

DRINNEN ^D_S DRAUSSEN



Impressum

Herausgeber:

Bauverein Rheinhausen eG

Vorstandsvorsitzender Marten Thöne, M. A.

Uhlandstraße 7

47226 Duisburg

02065 9926-0

info@bauverein-rheinhausen.de

bauverein-rheinhausen.de

Redaktion:

**Anna Bosbach-Plonka, Maximilian Fock, Tim Gordala, Leoni Grabowski, Maria Salvaguardia,
Ute Ziel**

Satz und Layout: Grafische Werkstatt, Krefeld

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird darauf verzichtet, geschlechterspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen, Männer und das Dritte Geschlecht in gleicher Weise.

Alle Abbildungen sind Bildnisse und dürfen nur mit Einwilligung der abgebildeten Personen verarbeitet oder veröffentlicht werden.

Alle Nutzungsrechte der Fotos verbleiben bei den Urhebern und jedwede Verarbeitung oder Nutzung bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

Sehr geehrte Mieter, --- sehr geehrte Mitglieder der Bauverein Rheinhausen eG,

ein erfolgreiches - wenn auch sehr besonderes - Jahr liegt hinter uns.

Das Jahr 2021 hat uns wieder vor zahlreiche Herausforderungen gestellt, die die Belegschaft der Bauverein Rheinhausen eG erneut angenommen und mit großem Engagement als Team zum Wohle der Genossenschaft und ihrer Mieter gemeistert hat.

Eine dieser Herausforderungen stellte beispielsweise die Durchführung der Vertreterversammlung dar, die bedauerlicherweise abermals in die zweite Jahreshälfte verschoben werden musste. Dennoch freuen wir uns sehr, dass die Durchführung einer gemeinsamen Sitzung unter Einhaltung eines umfassenden Hygiene-Konzeptes am 19. August 2021 in der Rheinhausenhalle an der Beethovenstraße möglich gewesen ist.

Zugleich haben sich wesentliche Chancen der Erneuerung und Optimierung ergeben. So ist es uns durch großen Einsatz gelungen, die Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in diesem Jahr zu intensivieren, um unseren Gebäudebestand stetig zu optimieren und somit an die Bedarfe unserer Kunden anpassen zu können.

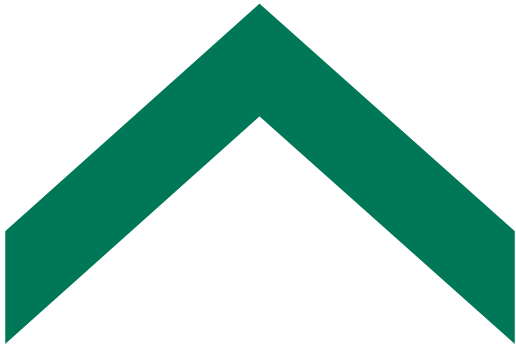
Mit Stolz darf ich Ihnen verkünden, dass wir trotz der andauernden Umstände sowie der sich daraus ergebenden Herausforderungen auf ein erfolgreiches Jahr mit vielen schönen Momenten zurückblicken dürfen.

Die Bauverein Rheinhausen eG wird auch in diesem Jahr ihren Beitrag in Rheinhausen und Umgebung leisten sowie die erfolgreiche Arbeit fortführen. Wir freuen uns auf viele spannende Projekte, ein harmonisches Miteinander in unseren Quartieren und Nachbarschaften sowie das persönliche Zusammentreffen mit Ihnen.

Viel Spaß beim Lesen der aktuellen Ausgabe der „DRINNEN UND DRAUSSEN“.

Marten Thöne
Vorstandsvorsitzender





Ein Logo und viel mehr

Pünktlich zum Umzug in das neue Verwaltungsgebäude erhält die Bauverein Rheinhausen eG auch ein neues Logo.

Wir schaffen mehr als einen sozial verantwortbaren und bezahlbaren Wohnraum, denn wir schaffen ein Zuhause. So steht auch das im neuen Logo schematisierte Haus für Geborgenheit und Sicherheit in allen Zeiten.

Die Farben des Logos sollen dabei folgende Ziele unterstreichen:

Blau steht für Vertrauen und Zuverlässigkeit. Vertrauen, das unsere Mieter und Mitglieder uns für die tägliche Arbeit entgegenbringen und Verlässlichkeit unsererseits, dass wir Sie kompetent und dienstleistungsorientiert betreuen. Zusätzlich assoziieren wir mit der Farbe Blau unseren Standort nahe des Rheins.

Die Farbe **Grün** drückt hingegen Beständigkeit und Fairness in unseren Leistungen sowie in unserer Dienstleistungsqualität aus, die wir Ihnen für die nächsten Jahre garantieren möchten. Weiter steht die Farbe für Nachhaltigkeit und insbesondere einen ökologischen Wandel, der für uns von großer Bedeutung ist.

Hier sind beispielsweise die Erstellung von Rigolenanlagen zur örtlichen Versickerung von Starkregen, die Begrünung von Dächern, die Mitgestaltung der Mobilitätswende, der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien als zentrale Themen der kommenden Jahre zu nennen.

Somit handelt es sich zwar auf den ersten Blick nur um ein skizziertes Haus, das aus den Farben Blau und Grün besteht, doch es ist mehr als ein Logo - es steht für unseren Auftrag stets zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.

KUNST

im neuen Verwaltungsgebäude

Am Samstag, den 14. Mai 2022 überreichte die in Rheinhausen ansässige Künstlerin, Christel Klarhöfer, Gemälde für die neue Verwaltung. Frau Klarhöfer ist bekannt für ihre farbenfrohen Bilder, die nun die neue Verwaltung schmücken.



Marten Thöne und Christel Klarhöfer

Weitere Gemälde können zukünftig in Ausstellungen oder in ihrem Atelier auf der Friedrich-Alfred-Straße betrachtet werden. Außerdem gibt Frau Klarhöfer auch Malkurse, in denen sie ihr Kunstverstehen an Nachwuchs- und Hobbymaler weitergibt. Auch das Redaktionsteam der Bauverein Rheinhausen eG durfte einen Kurs mit Frau Klarhöfer besuchen. Neben einer Menge Spaß sind auch fünf sehenswerte Bilder entstanden, die in den jeweiligen Mitarbeiterbüros ihren Platz gefunden haben.

