



## Möbel selbstgemacht

- **Modern:**  
Fortschritte am Josefinenanger
- **Sicher:**  
Wartung der Rauchwarnmelder
- **Gesund:**  
Richtig heizen und lüften



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

wir modernisieren unseren Bestand, damit Sie gut und sicher wohnen können. Leider sind die Modernisierungen selbst immer mit Unannehmlichkeiten verbunden. Umso ärgerlicher ist, wenn die Arbeiten dann auch noch länger dauern als angekündigt – so wie zuletzt in unserem Hochhaus in der Birther Straße 35. Dort wurden zum Beispiel unsere Baumaßnahmen an den Aufzügen durch unvorhersehbare Zwischenfälle gestört. Dadurch haben sich die Arbeiten leider verlängert. Wir entschuldigen uns für die Beeinträchtigungen und bedanken uns bei den betroffenen Mietern für ihre Geduld.

Die Arbeiten dort schließen wir voraussichtlich dieses Jahr ab. Und dann haben unsere Mieter in der Birther Straße 35 mit großer Wahrscheinlichkeit für längere Zeit Ruhe vor größeren Maßnahmen. Aber wir investieren weiter in Modernisierung und Instandhaltung – unsere technischen Mitarbeiter koordinieren die nötigen Maßnahmen und informieren Sie über anstehende Arbeiten. Übrigens: Die Mitarbeiter unserer technischen Abteilung lernen Sie auf Seite 7 kennen.

Bei manchen Gebäuden lohnen sich Modernisierungen nicht mehr – so etwa am Josefinenanger. Dort haben wir unsere Häuser abgerissen. Die Grundstücke bebauen wir derzeit neu – mit energieeffizientem und barrierearmem Wohnraum. Auf Seite 3 berichten wir über den Stand der Baumaßnahmen.

Im weitesten Sinne hat auch das Titelthema dieser **WohnWert**-Ausgabe mit Modernisierungen zu tun: Auf den Seiten 4 und 5 zeigen wir Ihnen, wie Sie Möbel aus Obst- und Weinkisten selbst basteln können. Viel Spaß mit diesen und den weiteren Themen. Ich wünsche Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr!

Manfred Hoffmann  
Geschäftsführer und Vorsitzender des Vorstandes

**WohnWert** Nr. 3  
Ausgabe Winter 2017

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:  
Manfred Hoffmann

Bildnachweis:  
Shutterstock.com: toranosuke /  
Photographee.eu / Elenamiv /  
FreshPaint / freeseries /  
Roma Kos / Verzzh / Nikulina  
Tatiana / AVIcon / munalin /  
Andrey\_Popov

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

Auflage: 1.600 Stück  
Erscheinungsweise: 2 x jährlich

Druck: Günter Druck GmbH  
Schauenroth 13  
49124 Georgsmarienhütte

## Herzlichen Glückwunsch zum 90. Geburtstag

Seit fast 60 Jahren wohnt Frau Lieselotte Bröcking schon bei der BGN. Nun feierte sie ihren 90. Geburtstag. Wir gratulierten persönlich – und sprachen mit ihr über alte Zeiten.

Damals wohnte sie mit ihrem Mann und den zwei Kindern noch bei ihren Eltern in der Ernst-Moritz-Arndt-Straße 2 in einer Zwei-Zimmer-Wohnung. Es war Zeit für eine eigene Wohnung. Ihr Mann ergriff die Chance und meldete sich für die Neubauwohnungen gegenüber an. Und wie das Schicksal es wollte, konnte die junge Familie 1958 in ihre eigene Wohnung mit Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Küche, Badewannenbad und Balkon einziehen. „Was für ein Luxus“, erinnert sich Frau Bröcking. Die Kinder konnten sich nun nach Herzenslust auf der Wiese hinter dem Haus austoben. Und damals gab es sogar noch einen Lebensmittelladen in der Hausnummer 1.

In ihrer Zeit bei der BGN hat sie so einiges erlebt: Das Aufregendste war, als die Badezimmer, Elektrik

*Endlich Platz zum Spielen: Frau Bröckings Tochter (Mitte unten) mit den Nachbarskindern in der Ernst-Moritz-Arndt-Straße*



*Beate Reinhold (l.) von der BGN gratulierte Frau Bröcking, hier mit ihrer Tochter, und sprach mit ihr über alte Zeiten.*

und das Treppenhaus erneuert wurden. Ein provisorisches Gemeinschaftsbad wurde während der Sanierung im Keller eingerichtet. Als Dank für die Unannehmlichkeiten erhielten die Mieter einen Präsentkorb und einen Mietnachlass.

