WohnWert

Ausgabe 2_2025

Die Zeitschrift der
Baugenossenschaft
Niederberg eG

www.bg-niederberg.de

Titelthema:
Weihnachten im Wandel der Zeit

Modernisierungen:
Investitionen in unsere Zukunft

Umbruch im Vorstand:
23 Jahre Engagement für gutes Wohnen

Nachhaltig:
Geschenkideen für Weihnachten

BGN
Baugenossenschaft
Niederberg eG

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Mitglieder und Freunde der BGN,

nach fast einem Vierteljahrhundert gibt Vorstand Heinz-Jürgen-Röling den Stab an die nächste Generation weiter: Das langjährige Vorstandsmitglied scheidet zum Ende des Jahres aufgrund der satzungsbedingten Altersregelung aus und übergibt sein Amt an die promovierte Rechtsanwältin Laurie-Ann Klein.

Wir lassen Heinz-Jürgen-Röling natürlich nicht gehen, ohne ihn nach seiner Zeit bei der BGN zu fragen (S. 08). Außerdem stellen wir Ihnen seine Nachfolgerin vor. Wichtig ist Dr. Laurie-Ann Klein vor allem die zukunftsfähige Weiterentwicklung unseres Bestandes. Das ganze Interview lesen Sie auf S. 09.

Dass dieses Thema bei uns bereits seit Jahren seinen festen Platz auf der Unternehmensagenda hat, beweist die konsequente Modernisierung unseres Bestandes. Inzwischen wurden rund 85 Prozent unseres Bestandes energetisch modernisiert. Welche Projekte wir 2025 realisiert haben und welche wir noch planen, erfahren Sie auf den Seiten 06 und 07.

Das andere große Thema dieser WohnWert ist natürlich das bevorstehende Fest. „Früher war mehr Lametta!“, mag mancher seufzen und sich nach der guten alten Zeit zurücksehnen. Dass beides Vor- und Nachteile hat – die alten Rituale und die neuen Gewohnheiten – das ist Gegenstand unserer unterhaltsamen Betrachtung auf den Seiten 04 und 05. Passend zum Thema gibt die Stadt Velbert außerdem Tipps für nachhaltige Geschenke, für die Sie nur Zeit, Kreativität und etwas handwerkliches Geschick benötigen (S. 10).

Und nun wünsche ich Ihnen und Ihrer Familie im Namen des gesamten Teams ein wunderbares Weihnachtsfest, ob mit oder ohne Lametta, und starten Sie gesund und munter ins Jahr 2026!

Dominic Johannknecht
Vorstandsvorsitzender

WohnWert Nr. 20
Ausgabe Dezember 2025

Herausgeber:
Baugenossenschaft Niederberg eG
Heidestraße 191
42549 Velbert
Telefon 02051 9651-0
Fax 02051 9651-44
wohnen@bg-niederberg.de
www.bg-niederberg.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dominic Johannknecht

Bildnachweis: BGN,
Shutterstock.com:
PeopleImages, Complot, Smileus, Yuganov Konstantin, Momentum, ur72, Roman Nerud, T PhotoOlivia, inasDreamworld, Mari Roseman, mgequivalents, U. J. Alexander, ICONO Studio, Stmool, Sevda Ercan, Romolo Tavani

Text und Gestaltung:
stolp + friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Auflage: 1.700 Stück
Erscheinungsweise: 2 x jährlich

Druck: Günter Druck GmbH
Schauenroth 13
49124 Georgsmarienhütte

Diese Zeitschrift wurde auf 100 % recyceltem Papier umweltgerecht gedruckt.
100% RECYCLING PAPIER

★★★★★

Zufrieden mit der BGN?

Dann zeigt es der Welt – bewertet uns bei Google!

Ehrung zum 50. Jubiläum

Langjährige Treue: Auch in diesem Jahr haben wir wieder alle Mitglieder, die schon seit 50 Jahren Teil der BGN sind, mit einer gemeinsamen Feier geehrt.

Am 24. August 2025 war es wieder so weit: Im Stüttgens Hotel in Velbert durften wir einigen Mitgliedern im Rahmen einer typischen Bergischen Kaffeetafel zum 50. Jubiläum gratulieren. In gemütlicher Atmosphäre haben wir gemeinsam gefeiert, in Erinnerungen geschwelgt und natürlich Danke gesagt.

Denn Treue über so viele Jahre ist keine Selbstverständlichkeit. Deshalb überreichten wir den Mitgliedern unsere Anerkennung und Dankbarkeit in Form der silbernen Ehrennadel der BGN. Wir sind stolz, dass so viele loyale und engagierte Mitglieder Teil unserer Genossenschaft sind.

Sichtbar und sicher im Straßenverkehr

Damit alle Schulanfänger und Kindergartenkinder sicher ankommen: Auch in diesem Jahr haben wir wieder über tausend Warnwesten verteilt.

Es ist jedes Mal schön zu sehen, mit wie viel Freude unsere Geschenke von den Kindern entgegengenommen werden.

Wir sind froh, dass unsere Warnwesten so gut ankommen. Denn so tragen wir dazu bei, dass viele Grundschul- und Kindergartenkinder in Velbert auf dem Schul- und Heimweg sicher unterwegs sind.

Früher war mehr Lametta!

Weihnachten im Wandel der Zeit

Kaum ein Fest wird mit so vielen Emotionen und Erwartungen verbunden wie das Weihnachtsfest. Besinnlich soll es sein, festlich, irgendwie ganz besonders und doch klassisch, auf jeden Fall nicht so hektisch und natürlich friedlich im Kreis der Familie. Und am allerbesten „weiß" mit Schnee vor dem Fenster. Nicht immer wird die Wirklichkeit diesem Anspruch gerecht. So verwundert es kaum, dass sich vor allem ältere Menschen in einer Sache einig sind: Früher war Weihnachten irgendwie mehr Weihnachten! Doch hat sich das Fest wirklich so verändert?

