nah

Das Mietermagazin der DüBS | 02 – 2021

nachbarschaftlich
authentisch
herzlich

NEUES JAHR – NEUES GLÜCK

So gelingen Neujahrsvorsätze

Seite 14

FILM AB

Filmdreh in Lichtenbroich

Seite 6

DüBS
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

DüBS nah 02|2021

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Und täglich grüßt das Murmeltier" – kennen Sie den Film? Bill Murray spielt einen menschenfeindlichen Zyniker, der durch einen magischen Zwischenfall jeden Tag aufs Neue denselben Tag in einer Kleinstadt in Wisconsin erleben muss. So lange, bis ihn dieser merkwürdige Zauber lehrt, sein Leben und seine Haltung zu ändern. Als ihm das gelingt, ist der Bann gebrochen: Ein neuer, anderer Tag bricht an und Bill Murray findet sein Glück.

Wenn auch Sie in dieser vierten Welle das Gefühl haben, ein ausgesprochen biestiges Murmeltier würde Sie grüßen, weil Sie die Meldungen von steigenden Inzidenzen und von geplanten oder tatsächlichen Lockdowns schon zu oft erlebt haben in dieser Pandemie, dann behalten Sie den Mut. Halten Sie die AHA-Regeln ein und vor allem: Lassen Sie sich impfen, erneuern Sie mit einer Booster-Impfung den Schutz für sich und andere. Hier ist es kein Einzelner, der den „Bann" brechen kann, sondern nur das Kollektiv. Ich bin sicher, zusammen gelingt es uns.

Herzliche Grüße

Niels Klein

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 11, 40231 Düsseldorf
Tel.: 0211 90 316-0, Fax: 0211 90 316-99
www.duebs.de

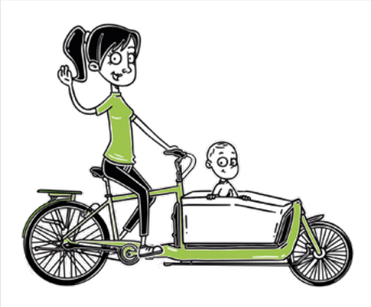
VERANTWORTLICH:
Vorstand: Frank Adolphs, Helmut Draber, Niels Klein (Sprecher des Vorstands)

REDAKTION:
Cornelia Kleine-Birkenheuer

BILDNACHWEIS:
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG;
Stephan Wieland, Düsseldorf; Jens Peters (S. 6)
Shutterstock: BAZA Production (Titel), kenary820 (S. 15),
Irina Strelnikova (S. 16), GoodStudio (S. 16), Oxy_gen (S. 17),
Tartila (S. 17), Yegane Bagirova (S. 18)

Stand: Dezember 2021

7 **DüBS ... Wir**
Gute Nachbarschaft: So geht's!



13 **DüBS ... Mobilität & Klima**
DüBS macht mobil

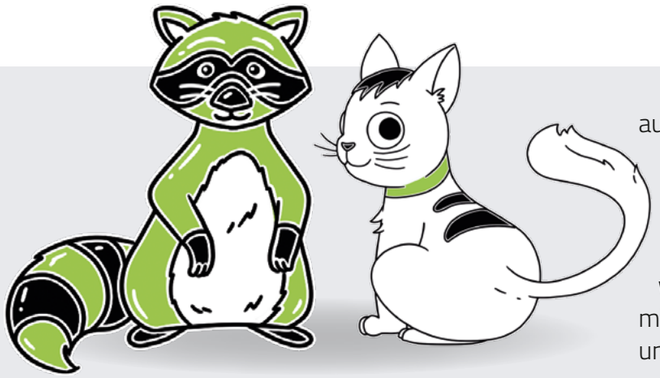
Neu im Team ... 3
Vertreterversammlung 2021 ... 4
Günstiger-Wohnen-Check ... 4
Gartenaktion in Garath ... 5
Filmprojekt in Lichtenbroich ... 6
Gute Nachbarschaft: So geht's ... 7
Hausnotruf: Hilfe per Knopfdruck ... 8
Hausratversicherung ... 9
Baufortschritt im Sonnenblumenfeld ... 10
Modernisierungen & Instandhaltungen ... 11
Sicher durch den Winter ... 12
DüBS macht mobil ... 13
Neues Jahr – neues Glück ... 14
Glosse: Resturlaub ... 16
Geburtstage ... 18
Neujahrswünsche, handgemacht ... 18
Postkarten ... 19