Frau Bröcking fühlt sich auch heute noch sichtlich wohl in der Nachbarschaft. Zudem freut sie sich, dass die technischen Mitarbeiter bei großen oder kleinen Problemen sofort zur Stelle sind.

Wir danken Frau Bröcking für den sehr persönlichen Einblick in ihr Leben und wünschen ihr noch viele weitere schöne Jahre in ihrer Wohnung bei der BGN!

Aus der BGN

## Fortschritte im Wohnquartier Josefinenanger

Abriss und Neubau statt Sanierung – dafür haben wir uns am Josefinenanger entschieden. Über den Abriss des Hauses Nr. 9 haben wir bereits berichtet. Nun geht es mit den beiden anderen Häusern weiter. Bis 2019 bauen wir an deren Stelle drei moderne und energieeffiziente Gebäude.

Voraussetzung für den Beginn der Abrissarbeiten war, dass wir geeignete Ausweichwohnungen für alle Bewohner der Häuser gefunden haben. Als es soweit war, rückten die Bagger an und rissen die Häuser nacheinander ab. Parallel gehen die Bauarbeiten am Neubau Josefinenanger 9 gut voran – voraussichtlich werden



*(v. l.) Bautenstand Anfang Oktober 2017 am Josefinenanger 6, 7 und 9*

die Mieter im Sommer 2018 einziehen können. Die beiden anderen Häuser werden im Frühjahr beziehungsweise Sommer 2019 bezugsfertig.

Insgesamt bauen wir am Josefinenanger 24 moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 64 und

83 Quadratmetern. Die Wohnungen sind barrierearm und energieeffizient. Wohnkomfort für Jung und Alt: Junge Familien, Paare sowie ältere Menschen sollen hier zukünftig ein Zuhause finden. Für schöne Stunden an der frischen Luft sind alle Wohnungen mit großzügigen Balkonen beziehungsweise Terrassen ausgestattet.

## Schick und günstig Möbel aus Obst- und Weinkisten



Sie möchten Ihrer Einrichtung den besonderen Pfiff verpassen und gleichzeitig Ihr Konto schonen? Dann sollten Sie unbedingt weiterlesen! Denn wir zeigen Ihnen, wie Sie mit einfachen Mitteln und wenig Geld selbst raffinierte Möbel bauen können!

Obst- und Weinkisten eignen sich nicht nur für den Transport, sondern lassen sich in wenigen Arbeitsschritten zu dekorativen Einrichtungsgegenständen umfunktionieren. Ob als Regal, Raumteiler oder Aufbewahrungskorb – mit der passenden Bemalung und ein wenig handwerklichem Geschick werden die Kisten zum unverwechselbaren Unikat. Und das Beste daran: Sie können die neuen Möbel ganz nach Ihrem Geschmack und passend zu Ihrer weiteren Einrichtung gestalten! Eine gute Alternative für alle, denen Stücke aus dem Einrichtungshaus zu langweilig und Designermöbel zu teuer sind.

### Alt oder neu?

Bevor es losgeht, brauchen Sie natürlich schöne Obst- oder Weinkisten. Diese erhalten Sie zum Beispiel bei einem Obstbetrieb, in Raiffeisenmärkten, bei Winzern, in größeren Weinhand-

lungen und eventuell im Supermarkt. Oder Sie schauen einmal online in die lokalen Kleinanzeigenmärkte oder auf die Websites aus unseren Tipps (siehe unten). Achten Sie aber auf den Preis pro Stück, damit sich das Selbermachen auch rechnet! Zuvor müssen Sie sich entscheiden, ob Sie lieber neue oder gebrauchte Kisten kaufen. Alte Exemplare sind oft individuelle Einzelstücke, gerade ihre Gebrauchsspuren wie kleine Dellen, Risse und Stempel verleihen ihnen Charme. Wenn das Holz bereits Patina angenommen hat, macht es sich wunderschön vor einer weißen Wand und muss gar nicht weiter bearbeitet werden. Aber auch aus neuen Kisten werden mit etwas Farbe ganz individuelle Schmuckstücke. Dabei müssen Sie einige Punkte beachten: Vor dem Bemalen oder Lackieren sollten Sie die Kisten gründlich mit einer Bürste reinigen und sicherstellen, dass keine Holzsplitter

oder Nägel mehr abstehen. Danach werden alle Kanten und Flächen mit Schleifpapier bearbeitet. Nun können die Kisten je nach Wunsch mit Holzfarbe oder -lack individuell gestaltet werden.