Wir möchten uns für die tollen Bilder bedanken und freuen uns auf eine weitere gute Partnerschaft.

Hohe Decken, viel Tageslicht sowie raumhohe Glasflächen und natürliche Materialien, so präsentiert sich das neue Gebäude der Bauverein Rheinhausen eG seinen Mitgliedern und Kunden, das am 18. Mai 2022 eröffnet wurde.

Der Neubau unserer Verwaltung mit rund 1.600 Quadratmetern Verwaltungsfläche startete im Jahr 2019 mit dem Rückbau der ehemaligen Wohngebäude an der Umlandstraße.

Die errichtete neue Verwaltung überzeugt durch zahlreiche Vorteile bzw. eine barrierearme Erreichbarkeit, einen verbesserten organisatorischen Rahmen und eine moderne Arbeitsatmosphäre. So offen, transparent und modern wie das Verwaltungsgebäude der Genossenschaft gestaltet ist, so möchten wir Sie zukünftig empfangen und unseren Service für Sie umsetzen.



HERZL
in unse



ICH WILLKOMMEN
rer neuen Verwaltung!

Natürliche Materialien wie zum Beispiel raumhohe Holzelemente, die schallisolierend wirken oder die Begrünung einzelner Flächen mit Ballenmoos sowie zertifizierte Möbel aus lokaler Produktion drücken unser Ziel des ökologischen und nachhaltigen Bauens aus. Wir verfolgen bei allen Entscheidungen einen ökologischen, ökonomischen und sozialen Abwägungsprozess.

Auch die Ausrichtung auf die Nutzung von alternativen Energien hat eine wesentliche Rolle bei der Erstellung des Gebäudes gespielt. Das Gebäude ist mit Steinwolle gedämmt und wird mit Fernwärme beheizt. Auf dem Dach des Gebäudes wird zeitnah eine Photovoltaik-Anlage errichtet werden, die einen Großteil des Betriebsstroms der Verwaltung erzeugen wird. Wir haben uns für eine Photovoltaik-Anlage entschieden, da während der Nutzungsphase weniger Emissionen ausgestoßen werden. Im Vergleich zu anderen Energieformen ist dieses zum heutigen Zeitpunkt eine gute und nachhaltige Lösung. Die Amortisation dieser Anlage erfolgt innerhalb von zehn Jahren.

Aus dem ehemaligen Verwaltungsgebäude auf der Krefelder Straße 83 wird zukünftig neuer Wohnraum für unsere Mitglieder erstellt. Im Rahmen einer umfassenden Modernisierungsmaßnahme werden bis zu zwölf Wohneinheiten entstehen.

Wir freuen uns sehr darauf, Sie in einem neuen und modernen Ambiente empfangen zu dürfen.



Bauverein geht

in den Dialog

Die Bauverein Rheinhausen eG hat im letzten Jahr erstmals beim „Tag des Dialogs“ mitgemacht.

Diesen Aktionstag gibt es seit 2006 in Duisburg und er findet an jedem zweitem Freitag und Samstag im November statt. Die Initiatoren (u. a. Bürgerstiftung Duisburg, Kommunales Integrationszentrum, Anti-Rassismus-Zentrum) suchten damals nach einem geeigneten Format, um Vorurteile in den Köpfen der Menschen abzubauen. Die Idee übernahmen sie aus den Niederlanden, wo mittlerweile über 20.000 Menschen Teil der Aktion sind. Das Konzept ist eigentlich ganz einfach: Es braucht einen Gastgeber, der einlädt, einen Dialogtisch stellt und unterschiedliche Menschen, die sich nicht kennen, um an einem Nachmittag miteinander ins Gespräch zu kommen. Das Thema vergangenes Jahr lautete: „Miteinander reden, zuhören, achtsam sein“.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei meinen Gästen Almut Kerssenboom, Alexandra Pichotka, Sibel Karagöz, Winfried Lülfs und Mehmet Aslan, die neugierig genug waren, bei der Aktion mitzumachen und viel von ihrer eigenen Haltung und Persönlichkeit einzubringen. In angenehmer Atmosphäre mit Kaffee und Kuchen (und natürlich unter den bestehenden Hygieneregeln) erzählte jeder aus seinem Leben. Es gab tragische und sehr heitere Momente und jeder bereicherte durch seine individuellen Erfahrungen die Runde.

Fazit des Nachmittags: Solche Begegnungen sind für unser gesellschaftliches Miteinander äußerst wichtig! Doch leider werden Orte, an denen unterschiedliche Menschen zusammenkommen können, immer knapper. Die Bauverein Rheinhausen eG arbeitet konzeptionell daran, solch einen Raum in Zukunft anbieten zu können.



Von links nach rechts:
Almut Kerssenboom, Anna Bosbach-Plonka,
Winfried Lülfs, Sibel Karagöz, Mehmet Aslan

Der Zauber des Gesprächs:

Laut Lexikon ist ein Dialog „eine mündlich oder schriftlich zwischen zwei oder mehreren Personen geführte Rede und Gegenrede“. Das klingt ganz schön umständlich. Dabei geht es hier um etwas völlig Natürliches: Dass sich zwei Menschen treffen - bei einem Tee oder Kaffee - und einander erzählen, was sie berührt, bewegt oder verärgert. Manchmal sieht man die Welt dann mit den Augen des anderen und stellt fest: So unterschiedlich sind wir gar nicht. Und auch wenn der Dialog etwas Selbstverständliches zu sein scheint, so braucht es doch manchmal einen Schubs, um sich mit Neuem auseinander zu setzen - und vielleicht Altbekanntes neu zu entdecken.

Quelle:
www.duisburg.de/microsites/wir-sind-du/du-bist-bunt/tag-des-dialogs.php

Mut zur Farbe - bau

Jahnstraße

Einen Spaziergang durch die Jahnstraße sollten Sie sich bei schönem Wetter nicht entgehen lassen. Die neuen Fassadenfarben strahlen farbenfroh jeden Spaziergänger an und laden zum Verweilen ein. Insgesamt haben 17 Häuser einen neuen Anstrich erhalten.



