



- Zum Dahinschmelzen – Schokolade ist purer Genuss
- Hausbauprojekt der DESWOS in Cuddalore, Indien ■ Mit Licht gestalten
- Brauchbare und ungewöhnliche Überraschungen für den Gabentisch



Im Advent bei Kerzenschein
die Kindheit fällt Dir wieder ein.

Ein Adventskranz mit seinen Kerzen
lässt Frieden strömen in unsere Herzen.

Des Jahres Hektik langsam schwindet
und Ruhe endlich Einkehr findet.

Ein Tag, er kann kaum schöner sein
als im Advent bei Kerzenschein.

(Elise Henneck)

Eine Einladung zu einem Kaffeekränzchen im
Advent kann die Grundlage einer harmonischen
Nachbarschaft sein und erhellt trübe, einsame
Stunden. Nur Mut!

Ihr Hubert Zimmermann
Vorstand

UNTER UNS

- 3 Endspurt für die Ersatzneubauten Zumbuschstr. 3 + 5
- 3 Kleinstreparaturen
- 3 Mieterfest Arndtstraße
- 4 Umgestaltung der Gartenanlage Schweidweg 58 – 72
- 4 Winterdienst
- 4 Verbrauchskosten senken und gesund wohnen
- 4 Betriebsruhe zum Jahreswechsel
- 4 In der Neujahrsnacht
- 4 Weihnachtsgrüße

UNTER DER LUPE

- 5 Scharfsinniges | Das Geheimnis des Glücks

UNTER DIE HAUT

- 6 Wohnumfeld | Fitness-Studio zuhause
- 7 Wohlfühlen | Prima Klima zahlt sich aus

UNTER MIETER(N)

- 8 Wohnen verbindet | Zum Dahinschmelzen
- 9 Wohnen aktuell | Hausbauprojekt der DESWOS in Indien
- 10 Wohnen kreativ | Mit Licht gestalten
- 12 Wohnen kreativ | Geniale Geschenke

UNTERHALTUNG

- 14 Familie | Spiel, Spaß, Spannung
- 15 Service | Musik-, Literatur- und Filmtipps



8



9

10



12



Lösung des Rätsels auf Seite 14: SCHLITTFÄHRT

IMPRESSUM

MAGAZIN FÜR UNS

Für Mieter und Genossenschaftsmitglieder

Herausgeber und Verlag:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Telefon: 040 | 52 01 03 - 62
Fax: 040 | 52 01 03 - 14
E-Mail: zang@haufe-hammonia.de

© Alle Rechte beim Herausgeber. Nachdruck
nur mit Genehmigung des Verlages.

Redaktion:

Thomas Zang (V.i.S.d.P.),
Michael Koglin (redaktionelle Leitung)
Für Beiträge, Fotos und Anzeigen der
Unternehmensseiten sind die jeweiligen
Wohnungsunternehmen verantwortlich.

Layout: Stefan Vaith, Hamburg

Fotos:

Titel: © Leggnet/iStockphoto
S. 2: © mediaphotos/iStockphoto
© Lars Wiederhold/Immobilien
Zeitung
© Patryk Kosmider/fotolia
© www.danato.com

S. 5: © Barbara-Maria Damrau/fotolia
© by-studio/fotolia
© gennadiy75/fotolia
© rseter/fotolia
S. 6: © zeljkodan/shutterstock
© Andrey_Popov/shutterstock
© Cardmaverick/iStockphoto
© martinian/canstockphoto
S. 7: © pictonaut/fotolia
S. 8: © Alterfalter/fotolia
© mediaphotos/iStockphoto
© womue/fotolia
S. 9: © Lars Wiederhold/Immobilien
Zeitung
S. 10/11: © yoxo/fotolia
© Patryk Kosmider/fotolia

S. 12/13: © www.wandtattoos.de;
alle anderen Copyrights entspre-
chen den web-Adressen zu den
Abbildungen
S. 14: © Svetlana Ivanova/fotolia
© dtv, © wikipedia
S. 15: © Universal Music Group
© Bad Seed Ltd.; © Ullstein Verlag
© blanvet Verlag; © Warner Bros.

Herstellung und Druck:

Druckzentrum Neumünster GmbH
Rungstraße 4, 24537 Neumünster

BAUVEREIN GREVENBROICH eG
Ostwall 27 · 41515 Grevenbroich

Redaktion und verantwortlich:
Hubert Zimmermann, Tel. 0 21 81/65 09-0



... sicher wohnen ein Leben lang

Kommunales Handlungskonzept „Wohnen“, Grevenbroich-Stadtmitte

Endspurt für die Ersatzneubauten Zumbuschstr. 3 + 5

Nachdem die witterungsbedingten Verzögerungen (siehe BAUVEREIN MAGAZIN 06/13) aus dem Frühjahr 2013 dank der guten Koordination der Architekten und Fachingenieure und der Arbeiten der ausführenden Firmen wieder dem ursprünglichen Bauzeitenplan angepasst werden konnten, laufen nunmehr die letzten Arbeiten an dem Ersatzneubau Zumbusch-

str. 3. Die 12 Wohneinheiten in diesem Objekt werden zum Ende des Jahres fertig und spätestens zum 01.01.2014 bezogen.