**Tipp:** Wenn die Farbschicht etwas dünner aufgetragen wird, lässt sich die Struktur des Holzes noch schön erkennen! Wer zu Holzfarbe statt -lack greift, kann abschließend eine Schicht Klarlack als Schutz vor Staub und Dreck auftragen.

### Ganz schnell gemacht

Sie haben Lust auf die ungewöhnlichen Möbel, aber nicht viel Zeit? Kein Problem, in der schnellsten Variante können Sie die Kisten einfach mit der Öffnung nach vorne übereinanderstapeln und miteinander mit Holzleim verkleben oder aber verschrauben – schon haben Sie ein Regal mit reichlich Platz für Bücher oder andere Utensilien. Beson-

ders schön wird das Ganze natürlich, wenn Sie alle Kisten zuvor farblich gestalten und dann im Hoch- und Querformat kombinieren. Sie brauchen noch mehr Stauraum? Dann bemalen oder lackieren Sie etwas größere Kisten in Ihren Lieblingsfarben und stellen Sie sie einfach zum Beispiel auf die Küchen- und Wohnzimmerschränke. Hier finden Vasen und Co. einen dekorativen Platz und sind bei Bedarf immer schnell zur Hand. Übrigens: Auch Holzpaletten lassen sich mit etwas Geschick zu Möbeln umbauen. So wird zum Beispiel aus zwei aufeinandergestapelten, verschraubten und auf Rollen montierten Paletten ein ganz besonderer Couchtisch für das Wohnzimmer. Auf der Oberfläche befestigen Sie am besten eine weitere Lage Bretter und lackieren Sie alles in der Lieblingsfarbe. In den Hohlräumen zwischen den Paletten finden Zeitschriften und andere Kleinigkeiten Platz. Weitere Möglichkeit: ein Outdoor-Sofa für den Balkon oder die Terrasse. Hier dienen zwei Paletten, die aneinander und auf

Rollen geschraubt werden, als beweglicher Untergrund. Darauf kommen eine Matratze und viele Kissen.

### Schmuckstücke für die Wand

Kleinere Obstkisten eignen sich ideal als hübsche Schaukästen für die Wand. Sie benötigen Obst- oder Weinkisten in der gewünschten Anzahl, Karton, Tapetenreste oder Geschenkpapier, Acryllack, Sprühkleber und Regal- oder Bilderhaken. Lackieren Sie zunächst alle Kisten mit Acryllack in Ihrer Wunschfarbe, dann können Sie die Oberflächen später ganz leicht durch feuchtes Abwischen reinigen! Messen Sie nun das Innenmaß der Kisten aus und übertragen Sie die Maße auf einen Bogen Karton. Schneiden Sie diesen entlang der Markierungen aus, tragen Sie den Sprühkleber auf und kleben Sie die Tapetenreste oder das Geschenkpapier auf. Sprühen Sie die Rückseite ebenfalls mit Kleber ein, legen Sie den verzierten Karton in die Kiste ein und drücken Sie ihn gut fest. Nun wird ein Bilderhaken oder eine



Regalaufhängung aus dem Baumarkt auf der Rückseite der Kiste mittig festgeschraubt und diese an der Wand angebracht. Mit den weiteren Kisten verfahren Sie genauso. Anordnen können Sie sie ganz nach Ihrem Geschmack – zum Beispiel locker im Flur für Autoschlüssel & Co. oder symmetrisch in der Küche für Kochbücher und Schüsseln. Tipp: Wollen Sie schwerere Gegenstände in den Regalen präsentieren, dübeln Sie diese besser an die Wand.

### Ganz schick in weiß

Sie benötigen einen Raumteiler mit viel Platz für Bücher und Accessoires? Auch das ist kein Problem! Hierfür brauchen Sie acht alte Obst- oder Weinkisten aus Holz, weißen Acryllack, Folie zum Auslegen, Schrauben sowie Schleifpapier oder einen Multischleifer. Zuerst schleifen Sie die Obstkisten und lackieren Sie sie dann von innen und außen mit weißem Acryllack, dabei mindestens zwei Schichten auftragen. Legen Sie im Vorfeld den Lackierplatz unbedingt mit Folie aus, um Ihren Boden zu schonen. Nachdem der Lack gut getrocknet ist, können Sie die Obstkisten ganz nach Ihrem Geschmack zusammensetzen und dann miteinander verschrauben. Übrigens: Falls Ihnen die nötige Zeit oder das handwerkliche Geschick zum Selberbauen fehlt, können Sie solche originellen Möbelstücke aus Holzkisten natürlich auch fertig kaufen!