Duisburger Straße

Auch die Häuser Duisburger Straße 6 bis 14 haben einen neuen Fassadenanstrich erhalten. Direkt gegenüber vom Rheinhausener Markt erscheinen die Häuser nun in neuem Glanz.



„Farbe kann Häuser lebendig machen und ihnen eine eigene Persönlichkeit geben.“
- so Projektleiterin und Architektin Cornelia Ewald.



licher Rückblick 2021

Im Niederfeld

Die Treppenhäuser in den Objekten Im Niederfeld 2 bis 12 wurden im letzten Jahr renoviert und heißen die Bewohner jetzt mit modernem Aussehen willkommen. Durch den Einbau neuer Leuchtmittel und den Austausch alter Wohnungseingangstüren entstand ein stimmiges Gesamtbild in den Treppenhäusern, welches einen schönen Zugang in den eigenen Wohnbereich bietet.



Balkonanbau Goethestraße und Friedrich-Ebert-Straße

Nach einer längeren Planungs- und Vorbereitungsphase haben wir am 14. Juni 2021 mit den Modernisierungsmaßnahmen auf der Goethestraße 2 bis 6 und auf der Friedrich-Ebert-Straße 130 und 132 beginnen können.

Wie schon bei den Einfamilienhäusern auf der Jahnstraße war es eine der ersten Maßnahmen die Fassaden neu anzustreichen. Die Farben verleihen den Gebäudehüllen ein außergewöhnliches Aussehen. Die zuvor eher unauffälligen Häuser erscheinen nun in neuem Glanz.

Zudem wurden bei den Umbaumaßnahmen die Häuser mit einem großzügigen Balkon an der Rückseite ausgestattet. Auf die über neun Quadratmeter großen Balkone werden sich die Bewohner zurückziehen können, um die ruhige Atmosphäre des Innenhofs zu genießen.

Neben den Fassaden- und Balkonarbeiten erhalten auch die Treppenhäuser einen neuen Anstrich. Gespiegelt zur Außenfassade finden sich die Farben in den Treppenhäusern wieder.

Dachbegrünung

Mit der Dachbegrünung von Garagen und Heizhäusern gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein. Die mit Sedum-Pflanzen begrünter Dächer verschönern nicht nur das Erscheinungsbild der Garagen, sondern bieten auch einen Lebensraum für Insekten und verlängern die Lebensdauer der Dächer. So wurden 2021 bereits mehr als 70 Garagen und Heizhäuser mit einem Gründach ausgestattet und die ca. 3.000 m² sollen erst der Anfang sein.



Im Frühjahr zeigen sich die begrünter Dächer in einem roten Farbton.



Malwettbewerb

Wir bedanken uns bei allen Kinder, die mitgemacht haben und wünschen den Gewinnern viel Spaß mit ihren Preisen!

- 1. Preis:** Paula Schneider aus Moers
- 2. Preis:** Julia Zupanc aus Duisburg
- 3. Preis:** Levi Gorniak aus Moers

Marten Thöne und Anna Bosbach-Plonka
mit den Zeichnungen der Gewinner



DICKE LUFT?

Wir sind für Sie da.

Im vergangenen Jahr hat unser Wohnungsverwalter Carsten Kaluza eine Fortbildung zum Sozialberater absolviert. Zukünftig sollen auch soziale Fragen bei der Bauverein Rheinhausen eG ihren Platz haben.

Unsere Verwalter werden täglich mit Aufgaben konfrontiert, die ein sehr breites Themenfeld abdecken. Insbesondere bei Fragen von Seiten der Mieter zu sozialen Leistungen ist fundiertes Fachwissen in der Beratung von großem Nutzen, z. B. wenn es um soziale Leistungen und deren Beantragung geht.

Aber auch Methoden im Umgang mit Nachbarschaftskonflikten sind Teil der Sozialberater-Fortbildung.

Die Sozialarbeit unterstützt also bspw. einzelne Mieter sowie Hausgemeinschaften, Schwierigkeiten zu überwinden und eine bessere Wohnqualität zu erschaffen.

Dies soll dadurch erreicht werden, dass Mieterstreitigkeiten und Probleme zunächst persönlich geklärt, Mieter durch Aufklärung integriert, aber auch hilfesuchende Mieter unterstützt werden.

Außerdem soll die Vernetzung mit unseren Kooperationspartnern wie Caritas oder AWO weiter ausgebaut werden.

Eine gute Nachbarschaft ist die Grundlage für zufriedene Mieter - daran wollen wir auch in Zukunft stetig weiterarbeiten.



Kontakt:
Carsten Kaluza
c.kaluza@bauverein-rheinhausen.de
02065 9926-41

Am 19. August 2021 hat die alljährliche Vertreterversammlung der Bauverein Rheinhausen eG in der Rheinhausenhalle stattgefunden.

Die Größe der Halle ermöglichte, dass ein adäquates Hygienekonzept umgesetzt werden konnte.



Vertreter-



Vorstandsvorsitzender Marten Thöne

Inhaltlich wurde eine neue Satzung beschlossen, die zurzeit zur Eintragung vorliegt und im Anschluss auf der Internetseite der Bauverein Rheinhausen eG veröffentlicht wird. Bei Interesse an einer gedruckten Ausgabe, melden Sie sich gerne bei Frau Chantal Puzzonja unter 02065 9926-24.

Oben: (v. l. n. r.)
Professor Björn Nolte, Winfried Lülfs,
Helga Buchwald, Klaus Fischer

Unten: (v. l. n. r.)
Marcus Mellenthin, Karin Krause,
Karoline Podchull-Giesebrecht,
Gisela Keller, Theodor Rösler





Frau Dr. Iris Reddig wurde mit einem Blumenstrauß für ihre langjährige Tätigkeit verabschiedet, da sie aus persönlichen Gründen nicht zur Wiederwahl zur Verfügung stand.

Versammlung



Professor Björn Nolte, Helga Buchwald, Theodor Rösler

Für den Aufsichtsrat sind Helga Buchwald und Theodor Rösler wiedergewählt worden. Neu in den Aufsichtsrat wurde Professor Björn Nolte gewählt.

Es gab einen engagierten Austausch und viele Vertreter bereicherten die Diskussion mit ihren Wortbeiträgen.

Die diesjährige Vertreterversammlung findet am 18. August 2022 statt. Die Ausschüttung der Dividende erfolgt spätestens bis zum 31. August 2022.