Herzlich Willkommen

Immer in Bewegung bleiben! So könnte das Lebensmotto von **Christian Farber** lauten. Denn in Bewegung ist der 32-Jährige in mehrfacher Hinsicht. Neben seiner Tätigkeit bei der DüBS, bei der er für die Einhaltung der Betreiberpflichten und die Wahrung der Verkehrssicherung sorgt, beendet er gerade sein Studium der Wirtschaftswissenschaften. Zuhause sind es seine beiden Jung-Kater, die Christian Farber und seine Partnerin mit viel Jungkatzen-Unsinn auf Trab halten. Außerhalb seiner Wohnung in Bilk findet Bewegung oft bei Fahrten mit seinem Motorrad statt, mit dem er auch im Urlaub unterwegs ist – vielleicht auch einmal zu seinem Traum-Reiseziel Sibirien.

Christian Farber, Verkehrssicherung & Betreiberpflichten

Gut, dass der gelernte Bürokaufmann in Bezug auf die DüBS das Gefühl hat, für ihn sei statt „Fortbewegung" „Angekommen" das richtige Wort. Denn seit seinem Start im August 2020 hat sich Christian Farber trotz anfänglich langer coronabedingter Homeoffice-Phasen längst in seinen Arbeitsbereich und ins Team eingelebt.



Wer das Gefühl hat, für die DüBS-Tiere müsste so langsam ein Streichelzoo gebaut werden, liegt nicht völlig falsch. Tatsächlich hat sich zu DüBS-Hund Flori und unserer noch namenlosen Katze inzwischen Tier Nr. 3 geschlichen: Ein Waschbär. Seine Augenmaske prädestiniert ihn für die verantwortungsvolle Aufgabe, vor Betrügern und Einbrechern zu warnen. Immer wieder erreichen uns durch die Polizei oder durch Mitglieder Hinweise auf Kriminelle, die einzelne Quartiere sukzessive und planvoll aufsuchen, um etwa Unterschriften unter Scheinverträgen zu erhalten oder denen mit geschickten Ablenkungsmanövern Wohnungsdiebstähle gelingen. Auf den Instagram- und Facebook-Seiten sowie auf unserer Website warnt daher seit kurzem der Maskenträger mit Ringelschwanz, um die Erfolge von Betrügern und Dieben zu vereiteln.

Namenlos bleiben sollen weder Katze noch Waschbär – her mit den Ideen also! Wir prämieren den witzigsten Namensvorschlag jeweils mit einer kleinen Überraschung im Wert von 50 €.

Zusendungen bis zum 1. März 2022 an:
katzentaufe@duebs.de sowie
waschbaertaufe@duebs.de

Vertreterversammlung 2021

Unter zahlreicher Beteiligung fand am 2. September 2021 unter Einhaltung der notwendigen Hygienemaßgaben die Vertreterversammlung der DüBS statt. Vorstandssprecher Niels Klein gab im Rahmen der Sitzung einen Überblick über die aktuellen Projekte der DüBS. So erläuterte er den Stand und Fortgang der Arbeiten im Sonnenblumenfeld des Wiesenviertels und erläuterte, welche Maßnahmen die DüBS im Bereich Fahrrad- und E-Mobilität umsetzt: Dem Bedarf an modernen Mobilitätskonzepten wird unter anderem mit Fahrradgaragen, Wallboxen für E- und Hybridfahrzeuge und mit Lastenrädern entsprochen.

Neben der Vorstellung des Geschäftsergebnisses, der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat und der Abfrage zur Zustimmung für die Dividendenausschüttung stand die Wiederwahl dreier Aufsichtsräte auf der Tagesordnung. Corinna Pohl, Frank Lenz und Bettina Richter freuten sich über das Ergebnis der Wahl, denn sie wurden mit großer Mehrheit in ihren Ämtern bestätigt. Die DüBS gratuliert herzlich und wünscht weiterhin viel Erfolg und Freude bei der Arbeit für unsere Genossenschaft!