Weitere Informationen und Anregungen finden Sie zum Beispiel unter [www.schoener-wohnen.de](http://www.schoener-wohnen.de) und [www.selbst.de](http://www.selbst.de). Obst- und Weinkisten sowie auch fertige Möbel erhalten Sie online unter anderem auf [www.obstkisten-online.de](http://www.obstkisten-online.de), [www.kistenkontor.de](http://www.kistenkontor.de) oder [www.weinkisten-shop.de](http://www.weinkisten-shop.de).



## „Dönekes“ aus der Nachbarschaft



**Guten Tag, liebe Leser, ich bin Tina und begrüße Sie herzlich zu meiner Kolumne „Dönekes“ aus der Nachbarschaft. Hier treffen die verschiedensten Menschen zusammen – und wie es in einer solchen Nachbarschaft aussehen könnte, das schildere ich Ihnen humorvoll und überspitzt mit einem Augenzwinkern in dieser Kolumne. Und vielleicht sind die Gewohnheiten Ihrer Nachbarn nicht so schlimm, wie Sie dachten.**

So manch einer sei ja schon in Ohnmacht gefallen bei Parfümgeruch im Treppenhaus. Ganz zu schweigen von den Essensgerüchen, die uns manchmal entgegen fliegen. Aber auch manchmal so verführerisch, dass ich meinen Mann letztes erst unter Androhung einer Ehekrise, die er mit seiner Ignoranz an meinen Kochkünsten heraufbeschwören würde, von Nachbars Tür weglocken konnte. Ich will mir gar nicht ausmalen, wenn er an die Tür geklopft hätte – mit dem verführerischen Parfümgeruch ...  
Aber lassen wir das!

Ja, es ist manchmal wahrlich nicht einfach, mit so manchem Artgenossen unter einem Dach zu leben – und damit meine ich nicht meinen Ehemann. Unter uns wohnt ein alleinstehender Mann – nennen wir ihn Herrn T. – der morgens ein seltsames Ritual pflegt: Er macht seine Haustür auf, hört mich kommen, macht sie wieder zu und verschwindet wieder in seiner Wohnung. Das wiederholt er so lange bis er so spät dran ist, dass er zu seinem Bus rennen muss. Ich finde es lustig – er bestimmt nicht. Dann ist da noch die wirklich nette alte Frau unter uns, die morgens noch mit mir redet, wenn ich schon längst im Auto sitze. Liebe Frau S., ich glaube nicht, dass jemand Ihre Wäsche stiehlt, wenn die Tür zum Dachboden offen bleibt.

Verzweifeln Sie nicht, verehrte Leser, Sie sind mit Ihrem Schicksal nicht allein. Aber wäre unser Leben nicht ein wenig langweilig ohne diese lustigen, manchmal auch nervigen, aber stets interessanten „Dönekes“ aus der Nachbarschaft. Auch wenn sich die meisten von uns wirklich gut mit ihren Nachbarn verstehen, ist es doch das wahre Leben hinterm Jägerzaun und den Blümchengardinen!

Ihre Tina

## Leben

### Mitmachen und gewinnen

Wer diese Ausgabe aufmerksam durchgelesen hat, kann unsere fünf Rätselfragen sicher mit Leichtigkeit beantworten. Schreiben Sie die Antworten einfach in die dafür vorgesehenen Felder und bilden Sie aus den ausgewählten Buchstaben das Lösungswort. Unter allen Teilnehmern mit der richtigen Lösung verlosen wir zwei Velberter Schlüssel-Gerichte.

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](mailto: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 18. Januar 2018.

[1] Wie heißt der Dienstleister für unsere Rauchwarnmelder?

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

[2] Aus wie vielen Mitarbeitern besteht unsere Technik-Abteilung?

11 12 13 14

[3] Wohin führte uns unsere diesjährige Mitarbeiterfahrt?

15 16 17 18 19 20 21 22

[4] Wie alt ist Frau Bröcking geworden?

23 24 25 26 27 28 29

[5] Was hat das Mädchen in unserem Titelthema auf die Tafel gemalt?

30 31 32 33 34 35

1

13

17

27

34

# Die Drei von der Technik

Sie planen, koordinieren und wirken mit bei Modernisierung, Neubau und Instandhaltung: die Mitarbeiter unserer Abteilung Technik. In unserem Steckbrief stellen sie sich vor.