SCHNELLER ANS ZIEL

Mike Reichl - den Namen sollte man sich merken. Herr Reichl ist Mitarbeiter der neuen Abteilung „Kundenservice“ und zukünftig der erste Gesprächspartner, wenn Sie die Bauverein Rheinhausen eG unter der Nummer 02065 9926-0 kontaktieren.

Das Ziel der neuen Abteilung ist es, eine höhere Erreichbarkeit zu gewährleisten und somit zügig auf die Anliegen und Anfragen der Mieter und Mitglieder reagieren zu können.

Im besten Fall lässt sich ein Anliegen sofort lösen oder Herr Reichl kann zumindest mit einer vorläufigen Auskunft weiterhelfen. Ist es doch mal nötig, Sie an Kollegen weiterzuleiten, hat er die Übersicht, welche Fachabteilung für Sie und Ihr Anliegen zuständig ist.

Herr Reichl ist unser Mann, um zeitnah und lösungsorientiert auf die Belange der Mieter und Mitglieder einzugehen.

Kundenservice eben!

Mike Reichl hat nach seinem Abitur eine Lehre zum Automobilkaufmann absolviert. Darauf folgend arbeitete er im Innendienst eines Großhändlers für Klima- und Lüftungstechnik. Mike Reichl ist 24 Jahre alt, wohnt in Moers und spielt in seiner Freizeit Eishockey.



Nachruf

Mit Trauer und Betroffenheit haben wir von unserem ehemaligen Vorstandsmitglied Heide Küpper Abschied genommen. Sie verstarb am 2. Oktober 2021 mit 74 Jahren.

Heide Küpper ist 1961 als Mitarbeiterin in das Unternehmen eingetreten und gehörte von 2013 bis 2018 dem Vorstand der Genossenschaft an. Sie begleitete die Bauverein Rheinhausen eG mit Leidenschaft und großem Engagement.

Wir verlieren einen besonderen Menschen und eine Förderin, die sich mit Herz und Seele um die Belange unserer Genossenschaft gekümmert hat. Hierbei hatte sie immer ein offenes Ohr für ihre Mitmenschen. Unser tiefes Beileid und Mitgefühl gilt den Hinterbliebenen.

Jubiläum

Wir gratulieren unseren Mitarbeitern **Andrea Piechnick** (Zentrale) und **Jens Werbonat** (Technische Abteilung) zu 10 Jahren Betriebsangehörigkeit.

Torsten Becker, der ebenfalls 10 Jahre bei der Bauverein Rheinhausen eG tätig war, hat die Genossenschaft Ende 2021 auf eigenen Wunsch verlassen. Wir wünschen ihm für seine berufliche Zukunft alles Gute.



Andrea Piechnick



Jens Werbonat



Torsten Becker

Als Nachfolgerin für Herrn Becker ist seit Januar 2022 Senta Zimmermann für die Bauverein Rheinhausen eG tätig.

2015 war Frau Zimmermann erstmals bei einer Wohnungsgenossenschaft in Essen in der technischen Bestandswirtschaft tätig. Aufgrund eines kürzeren Fahrtweges wechselte sie 2018 zum Hochbauamt der Stadt Neukirchen-Vluyn. Seit Januar 2022 unterstützt sie nun die Bauverein Rheinhausen eG in der Wohnungsmodernisierung. Frau Zimmermann wohnt in Moers, fährt gerne Fahrrad, tanzt und macht Yoga.



Senta Zimmermann



Mehmet Aslan und Anna Bosbach-Plonka

In unserer Reihe „Auf ein Wort“ treffen wir interessante Menschen und stellen sie vor.

Heute: Mehmet Aslan.

Über sein Leben, die Osttangente und was es für eine gelungene Integration braucht.

Auf ein Wort

Unser Treffen beginnt mit einem kleinen Spaziergang zur Rheinhausenhalle. Im Bezirksamt Rheinhausen hat Mehmet Aslan aktuell die Rolle des Fraktionsvorsitzenden der SPD inne und freut sich über die politische Entscheidung, dass an der Halle, die doch ziemlich in die Jahre gekommen ist, nun manches modernisiert werden soll.

Mehmet Aslan wurde 1966 in der Türkei in Adena geboren und kam mit vier Jahren nach Deutschland. In Rheinhausen zog die Familie Aslan direkt gegenüber der Bäckerei Schwietz ein. Als Kind war er oft in der Backstube und schwärmt auch heute noch sehr für deren Kuchen.

Die meisten Familienväter aus der Türkei kamen damals als Gastarbeiter zunächst ohne ihre Angehörigen nach Deutschland. Hatten sie erstmal Fuß gefasst, änderten viele ihre Pläne und holten die Familie nach. Nicht so bei den Aslans. Sie zogen sofort mit der ganzen Familie her und es war für alle klar, dass Deutschland jetzt ihre Heimat werden sollte. „Mein Vater hatte nicht vor wieder zurück zu gehen und das wussten wir alle.“, so Aslan. Vielleicht ein Hinweis darauf, was es braucht, damit Integration gelingen kann.

Ebenso prägend war die nette Nachbarschaft. Zum Beispiel hingen zu Ostern plötzlich Schokoladeneier an der Tür und so habe er nach und nach die deutsche Kultur kennengelernt, resümiert Aslan. Er durfte mit, wenn der Nachbar mit dem Hund ging. Bis zum Rhein und zurück lernte er die bislang für ihn fremde Sprache und sein neues Wohnungsumfeld kennen.

Lachend erzählt er davon, dass seine älteren Geschwister im Winter mal versucht haben, den Schnee in Tüten zu packen: „Wir kannten aus Adena nur Baumwolle und sie hielten den Schnee wohl für sowas ähnliches.“

Nach der Schule fing Mehmet Aslan bei Krupp an, wie sein Vater. Einer seiner Brüder wurde Bergmann. Also die Aslans „machten in Kohle und Stahl“, wie so viele im Ruhrgebiet. Der Arbeitskampf in Rheinhausen hat Mehmet Aslan als jungen Mann sehr geprägt. Solidarität mit denen, deren Stimme oft ungehört bleibt, ist nach wie vor ein hoher Wert. Für diese Menschen setzt er sich ein.