Wohnberechtigungsschein und Wohngeld

Habe ich Anspruch auf Wohngeld? Oder auf einen Wohnberechtigungsschein? Viele Mieter wissen nicht, dass Sie die Voraussetzungen für Unterstützung durch das Wohnungsamt erfüllen. Ein neuer Service macht es Düsseldorfern leicht, ihre Aussichten auf Bewilligung eines entsprechenden Antrags einzuschätzen: Auf der Internetseite des Wohnungsamts gibt es einen Online-Chancenprüfer für einen Wohnberechtigungsschein sowie einen Wohngeld-Proberechner. Wer seine persönlichen Angaben hier eingibt, stellt möglicherweise fest, dass für ihn zukünftig etwas mehr im Geldbeutel übrigbleibt, nachdem Miete und Nebenkosten bezahlt sind. Entweder, weil er Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hat, so dass mietpreisgedämpfter Wohnraum angemietet werden kann. Oder weil ein Zuschuss zur Miete in Form von Wohngeld möglich ist.

Hier geht's zu den Online-Chancenprüfern

go.duebs.de/wohngeldrechner

go.duebs.de/wbs

Garath: Blumige Gemeinschaftsinitiative

Anne-Katrin Schmidt, Silke de Roode, Scarlet, Hailey und Monika Schindler (v. l.)

Was passiert, wenn ein Fonds existiert, mit dem Maßnahmen zur Stadtförderung finanziert werden können? Erstmal nichts. Und was passiert, wenn jemand mit einer guten Idee Geld aus dem Fonds beantragt, Mitwirkende zusammentrommelt und einfach „macht"? Wird die Finanzierung bewilligt, dann passiert jede Menge, wie im Mietergarten der Neustrelitzer Straße 1 zu sehen ist: Wo vorher eine moosdurchzogene Rasenfläche wenig Anziehungskraft für's Auge bot, bilden heute zwei große Beete mit abwechslungsreicher Bepflanzung einen schönen Blickfang.

Als Quartiersmanagerin und Sozialarbeiterin Anne-Katrin Schmidt vom *Verfügungsfonds Soziale Stadt NRW Düsseldorf Garath* las, krempelte sie sowohl im übertragenen als auch im wörtlichen Sinn die Ärmel hoch. Die Idee, die Rasenfläche vor der DüBS-Liegenschaft Neustrelitzer Straße 1 mit einer Bepflanzung zu verschönern, war schnell geboren. Doch allein mit dem Geld aus dem Verfügungsfonds war noch kein Pflänzchen eingebuddelt und auf seinen Weg zur großen, starken Pflanze gebracht. Das kann nur als Gemeinschaftsaktion funktionieren, überlegte sich Anne-Katrin Schmidt: Die DüBS sorgte dafür, dass die Voraussetzungen für die Bewässerung geschaffen wurden und dass ihre Quartiersmanagerin für das Projekt zur Teilzeit-Gartenbauerin wurde. Die Fördergelder von Stadt und Bund gewährleisteten, dass Dienstleister für Bodenvorbereitung und Pflanzung bezahlt werden konnten. Und Christiane H., gartenkundige Freundin von Anne-Katrin Schmidt, tüftelte einen Pflanzplan aus und begleitete Kauf und Pflanzung – unentgeltlich. Vier Mietparteien im Haus Neustrelitzer Straße 1 übernahmen dauerhaft die „Pflege-Elternschaft" für die Beete, darunter Vertreter Wolfgang Stark, der sofort vom Projekt begeistert war und half, weitere Mitstreiter im Haus zu finden. „Und: ich habe mich einfach mit dem Stuhl vor die Tür gesetzt und die Bewohner angesprochen", so Anne-Katrin Schmidt.

Jetzt, wo die aufwändige Bodenvorbereitung und die Pflanzung beendet sind, müssen die Stauden nur noch wachsen und gedeihen. Sie wurden bewusst so ausgewählt, dass sie selbstgenügsam sind und grundsätzlich kein Unkrautzupfen nötig ist; auch Wässern sollte nur in besonders heißen Sommerphasen erforderlich sein. Wichtig war Planerin Christiane H., mit den ausgewählten Pflanzen sowohl für die Tier- und Insektenwelt Nahrung und Heimat zu schaffen als auch Seelennahrung für die Menschen: Denn mehr Natur in unserem Lebensumfeld, so ihr Credo, tut uns einfach gut.