Ich heiße ... **Dirk Breuer**.  
Bei der BGN bin ich verantwortlich für ...  
**Technik und Verwaltung**.  
Und das seit ... **Anfang 2001**.  
Das bewegendste Ereignis in dieser Zeit war ...  
**der Tod zweier Kollegen**.  
Besonders gefällt mir an meiner Arbeit ...  
**die Vielfältigkeit des Berufs und der Kontakt mit Menschen**.  
Wenn ich nicht gerade arbeite, bin ich wahrscheinlich ...  
**bei meiner Familie**.  
Ich bin stolz auf ...  
**meine Familie**.  
Das nehme ich mit auf eine einsame Insel:  
**Schweizer Messer, Bücher**.

Ich heiße ... **Georg Utke (ab Dezember Ikken – dann heirate ich und übernehme den Namen meiner Frau)**.  
Bei der BGN bin ich verantwortlich für ...  
**Technik und Reparaturen**.  
Und das seit ... **dem 1. Juli 2017**.  
Das bewegendste Ereignis in dieser Zeit war ...  
**ein kleiner Balkonbrand in meiner zweiten Arbeitswoche**.  
Besonders gefällt mir an meiner Arbeit ... **dass sich jeder Tag anders gestaltet und sehr abwechslungsreich ist**.  
Wenn ich nicht gerade arbeite, bin ich wahrscheinlich ...  
**bei der freiwilligen Feuerwehr oder an sonnigen Tagen auf dem Motorrad**.  
Ich bin stolz auf ...  
**das, was ich bis jetzt in meinem Leben erreicht habe**.  
Das nehme ich mit auf eine einsame Insel: **meine Frau**.

Ich heiße ... **Frank Reinhold**.  
Bei der BGN bin ich verantwortlich für ...  
**alle organisatorischen Abläufe im technischen Bereich und für die Verkehrssicherheit an unseren Gebäuden sowie Spielplätzen**.  
Und das seit ... **14 Jahren**.  
Das bewegendste Ereignis in dieser Zeit war ... **dass ich meine Frau in unserem Unternehmen kennenlernte und wir 2007 heirateten**.  
Besonders gefällt mir an meiner Arbeit, ... **das tolle Team in unserer Genossenschaft und das eigenverantwortliche Arbeiten**.  
Wenn ich nicht gerade arbeite, bin ich wahrscheinlich ... **mit unseren Hunden spazieren, mit dem Enkelkind beschäftigt oder im Garten arbeiten**.  
Wenn dann noch Zeit übrig bleibt, **spiele ich zum Beispiel Gitarre**.  
Ich bin stolz auf ... **mein Mitwirken an unseren Neubauobjekten und auf die Möglichkeit, eigene Ideen in unsere Genossenschaft einzubringen**.  
Das nehme ich mit auf eine einsame Insel: **meine Frau, eine Angel und ein Feuerzeug**.

Da unsere technischen Mitarbeiter wegen Reparaturen, Begehungen und anderen Serviceleistungen für unsere Mieter und Mitglieder meist unterwegs sind, melden Sie Schadensfälle bitte direkt an unsere Geschäftsstelle unter 02051 9651-0.

## Neue Telefonanlage

In der ersten Juni-Woche haben wir eine neue Telefonanlage erhalten. Wir entschuldigen uns, falls Probleme oder Störungen aufgetreten sind.



## Mitarbeiterfahrt Dortmund



Unsere diesjährige Mitarbeiterfahrt führte uns nach Dortmund. Unser erstes Ziel war die DASA – Deutschlands größte Arbeitswelt-Ausstellung. Das zweite Ziel war der Dortmunder Weihnachtsmarkt. Bei Glühwein und heißer Schokolade ließen wir den Tag zusammen ausklingen.

## Winterdienst

Für den Winterdienst vor Ihrem Haus sind unsere externen Dienstleister zuständig. Sie brauchen daher nicht selbst zu räumen. Bei anhaltendem starken Schneefall rückt der Dienstleister an, sobald es weniger schneit.



## Gelbe Säcke



Anfang des Jahres wird eine begrenzte Anzahl an Gelben Säcken an unsere Häuser verteilt. Sollten alle Rollen in Ihrem Haus vergriffen sein, erhalten Sie bei den folgenden Geschäften Nachschub:

Getränkemarkt Dursty, Heidestraße 1  
 Total Tankstelle, Friedrich-Ebert-Straße 12–14  
 Star Tankstelle, Bonsfelder Straße 85  
 Streibelt Tankstelle, Donnerstraße 20

## Sauber ins neue Jahr starten



So schön ein Feuerwerk an Silvester auch ist, es hinterlässt Müll auf den Straßen, Bürgersteigen und Vorgärten. Daher bitten wir Sie, die Reste der Silvesterfeier im Laufe der Folgetage zu beseitigen. Vielen Dank!