Betriebsrats- und Gewerkschaftsarbeit zieht sich durch sein ganzes Berufsleben. Aktuell ist er Betriebsratsvorsitzender der Entsorgungsgesellschaft Krefeld und sitzt im Aufsichtsrat der dortigen Stadtwerke. Bei Krupp hat er Stahlbauschlosser gelernt, aber seine Talente sieht er auch auf anderen Gebieten und ist da ganz flexibel. „Ich habe schon mal für einen Freund ein halbes Jahr eine Kneipe geführt“ und die Diakonie war auch mal sein Arbeitgeber. Aufgabengebiet: Projekte zur Berufsfindung mit Jugendlichen.

Seine politische Laufbahn ist noch jung. Erst 2018 erfolgte der Eintritt in die SPD und gleichzeitig wurde er Fraktionsvorsitzender im Bezirksamt. Eine absolute Erfolgsgeschichte. Er ist gerne Politiker und empfindet die Stimmung im Bezirksamt als harmonisch. Die LKW-Problematik sieht Aslan als zentrales Thema, das es durch die Osttangente zu lösen gilt, „aber wir müssen da wirklich im Detail drauf schauen, was die Vorbe-

mit Mehmet Aslan

halte der Umweltschützer sind. Für alles gibt es eine Lösung“.

Er kann zuhören, andere Meinungen ernst nehmen und auch Unbequemes offen thematisieren. So lerne ich Mehmet Aslan kennen. Ich lade ihn spontan zum „Tag des Dialogs“ in unsere Verwaltung ein, da er sich damit für das Format als perfekter Gast empfiehlt.

Und sein Wunsch für Rheinhausen? „Ein Kulturfest.“
Gute Idee.

„Und wer weiß, vielleicht in der Rheinhausenhalle.“



Auch wenn er leidenschaftlich von den süßen Mandarinen der Türkei erzählt, „ich bin einer aus Rheinhausen“.

Bauverein Rheinhausen eG - was steckt dahinter? Die Abkürzung „eG“ steht für „eingetragene Genossenschaft“ und signalisiert, dass es sich um eine im amtlichen Genossenschaftsregister eingetragene Rechtsperson handelt. Doch was bedeutet eigentlich genau Genossenschaft?

Genossenschaft wird

Eine Genossenschaft zeichnet sich durch drei Grundprinzipien aus:

Das Prinzip der **Selbsthilfe**, der **Selbstverwaltung** und der **Selbstverantwortung**.

Mit **Selbsthilfe** ist in einer Genossenschaft gemeint, dass sich mehrere Personen mit den gleichen Interessen zusammenschließen. Ziel dessen ist es, etwas zu erreichen, was einer einzelnen Person nicht möglich ist, weil sie beispielsweise nicht über die nötigen Ressourcen verfügt.

Die **Selbstverwaltung** beschreibt die Aufrechterhaltung der Genossenschaft, durch eine aktive Mitbeteiligung. Jedes Mitglied kann sich zum Mitgliedervertreter wählen lassen und in Folge dessen an der Vertreterversammlung teilnehmen.

Ausdruck der Selbstverwaltung ist die Satzung einer Genossenschaft. Die Satzung regelt Themen wie Rechte und Pflichten sowie Beziehungen der Mitglieder zur Genossenschaft.

Damit verbunden ist das Prinzip der **Selbstverantwortung**: Es bedeutet, dass die Besetzung der Organe (Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung) zur Führung und Kontrolle der Genossenschaft nur ihren Mitgliedern erlaubt ist.

Zusammenfassend kann man sagen, dass Mieter einer Genossenschaft den Vorteil haben, dass sie durch ihren Genossenschaftsanteil Miteigentümer der Genossenschaft sind und demnach Mitbestimmungsmöglichkeiten haben.

Weitere Vorteile als Mitglied der Bauverein Rheinhausen eG bzw. einer Genossenschaft sind:

- Sie können aktiv mitwirken, als Vertreter oder als Aufsichtsratsmitglied
- jedes Mitglied hat eine Stimme, unabhängig von der Höhe der Kapitalbeteiligung
- nachhaltige und preiswerte Mietobjekte und
- das Recht auf lebenslanges Wohnen. Nur bei starken Pflichtverletzungen / schwerwiegenden Gründen, kann eine Kündigung unsererseits erfolgen.

Genossenschaftsanteil

Der Genossenschaftsanteil ist ein in der Satzung festgelegter Betrag, mit dem sich das Mitglied an der Genossenschaft beteiligt. Weil dieser Betrag der Genossenschaft und ihrer Geschäfte dient, bezeichnet man diesen Betrag auch als Geschäftsanteil bzw. Geschäftsguthaben. *Um eine Genossenschaftswohnung anzumieten, muss man Mitglied dieser Genossenschaft werden.* Hierzu ist der Erwerb von einem Geschäftsanteil notwendig.

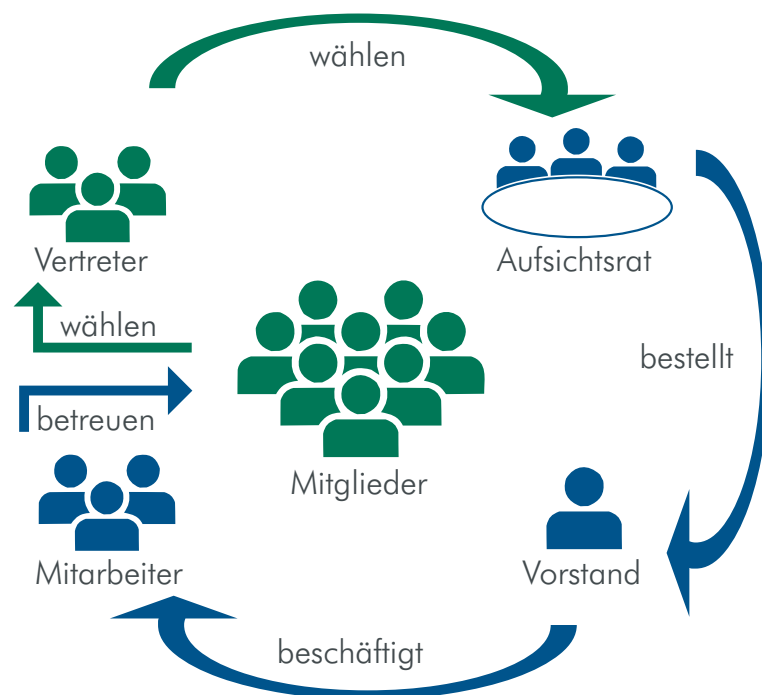
Der Geschäftsanteil der Bauverein Rheinhausen eG beträgt zurzeit 850 € sowie 20 € ergänzend als einmaliges Eintrittsgeld. Bei der Kündigung einer Wohnung bleibt die Mitgliedschaft bestehen. Diese muss separat gekündigt werden. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