Glaubt man Studien, dann geht es in der Weihnachtszeit weitaus stressiger zu, als man das für das besinnlichste Fest des Jahres annehmen sollte. Die Unfälle häufen sich, Familienstreitigkeiten brechen auf und persönliche Krisen nehmen zu. Hektik, falsche Erwartungen und Einsamkeit verwandeln Weihnachten für viele Menschen in eine herausfordernde Zeit.

Das Verblüffende: Eigentlich wollen doch alle das Gleiche. Wir wollen ein Weihnachten, wie es früher einmal war. Die Erinnerungen an die eigene Kindheit und Geborgenheit sollen zurückkehren. „Dieses Jahr machen wir ein ganz entspanntes Weihnachtsfest" lautet der vermutlich häufigste Vorsatz, der in seltenen Fällen eingehalten wird.

War früher wirklich alles besser?

Wir Menschen neigen dazu, Erinnerungen zu verklären und uns – zum Glück – vermehrt an die schönen Dinge zu erinnern. Weihnachten muss daher früher nicht unbedingt besser gewesen sein, nur weil unser Gehirn es uns so vorspielt. Was sich aber pauschal sicher sagen lässt: Der Konsum zum Fest hat in den vergangenen Jahrzehnten immer mehr zugenommen.

Steigender Wohlstand und geschicktes Marketing sorgen dafür, dass das Weihnachtsgeschäft brummt. Fast jeder kennt Loriots Fernsehsketch „Weihnachten bei Hoppenstedts", in dessen Verlauf die Familie unter einer Flut von Geschenkpapier begraben wird. Der Sketch wurde bereits 1978 aufgenommen und man kann davon ausgehen, dass sich die Geschenkeflut seitdem noch erhöht hat.

Früher hingegen gab es diesen Wohlstand nicht und Weihnachten fiel bescheidener aus: Oft standen eigene angefertigte Geschenke unter dem Weihnachtsbaum: Die Puppe bekam ein neues Kleid, der Roller einen neuen Anstrich – oder es gab ein selbstgeschnitztes Steckenpferd. Auch angesichts solcher „kleinen" Geschenke war die Freude der Kinder groß.

Rituale früher und heute

Gehen wir in die Kirche oder nicht, gibt es Raclette oder Kartoffelsalat, werden Vanillekipferl oder Ausstechkekse gebacken – die einzelnen Traditionen zu Weihnachten sind so verschieden wie die Menschen selbst. Ein früherer

Brauch, der allmählich in Vergessenheit gerät, war das Vorspielen oder Gedichtaufsagen, mit dem sich jedes Kind für seine Geschenke bedankte. Glaubt man den Erinnerungen älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger, wurde früher insgesamt mehr gesungen und musiziert. Hand aufs Herz: Können Sie sich noch an alle drei Strophen von „O Tannenbaum" erinnern? Die Zeilen „Die Hoffnung und Beständigkeit gibt Trost und Kraft zu jeder Zeit" dürften sich zumindest für jüngere Ohren recht fremd anhören.

Auch heute noch gibt es Kinder, die auf das Klingen des Glöckchens lauschen, mit dem sie zur Bescherung gerufen werden. Und damals wie heute leuchten freudestrahlende Augen, wenn die Geschenke unter dem geschmückten Weihnachtsbaum liegen. Allerdings gab es damals natürlich noch keine elektrische Weihnachtsbeleuchtung, so wie sich der Weihnachtsschmuck insgesamt deutlich unterschied.

Blühende Zweige für Glück

Eine weitere fast vergessene Weihnachtstradition sind die Barbarazweige. Seit Jahrhunderten werden traditionell am 4. Dezember Blütenzweige von Obstbäumen abgeschnitten und zuhause in eine Vase gestellt. Blühen die Zweige an Heiligabend, sei das ein Zeichen für Glück im kommenden Jahr. Dieser Brauch ist vor allem in Nordrhein-Westfalen, aber auch darüber hinaus bekannt. Er geht auf die heilige Barbara zurück, die auch als Schutzpatronin der Bergleute gilt.

Zeit mit der Familie

Ein weiterer Unterschied zwischen damals und heute liegt sicher darin, dass der Heiligabend und auch der erste Weihnachtstag ausschließlich als Familienzeit gedacht waren. Restaurants, Kneipen, Theater, Kinos oder Gemeindezentren hatten in der Regel geschlossen. Die Familie, von der nicht selten drei Generationen unter einem Dach wohnten, nutzte die Zeit, um zu spielen, zu singen oder vielleicht Angehörige zu besuchen. Das mag sich idyllisch anhören, hatte aber den Nachteil, dass es für Menschen ohne Familie wenig Gestaltungsmöglichkeiten gab.
In diesem Sinne mag es vielleicht weniger familiär sein, wenn sich der 18-jährige Sohn nach der Bescherung mit Freunden in der Kneipe trifft oder die Tochter am ersten Feiertag in den Skiurlaub startet. Allerdings ist es auch schön, wenn jeder sein Weihnachten so feiern kann, wie er es möchte.

Selbstgemachtes auf und unter dem Baum

Der Schmuck für den Weihnachtsbaum wurde früher oft selbst hergestellt. Strohhalme aus echtem Stroh wurden in Wasser eingeweicht, der Länge nach gespalten und bei Bedarf anschließend gebügelt. Durch das Bügeln verfärbte sich das Stroh und dann wurden kunstvolle hellere und dunklere Sterne gebastelt. Zu den langen Bastelabenden im Advent gehörte auch das Nüsse-Vergolden, bei dem Walnüsse mit Goldlack bemalt wurden.

Ob mit Kindern oder Nachbarinnen und Nachbarn – eine gemeinsame Bastelaktion zu Weihnachten können wir auch heutzutage nur wärmstens empfehlen. Das macht nicht nur Spaß, sondern ist angesichts des immer stärker steigenden Konsums auch viel nachhaltiger. Wenn Sie jetzt Lust bekommen haben, einige Weihnachtsgeschenke selbst herzustellen, dann schauen Sie sich doch gleich mal die Tipps von der Stadt Velbert auf Seite 08 an.

Unser Fazit:

Früher war das Weihnachtsfest oft traditioneller und familiärer, dafür jedoch auch festgeschriebener. Heute haben wir die Möglichkeit, das schönste Fest des Jahres nach den eigenen Vorstellungen zu feiern – und dabei nach Belieben einige Traditionen beizubehalten.