## Neuer Vertrag mit Unitymedia



**unitymedia**

Ab dem 1. Januar 2018 gilt ein neuer Kooperationsvertrag mit Unitymedia. Wir haben neue Konditionen für unsere Mieter in der Kabel-TV-Versorgung ausgehandelt: eine verbesserte Grundversorgung und geringere monatliche Kosten um mehr als 50 Prozent. Beachten Sie, dass für die standardmäßig enthaltene 6 Mbit-Internetleitung ein Unitymedia-Modem erforderlich ist. Dies ist verbunden mit einer Einmalzahlung bei der Anschaffung.

Bei Fragen zu Modem oder Internetleitung helfen wir Ihnen gerne weiter. Bei Störungen oder Problemen wenden Sie sich bitte direkt an den kostenfreien Unitymedia-Störungsdienst unter 0800 700 11 77.

## Fehlerteufel



In unsere letzte Ausgabe hat sich ein Fehler eingeschlichen. Die Mitgliederversammlung der BGN fand nicht am 26. Juni 2017, sondern am 20. Juni 2017 statt.

## Papier/Zeitungen im Flur



Bitte lassen Sie keine Papier- oder Zeitungstapel im Hausflur liegen. Ein Zeitungstapel sieht nicht schön aus, kann zu Stürzen führen und ist leicht entzündlich.

## Auffällig flott unterwegs für gutes Wohnen



Dürfen wir vorstellen: Das sind die neuesten Mitglieder unserer Firmenwagen-Flotte. Sie navigieren nicht nur unsere Mitarbeiter zügig ans Ziel, sondern werben auch in knalligem Rot für die WohnWerte der BGN.

## Richtig heizen und lüften für Ihre Gesundheit

Schimmelflecken an der Tapete, hinter Sofas oder unter Matratzen sehen nicht nur unschön aus und riechen muffig, sie sind bei starker Ausbreitung höchst gesundheitsschädlich und können Atemwegserkrankungen hervorrufen. Zudem fördert die trockene Heizungsluft im Winter das Verbreiten von Viren und Bakterien. Wir haben Ihnen die sieben wichtigsten Tipps zusammengestellt, wie Sie mit dem richtigen Heizen und Lüften Ihrer Gesundheit etwas Gutes tun.

1. Im Wohnzimmer, Kinderzimmer, in der Küche und im Bad sollten bei Anwesenheit ca. 20 – 22 Grad Celsius vorherrschen, nachts im Schlafzimmer reichen 18 Grad Celsius. Als Faustregel gilt: Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
2. Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
3. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tagsüber und nachts geschlossen halten.
4. Richtig lüften bedeutet: Die Fenster 3- bis 4-mal täglich kurzzeitig (5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.
5. Nach Entstehung von Wasserdampf (Bügeln, Kochen, Duschen) grundsätzlich lüften.
6. Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.
7. Großflächige Möbel wie Schränke und Sofas nicht direkt an die Wand stellen, sondern ein paar Zentimeter Abstand lassen.



## Fruchtiger Mandarinen-Schmand-Kuchen



Was gibt es besseres, als nach einem ausgiebigen Winterspaziergang Kaffee und Kuchen zu genießen? Unsere Mitarbeiterin Frau Dornemann hat einen besonderen Tipp für Sie: Schmand-Kuchen mit vielen Mandarinen.

### Zubereitung:

1. Boden: Die Eier schaumig rühren. Dann alle weiteren Zutaten für den Boden nach und nach miteinander verrühren. Ein hohes Blech mit Backpapier auslegen und den Teig gleichmäßig verteilen. 20 Minuten bei 180 Grad (Heißluft) backen. Danach abkühlen lassen.
2. Belag: In der Zwischenzeit die Mandarinen abtropfen lassen und den Saft dabei auffangen. Die Mandarinen auf dem abgekühlten Boden verteilen. ½ Liter Mandarinsaft mit dem Tortenguss nach Anweisung zubereiten und über die Mandarinen geben.
3. Sahne-Belag: Die Sahne steif schlagen und Zucker, Vanillezucker sowie Sahnesteif vermischt in die Sahne geben. Danach den Schmand mit dem Mixer unter die Sahne rühren. Das Sahnegemisch auf die abgekühlte Mandarinschicht geben und mit geriebenen Löffelbiskuit, Zimt und Zucker bestreuen.