Für den Ersatzneubau Zumbuschstr. 5 mit insgesamt 18 ebenfalls barrierefreien Wohnungen konnten alle Aufträge vergeben werden und mit der Fertigstellung ist Ende Februar 2014 zu rechnen.



Zumbuschstr. 3 + 5, Aufnahme vom 10.10.2013

Mehr Wohnungsbewerber als Wohnungen

Die Mietverträge für die beiden Objekte Zumbuschstr. 3 + 5 mit insgesamt 30 neuen Wohnungen konnten zwischenzeitlich geschlossen werden. Insgesamt lagen für die 30 zu vergebenden Wohnungen dem Bauverein mehr als 150 Bewerbungen vor. Dies zeigt uns, dass der Standort der Ersatzneubauten, die städtebauliche Ausrichtung, die Ausstattung sowie die Wohnungszuschnitte von uns richtig gewählt wurden. Nach Fertigstellung der Außenanlagen (Frühjahr 2014) und der

Errichtung von 2 Kunstwerken im halb-öffentlichen Raum kann das Karree Am Flutgraben / Am Tackelgraben / Schweideweg / Zumbuschstraße als abgeschlossen angesehen werden. Wo vorher 24 Reihenhäuser aus den Jahren 1951/1952 und 1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten standen, sind jetzt 62 hochmoderne, barrierefreie und mit Aufzügen erschlossene Wohnungen entstanden. Eine Besonderheit der 4 Neubauten ist, dass sie die erforderliche Energie zur Beheizung der Wohnungen und zur Bereitung des Brauchwarmwassers ausschließlich aus insgesamt 28 99 m tiefen Erdbohrungen (unterstützt durch Solaranlagen auf den Dächern) erhalten.

Über die Fertigstellung aller Gebäude, der Außenanlagen sowie die Kunstwerke und die vorgesehene Erweiterung wird in den nächsten Ausgaben des BAUVEREIN MAGAZINs berichtet. ■

Kleinstreparaturen

Der Wasserhahn tropft, der Rollladen-gurt ist defekt, die Balkontür klemmt oder die Tür quietscht!

Diese und weitere Kleinstschäden haben wir bisher für unsere Mieter kostenlos repariert und in Ordnung gebracht, obwohl der Dauernutzungsvertrag dies in den meisten Fällen nicht vorsieht.

Wenn wir in Zukunft weiterhin wirtschaftlich für unsere Mitglieder arbeiten

möchten, müssen wir diese Kleinstreparaturen in Zukunft in Rechnung stellen, da sich die Reparaturaufträge in den letzten Jahren vervielfacht haben. Wir werden Sie jedoch nicht über Gebühr belasten und deshalb nur die Kosten in Rechnung stellen, die wir mit Ihnen in Ihrem Dauernutzungsvertrag vereinbart haben.

Bitte lesen Sie in Ihrem Dauernutzungsvertrag unter „Kosten Bagatellschäden“ die Art der in Frage kommenden Schäden und die Höhe der maximal zu stellenden Rech-

nung nach. Größere Schäden, die diesen Betrag überschreiten, werden wir auch in Zukunft kostenfrei von unseren Mitarbeitern oder durch Handwerksbetriebe beheben lassen.

Wenn Sie handwerklich begabt sind, dürfen Sie diese Bagatellschäden auch gerne selbst beseitigen; damit sparen Sie diese Kosten. Wir legen jedoch großen Wert darauf, dass die Reparaturen fachmännisch ausgeführt werden, damit der Wert Ihrer Wohnung erhalten bleibt. ■

Mieterfest Arndtstraße

Die Ersatzneubauten an der Arndtstraße 10-14 sind einschließlich der Außenanlagen seit geraumer Zeit fertiggestellt. Inzwischen haben sich die Bewohner zum Teil bereits kennengelernt. In Zusammenarbeit mit Frau Studeny (Diakonisches Werk) wurde der Gemeinschaftsraum zum „Mietercafé“ – Grund genug, gemeinsam zu feiern. Am Nachmittag des 23. August 2013 strahlte die Sonne über den Parkplätzen und setzte dieses Mieterfest ins rechte Licht. Anders als bei bisherigen Mieterfesten beteiligten

sich die Bewohner aktiv an der Gestaltung und machten aus dieser Veranstaltung **ihr** Fest. In der Vorbereitung wurde gekocht, Gemüse geputzt und geschnipselt, Soßen wurden zusammengerührt und es wurde gebacken. Ergebnis waren schmackhafte Salate und andere Leckereien, die in ihrer Vielfalt die Vielfalt der Bewohner widerspiegelten. Frau Wacker mit ihrem Team grillte und versorgte alle Teilnehmer mit Speisen und Getränken. Bis spät in den Abend hinein blieb für die 40 Teilnehmer viel Zeit für gegenseitiges Kennenlernen und persönlichen Austausch. Dieses gelungene Mieterfest ist sicher Grundlage

für weitere gemeinsame Aktivitäten der Mieter. ■



Willkommene Gelegenheit sich kennenzulernen, das Mieterfest.