Aktuelle und geplante Modernisierungen

Investitionen in unsere Zukunft

Regelmäßig sanieren und modernisieren wir unseren Bestand. Damit möchten wir zum einen die Wohnqualität für unsere Mieterinnen und Mieter verbessern. Zum anderen ist die energetische Modernisierung wichtig, um die Energieeffizienz unserer Gebäude zu erhöhen und den CO_2-Ausstoß weiter zu reduzieren. Mittlerweile sind etwa 85 Prozent unseres Wohnungsbestandes energetisch saniert beziehungsweise haben bereits eine gute Wärmedämmung. Damit sind wir auf unserem Klimapfad ein gutes Stück vorangekommen. Ziel ist, unseren Bestand klimaneutraler und zukunftssicher zu machen. Gerne möchten wir Ihnen einen Überblick über ausgewählte aktuelle und geplante Modernisierungsprojekte geben.

Ahornstraße 19/21

Energetische Modernisierung: Austausch der Gasheizung gegen eine Wärmepumpe, die mit Strom aus einer Photovoltaikanlage betrieben wird

Unterer Eickeshagen 41

Energetische Modernisierung fast beendet

Unterer Eickeshagen 17

Einbau von wärmeisolierenden Fenstern, neuer Fassadenanstrich, Erneuerung der Elektroinstallationen, Einbau einer Audio-Videosprechanlage

Eickeshagen 25

Geplant: Einbau von wärmeisolierenden Fenstern, neuer Fassadenanstrich
Voraussichtlicher Beginn: Ende 2025, Anfang 2026

Langenhorster Straße 90/92

Geplante energetische Modernisierung: Austausch der Gasheizung gegen eine Wärmepumpe, die mit Strom aus einer Photovoltaikanlage betrieben wird

Genossenschaftsstraße 1–12
Serielle Modernisierung: zeit- und kosteneffiziente Großmodernisierung durch standardisierte Prozesse und vorgefertigte Bauelemente, die vor die bestehenden sechs Doppelhäuser gesetzt werden
Voraussichtliche Dauer: sieben Monate

Wohnen

Mehr Transparenz für Sie
Infos zu Ihrem monatlichen Verbrauch beim Heizen und Warmwasser

Sie erhalten jedes Jahr von uns Ihre Nebenkostenabrechnung. Zusätzlich haben Sie das Recht, sich über Ihren monatlichen Verbrauch an Wärmeenergie informieren zu lassen. Diese „unterjährige Verbrauchsinformation" (UVI) müssen wir unseren Mietern zur Verfügung stellen, wenn sie in einem Gebäude mit fernablesebaren Zählern wohnen.

Die UVI dient nur der Information, ist also keine Kostenaufstellung. Sie geht auf die Novellierung der Heizkostenverordnung von 2021 (HKVO) zurück. Spätestens bis zum 31. Dezember 2026 müssen nach der neuen HKVO alle Wohngebäude mit fernablesbaren Messgeräten ausgerüstet sein. Das bedeutet, dass von Januar 2027 an vom Vermieter generell eine UVI bereitgestellt werden muss. Hintergrund ist, durch eine UVI einen Anreiz zum Energiesparen und damit zur Reduzierung von CO_2 zu geben. Ihre persönliche UVI können Sie als Mieter der BGN über die Portale unserer Wärmemessdienstleister, die Firmen KALO und BRUNATA-METRONA, abrufen.

Aus der BGN

Mitgliederversammlung 2025

Am 26. Juni 2025 fand unsere diesjährige Mitgliederversammlung im Forum Velbert statt. Der Aufsichtsrat und der Vorstand stellten den Geschäftsbericht vor und erläuterten das abgelaufene Geschäftsjahr: Für 2025 wird wieder eine Dividende in Höhe von 4 Prozent auf die Geschäftsanteile ausgeschüttet. Außerdem fanden Wahlen für den Aufsichtsrat statt: Herr Ronald Kunze und Herr Marvin Hoffmann wurden wiedergewählt.

Dominic Johannknecht, Dr. Laurie-Ann Klein, Michael Kurosch, Heinz-Jürgen Röling

Umbruch im Vorstand

Zum Ende des Jahres müssen wir uns von unserem langjährigen Vorstandsmitglied Heinz-Jürgen Röling verabschieden. Nach 23 Jahren engagierter Tätigkeit scheidet er aufgrund der satzungsbedingten Altersregelungen aus dem Vorstand aus. Seine Nachfolge wird Frau Dr. Laurie-Ann Klein antreten. Sie wurde zum 1. Januar 2026 vom Aufsichtsrat in den Vorstand bestellt. Wir bedanken uns an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich bei Herrn Röling für seinen Einsatz und freuen uns, Frau Dr. Klein bei uns willkommen zu heißen.

Doch bevor Herr Röling sich ganz verabschiedet, lässt er in einem Interview auf Seite 08 die vergangene Zeit noch einmal Revue passieren. Und auch Frau Dr. Klein stellt sich in einem Interview auf Seite 09 vor.

Generationenwechsel im Vorstand

23 Jahre Engagement für gutes Wohnen

Nach über zwei Jahrzehnten vollem Einsatz im Vorstand der BGN übergibt Heinz-Jürgen Röling zum Jahresende sein Amt – und blickt in einem Interview auf die vergangene Zeit zurück. Ein Gespräch über die Vergangenheit, die Zukunft und was die BGN als Genossenschaft ausmacht.

Herr Röling, Sie blicken auf 23 Jahre Vorstandstätigkeit zurück. Wie hat Ihre Geschichte bei der BGN begonnen?

Das war damals tatsächlich eine recht spontane Fügung. Man suchte ein neues Vorstandsmitglied, weil mein Vorgänger – wie nun auch ich – die Altersgrenze erreicht hatte. Der Kontakt mit der BGN entstand dann über einen Vetter von mir, der den damaligen Vorstandsvorsitzenden gut kannte. Es war also mehr oder weniger ein Zufall, der sich aber sehr gelohnt hat, denn ich finde die Arbeit im Vorstand sehr spannend.