*Guten Appetit!*

### Für den Boden:

- 4 Eier
- 2 Tassen (à 230 ml) Zucker
- ¾ Tasse Öl
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 1 Tasse Mineralwasser
- 3 Tassen Mehl
- 2 TL Backpulver

### Für den Belag:

- 5 Dosen Mandarinen
- 3 Päckchen klarer Tortenguss

### Für den Sahne-Belag:

- 2 Becher Sahne
- 4 TL Zucker
- 2 Päckchen Vanillezucker
- 3 Päckchen Sahnesteif
- 2 Becher Schmand
- Löffelbiskuit
- Etwas Zimt und Zucker

## Rauchwarnmelder Gerade noch einmal gutgegangen!

Das war knapp: Erst kürzlich hat einer unserer Mieter einen Topf auf dem Herd vergessen, als er die Wohnung verließ. Zum Glück hat der Rauchwarnmelder im Flur sofort angeschlagen. So wurden Nachbarn auf die Brandgefahr aufmerksam und benachrichtigten die Feuerwehr. Diese verhinderte den Brand, bevor das Feuer ausbrach. Gerade noch mal Glück gehabt.

Damit solche Fälle glimpflich ausgehen, sind ordentlich gewartete Rauchwarnmelder nötig. Die Einhaltung des Wartungstermins durch unseren Dienstleister Kalorimeta (Kalo) ist für Sie als Mieter der Baugenossenschaft Niederberg daher zwingend notwendig. Zudem müssen wir aus rechtlichen Gründen auf die regelmäßige Überprüfung der Rauchwarnmelder bestehen – denn der Gesetzgeber verpflichtet uns dazu.

Damit die Wartung so problemlos wie möglich abläuft, bitten Sie ggf. eine Person Ihres Vertrauens, Kalo Zugang zu gewähren, falls Sie persönlich nicht anwesend sein können. Bitte stellen Sie sicher, dass Ihre Wohnung während der gesamten angegebenen Zeitspanne zugänglich ist. Sollte es Ihnen unmöglich sein, Kalo zum angekündigten Termin Zugang zu gewähren, erhalten Sie einen weiteren Terminvorschlag von Kalo.



*Für die Mieter der BGN kümmern sich Norbert Prokaska von Kalorimeta und sein Team um die Rauchwarnmelder und die Ablesung.*

Sollten Sie einen individuellen Termin wünschen, ist eine kostenpflichtige Buchung möglich. Die Wartung wird mit der Ablesung von Kalo-Messgeräten in Ihrer Wohnung verbunden, wenn vorhanden. Bei der Wartung der Geräte kommen zertifizierte Servicefachkräfte zum Einsatz. Für die Mieter der BGN sind das Norbert Prokaska und sein Team.

## 2018 neue Heizkostenerfassung

Alle zehn Jahre müssen die Heizkostenerfassungsgeräte (HKV) durch neue Geräte ersetzt werden. Daher hat die BGN ab dem Jahr 2018 einen neuen Kooperationsvertrag mit der Firma Kalorimeta (Kalo) abgeschlossen. Das bedeutet:

- Kalo stattet unsere Wohnungen mit neuen Erfassungsgeräten aus. Ausnahme sind Wohnungen mit Einzelgas-Etagen-Heizungen (Thermen), da hier keine HKV verbaut sind.
- Die neuen Geräte werden auf Funkablesung umgerüstet. Das heißt, dass Kalo zum Ablesen der Geräte zukünftig nicht mehr in die Wohnungen muss.
- Kalo ist auch weiterhin zuständiger Dienstleister für die Heizkostenabrechnung.
- Den Termin für den Austausch der Geräte, die Umstellung der Messtechnik sowie die Wartung der Rauchwarnmelder für das Jahr 2018 kündigt Kalo frühzeitig an.

**Es ist schon vorgekommen, dass Trickdiebe Rauchwarnmelder-Prüfungen als Betrugsmasche nutzen. Daher die Warnung von uns an unsere Mieter:** Wenn Personen unangemeldet Ihre Rauchwarnmelder kontrollieren wollen, handelt es sich wahrscheinlich um Betrüger. Lassen Sie diese Personen auf keinen Fall in die Wohnung, selbst wenn sie sich als Feuerwehrleute ausgeben. Unsere Rauchwarnmelder werden nach vorheriger Ankündigung ausschließlich von Kalo-Mitarbeitern kontrolliert, die sich jederzeit ausweisen können.

### Aus der BGN



## Neuer Anstrich

Die Modernisierung unseres Bestands ist uns wichtig. Daher prüfen wir unsere Gebäude regelmäßig auf notwendige technische und optische Modernisie-

rungen. Derzeit verschönern wir die Fassaden der Häuser 1–5 der Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Velbert. Für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild erhal-

ten die Gebäude einen zurückhaltend gestalteten Anstrich mit frischen Farbakzenten, der individuell an die baulichen Gegebenheiten angepasst wird.