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

„Blickfang: Gemeinschaftsprojekt Mieter-Vorgarten" wurde gefördert mit Mitteln der Stadt Düsseldorf und der Städtebauförderung des Landes NRW und des Bundes.

Kein Etwas

Wie fühlt es sich an, wenn das, was man liebt, von anderen als nicht „liebens-wert" gesehen wird? Mehr noch, wenn die eigene Empfindung vom Umfeld als absurd abgetan wird; wenn man sie verbergen muss, um nicht verhöhnt oder verachtet zu werden?

Jelena Ilic, Studierende der Kunsthochschule für Medien in Köln, geht in ihrem Abschlussfilm „Kein Etwas" dieser Frage nach. Die Protagonistin ihres 30-minütigen Films liebt ihren Anrufbeantworter. Diese als Objektophilie bezeichnete Spielart der Liebe ist auch 2021 wenig bekannt und wird oft belächelt; noch stärker tabuisiert war sie 1993, im Jahr der Filmhandlung. Auf der Suche nach dem richtigen Setting fand Jelena Ilic die leerstehenden Häuser am Wittlaerer Weg in Lichtenbroich. Das Haus mit der Nummer 28 wurde im vergangenen Oktober zum Schauplatz der Tragikomödie um die 46-jährige Antonia, deren besondere Liebe dazu führt, dass sie sich versteckt und die Welt außerhalb ihres Zuhauses als feindlich erlebt. nah war mit Jelena Ilic im Gespräch über ihren Film:

Regieanweisungen: Jelena Ilic mit zwei Darstellern

Blick hinter die Kamera beim Dreh von „Kein Etwas"

nah: Wie entstand die Idee zu „Kein Etwas"?

J.Ilic: Durch das Kennenlernen von Valentina, einer Frau, die selbst objektophil ist. Sie hat mich auf Dinge aufmerksam gemacht, die ich so nie bewusst wahrgenommen hätte. Valentina schafft es, eine Welt im Alltäglichen zu sehen, die uns zwar bekannt und dennoch verborgen ist. Ich möchte ihr und anderen objektophilen Menschen diesen Film widmen und ihnen die Möglichkeit geben zu sagen: Ich bin objektophil wie Antonia in dem Film „Kein Etwas".

nah: Ein ernstes, auf jeden Fall ein ernstzunehmendes Thema. Wie gelang es Ihnen, komische Elemente zu integrieren?

J. Ilic: Das ergab sich während des Drehs, während des Prozesses und nicht im Voraus auf den Punkt geplant. Das Komische in „Kein Etwas" hat ja auch keinen Klamauk-Charakter, sondern unterstreicht den liebevollen Blick auf die Figur.

nah: Ein Filmdreh nebenan: Da gab es bestimmt Fragen von den Nachbarn in Lichtenbroich?

J. Ilic: Ja, wir haben uns mit vielen Anwohner*innen unterhalten und ihre eigenen Geschichten haben uns sehr berührt. Auch wie unser Team im Wittlaerer Weg empfangen und unterstützt wurde, war wirklich besonders! Wir sind sehr dankbar, dass wir dort drehen und einem seit 15 Jahren leerstehenden Haus noch einmal Leben einhauchen durften.

Gute Nachbarschaft: So geht's!

Würde man einen Wunschzettel für die ideale Hausgemeinschaft schreiben, würde dort wohl bei den meisten stehen: Nachbarn, die man gerne auf dem Hausflur trifft – weil sie freundlich sind und grüßen. Mitbewohner, die unkompliziert und hilfsbereit sind. Bei denen man klingeln kann, wenn das Salz ausgegangen ist und die auch mal ein Paket annehmen. Eine Nachbarschaft, bei der man sich nicht „auf der Pelle hängt", mit der man aber ab und zu einen fröhlichen Abend verlebt. Eine solche Wunschzettel-Nachbarschaft gibt es nicht? Irrtum! Auf der Lürmannstraße 10 in Flingern funktioniert das Zusammenleben genau auf diese Weise.