Wie kann man sich Ihre Arbeit vorstellen?

Die ist natürlich sehr facettenreich. Im Grunde geht es darum, dem hauptamtlichen Vorstandsvorsitzenden mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Dabei bringt man sowohl seine fachliche Expertise als auch die eigene Lebenserfahrung ein.

Welche Faktoren sind aus Ihrer Sicht für gutes Wohnen besonders wichtig – auch im Rückblick auf die letzten 23 Jahre?

Gutes Wohnen beginnt für mich mit der Nähe zu den Mietern. Wenn bei unseren Mitgliedern ein Problem auftritt, dann reagieren wir schnell. Zum Beispiel sind unsere Handwerker zeitnah vor Ort, um Reparaturen durchzuführen. Als Genossenschaft ist es für uns seit jeher das A und O, auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitglieder einzugehen.

Hat sich Ihr Verständnis von Genossenschaft mit der Zeit verändert?

Als ich anfing, war das ganze Thema absolutes Neuland für mich. Heute bin ich sehr überzeugt von dem Genossenschaftsgedanken. Die Idee, dass die Mitglieder gleichzeitig auch Eigentümer sind, sorgt für eine starke Verbundenheit. Wir haben viele Mieter, die schon seit über 50 Jahren bei uns wohnen. Darauf sind wir ziemlich stolz, weil es zeigt, dass wir vieles richtig machen.

Was macht die BGN aus Ihrer Sicht besonders?

Für mich wirklich diese Nähe, die ich eben schon angesprochen habe. Die Menschen vertrauen uns. Regelmäßig bedankt sich jemand für unseren außergewöhnlichen Einsatz. Für uns ist unsere Arbeit ganz selbstverständlich, aber wir hören eben oft, dass es in vielen Unternehmen anders läuft.

Werfen wir noch einmal einen Blick in die Vergangenheit: Was war Ihre größte Herausforderung – und was Ihr größter Erfolg?

Die herausforderndsten und spannendsten Aufgaben waren für mich anstehende Neubauprojekte. Denn da geht es immer um große Summen und komplexe Entscheidungen. Diese Prozesse mitzugestalten, das ist schon sehr aufregend und interessant. Besonders stolz bin ich auf ein aktuelles Projekt, bei dem wir hochmoderne Gebäudetechnik zur energetischen Sanierung einsetzen – denn das ist heute wichtiger denn je.

Dann lassen Sie uns jetzt in die Zukunft schauen: Was wünschen Sie Ihrer Nachfolgerin für den Einstieg?

Ich freue mich sehr, dass wir mit Frau Dr. Klein nun auch eine Frau im Vorstand haben. Sie wird als Anwältin ihre ganz eigene Erfahrung und Expertise mitbringen, von der die BGN sicherlich profitieren wird. Auf sie wartet eine sehr umfangreiche, spannende Tätigkeit. Ich wünsche ihr auf jeden Fall alles Gute und viel Freude an der Arbeit.

Und was wünschen Sie der BGN für die kommenden Jahre?

Ich wünsche mir, dass die BGN ihren erfolgreichen Weg fortsetzt – und das wird sie, denn Herr Johannknecht und das gesamte Team leisten exzellente Arbeit. Für die Zukunft hoffe ich außerdem, dass die Bautätigkeit wieder aufgenommen werden kann, die aufgrund der stark gestiegenen Kosten zurückgestellt werden musste. Denn die BGN wird sich auch weiterhin mit viel Engagement für bezahlbares Wohnen einsetzen.

Wie werden Sie Ihre neugewonnene Freizeit nutzen?

Meine Frau und ich reisen sehr gerne, dafür wird nun mehr Zeit sein. Aber ansonsten bleibe ich in der Region aktiv. Seit 12 Jahren bin ich Fahrer des Bürgerbusses in Langenberg und kann mich jetzt mehr dieser Tätigkeit widmen. Außerdem wirke ich noch im Vorstand des Bürgervereins in Langenberg mit. Und natürlich werde ich meine ehemaligen Kollegen bei der BGN ab und an besuchen, denn nach so vielen Jahren bleibt man eben verbunden.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Röling! Wir wünschen Ihnen für die Zukunft alles Gute und bedanken uns an dieser Stelle noch einmal für Ihr langjähriges Engagement.

Neues Vorstandsmitglied bei der BGN

Juristischer Sachverstand und frische Impulse

Ab dem 1. Januar 2026 tritt Rechtsanwältin Dr. Laurie-Ann Klein als nebenamtliches Vorstandsmitglied in die Fußstapfen von Heinz-Jürgen Röling, der das Amt zum Ende des Jahres verlässt. Wir sprechen mit ihr über den Wert von Genossenschaft, ökologische Verantwortung und worauf sie sich in ihrer neuen Rolle freut.

Frau Dr. Klein, Sie sind Anwältin für Arbeitsrecht. Wie kommt man von da aus zu einer Wohnungsbaugenossenschaft?

Das mag auf den ersten Blick tatsächlich wie ein Widerspruch aussehen. In meinem Fall kam es dazu, da ich den Vorstandsvorsitzenden Herrn Johannknecht bereits seit einiger Zeit kenne. Ich bringe für die Position natürlich meine juristische Expertise mit, glaube aber auch, dass ich gerade mit meinem Blick „von außen" einige frische Impulse und Ideen liefern kann.

Ganz fremd ist mir die Wohnungswirtschaft allerdings nicht. Während meiner Studienzeit habe ich meine Großeltern bei der Vermietung von Wohnungen unterstützt. So habe ich mich auch einige Zeit privat im Miet- und Wohneigentumsrecht fortgebildet. Auch wenn ich danach beruflich andere Schwerpunkte gesetzt habe, ist das Interesse am Thema geblieben.

Was bedeutet Genossenschaft für Sie?