Unverbindliche Illustration

## Rohrbruch – und jetzt?

Von heute auf morgen entwickelt sich ein riesiger Feuchtigkeitsfleck an der Wand oder der Keller steht schon handbreit unter Wasser: Das sind Anzeichen für einen Wasserrohrbruch. Wir erklären Ihnen, wie Sie im Falle eines Rohrbruchs vorgehen sollten.

Damit der Schaden in Ihrer Wohnung oder sogar im gesamten Haus schnellstmöglich behoben werden kann, ist es wichtig, dass Sie umgehend in unserer Geschäftsstelle anrufen. Außerhalb unserer Geschäftszeiten teilt Ihnen der Anrufbeantworter die Nummer der Rufbereitschaft mit. Denken Sie daran, dass die Rufbereitschaft wirklich nur für Notfälle – wie einen Wasserrohrbruch – gedacht ist.

Unser technischer Mitarbeiter beauftragt sofort Handwerker, die den Schaden beheben und kommt schnellstmöglich zu Ihnen, um den Schaden zu begutachten. Für etwaige Folgeschäden, die durch den Rohrbruch entstanden sind, beauftragt der technische

Mitarbeiter weitere Firmen, z. B. für Leckageortung, Trocknungs- und/oder Malerarbeiten.

Unsere Mitarbeiterin Frau Timper meldet zeitnah den Schaden bei der Versicherung. Für eine reibungslose und zügige Bearbeitung bleiben wir auch mit den betroffenen Mietern in Kontakt. Sobald die Versicherung den Schaden reguliert hat, erhalten unsere Mieter selbstverständlich umgehend die Stromkosten für die nötigen Trocknungsgeräte erstattet. In der Regel kommen keine weiteren Kosten auf unsere Mieter zu.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Hilfe im Falle eines Versicherungsschadens.

## Wenn der Wasserhahn tropft ...

Über unsere zentrale Reparaturannahme können Sie alle Schäden in Ihrer Wohnung melden und Termine mit unseren Mitarbeitern absprechen. Wenn also der Wasserhahn tropft oder Sie anderweitigen Reparaturbedarf melden wollen, wenden Sie sich einfach an die:

**02051 96510**

Unter dieser Nummer erreichen Sie unsere Mitarbeiter während der Geschäftszeiten im Büro. Diese werden Ihre Anfragen entgegennehmen und weiterleiten. Bitte beschreiben Sie den Reparaturbedarf möglichst genau, damit wir Ihren Fall schnellst- und bestmöglich bearbeiten können. Geben Sie bitte außerdem Ihre Telefonnummer an, damit wir Sie bei Rückfragen und für die Terminabsprache erreichen.

Wenn Sie außerhalb der Geschäftszeiten anrufen, teilt Ihnen unser Anrufbeantworter am Ende der Ansage die Nummer eines in Rufbereitschaft befindlichen technischen Mitarbeiters mit. Diese Nummer ist allerdings für echte Notfälle reserviert – etwa einen Wasserrohrbruch oder einen Heizungsausfall bei Minusgraden. Bitte nutzen Sie die Nummer ausschließlich für solche Fälle.

## Für Sie sind wir da – besuchen Sie uns!

### Geschäftszeiten

Montag	8:00 – 12:15 Uhr	und	13:00 – 17:15 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:15 Uhr	und	13:00 – 17:00 Uhr
Mittwoch	8:00 – 12:15 Uhr	und	13:00 – 16:30 Uhr
Donnerstag	8:00 – 12:15 Uhr	und	13:00 – 17:15 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr		



**Baugenossenschaft  
Niederberg eG**

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



Noch freie  
Wohnungen in Haus 6!

# WOHNQUARTIER Josefinenanger

**Neubau von 3 Gebäuden mit  
24 Genossenschaftswohnungen**

- 64 bis 83 m<sup>2</sup> (2- und 3-Raumwohnungen)
- barrierearm und energieeffizient
- modern und komfortabel ausgestattet

Weitere Infos: Beate Reinhold, Tel. 02051 9651-28  
Lara Dornemann, Tel. 02051 9651-21



Baugenossenschaft Niederberg eG  
Heidestraße 191, 42549 Velbert  
Telefon 02051 9651-0  
wohnen@bg-niederberg.de  
www.bg-niederberg.de

Fertigstellung:  
Josefinenanger 9: Sommer 2018  
Josefinenanger 7: Frühjahr 2019  
Josefinenanger 6: Sommer 2019

