



Mit frischen Ideen ins neue Jahr

Sanierungsvorschau
2016

Fisch –
immer ein
Genuss

Schilder-ABC
Bedeutung und
Erklärung

Vorgestellt –
besondere
Berufe



Ich esse gerne mit meinen spanischen Freunden in einem italienischen Restaurant und kaufe immer wieder mal gerne im italienischen Supermercato.

Ich freue mich, wenn die brasilianische Fußpflegerin sich um das Wohlbefinden meiner Füße kümmert.

Der türkische Änderungsschneider sorgt zuverlässig für die richtige Länge meiner Hosen.

Die polnische Krankenschwester hat immer ein freundliches Wort für mich.

Der russische Taxifahrer bringt mich sicher ans Ziel.

Der tschechische Zahnarzt behandelt mich kompetent und fürsorglich.

Der deutsche Briefträger ist immer froh ge-launt.

Der belgische Priester tröstet mich in schwerer Zeit.

Für das alles bin ich dankbar.

Ich freue mich über die jeweilige Begegnung, über die Fürsorge, über die Gastfreundschaft, über die freundlichen Worte oder einfach nur eine Aufmerksamkeit.

In einer solchen Gesellschaft fühle ich mich wohl.

Im Verständnis und Miteinander der Menschen tritt die Herkunft in den Hintergrund.

Wertschätzung und Pflege der Gemeinschaft fördert das Miteinander.

Miteinander bedeutet für mich geben und nehmen, ohne zu fragen oder zu bewerten.

Ganz so wie es der momentanen Situation entspricht.

Unsere Genossenschaft ist ein Spiegelbild unserer bunten Gesellschaft.

Und das ist gut so.

Der Vorstand

WOHNEN MIT UNS

- 3 Sanierung Herkenbuscher Weg 46 a, b, c, d, e
- 3 Homepage in neuem Gewand
- 3 Betriebsruhe zum Jahreswechsel
- 4 BAUVEREIN in bewegten Bildern
- 4 Energetische Sanierung und Modernisierung
- 4 Klage gegen Wasserpreiserhöhung
- 5 Konstituierung des Aufsichtsrats
- 5 Alle Jahre wieder ... Winterdienst
- 5 Wichtig: Mietrückstand – Handlungsbedarf!
- 6 Rheydter Straße 168 und 174 erhalten Rampenanlagen



8



9



UNTER MIETER(N)

- 7 Ganz Ohr
- 8 Adventskalender – der Wartezeitverkürzer
- 9 Fisch – immer ein Genuss
- 10 Schilder-ABC
- 11 Besondere Berufe
- 12 Mit frischen Ideen ins neue Jahr



11



12

UNTERHALTUNG

- 14 Spiel, Spaß, Spannung
- 15 Musik-, Literatur- und Filmtipps

Lösung des Rätsels auf Seite 14: UNTERSCHULPF

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 | 520 103 62
 Fax: 040 | 520 103 14
 E-Mail: thomas.zang@haufe-newtimes.de

© Alle Rechte beim Herausgeber. Nachdruck S. 2:
 nur mit Genehmigung des Verlages.

Redaktion:

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

Layout: Stefan Vaith, Hamburg

Fotos:

Titel: © Syda Productions/fotolia.com

© Doris Heinrichs/fotolia.com
 © WWF
 © Greenpeace
 © MARION VON DER MEHDEN
 © Haufe New Times
 S. 7: © Giulio_Fornasar/fotolia.com
 S. 8: © JiSign/fotolia.com
 © Doris Heinrichs/fotolia.com
 © Jeanette Dietl/fotolia.com
 S. 9: © Ulrike Holsten/Greenpeace
 © WWF
 © Greenpeace
 S. 10: © Wikimedia Commons/MaxxL
 S. 11: © MARION VON DER MEHDEN
 © Africa Studio/fotolia.com

S. 12-13: © Haufe New Times
 S. 14: © BMJ/Shutterstock.com
 © Thienemann-Esslinger Verlag
 © Wikimedia Commons/
 Thora Hallager 1869
 S. 15: © Polydor/Universal Music
 © SONY CLASSICAL
 © Heyne Verlag
 © Hanser Verlag
 © 2015 The Weinstein Company

Herstellung und Druck:

Druckzentrum Neumünster GmbH
 Rungestraße 4, 24537 Neumünster



Sanierung Herkenbuscher Weg 46 a, b, c, d, e

Planungsphase, Sanierungsphase I abgeschlossen

Für die beiden straßenbegleitenden Objekte Herkenbuscher Weg 46 a–c sowie d und e, die in den Jahren 1972 bis 1973 errichtet wurden, wurde vom Vorstand eine gesamtenergetische Planung in Auftrag gegeben. Die mittlerweile über 40 Jahre alten Objekte unterliegen nach wie vor der Sozialbindung. Nachdem in den letzten 5 Jahren die Heizkessel erneuert wurden, sollen nun weitere energetische Einsparungsmaßnahmen umgesetzt werden. Aufgrund der Sozialbindung war es erforderlich, Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Objekte zu erstellen und diese durch das zuständige Fachamt der Stadt Grevenbroich genehmigen zu lassen. Die Umsetzung aller planungsrelevanten Maßnahmen würde ein Investitionsvolumen von 1,86 Mio. Euro erforderlich machen. Eine wirtschaftliche Darstellung gegenüber der Stadt Grevenbroich ließ sich auf dieser Finanzeinsatzbasis nicht darstellen. Aus diesem Grund wurde unter Zuhilfenahme von Fachingenieuren ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, um auf der Basis eines Investitionsvolumens von ca. 532.000 Euro den zurzeit höchstmöglichen Effekt bezogen auf Energieeinsparung zu erreichen.

So ist vorgesehen, die kompletten Dächer mit der entsprechenden heute erforderlichen Wärmedämmung zu versehen. Die Treppenhäuser erhalten, bezogen auf ihre Außenhaut, ein komplett neues Wärmedämmverbundsystem. Ebenfalls erhalten die Treppenhäuser neue Fensteranlagen. Neben einer bis zu 1 m in den Boden vorgesetzten Sockeldämmung im Außenbereich wird im Innenbereich eine komplette Kellerdeckendämmung verbaut. Die vorgenannten Maßnahmen erfordern einen Finanzbedarf inkl. Bau-nebenkosten von ca. 422.000 Euro.

Darüber hinaus werden Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen wie z. B. Malerarbeiten in den Treppenhäusern, Erneuerung der Treppenhausbeleuchtung durch LED, Sanierung der Außentreppenanlagen sowie der Balkonanlagen und die Sanierung der Lichtschächte in Verbindung mit der Außensockeldämmung durchgeführt.



Sanierungsobjekt Herkenbuscher Weg im aktuellen Zustand

Gleichzeitig werden Feuchtigkeitsschäden in den Treppenhäusern beseitigt. Vorteil dieser ersten Sanierungsmaßnahme ist, dass ein Betreten der Wohnungen (ggf. nur im Rahmen der Balkonsanierungen) nicht erforderlich ist.

Zurzeit laufen die Ausschreibungen. Mit den Maßnahmen soll, sobald es die Witterung im Jahre 2016 zulässt, begonnen werden. Eine Information über den Beginn und den genauen Inhalt der Bauarbeiten wird den Mietern rechtzeitig zukommen.

Homepage in neuem Gewand

Unsere Homepage www.bauverein-gv.de hat eine Verjüngungskur erhalten. Wer unsere Website ab Mitte Dezember aufruft, wird durch ein gänzlich neues Outfit begrüßt. Neben allen Informationen über

den Bauverein und seine Aktivitäten bieten wir unseren Mitgliedern und Mietern umfassende Informationen rund ums Wohnen an.

Viel Wissenswertes zum Thema Lüften, Energiesparen oder Mülltrennen finden Sie in unserem Servicebereich, auch Themen wie die Beantragung von Wohngeld werden behandelt. Schauen Sie nach, wir sind bestrebt, viele Fragen in Zusammenhang mit der Nutzung einer Wohnung direkt zu beantworten. Wir freuen uns, Sie auf unserer neuen Website begrüßen zu können – schauen Sie doch mal vorbei!



Betriebsruhe zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr vom **31. Dezember 2015 bis 3. Januar 2016 geschlossen**. Sollten in dieser Zeit **außerordentliche Notfälle** vorliegen, wenden Sie sich bitte telefonisch an die jeweiligen im Aushang Ihres Hauses angegebenen Notfallnummern. Ab 4. Januar 2016 sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder gerne für Sie da.

Redaktion und verantwortlich:
Hubert Zimmermann,
Tel. 02181 6509-0



BAUVEREIN in bewegten Bildern

Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG ist eine Genossenschaft. Genossenschaften und deren Besonderheiten bei der Wohnungsvermietung sind in der Bevölkerung nur wenig bekannt. Um die Merkmale unserer Genossenschaft in kurzer, unterhaltsamer, aber informeller Weise Interessierten näherzubringen, haben wir auf unserer Website www.bauverein-gv.de einen kurzen Film bereitgestellt. Schauen Sie ihn sich an!