Genossenschaft stellt das Miteinander in den Vordergrund. Es wird ein Kollektiv gebildet, um Interessen zum Wohle aller zu verwirklichen. Dieser Grundgedanke liegt mir sehr am Herzen, da er auch ein zentrales Motiv meiner juristischen Tätigkeit ist. Denn in meiner Zusammenarbeit mit Arbeitnehmern, Betriebs- und Personalräten geht es auch um organisierte Gemeinschaften, die nach der besten Lösung für alle suchen.

Was macht aus Ihrer Sicht gutes Wohnen aus?

Erstmal ist Wohnen natürlich ein ganz essenzieller Teil unseres Lebens. Ob ich mich zu Hause wohlfühle, beeinflusst meinen Alltag maßgeblich. Entscheidend ist nicht unbedingt die Größe des Objektes, sondern vor allem Qualität und Sicherheit. Ganz grundlegend: keine Mängel, keine Schimmelprobleme und besonders heutzutage sind auch energetische Standards wichtig.
Die Bezahlbarkeit ist ebenfalls entscheidend. Gutes Wohnen ist nur dann gegeben, wenn ich mir die Wohnung auch wirklich leisten kann, ohne mir allzu große finanzielle Sorgen machen zu müssen. Natürlich spielt auch ein gutes Miteinander eine zentrale Rolle. Genossenschaften wie die BGN leisten hier einen wichtigen Beitrag.

Was schätzen Sie an der BGN besonders?

Den Austausch mit den Genossenschaftsmitgliedern. Mitte dieses Jahres durfte ich an der Mitgliederversammlung teilnehmen und war beeindruckt: Hier konnten die Menschen ihre Sorgen und Ideen einbringen – und wurden gehört. Bei der BGN gibt es eine sehr enge, individuelle Kommunikation mit den Mitgliedern. Das ist nicht überall selbstverständlich.

Ab Januar 2026 werden Sie offiziell dem Vorstand angehören. Was sind aus Ihrer Sicht wichtige Themen für die kommenden Jahre?

Zum einen natürlich die Weiterentwicklung des bestehenden Wohnraums, besonders im Hinblick auf energetische Aspekte. Wichtig ist aber auch die Überlegung, wie neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Gerade als Genossenschaft sehe ich da die Verantwortung, auch die demografische Entwicklung zu beobachten und sich dann zu fragen, wie man den benötigten Wohnraum generieren kann.

Welche Schwerpunkte möchten Sie in Ihrer Arbeit setzen – und worauf freuen Sie sich am meisten?

Besonders als Mutter denke ich viel über die Zukunft nach und stelle mir oft die Frage, wie man kommenden Generationen ein gutes Leben ermöglichen kann. Deshalb ist mir das Thema Nachhaltigkeit sehr wichtig. Hier ist die BGN schon auf einem sehr guten Weg, aber ich freue mich darauf, diesen mitgestalten zu können. Generell bin ich gespannt auf die vielen neuen Erfahrungen und die Chance, auch persönlich an meinen Aufgaben zu wachsen.

Zum Abschluss noch ein Blick hinter die Kulissen: Wie finden Sie in Ihrer Freizeit Ausgleich zu Ihren beruflichen Tätigkeiten?

Ich bin oft zusammen mit meinem Sohn draußen unterwegs. Meistens fahren wir einfach raus und erkunden die Umgebung. So lernt man die heimische Landschaft von einer ganz anderen Seite kennen. Außerdem tanze ich schon seit sehr vielen Jahren gerne Ballett.

Vielen Dank für das Interview, Frau Dr. Klein! Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Arbeit im Vorstand.

Gutes für Umwelt und Klima

Nachhaltige Geschenkideen für Weihnachten

Sie kennen das bestimmt, jedes Jahr der gleiche Stress: Man sucht verzweifelt nach Geschenken für Personen, die ohnehin schon alles haben, verbringt viele Stunden in überfüllten Geschäften und wundert sich, wie schnell die ursprünglich schöne und besinnliche Adventszeit vorbei ist. Wie wäre es dieses Jahr mal mit einer ganz anderen Geschenkidee?

Vielleicht mögen Sie gemeinsame Zeit verschenken – das ist mitunter viel wertvoller als ein gekaufter Gegenstand und erfreut nachhaltig. Schöne Ideen sind zum Beispiel eine Einladung zu einem Kochabend, einem Tag Wellness, einem Workshop zum Bau eines Insektenhotels oder auch einem Nähkurs. Vielleicht schenken Sie Ihrem Nachbarn auch Zeit für einen gemeinsamen Spaziergang, es gibt viele Möglichkeiten.

Im Trend liegt auch Selbstgemachtes, egal ob Basteln, Handarbeiten oder Backen. Wenn Ihnen Ideen fehlen, dann finden sich in Büchern und im Internet zahlreiche Anleitungen. Oder bummeln Sie einfach mal durch die Buchläden vor Ort, das Angebot macht Lust auf kreative Weihnachtsgeschenke. Kleiner Tipp: Auch die Bibliothek Velbert hält in allen Stadtteilen ein großes Sortiment an entsprechenden Büchern bereit.

Möchten Sie Geschenke selber machen, ist besonders wichtig, rechtzeitig die benötigten Materialien zu besorgen und ausreichend früh mit dem Projekt anzufangen. Denn meist vergeht die Zeit vor Weihnachten wie im Flug. Oft lohnt sich der Besuch eines Second-Hand-Geschäftes, dort finden sich neben Gebrauchtwaren häufig neue oder neuwertige Sachen. Zum Beispiel Stoffe, Wolle, Gläser oder sonstige Dekorationsartikel, die Sie für Ihre Geschenke verwenden können. Dabei kann man nicht nur sparen, sondern auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, da so weniger neue Produkte hergestellt werden.

Bei der Verpackung können Sie ebenfalls kreativ werden: Mit Kartoffeldruck lässt sich die alte, graue Tageszeitung schnell in nachhaltiges Geschenkpapier verwandeln. Kleine Geschenktüten lassen sich ebenfalls aus alten Zeitungen oder schon benutztem Geschenkpapier falten und anschließend ohne viel Aufwand individuell dekorieren. Zum Beispiel mit ein paar Sternen, die Sie wiederum aus bereits vorhandenem Papier basteln können.