Als Vertreterin Kerstin Gärtner der nah-Redaktion Bilder von einem schönen sommerlichen Grillabend mit den Nachbarn schickte, begleitete sie ihre E-Mail mit den Worten: „Wir im Haus Lürmannstraße 10 haben eine super Hausgemeinschaft. Seit wir 2018 eingezogen sind, machen wir einmal im Jahr einen Grillabend und im Winter einen Glühweinabend. Am 14. August fand unser diesjähriges Treffen statt und alle Mieter waren dabei. Herr Rohrmann meinte, dass ich dazu mal für unser Mietermagazin ein paar Fotos schicken könnte – die habe ich beigefügt." Gerne, sagen wir dazu – und haben natürlich nachgefragt: Wie kommt es, dass es in der Lürmannstraße 10 so gut klappt miteinander? Und beschränkt sich die tolle Nachbarschaft auf gemeinsame, kleine Feiern oder ist man auch füreinander da, wenn es um Lästiges oder Unangenehmes geht?

Kerstin Gärtner erzählt: „Wir sind alle zum gleichen Zeitpunkt, im Dezember 2018, eingezogen. Weihnachten gab es schon Grußkarten untereinander, dann kam die Idee zu einer WhatsApp-Gruppe für das Haus und im Sommer gab's den ersten Grillnachmittag. Aus dem Nachmittag wurde ein langer Abend, nachts um zwölf saßen wir noch zusammen! Ich denke, dass wir alle zeitgleich eingezogen sind und dass wir eine relativ junge Hausgemeinschaft bilden, sind Gründe für das gute Verhältnis. Auch, dass wir alle bereit sind, für den anderen etwas zu tun. Da ist keiner dabei, der sagt ‚Nö, ich kümmere mich nur um meins.' Ein Beispiel: Als im Sommer durch die starken Regenfälle die Keller überflutet waren, haben wir alle gemeinsam das Wasser herausgeschippt. Und auch bei denjenigen, die zu diesem Zeitpunkt nicht da waren, den Keller aufgeschlossen und dort saubergemacht. Das geht tatsächlich ganz selbstverständlich so; wir wissen einfach, dass wir uns als Nachbarschaft aufeinander verlassen können."

Ein Knopfdruck – und Hilfe naht

Kontaktinfos der Diakonie finden Sie im beiliegenden Flyer oder online unter
go.duebs.de/flyer_hausnotruf

Seit 2017 kooperiert die DüBS mit der Diakonie Düsseldorf und bietet mit dem Hausnotruf Menschen größere Sicherheit im eigenen Zuhause. Der große Vorteil für DüBSler: Das Angebot ist zu vergünstigten Preisen erhältlich.

Ein plötzlich auftretender Schwindel oder eine rutschige Stelle in der Küche – und schon ist der Unfall passiert. Wenn dann niemand zu Hause und kein Mobiltelefon zur Hand ist, ist Hilfe fern. Der Hausnotrufknopf der Diakonie Düsseldorf wird in solchen Situationen zum Retter in der Not: Der Notfallknopf wird wie eine Kette am Hals oder am Handgelenk getragen und kann unkompliziert überall im Haus mitgenommen werden. Wird der Knopf betätigt, erfolgt die Verbindung zu einem Mitarbeiter in der Hausnotrufzentrale, der sofort Hilfe organisiert. Der Sprechkontakt ist überall in der eigenen Wohnung möglich und die Mitarbeiter der Diakonie sind das ganze Jahr über rund um die Uhr erreichbar.

Mitglieder der DüBS können das Standardpaket Hausnotruf zum monatlichen Preis von 39 Euro buchen; Nicht-Mitglieder bezahlen 47 Euro. Wird von der Pflegekasse eine Pflegestufe anerkannt, wird in der Regel ein monatlicher Anteil von 25,50 Euro übernommen, sodass in diesem Fall nur noch 13,50 Euro monatlich zu zahlen sind.