Ein weiterer Film zeigt, wie unsere Genossenschaft als moderne und leistungsfähige Vermieterin mit einer besonderen Qualität Wohnungssuchende unterstützt - getreu unserem Motto

BAUVEREIN GREVENBROICH eG
Sicher wohnen. Ein Leben lang.

Im Wechsel werden wir in Kürze mit jeweils einem Film auch auf der Website der Stadt Grevenbroich präsent sein.

Mehrfamilienhaus Zedernstraße 4

Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudes

Das im Jahre 1957 fertiggestellte 2-geschossige Wohngebäude in unmittelbarer Nähe der Ersatzneubauten in der Niermannstraße wird im kommenden Jahr umfangreich saniert bzw. modernisiert.

Neben den energetischen Verbesserungen soll das Gebäude auch optisch aufgewertet werden. Die Maßnahmen innerhalb der Wohnungen sollen auf das absolute Notwendige begrenzt werden. Die energetische Sanierung bezieht sich auf das Dach, das vollständig erneuert und mit einer Aufsparrendämmung versehen wird. Die Fenster werden komplett ausgetauscht und im Erdgeschoss bzw. in den Balkonbereichen Einbruch hemmend ausgeführt. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet. Der Sockelbereich und Teile der Fassade werden in Klinkerriemchen, die auf der Wärmedämmung aufgebracht werden, versehen. Die Kellerdecke wird mit einer Wärmedämmung verkleidet, die Kellerfenster und die Kelleraußentüre werden im Zuge der Sanierung ebenfalls erneuert. Die Treppenhäuser erhalten wie die

Wohnungen neue Fenster. Es werden neue Wohnungseingangstüren eingebaut, die eine erhöhte Klimaklasse aufweisen und die zusätzlich eine erhöhte Einbruchsicherheit gewährleisten. Die Gaszähler werden in den Hausanschlussraum und die Elektrounterverteiler in die Wohnungen verlegt. Die Haustüranlage wird durch eine vorgesetzte Aluminiumkonstruktion mit integriertem Briefkasten erneuert. Im Keller wird eine zusätzliche Hebeanlage errichtet, um die in der Vergangenheit häufiger aufgetretenen Rückstauprobleme in den Kellerräumen gänzlich zu vermeiden. Es wird im Dachgeschoss eine neue Zentralheizung eingebaut, die durch eine Solarbrauchwassererwärmung unterstützt wird. Neben weiteren Ausstattungsmerkmalen werden Teile der Außenanlage revitalisiert.

Für die Gesamtmaßnahme inkl. Baunebenkosten wurden vom Vorstand 420.000 Euro in Ansatz gebracht. Zurzeit laufen die Ausschreibungen. Mit den Bauarbeiten kann, sobald es die Witterung im Jahre 2016 zulässt, begonnen werden.

Klage gegen Wasserpreiserhöhung

Wie bereits mehrfach berichtet, hat der BAUVEREIN GREVENBROICH am 22. August 2014 gegen die am 1. Oktober 2014 eingetretene Änderung des Wasserpreissystems der GWG Grevenbroich GmbH Widerspruch erhoben.

In der Zwischenzeit haben mehrfach Gespräche mit dem GWG stattgefunden, welche jedoch erfolglos blieben. GWG hält konsequent am neuen Wasserpreissystem fest. Deshalb hat am 2. Mai 2015 die BAUVEREIN GREVENBROICH eG gemeinsam mit der ESG Erftisiedlungsgenossenschaft Gindorf eG vor dem Landgericht Mönchengladbach Klage erhoben. Den ersten Verhandlungstag in der Klage hat das Landgericht auf den 7. April 2016 terminiert. Leider ist in dieser Sache ein langer Atem erforderlich. Wir werden gemeinsam mit der ESG für die Rechte unserer Mieter kämpfen.



Zedernstraße 4,
aktuelle Straßenansicht

Zeichnung
der Ansicht
Straßenseite

Quelle:
Berger Architekten





Konstituierung des Aufsichtsrats

In der Mitgliederversammlung am 24. Juni 2015 wurden Frau Dorothea Zimmermann und Herr Udo Gauls in ihren Ämtern bestätigt. Gleichzeitig wurde Frau Zimmermann für ihre 25-jährige Tätigkeit in diesem Gremium geehrt. Während dieser beachtlichen Zeit hat sie im Aufsichtsrat sowohl im Finanzausschuss als auch im Personalausschuss stets ihren Sachverstand zum Wohle der Genossenschaft eingebracht.