Das bedeutet, es ist nicht relevant, ob im Januar oder im Dezember der Geschäftsanteil gekündigt wird: Die Kündigung wird immer zum 31. Dezember des Folgejahres wirksam. Der Geschäftsanteil gelangt nach der Vertreterversammlung zur Auszahlung, was in der Regel im Juni eines Jahres der Fall ist.

Auch wichtig zu erwähnen ist, dass man als Genossenschaftsmitglied mit seinem eingebrachten Geschäfts-

GROSS

anteil haftet. Außerdem erhält jedes Mitglied eine jährliche Verzinsung - auch Dividende genannt - von dem Geschäftsgewinn der Bauverein Rheinhausen eG. Die prozentuale Höhe der Dividende wird auf der Vertreterversammlung von den Mitgliedern bzw. Vertretern beschlossen.



Mitglieder und Vertreter

Im Mittelpunkt der Genossenschaft stehen die Mitglieder und Vertreter.

Als Mitglied ist man nicht nur Kunde und Mieter, sondern auch Miteigentümer der Genossenschaft. Das bedeutet, Mitglieder haben mehrere Möglichkeiten, sich in das unternehmerische Geschehen einzubringen.

Die Bauverein Rheinhausen eG zeichnet aktuell rund 5.500 Mitglieder, die Vertreter für festgelegte Wohnbezirke wählen können.

Sie als Mitglied können Vertreter vorschlagen, sich selbst natürlich auch. Dies geschieht alle fünf Jahre. Die nächste Wahl der Vertreter findet 2024 statt.

Ein Vertreter ist dazu da, die Interessen der Mitglieder zu vertreten. Das heißt, Sie können einem Vertreter aus Ihrem Bezirk Ihre Ideen und Vorschläge für Verbesserungen zukommen lassen, welche dann in der Vertreterversammlung zur Sprache gebracht werden.

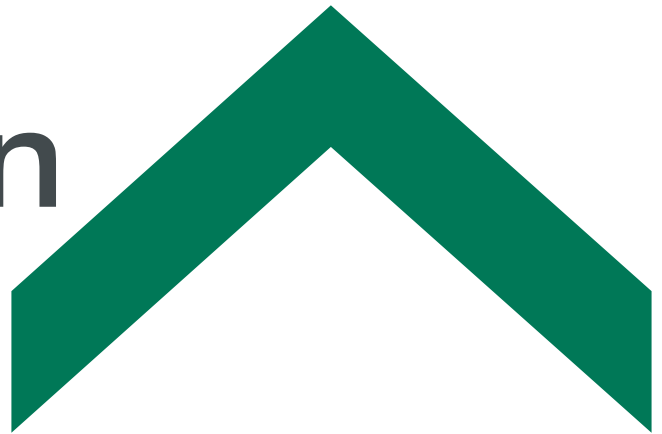
Voraussetzungen für das Amt eines Vertreters sind die Volljährigkeit und die Mitgliedschaft in der Genossenschaft.

Um einen Vertreter vorzuschlagen, kann man sich postalisch oder telefonisch an die Bauverein Rheinhausen eG wenden. Ein Vertreter eines Bezirkes nimmt an der jährlichen Vertreterversammlung sowie

geschrieben

an den sogenannten „kleinen Vertreterversammlungen“ teil. Bei diesen kleinen Vertreterversammlungen werden individuelle Anliegen geklärt.

Bei den Vertreterversammlungen werden zum Beispiel die wesentlichen Geschäftsereignisse, die Beschlüsse zur Verwendung des Ergebnisses sowie die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand abgestimmt. Auch wählen in dieser Sitzung die Vertreter jährlich die zur Wiederwahl stehenden Aufsichtsratsmitglieder oder es stellen sich neue Kandidaten zur Wahl.



Die Bauverein Rheinhausen eG im Detail

Die Abkürzung „eG“ steht für „eingetragene Genossenschaft“ und signalisiert, dass es sich um eine im amtlichen Genossenschaftsregister eingetragene Rechtsperson handelt.

Zweck unserer Wohnungsgenossenschaft ist die Förderung unserer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Da die Bauverein Rheinhausen eG mit 5.590 Mitgliedern (Stand 31. Dezember 2021) mehr als 1.500 Mitglieder hat, tritt an die Stelle einer Mitgliederversammlung eine sogenannte Vertreterversammlung. Das bedeutet, alle Mitglieder haben die Wahl einen Vertreter vorzuschlagen, welcher dann seine Stimme in der Vertreterversammlung vertritt. Die aus dem Kreis der Mitglieder gewählten Vertreter nehmen an der einmal jährlich stattfindenden ordentlichen Vertreterversammlung teil und beschließen über wichtige Belange der Genossenschaft, wie etwa Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung eines möglichen Gewinns.

BESSER NICHT Feuer und Flamme

Brandschutz in Miethäusern ist nichts, was auf die leichte Schulter genommen werden sollte. Im ersten Moment mag ein Schuhschrank im Treppenhaus eine Banalität darstellen, die zu keinerlei Beeinträchtigung führt. Dabei unterschätzen viele Menschen, dass genau diese Banalitäten, im Falle eines Brandes, schwere Folgen nach sich ziehen können.

Rauchmelder helfen, sich rechtzeitig in Sicherheit bringen zu können. Mindestens genauso wichtig ist ein sicherer Fluchtweg. In den meisten Häusern ist das Treppenhaus der nächst gelegene Fluchtweg. Im Falle eines Wohnungsbrandes kann sich der Rauch enorm schnell ausbreiten und die Sicht vollständig behindern. In diesen Gefahrensituationen können abgestellte Gegenstände schnell zur verhängnisvollen Stolperfalle werden.