Mit dem Standardpaket erhalten Mitglieder einen Funksender, mit dem sie rund um die Uhr einen Notruf tätigen können. Zusätzlich steht ein ausgebildeter Notdienst der Diakonie zur Verfügung, der bei Bedarf direkt vor Ort eintrifft. Damit der schnelle Zugang zur Wohnung gewährleistet ist, wird ein Wohnungsschlüssel sicher von der Diakonie aufbewahrt. Im Bedarfsfall erscheint die Rufbereitschaft bis zu dreimal im Monat, ohne dass zusätzliche Kosten berechnet werden. Und: Auf Wunsch rufen die Mitarbeiter die Notruf-Abonnenten regelmäßig an, fragen, ob alles in Ordnung ist und beraten über andere Unterstützungsangebote.

Unabhängige Infos zum Thema bietet die Verbraucherzentrale:
go.duebs.de/elementarversicherung

Hausratversicherung & Elementarversicherung

Mit dem Klimawandel werden extreme Wetterereignisse häufiger: Sturmböen oder lange andauernde Starkregenperioden haben im vergangenen Jahr gravierende Schäden verursacht. Schäden am Hausrat werden aber nur dann ersetzt, wenn eine sogenannte Elementarversicherung abgeschlossen wurde.

Welche „Wetter-Schäden" werden durch die Hausratversicherung abgedeckt? Sturm-, Hagel- und Blitzschäden sind grundsätzlich Inhalt der Hausratversicherung. Überspannungsschäden sind jedoch häufig nicht automatisch mitversichert.

Was deckt die zusätzliche Elementarversicherung ab? Schäden durch Erdbeben, Erdsenkungen, Erdrutsche, Schneedruck und Lawinen, Überschwemmungen und Rückstau. Von Überschwemmungsschäden spricht man, wenn Gewässer über die Ufer treten oder das Grundstück durch starke Regenfälle unter Wasser steht. Schwierig wird es bei Grundwasser. Tritt Grundwasser an die Oberfläche und entstehen dadurch Überschwemmungen, greift der Versicherungsschutz. Steigt dagegen der Grundwasserspiegel und dringt Wasser von unten in den Keller ein, leistet die Elementarversicherung normalerweise nicht.

Fazit: Wir raten, die eigene Hausratversicherung zu überprüfen: Ist sie in ausreichender Höhe abgeschlossen? Ist der Schutz vor Elementarschäden enthalten? Wenn nicht, kann fast immer auch nachträglich die Elementarversicherung als Zusatz zur Hausratversicherung abgeschlossen werden. Da die Angebote der Versicherungsdienstleister voneinander abweichen, ist es sinnvoll, zu vergleichen und sich umfassend bei den jeweiligen Versicherern zu informieren.

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!

Ihre DüBS-Broschüre zur Verkehrssicherung. Zum Download **Code scannen** oder hier ansehen:
go.duebs.de/Sicherheit

Die Wohnanlage Sonnenblumenfeld, auf diesem Bild noch eingeschossig.

Sonnenblumenfeld: Endhöhe bei ersten Häusern erreicht

So schnell geht's: Die ersten beiden Häuser am Einbrunger Weg haben ihre Endhöhe erreicht. Am Einbrunger Weg 2a und 2b könnte also bereits das Richtfest gefeiert werden, ebenso für Haus 3 an der Krahnenburgstraße. Wo im Sommer noch Stahl für die Bodenplatten verbaut wurde, stehen wenige Monate später massive Mauern und ganze Etagen. Die Staffelgeschoss-Bauweise am Einbrunger Weg ist Mitte November erkennbar, ebenso die Zufahrt für die Tiefgarage. Über den Räumlichkeiten für den Nachbarschaftstreff liegt schon die Balkonplatte – gut bedacht wird man hier später gemütlich zusammensitzen können. Mit täglich 40 bis 50 Arbeitern, zwei Kränen und diversen Baufahrzeugen wird von Montag bis Freitag und oft auch samstags dafür gesorgt, dass im Frühjahr 2023 die ersten Mieter einziehen können. „Bisher verlaufen die Arbeiten planmäßig, es sieht wirklich gut aus", freut sich Projektleiterin Nina Reiß.