Jeweils in der ersten Sitzung nach der Mitgliederversammlung finden innerhalb des Aufsichtsrats Wahlen statt. In ihrer

Sitzung am 28. Oktober 2015 wählten die Mitglieder des Aufsichtsrats wie folgt:

Aufsichtsratsvorsitzender	Bernd M. Kl. Kummer	Rechnungsprüfungsausschuss	Norbert Gand
Stv. Vorsitzender	Johannes Pick		Dorothea Zimmermann
Schriftführer	Clemens Schelhaas	Beisitzer	Ursula Kwasny
Stv. Schriftführer	Udo Gauls		Ulrike Wagner
Personalausschuss	Bernd M. Kl. Kummer		
	Norbert Gand		
	Dorothea Zimmermann		



Geh- und Zuwege sind täglich von Schnee und Eis zu befreien.

Alle Jahre wieder ... Winterdienst

Mit dem ersten Schnee und Glatteis beginnt 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, die Arbeiten nach entsprechender Ankündigung 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.

Wichtig: Mietrückstand – Handlungsbedarf!

Nicht immer läuft das Leben reibungslos. Durch die Insolvenz des Arbeitgebers kommt die Zahlung des Gehalts oder des Lohns nicht pünktlich. Der Antrag auf Arbeitslosengeld wird nicht zügig bearbeitet und führt zur verspäteten Überweisung des Arbeitslosengeldes. Diese und andere Gründe führen immer wieder dazu, dass die Mieten und Nebenkosten für den laufenden Monat nicht im vollen Umfang oder gar nicht gezahlt werden.

Gemäß unserer gültigen Dauernutzungsverträge mit unseren Mietern muss die Miete immer spätestens bis zum 3. Werktag des laufenden Monats auf unseren Konten eingehen. Das Mietverhältnis besteht grundsätzlich zwischen dem Mieter bzw. Mitglied und der Genossenschaft. Das heißt, dass unmittelbar der Mieter für die fristgerechte Zahlung verantwortlich ist. Störungen mit anderen Beteiligten wie der ARGE, dem Jobcenter oder der Stadt Grevenbroich liegen ausschließlich in der Zuständigkeit der Mieter. In der Regel verbietet der Datenschutz den direkten Austausch oder die Kontaktaufnahme der oben genannten Stellen mit dem Vermieter, es sei denn, der Mieter hat diesem Informationsaustausch ausdrücklich zugestimmt. In diesem Falle können wir als Vermieter nur für die schnelle Übersendung von fehlenden Unterlagen und Klärung von Sachverhalten sorgen. Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass hier der Mieter für die Beibringung von Informationen und Unterlagen sorgen muss.

Sollten, aus welchen Gründen auch immer, die Mietzahlungen nicht oder nur

teilweise erfolgen und der Mietrückstand eine Höhe von 2 Monatsmieten erreichen, sind wir gezwungen, die fristlose Kündigung auszusprechen. Aus Gründen der Gleichbehandlung und zur Sicherung der Genossenschaft bleibt hier auch kein Spielraum.

Sollten Sie trotz eigener Bemühungen in Mietrückstand geraten, nehmen Sie bitte dringend mit uns Kontakt auf, damit gemeinsame Lösungen gefunden werden können. Es gibt verschiedene Möglichkeiten des Vorgehens. Sollten Leistungen aus Sozialkassen zwar genehmigt sein, aber deren Auszahlung nicht fristgerecht erfolgen, reicht im Ausnahmefalle eine verbindliche Übernahmeerklärung des jeweiligen Amtes. Hier ist eine Kontaktaufnahme mit uns dringend geboten.

Höchstrichterlich wurde festgestellt, dass die Konsequenzen aus Störungen im Ablauf mit der Antragsstellung und der Zahlung von Sozialleistungen, welche zu deutlichen Mietrückständen führen, nur der Mieter zu vertreten hat. Eine fristlose Kündigung wegen Mietrückstand ist auch in diesen Fällen rechtswirksam und führt zum Verlust der Wohnung.

Suchen Sie das Gespräch mit uns, bevor die Wohnung verloren geht. Im Falle von Mietrückstand finden wir eine gemeinsame Lösung, je früher, desto besser.