Versuchen Sie die Adventszeit in diesem Jahr entspannt und klimafreundlich anzugehen – und vielleicht überraschen Sie Ihre Liebsten zu Weihnachten mit kreativen Unikaten.

Die Klimaschutzstelle der Stadt Velbert wünscht Ihnen ein frohes Fest und alles Gute für das Jahr 2026!

Rückblick: Das war das BiLo-Fest

Am 14. September 2025 war es wieder Zeit für das BiLo-Fest – und auch wir waren natürlich wie immer mit unserem BGN-Stand vor Ort. Es war ein toller Tag voller Begegnungen, guter Gespräche und viel Freude und Spaß. Wie auch schon in den Jahren zuvor hat uns das viele positive Feedback gezeigt, wie wichtig dieses Fest für die Stadtteile Birth und Losenburg ist. Umso schöner, dass wir auch 2025 ein Teil davon sein durften.

Ein herzliches Dankeschön an alle Organisatoren, Mitwirkenden und Besucher – wir freuen uns schon aufs nächste Mal!

Das ABC der Wohnung

An dieser Stelle geben wir wieder Hinweise und Tipps zum Wohnen bei der BGN. Dieses Mal geht es um Sperrmüll und Lüften.

S wie Sperrmüll

Wenn Sie Ihren Sperrmüll abholen lassen möchten, denken Sie bitte daran, diesen nach den Vorgaben der TBV korrekt zu platzieren. Er muss auf dem Bürgersteig abgestellt werden. Auf keinen Fall darf er auf dem Grundstück stehen – auch nicht teilweise. Die Vorgaben der TBV sind sehr streng und schon ein paar Zentimeter reichen aus, damit Ihr Müll nicht mehr abgeholt wird. Seien Sie im Zweifelsfall lieber etwas genauer.

L wie Lüften

Lüften Sie mehrmals täglich für 10 bis 15 Minuten mit weit geöffneten Fenstern. Vermeiden Sie Fenster in dauerhafter Kippstellung. Das kühlt die Wände aus und kann zu Schimmelbildung führen. Diese Vorgaben gelten sowohl für Ihre Wohnung als auch für das Treppenhaus.

Schnelle Abwicklung: Mitteilung Ihrer MaLo-ID

Seit dem 6. Juni 2025 muss die Marktlokations-Identifikationsnummer (MaLo-ID) bei einem Stromanbieterwechsel angegeben werden. Sie ist eine elfstellige Nummer, die Ihre Wohnung als Verbrauchsstelle im Stromnetz identifiziert. Damit zukünftige Umzüge und Anbieterwechsel reibungslos verlaufen, pflegen wir die Identifikationsnummern unserer Wohnungen in unser System ein. Deshalb haben wir Sie neulich darum gebeten, uns Ihre MaLo-ID mitzuteilen. An dieser Stelle bedanken wir uns für Ihre gute Mitarbeit: Innerhalb kürzester Zeit haben uns über tausend Rückmeldungen erreicht. Das darf auch mal gelobt werden!

Falls Sie uns Ihre MaLo-ID noch nicht zukommen lassen haben, bitten wir Sie, dies nachzuholen. Sie finden die Nummer auf Ihrer Strom- und Gasabrechnung.

„Dönekes“ aus der Nachbarschaft

Guten Tag liebe Leser,

sie sind mitten unter uns! Die Rede ist nicht von Aliens oder Zombies – nein, die Rede ist von KI-basierten Technologien. Nach dem Industriezeitalter folgt also nun das Informationszeitalter, welches uns buchstäblich mit Informationen überschwemmt. Und seit geraumer Zeit nun auch mit KI in jedem Lebensbereich. KI, das ist Künstliche Intelligenz, oder wie ich gerne sage: „Kinderleicht Irritiert“!

Letztens erhielt ich eine Aufgabe von meinem Chef, ein schickes Klima-Diagramm anzufertigen. Schlau wie ich war, fütterte ich die KI diesbezüglich mit Informationen (man sagt wirklich füttern, wie bei einem niedlichen Kätzchen), damit mir diese meine Arbeit abnimmt und mir ein tolles Diagramm anfertigt. Da sagt dieses Biest doch tatsächlich (also jetzt kein niedliches Kätzchen mehr, sondern ein bissiger Löwe): „Ich kann dir leider kein Diagramm erstellen, aber ich kann dir Vorschläge geben, wie du es selber erstellen kannst.“ Hahaha, selten so gelacht! Also ist die KI wohl manchmal doch nicht so hilfsbereit, wie wir es gerne hätten 😕.

Vielleicht war ich auch einfach nicht nett genug zu ihr und habe „Bitte“ und „Danke“ vergessen. Allerdings habe ich letztens in einer Zeitschrift gelesen (die einen oder anderen unter Ihnen kennen dieses Medium noch aus der Steinzeit ;-P), dass man „Danke“ wirklich nicht sagen bzw. schreiben sollte, da für die Antwort der KI unnötiges CO_2 ausgestoßen wird. Ja, auch die KI hat ihre Schattenseiten!

Aber im Großen und Ganzen ist Künstliche Intelligenz doch eine Bereicherung beziehungsweise eine Erleichterung in unserem Alltag. Mein Lieblingsdrogeriemarkt weiß ganz genau, wann mir das Klopapier ausgeht und es wieder an der Zeit für Nachschub ist. Der Online-Lebensmittel-Lieferant weiß auch ganz genau, wann mein Vorrat an Süßigkeiten aufgebraucht ist (haben die heimlich eine Kamera bei mir installiert?). Ach ne, die haben sich bestimmt meine Zuckerwerte über die Gesundheitsdaten in meiner Smartwatch geholt. 😉

Sie merken schon, ich übertreibe natürlich ein wenig, aber spannend und interessant ist das Thema auf jeden Fall. Es wird uns auch von jetzt an immer mehr und überall begleiten. Vielleicht erhalten Sie die WohnWert und somit meine Kolumne ja auch irgendwann über eine App auf Ihr Smartphone.