Ein Bild von der Großbaustelle machten sich bei strahlendem Sonnenschein am 29. Oktober Mitglieder des Aufsichtsrats. Zusammen mit Niels Klein, Marcia Janda und Verena Weser ließen sie sich von Nina Reiß zeigen, wo später welche Wohnungen sowie der Nachbarschaftstreff liegen werden. Besonders interessant für Menschen mit eingeschränkter Mobilität: Der Wohnkomplex wird vier rollstuhlgerechte Wohnungen haben, zwei davon öffentlich gefördert. Wer sich für die rollstuhlgerechten Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen oder generell für das Wohnen im Sonnenblumenfeld interessiert, kann sich bereits jetzt bei der DüBS melden.

Baustellenbesuch: Marcia Janda, Jürgen Hilgers, Niels Klein, Frank Lenz, Bettina Richter, Kerstin Konrad, Nina Reiß, Verena Weser (v. l.)

Interessiert an einer Wohnung im Sonnenblumenfeld? Dann melden Sie sich bei Milena Nišavić, Team Wohnen: mnisavic@duebs.de, Tel. 0211/90 316-21

Modernisierungen & Instandhaltungen in den Quartieren

Strahlend weiß und frisch: Im November 2021 fehlen nur noch die Klinkerriemchen in Bodennähe.

Eller

Zugegeben, ganz so majestätisch wie das Weiße Haus in Washington sieht das Gebäude Am Turnisch 5–9 natürlich nicht aus ;-). Aber mit dem Regierungssitz des Präsidenten der Vereinigten Staaten hat es dennoch etwas gemeinsam: Keim-Farbe – die Farbe, mit der es angestrichen wurde.

Die Firma Keim bei Augsburg verwendet bei der Rezeptur ihrer Silikat-Fassadenfarben Bindemittel wie Kaliumsilikat und flüssiges Wasserglas. Während gängige Farben wie ein Film auf die Wand aufgebracht werden, verbinden sich die Silikatfarben mit dem Mauerwerk. Der Vorteil dieser besonderen Mischung ist eine extreme Haltbarkeit und Abgas-Resistenz; die Anstriche halten in der Regel doppelt so lange wie sonst üblich. An der stark befahrenen Straße Am Turnisch ist gerade die Resistenz gegen Abgase ein besonderer Vorteil der Spezialfarbe.

Für die DüBS ist der Anstrich Am Turnisch ein Test: Bewährt sich die Farbe, könnten auch die zukünftigen Fassadenanstriche der anderen DüBS-Liegenschaften mit ihr erfolgen. So wäre länger für einen gepflegten Anblick gesorgt und die kostenaufwändigen Anstriche wären seltener nötig.

Lierenfeld & Garath

Aus alt mach' neu! Alterserscheinungen an den Balkonen der Häuser Posener Straße 90–106 wurden im Sommer aufwändig bekämpft. Abplatzungen und Risse sind jetzt verschwunden, Balkone, Balkongeländer und Fassaden erhalten einen frischen Anstrich, ebenso die Garagen. Eine ähnliche Pflegebehandlung bekommen die Häuser Prenzlauer Straße 2 sowie Stettiner Straße 7–13 und 21. Die Betonstreifen der Klinkerfassade und die Balkone werden erneuert und gestrichen.

Ein Mitarbeiter der Firma Albes am eingerüsteten Haus Posener Straße 2.

Weiter geht die Verschönerung sukzessive – auch, was das Innenleben betrifft. Im Frühjahr 2022 sollen die Anstriche der Treppenhäuser aller aufgeführten Häuser fertig sein.

Sicher durch den Winter

So schneereich wie in den Alpen wird es bei uns im Rheinland nicht, wenn die kalte Jahreszeit da ist. Ganz ohne Eisglätte und „weiße Pracht“ wird sie jedoch auch nicht verlaufen. Damit die Wege rund ums Haus sicher sind, müssen an diesen Tagen der Schnee geräumt und glatte Wege gestreut werden. Auch, wenn es lästig ist: Diese Aufgabe liegt dem Mietvertrag entsprechend bei den Mietern. Alternative für diejenigen, die beim ersten Flockenwirbel nicht gleich zur Schneeschippe greifen können oder wollen, ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters.

