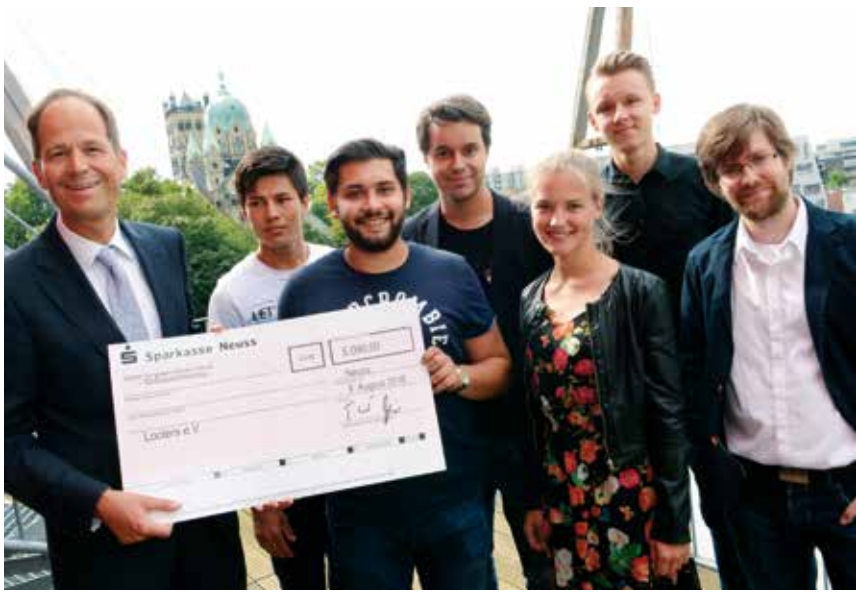
Karten bis zum 8. Januar 2017 über *karten@neusserbauverein.de* und ***02131/127-444***

Beispielhafte Jugendarbeit des Neusser Handballvereins geehrt

Für seine erfolgreiche und engagierte Jugendarbeit und Nachwuchsförderung wurde der Neusser Handballverein (NHV) jetzt mit dem Jugendförderpreis 2016 geehrt. „Der NHV gehört seit Jahren zu den erfolgreichsten Nachwuchsvereinen am Niederrhein. Die Jugendförderung gilt als beispielhaft. Das Sportkonzept ist schlüssig und auch erfolgreich“, lobt der Stadtsportverbandsvorsitzende Wilhelm Fuchs. Das belegen zahlreiche gewonnene Meisterschaften und die erfolgreichen Teilnahmen an namhaften nationalen und internationalen Turnieren. Die weibliche A-Jugend gehört seit 2015 zu den zwölf besten Jugendmannschaften Deutschlands. Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, ergänzt: „Besonders beeindruckend ist, dass 75 Prozent der Vereinsmitglieder aus jungen Leuten bestehen. Der NHV zeichnet sich dadurch aus, dass er eine durchgängige Jugendabteilung hat, sodass alle Jahrgänge besetzt sind.“

Der mit 2000 Euro dotierte Preis wird alljährlich von der Neusser Bauverein AG gestiftet und vom Stadtsportverband Neuss an Vereine verliehen, die sich durch herausragende sportliche Nachwuchsarbeit auszeichnen. Die Anerkennung soll alle Aktiven im Verein motivieren und dazu beitragen, die stetig steigenden Kosten für den Sportbetrieb zu bewältigen.

Bürgermeister Reiner Breuer (3.v.r.) überreicht mit Frank Lubig (4.v.r.), Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, und seinem Kollegen Dirk Reimann (6.v.l.) sowie mit Wilhelm Fuchs (r.) und Gösta Müller (5.v.l.) vom Stadtsportverband, Pokal, Urkunde und Scheck an Beytullah Demir (4.v.l.) und Udo Flegel (l.), Vorstand des Neusser Handballvereins, Trainer Norbert Ludwig, Spielerin Isabelle Frings (2.v.l.) und Jugendwart Wolfgang Spangenberger (3.v.l.) vom Neusser Handballverein.



Vorstandsvorsitzender Frank Lubig (l.) überreicht den Scheck an Mitglieder des Ensembles „Looters“: Ahmed, René Eckmann, Pädagoge in der Unterkunft Further Hof, Dennis Palmen,Vorstand Looters e.V., Anna Scheer, Projekt-Koordination „Ya'aburnee“, Leo Kammer, Fotograf Looters e.V., und Looters-Geschäftsführer Fabian Koglin (v.l.).

Shakespeare-Festival: Gäste des Neusser Bauvereins spenden 5090 Euro für Theaterprojekt

Jedes Jahr verbindet die Neusser Bauverein AG die Einladung zu einer Vorstellung beim Shakespeare-Festival mit einem Spendenaufruf für ein soziales Projekt. 240 Gäste haben im vergangenen Sommer die Vorstellung „Henry VIII.“ von Bea von Malchus im Globe-Theater an der Rennbahn gesehen. „Unseren Gästen hat die Inszenierung nicht nur gefallen, sondern sie haben auch erneut sehr großzügig gespendet. Das freut uns sehr, denn damit wurde ein wichtiger Beitrag geleistet, dass das ambitionierte Theaterprojekt realisiert werden kann“, sagt Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Gemeint ist „Ya'aburnee“ des Theaterensembles Looters, das gemeinsam mit Jugendlichen mit Fluchterfahrung ein Theaterstück mit Live-Musik und Choreografien entwickelt. „Derzeit führt unser Ensemble in der Einrichtung im Further Hof für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge einen Workshop zu den Themen Schauspiel und Film/Video durch. Wir bedanken uns sehr für die Unterstützung, die uns unglaublich bei der Realisierung hilft“, erläutert Dennis Palmen von den Looters. Anfang November wurde das Stück dreimal im Theater am Schlachthof unter viel Applaus aufgeführt. **www.thelooters.de**

125 Mieterkinder haben „Spaß im Gras“

Neben einem Scheck in Höhe von 1000 Euro, den Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, und sein Kollege Dirk Reimann sowie Niki Lüdtke, Bereichsleiter Bestandsmanagement, an Klaus Winkels überreicht haben, hat das Wohnungsunternehmen zum 125-jährigen Bestehen zudem 125 Mieterkinder zur Ferienfreizeit „Spaß im Gras“ eingeladen. „Die Unterstützung hilft uns jedes Jahr dabei, unsere Ausrüstung zu ergänzen, Kaputtes auszutauschen. Für unsere Rafting-Touren auf der Erft haben wir neue Schwimmwesten angeschafft“, sagt Winkels. Dass die Neusser Bauverein AG das Zeltlager unterstützt, hat schon Tradition. „Wir freuen uns, dass das Angebot attraktiv bleibt und wir den Kindern unserer Mieter ein paar erlebnisreiche Tage ermöglichen können“, sagt Vorstandsvorsitzender Frank Lubig.

Klaus Winkels (4.v.l.), Leiter der Ferienfreizeit, erhält den symbolischen Scheck in Höhe von 1000 Euro vom Vorstandsvorsitzenden Frank Lubig (M.), Vorstandsmitglied Dirk Reimann (5.v.r.) und Niki Lüdtke.