Ihre Tina

Butterstollen-Zopf

Weihnachten ohne Stollen? Unvorstellbar! Dieses Prachtexemplar duftet nicht nur verdächtig nach „Bitte sofort probieren“, sondern versteckt auch einen kleinen Marzipanschatz im Inneren. Einmal angeschnitten, macht er sich schnell beliebt – bei Gästen, Familie und allen, die zufällig am Tisch vorbeilaufen.

Ein Stollen lag zur Weihnachtszeit
auf einem Tisch, ganz lang und breit.
Er murmelte: „Ich sag’s euch ehrlich,
mein Marzipankern schmeckt ganz herrlich!

Die Rosinen kleben kreuz und quer,
die Mandeln machen Lust auf mehr …
Moment, was red’ ich denn für Sachen?
Auf einen Hungrigen muss ich warten.“

Da ruft ein Wichtel froh und helle:
„Oh, du bist wirklich gut in Schuss.
Mit Puderzucker fein bestäubt,
bist du ein echter Hochgenuss!“

Der Stollen ruft: „Na wunderbar!
Dann iss mich halt – ich bin ja da!“

Zutaten für ca. 20 Stücke:

- 1/8 l Milch
- 500 g Mehl
- 1 Würfel (42 g) frische Hefe
- 5 EL Zucker
- 1 Prise Salz
- 275–300 g weiche Butter
- 50 g Zitronat
- 25 g Orangeat
- 50 g gehackte Mandeln
- 200 g Rosinen
- ca. 100 g Puderzucker
- 250 g Marzipanrohmasse
- Mehl für die Arbeitsfläche
- Backpapier

Zubereitung:

1. Milch erwärmen. Mehl in eine Rührschüssel geben und in die Mitte eine Vertiefung drücken. Hefe hineinbröckeln und mit 2 EL Zucker, Hälfte der Milch und etwas Mehl verrühren. Zugedeckt an einem warmen Ort ca. 15 Minuten gehen lassen.
2. Restliche Milch, Zucker, Salz und 175 g Butter zum Vorteig geben. Alles mit den Knethaken des Handrührgerätes verkneten. Dann mit den Händen nochmals durchkneten. Zugedeckt an einem warmen Ort ca. 20 Minuten gehen lassen.
3. Zitronat und Orangeat hacken. Mit Mandeln und Rosinen unter den Teig kneten und weitere 20 Minuten gehen lassen.
4. 50 g Puderzucker und Marzipan verkneten. Masse dritteln und zu drei ca. 50 cm langen Strängen ausrollen. Teig dritteln, auf bemehlter Fläche zu gleichlangen Strängen rollen und etwas flachdrücken, Marzipanrollen in die Mitte legen. Teig über dem Marzipan gut zusammendrücken. Rollen zum Zopf flechten. Auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen und weitere 20–30 Minuten gehen lassen.
5. Zopf im vorgeheizten Backofen (E-Herd: 200 °C / Umluft: 175 °C / Gasherd: Stufe 3) 10 bis 15 Minuten backen. Dann den Backofen herunterschalten (E-Herd: 175 °C / Umluft: 150 °C / Gasherd: Stufe 2) und den Stollen weitere 30 Minuten backen.
6. Rest Butter schmelzen. Den noch heißen Stollen im Wechsel mit Butter bestreichen und mit Puderzucker bestäuben. Zum Schluss nochmals dick mit Puderzucker bestäuben. Auskühlen lassen. Mindestens 2–3 Tage durchziehen lassen.

Für ein gutes Zusammenleben
So klappt's mit den Neuen

Neue Nachbarn? Eine gute Gelegenheit, um miteinander ins Gespräch zu kommen. Oft kann man Missverständnisse und spätere Konflikte schon am Anfang vermeiden. Denn vieles lässt sich leichter klären, wenn man sich besser kennt. Ein kurzer Plausch beim Einzug, eine Willkommenskarte oder eine gemeinsame Tasse Kaffee – wer offen und freundlich kommuniziert, legt den Grundstein für ein respektvolles Miteinander. So löst sich manche Unstimmigkeit von ganz allein.

So geht Genossenschaft
Unsere Leitsätze

Sich gegenseitig respektieren, Rücksicht nehmen und aufeinander zugehen: Das ist nicht nur die Grundlage jeder guten Nachbarschaft, auch in unserer Genossenschaft ist dieses Miteinander entscheidend. Damit das gelingt, haben wir einige Leitsätze formuliert, die Orientierung für das genossenschaftliche Zusammenleben bieten. Denn nur gemeinsam wird aus Wohnraum ein Zuhause für heute und morgen.

Für Sie sind wir da!

Wenn der Wasserhahn tropft …

… oder Sie anderweitigen Reparaturbedarf melden wollen, rufen Sie uns entweder an unter: 02051 9651-0 oder füllen Sie einfach unser Schadensformular auf unserer Website aus unter: www.bg-niederberg.de/mitgliederservice

Geschäftszeiten

Montag bis Donnerstag	von	9:00 bis 12:00 Uhr
	und von	13:30 bis 16:00 Uhr
Freitag	von	9:00 bis 12:00 Uhr

Wenn Sie außerhalb der Geschäftszeiten anrufen, erreichen Sie im Notfall dennoch einen hilfsbereiten Ansprechpartner, der bei echten Notsituationen – etwa einem Wasserrohrbruch oder einem Heizungsausfall bei Minusgraden – unsere Handwerks- und Dienstleistungspartner informiert. Dabei kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen, bis der Dienstleister eintrifft. **Bitte nutzen Sie dieses Notdienstangebot ausschließlich für solche Fälle.**

Vierbeiner in der Wohnung: Darf Ihr Hund mit einziehen?

Diese Frage können wir so beantworten: Es kommt darauf an. Wenn Sie sich einen Hund zulegen möchten, sprechen Sie bitte zunächst mit uns. Denn ob Sie das Tier in Ihrer Wohnung halten dürfen, entscheiden wir im Einzelfall.

Die Haltung eines Hundes machen wir von der Größe und vom Wesen des Tieres abhängig. Dementsprechend heißt es für einen Kampfhund: „Ich muss leider draußen bleiben." Natürlich ist auch ausschlaggebend, ob die Größe der Wohnung zum Hund passt.