Umgestaltung der Gartenanlage Schweidweg 58 – 72

Im Rahmen des Handlungskonzepts „Wohnen“, Grevenbroich-Stadtmitte, wurde die ehemals zusammenhängende untergenutzte Grünanlage hinter den Gebäuden Schweidweg 58 – 72 umgestaltet. Parallel dazu wurden Teile der früheren Schrebergärten zur Aufnahme der Stellplatzanforderungen aus den Gebäuden Zumbuschstr. 3 + 5 umgestaltet.

Hier entstanden u. a. als Sicht- und Lärmschutzmaßnahme so genannte Gabionenwände, die in Zukunft die Pkw-

Stellplätze von den Einzelgärten der Reihenhäuser trennen. Die Gartenanlagen wurden so umgestaltet und parzelliert, wie dies bereits vor 3 Jahren erfolgreich im Bereich der Reihenhäuser Schweidweg 42 – 56 erfolgt ist. So erhielten nun auch alle Wohneinheiten des Schweidweg 58 – 72 neue Kellerausgangstrepfen, Terrassen z. T. mit direktem Zugang zum Wohnzimmer, eine Einzäunung der einzelnen Parzellen durch Stabgitterzäune und Bepflanzungen mit einer Buchenhecke. Die Gärten werden von

hinten über einen mit Verbundsteinpflaster erstellten sog. „Mistweg“ erschlossen, der gleichzeitig die bestehenden Schrebergärten auf dem früheren Bahngelände erschließt.

Das ehemalige Bahngelände konnte der Bauverein kürzlich kostengünstig erwerben, um es seinen Mietern als Gartenflächen bzw. Stellplatzflächen für Pkws zur Verfügung zu stellen.

Wir danken allen Mietern für das Verständnis, das sie während der Bauarbeiten aufgebracht haben. ■



Gartenanlage Schweidweg 42 – 56 vor ca. 3 Jahren angelegt



Neu angelegte Gartenanlage Schweidweg 58 – 72



Gabionenwand mit Erschließungsweg (sog. Mistweg)

Winterdienst

Die Kinder können es kaum erwarten, bis sie ihre Schlitten aus dem Keller holen können, um zu ihrer ersten Rodeltour aufzubrechen.

Mit dem ersten Schnee und Glatteis beginnt aber auch wieder der alljährliche Winterdienst. Für Objekte mit Winterdienst heißt das, **täglich – auch an Sonn- und Feiertagen** – haben die Bewohner dafür zu sorgen, dass der Zugang zum Gebäude bzw. der Gehweg entlang des Grundstücks ohne Gefährdung passiert werden kann. So will es die entsprechende Satzung der Stadt.

Werktags bis 7 Uhr und sonn- und feiertags bis 9 Uhr müssen die Wege 1,50 Meter breit geräumt und, falls es glatt ist, auch gestreut werden. Wird dies durch die Mieter vernachlässigt, sind wir gezwungen, nach entsprechender Ankündigung, die Arbeiten von Unternehmen durchführen zu lassen. Die resultierenden Kosten werden dann über die Betriebskostenabrechnung den jeweiligen Mietern berechnet. Hier gilt besonders, Muskelkraft spart Geld und Ärger. ■



In der Neujahrsnacht

Die Kirchturmglöcke schlägt zwölfmal Bumm, das alte Jahr ist wieder mal um.

Die Menschen können sich in den Gassen vor lauter Übermut gar nicht mehr fassen.

Sie singen und springen umher wie die Flöhe und werfen die Mützen in die Höhe.

Der Schornsteinfegergeselle Schwertzlich küsst Konditor Krause recht herzlich.

Der alte Gendarm brummt heute sogar ein freundliches: „Prosit zum neuen Jahr!“

Joachim Ringelnatz



Aufsichtsrat, Vorstand sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauverein Grevenbroich eG wünschen Ihnen und Ihren Familien-angehörigen fröhliche Weihnachtsfeiertage, einen guten Rutsch und für 2014 viel Glück und Gesundheit!

Verbrauchskosten senken und gesund wohnen

Wir verweisen zu diesem Thema auf den Artikel „Prima Klima“ auf der Seite 7 dieses Magazins. Weitere Infos erhalten Sie aus den Broschüren der Verbraucherzentrale „Richtiges Heizen und Lüften“ und „Feuchtigkeit und Schimmelpilz“. Diese finden Sie im Internet unter

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/web/broschueren.html oder Sie nehmen die Broschüren gerne in unserer Geschäftsstelle mit.

Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr **vom 24. Dezember 2013 bis einschließlich 1. Januar 2014 geschlossen**. Sollten in dieser Zeit außerordentliche Notfälle eintreten, wenden Sie sich bitte telefonisch an die jeweiligen im Aushang Ihres Hauses angegebenen Notfallnummern.

Ab 2. Januar 2014 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder gerne für Sie da. ■