Abgesehen von der Stolpergefahr oder dem Versperren von Flucht- und Rettungswegen können einige Gegenstände bei Feuer zum Brandbeschleuniger werden. Leicht entflammbare Gegenstände, die sich häufig in Treppenhäusern, Keller oder Speichern finden, sind Zeitungen, Pakete, Deko-Gegenstände aus Kunststoff oder Schuhe.

Die Bauverein Rheinhausen eG ist als Vermieter dazu verpflichtet, Risiken zu minimieren und ist dabei auf Ihr Mitwirken angewiesen. In der Hausordnung ist explizit beschrieben, dass auf allen Allgemeinflächen (Treppenhaus, Kellergängen, Speichern und sonstigen Flächen) keinerlei Gegenstände abgestellt werden dürfen. Lediglich das Abstellen von Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühlen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages erklärt jeder Mieter, die Hausordnung zu respektieren und sich an jene Regeln zu halten.

Bei regnerischem Wetter ist es natürlich erlaubt, die nassen Schuhe im Treppenhaus zum Trocknen stehen zu lassen. Allerdings sollten die Schuhe nach kurzer Zeit zurück in die Wohnung geräumt werden.

Schuhe, die vor der Wohnungstür stehen, lassen sich leichter einer Mietpartei zuordnen als Gegenstände, die auf den Allgemeinflächen im Keller oder auf dem Speicher gelagert werden. In diesen Fällen kann sich die Bauverein Rheinhausen eG nur an alle Mietparteien des Hauses richten. Falls nach mehrmaliger Fristsetzung die Gegenstände nicht weggeräumt wurden, behält sich die Bauverein Rheinhausen eG aus genannten Gründen das Recht vor, jene zu beseitigen. Sobald sich eine Regelmäßigkeit entwickelt, kann die Bauverein Rheinhausen eG die Kosten der Entsorgung auf die gesamte Hausgemeinschaft umlegen.

Grundsätzlich gilt: Was im Falle eines Brandes zur Stolperfalle oder zum Brandbeschleuniger werden könnte, darf nicht auf Dauer auf den Allgemeinflächen gelagert werden.

2019 starben in Deutschland 343 Menschen an den Folgen von Rauch, Feuer und Flamme. 95 % der Brandtoten sind eigentlich Rauchtote, die an einer Rauchvergiftung durch Kohlenmonoxid sterben. In der Regel tritt der Tod bereits nach 15 bis 20 Minuten ohne Sauerstoffversorgung ein. Die Tatsache, dass man bereits nach zwei bis drei Atemzügen bewusstlos werden kann, macht ein erschwertes Durchkommen oder einen Sturz extrem gefährlich, wenn nicht sogar lebensbedrohlich.

Quellen:

Tote durch Rauch, Feuer und Flammen in Deutschland bis 2019 / Statista
Gefahrenquelle No. 1 Rauch / insights by LAMILUX



Bildnachweis: istock_1331254820

Besser versichert

Starke Niederschläge trafen im Juli vergangenen Jahres viele Regionen Deutschlands (vor allem NRW und Rheinland-Pfalz) so schwer, dass die enormen Regenmassen zerstörerische Überschwemmungen verursachten. Doch wie steht es eigentlich um den Versicherungsschutz in einem solchen Fall?

Wir alle haben noch die verheerenden Bilder der Flutkatastrophe vor Augen. Damit verglichen, sind wir hier in der Region bei dem Unwetter Anfang Juli noch mit einem „blauen Auge“ davongekommen. In den Objekten der Bauverein Rheinhausen eG sind nur wenige Keller vollgelaufen und einige Wohnungen waren durch den Rückstau von Wasser betroffen. Wenn man den Prognosen der Wetterexperten folgt, werden sich derartige Extremwetterereignisse in Zukunft jedoch verstärken und häufen.

Was bei diesen Ereignissen in Duisburg auch deutlich wurde, ist, wie wichtig eine Hausratversicherung mit Elementarzusatz ist, um Schäden, die durch das Wirken der Natur hervorgerufen werden, abzudecken. In der „normalen“ Hausratversicherung sind zwar Gefahren und Ereignisse aus Brand, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert (um nur die Häufigsten exemplarisch zu nennen), nicht aber Schäden aus Unwetterereignissen und Rückstau. Dieser Zusatz muss immer extra abgeschlossen werden.

Zwar ist der Abschluss einer Hausratversicherung bei der Anmietung einer Wohnung bei der Bauverein Rheinhausen eG nicht gesetzlich vor-

geschrieben, jedoch äußerst sinnvoll, um seinen persönlichen Hausrat bei einem versicherten Schadenereignis ersetzt zu bekommen. Wichtig ist zu wissen, dass der Vermieter nicht für Schäden am Mieteigentum aufkommt. Auch die Gebäudeversicherung der Bauverein Rheinhausen eG übernimmt diese Schäden nicht. Hierfür ist einzig und allein der Mieter bzw. die jeweilige Hausratversicherung zuständig.

Sowohl das Ereignis der Flutkatastrophe im Jahr 2021, als auch die vergangenen Schadenereignisse aus Leitungswasser- und Brandschäden, bei denen Wohnungen unbewohnbar wurden, haben die Bauverein Rheinhausen eG auf die Idee gebracht, eine Gästewohnung so auszustatten, dass die Mietern für den Zeitraum einer Renovierung der von Schäden betroffenen Wohnung, zur Verfügung gestellt werden kann.

Inzwischen wurde ein Objekt aus dem Wohnbestand ausgewählt, das hierfür infrage kommt und die Arbeiten zur Ausstattung sind in vollem Gange. Die Bauverein Rheinhausen eG hofft, ihre Mieter bei einem Schadensfall mit dieser Maßnahme bestmöglich unterstützen zu können.

Ein ganz schöner Kabelsalat.



Am 1. Dezember 2021 ist eine Gesetzesänderung im Telekommunikationsgesetz in Kraft getreten. Kein leichter Stoff, aber wir versuchen mal etwas Licht ins Dunkle zu bringen.

Bislang durften Vermieter die Kabelgebühr auf ihre Mieter umlegen. Spätestens ab 1. Juli 2024 ist das vorbei. Das sagt die Novelle des Telekommunikationsgesetzes.