Eine Dogge wird in einer sehr kleinen Wohnung eher nicht glücklich werden, ein Zwergpudel könnte sich hingegen wohlfühlen. Wenn mehrere Hunde als Mitbewohner einziehen sollen, sprechen Sie bitte auch in diesem Fall vorher mit uns.

In unserer Hausordnung finden Sie außerdem weitere Hinweise zur Tierhaltung („Benutzung des Grundstücks"). Danke für Ihr Verständnis!

Herzlichen Glückwunsch ...

Die drei Gewinner haben das Quiz der letzten Ausgabe souverän gemeistert und mit dem richtigen Losglück Velbert-Gutscheine im Wert von 100 Euro, 75 Euro und 50 Euro gewonnen. Sie hatten das Lösungswort BLUME herausgefunden.

Ehepaar Borneck (1. Platz)

Frau Merke (2. Platz)

Frau Andreani (3. Platz)

Leben

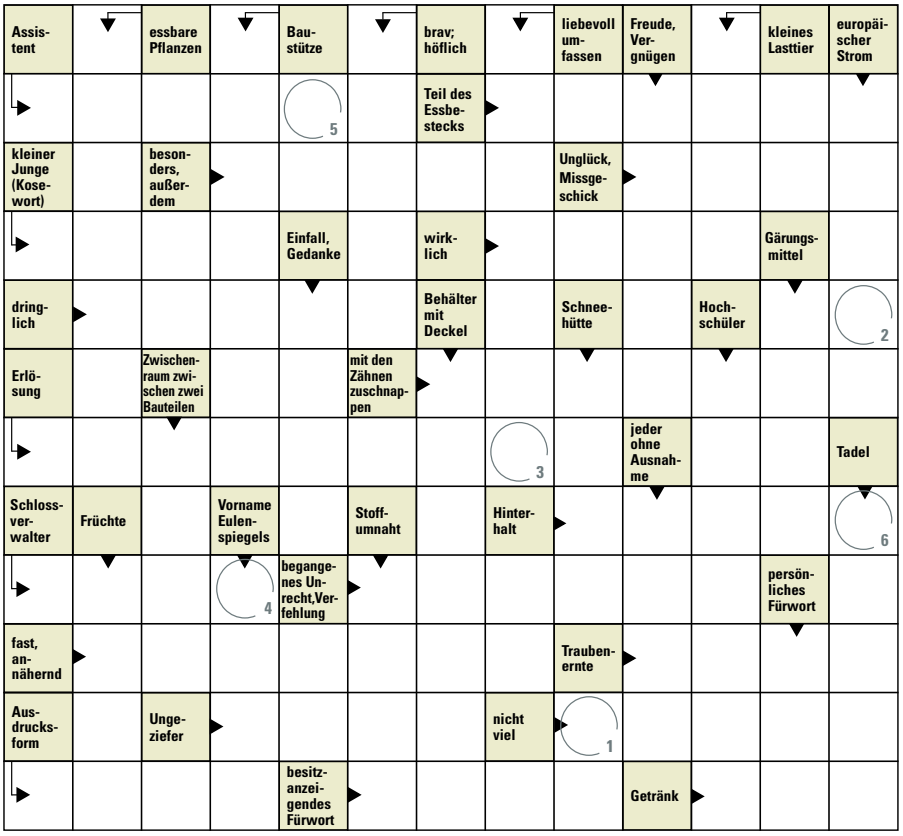
Mitmachen und gewinnen!

Unter allen Teilnehmern mit der richtigen Lösung verlosen wir jeweils einen Velbert Gutschein im Wert von 100 Euro, einen im Wert von 75 Euro und einen im Wert von 50 Euro, den Sie in den teilnehmenden Geschäften einlösen können.

Damit Ihre Teilnahme auch reibungslos klappt, schicken Sie bitte Ihre Lösung per Post an die Baugenossenschaft Niederberg eG, Heidestraße 191, 42549 Velbert oder per E-Mail an: wohnwert@bg-niederberg.de. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der BGN sind ausgeschlossen. Teilnehmer stimmen der Veröffentlichung ihres Namens und Bildes zu. Einsendeschluss ist der 31. Januar 2026.

Lösung:

1	2	3	4	5	6



Die Weihnachtswerkstatt steht Kopf!

1	2	3	4

Hoppla: Hier hat jemand die Hörner der Tiere vertauscht! Hilf dem Weihnachtselfen und dem Weihnachtsmann, das Chaos zu beseitigen.

Ordne die Buchstaben der Hörner dem richtigen Tier zu. Die Zahlen der Tiere zeigen dir an, an welcher Stelle du den Buchstaben eintragen musst. Das Lösungswort verrät dir, welches Tier das Chaos verursacht hat.

Schick bitte deine Lösung per Post an die Baugenossenschaft Niederberg eG, Heidestraße 191, 42549 Velbert oder per E-Mail an: wohnwert@bg-niederberg.de.

Teilnehmen dürfen alle Kinder bis 12 Jahre, nicht aber deren Eltern sowie Kinder von Mitarbeitern der BGN. Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass Vor- und Zuname im Fall des Gewinns in der nächsten Mieterzeitung veröffentlicht werden. Einsendeschluss ist der 31. Januar 2026.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir zwei Gutscheine im Wert von je 50 Euro entweder für die Kids Zone Velbert oder für einen Thalia-Shop.

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: https://bg-niederberg.de/datenschutzerklaerung/

Das lesen Sie in der nächsten Frühjahrsausgabe der WohnWert

- **Mieterbefragung:** Wie zufrieden sind Sie mit unserer Genossenschaft – Ergebnisse der Umfrage aus 2025
- **Badezimmer:** Wie Dusche und Badewanne lange schön bleiben
- **Ausbildung:** Wie wir mit einer frischen Kampagne für Nachwuchs sorgen

Ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr neigt sich dem Ende

Der Vorstand und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGN wünschen eine besinnliche und schöne Adventszeit, ein frohes und glückliches Weihnachtsfest sowie einen guten Rutsch in ein gesundes, glückliches und erfolgreiches Jahr 2026!

BGN
Baugenossenschaft
Niederberg eG