Rheydter Straße 168 und 174 erhalten Rampenanlagen

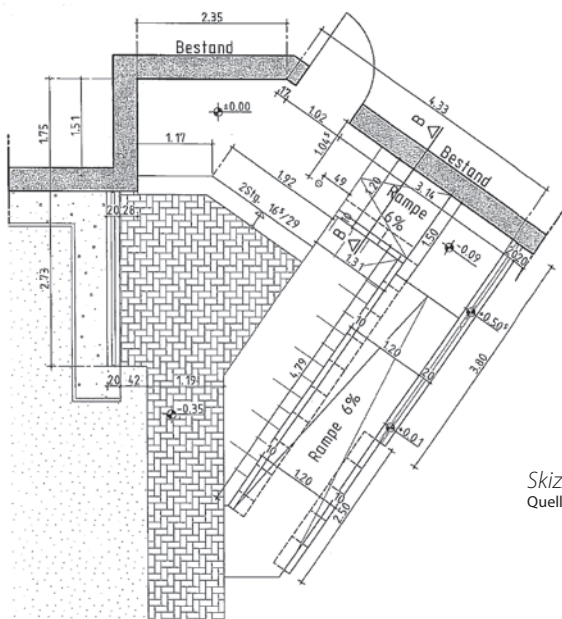
Altenwohnungen erhalten im Außenbereich eine zweite Erschließung

Die im Jahre 1976 bis 1977 beantragten und genehmigten Altenwohnungen Rheydter Straße 168 und 174 erhalten auf Wunsch der Bewohner eine zusätzliche äußere Erschließung über Rampen mit Podesten (siehe untenstehende Skizzen).

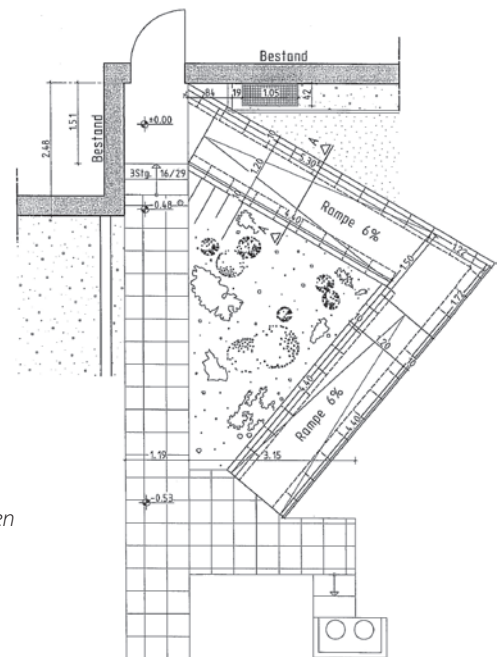
Nach Überprüfung der Möglichkeit der Umsetzung des Antrags hat der Vorstand beschlossen, für die beiden Eingän-

ge des Objekts Rheydter Straße, die zurzeit noch nicht ebenerdig erreichbar sind, die Ausführung zusätzlicher Rampenanlagen zu beauftragen. Da es sich bei den in Rede stehenden Objekten nach wie vor um geförderten Wohnungsbau handelt, war es erforderlich, die Kosten für die beiden Maßnahmen in Höhe von ca. 33.500 Euro durch das zuständige Amt der Stadt Grevenbroich prüfen und genehmigen zu

lassen. Darüber hinaus werden weitere ca. 6.000 Euro für die Errichtung einer Zaunanlage und für Teile der Umgestaltung der Außenanlagen erforderlich. Die Rampenanlagen werden parallel bzw. unmittelbar neben den bestehenden Aufgängen zu den Häusern Rheydter Straße 168 und 174 mit einer maximalen Neigung von 6 % und einem Zwischenpodest errichtet. Begleitet werden die Rampen durch Geländer, die der zusätzlichen Sicherheit dienen.



Grundriss Eingang Haus Nr. 174



Grundriss Eingang Haus Nr. 168

Skizzen der geplanten Rampenanlagen
Quelle: Lenze + Partner



*Was Weihnachten ist, haben wir fast vergessen
Weihnachten ist mehr als ein festliches Essen.
Weihnachten ist mehr als Lärmen und Kaufen,
durch neonbeleuchtete Straßen laufen.
Weihnachten ist: Zeit für die Kinder haben,*

*und auch für Fremde mal kleine Gaben.
Weihnachten ist mehr als Geschenke schenken.
Weihnachten ist: Mit dem Herzen denken.
Und alte Lieder beim Kerzenschein –
so soll Weihnachten sein!*

*Aufsichtsrat, Vorstand sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
der BAUVEREIN GREVENBROICH eG wünschen Ihnen und Ihren Familienangehörigen
frohe Weihnachten, einen guten Rutsch und für 2016 Glück, Gesundheit und Frieden!*