Klingt auf Anhieb ziemlich kompliziert, was? Aber keine Sorge, nachfolgend erläutern wir Ihnen im Detail, was sich dahinter verbirgt:

In Mehrfamilienhäusern ist es üblich, dass die Vermieter einen Kabel-TV-Anschluss stellen. Dafür hat dieser oft mit einem Anbieter einen Sammelvertrag abgeschlossen, die Kosten - die Kabelgebühr - tragen die Mieter. Das Entgelt wird ihnen über die Betriebskostenabrechnung monatlich abgerechnet. Für den Vermieter sind diese Einnahmen ein durchlaufender Posten, weil er sie wiederum an das jeweilige Telekommunikationsunternehmen eins zu eins weiterleitet. Bald ist dieses sogenannte Nebenkostenprivileg - die Umlagefähigkeit der Kabelgebühr auf die Mieter - nicht mehr zulässig. Eine Gesetzesänderung, die der Bundesrat abgesegnet hat und den

Mieter entlasten soll, trat am 1. Dezember 2021 mit einer Übergangsfrist bis zum 1. Juli 2024 in Kraft.

Bislang hat der Mieter aber die Wahl, ob er beispielsweise digitales Fernsehen über das Internet beziehen möchte oder via Satellitenschüssel. Will der Mieter auf einen dieser alternativen Übertragungswege wechseln, kann er das zwar tun, muss aber dennoch die Kabelgebühren über die Betriebskosten gemäß Mietvertrag zusätzlich weiterbezahlen. Damit zahlt der Mieter also doppelt für den Fernsehempfang, obwohl er einen davon gar nicht nutzen möchte. Durch die Streichung des Nebenkostenprivilegs soll diese potenzielle Doppelbelastung der Mieter unterbunden werden.

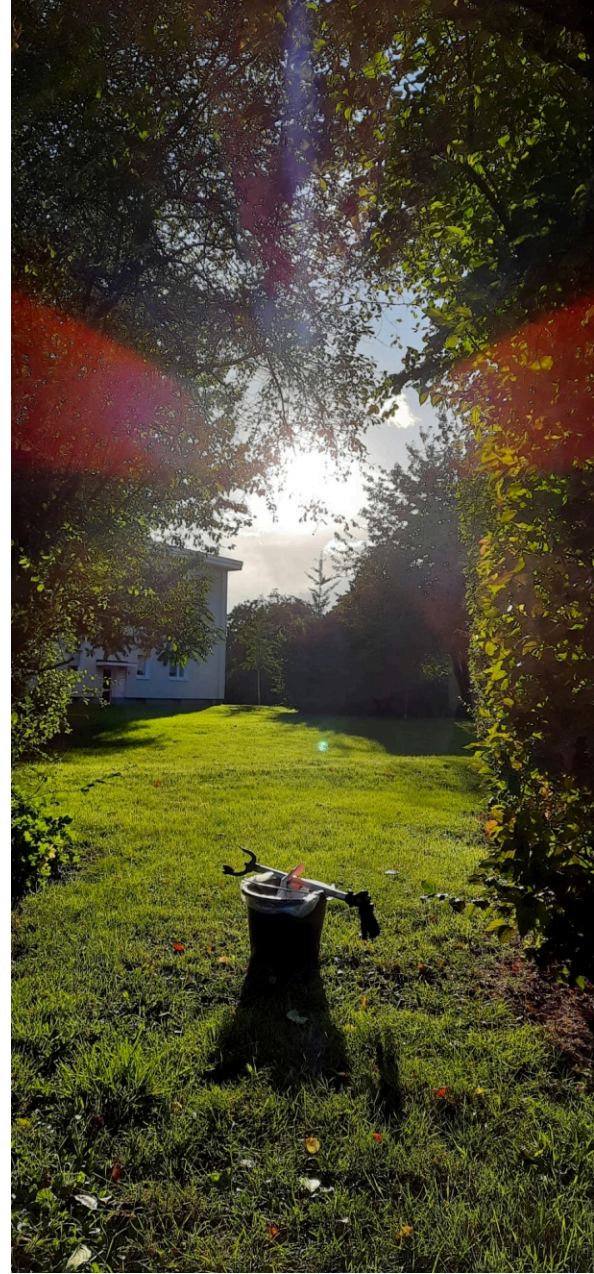


Es bleibt selbstverständlich dabei, dass Änderungen, sollte es Sie persönlich betreffen, Ihnen nach wie vor postalisch mitgeteilt werden und wir Sie gegebenenfalls über weitere Vorgehensweisen informieren werden.



Im Niederfeld treffen sich jetzt regelmäßig Anke Kroll und Susanne Raad, sammeln Müll und tauschen sich über ihr Wohnquartier aus.

Für eine saubere Umwelt. Für ein schönes Zuhause.



Die Gruppe von der Kapellener Straße ist weiterhin aktiv.

Haben Sie Interesse bei den bestehenden Gruppen mitzumachen, selber in Ihrer Nachbarschaft eine zu gründen oder andere Ideen?

Melden Sie sich gerne unter a.bosbach-plonka@bauverein-rheinhausen.de oder telefonisch unter 02065 9926-13.

Drei Fragen an...

Karin Krause



Anna Bosbach-Plonka und Karin Krause

Karin Krause ist seit 1974 Mitglied der Bauverein Rheinhausen eG und seit fast 40 Jahren auch Mieterin. Sie hat sowohl bei der Sparkasse als auch bei der Commerzbank gearbeitet und ist jetzt im Vorruhestand. Sie ist verheiratet, hat zwei Töchter und Enkelkinder. Seit 18 Jahren ist Karin Krause im Aufsichtsrat. Zuerst als Schriftführerin, letztes Jahr wurde sie dann zur stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Welche berühmte Persönlichkeit würden Sie gerne mal treffen?

Angela Merkel, so ganz persönlich. Beeindruckende Frau.

Wenn es möglich wäre, auf einen Schlag ein Problem zu lösen, welches würden Sie wählen?

Pflegenotstand. Und nicht erst wegen Corona.
Wir werden alle mal alt.

Wie ist Ihr Lebensmotto?

„Behandle jeden Menschen so, wie du selbst behandelt werden möchtest.“