Wann muss geräumt oder gestreut werden?
Mieter sind rechtlich dazu verpflichtet, an Werktagen von 7 bis 20 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 9 bis 20 Uhr für geräumte Wege Sorge zu tragen. In welchem Zeitraum jeder Hausbewohner zuständig ist, kann dem individuellen Winterdienstplan des Hauses entnommen werden. Den Plan stellt die DüBS jeweils für den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende März des Folgejahres auf; der Winterdienstplan 2021/22 ist im Herbst zugestellt worden.

Wo ist zu räumen?
Alle Zuwege zum Haus und zu den Kellerausgängen sowie die Zuwege zu den Mülltonnen müssen geräumt werden. Sofern vorhanden auch Garagenauffahrten, Parkplätze und Zugänge bzw. Zufahrten zu Tiefgaragen – nicht aber der gesamte Parkplatz oder Garagenhöfe. Wo genau der Winterdienst- und Räumpflicht nachzukommen ist, steht auf den Lageplänen des jeweiligen Mietshauses.

Wer muss räumen?
Grundsätzlich gilt laut Mietvertrag: Der Mieter ist zur Ausübung des Winterdienstes verpflichtet. Wer zum Beispiel im Urlaub ist oder sich körperlich nicht in der Lage fühlt, zu streuen und zu räumen, kann sich durch eine andere Person vertreten lassen.

Kann ein externer Dienstleister den Winterdienst übernehmen?
Ja, das geht. Die Beauftragung läuft über die DüBS als Vermieter. Voraussetzung ist das schriftliche Einverständnis jeden Mieters der Hausgemeinschaft. Die Kosten werden gleichmäßig auf alle Mieter verteilt und sind in der Regel sehr überschaubar, denn nur tatsächlich erbrachte Leistungen werden in Rechnung gestellt. Jahre, in denen Eisglätte und Schnee selten sind, sind daher günstiger als Jahre mit viel Glätte und Schnee. So kann die Inanspruchnahme des Dienstes in einem Jahr etwa 40, in einem anderen Jahr 60 Euro betragen, im Zweijahres-Mittel also 50 Euro. Weil nach Beauftragung allein der Dienstleister verantwortlich ist für die Erfüllung des Winterdienstes, schaffen wir mit dieser Möglichkeit für viele Mieter eine attraktive Alternative zum selber Schippen.

Ihre Hausgemeinschaft ist sich einig und Sie möchten einen Dienstleister mit dem Winterdienst beauftragen? Rufen Sie uns gerne an: 0211/90 316 0

DüBS macht mobil: Elektro- und Fahrradmobilität

Neue Mobilitätskonzepte sind gefragt in Zeiten, in denen das Streben nach Klimaneutralität von höchster Wichtigkeit ist. Wesentliche Bausteine dafür sind der Umstieg vom Auto aufs Fahrrad, wo immer es möglich ist und E- bzw. Hybridfahrzeuge. Darüber, wie in den Liegenschaften der DüBS die Voraussetzungen zur komfortablen Nutzung von Fahrrad, E-Bike, Lastenrad und E-/Hybrid-Kfz geschaffen werden können, sprach nah mit Vorstand Niels Klein.

nah: Viele Fahrzeuge mit E-Antrieb, wenige Lademöglichkeiten – so jedenfalls scheint es, wenn man die Klagen vieler Fahrer von E-Kfz hört. Wie reagiert die DüBS auf den steigenden Bedarf an Lademöglichkeiten?

Niels Klein: Die DüBS hat damit angefangen, in allen Liegenschaften mit Tiefgaragen Abfragen durchzuführen, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Wallboxen, also Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, zu ermitteln. So können wir abschätzen, wie viele Stellplätze mit Lademöglichkeit tatsächlich erforderlich sind und entsprechend nachrüsten. In Neubauten wie dem Sonnenblumenfeld im Wiesenviertel können wir natürlich schon direkt bei der Planung Ladestationen für E-Bikes und E-Kfz berücksichtigen. Die Ergebnisse der Abfragen aus den anderen Liegenschaften zur Thematik bieten uns dabei die Grundlage für die Bedarfskalkulation.

nah: In den Kastanienhöfen wird es bald die Möglichkeit geben, ein Lastenrad zu nutzen. Wird das auch in anderen Quartieren so sein?

Niels Klein: Das Lastenrad der Firma Sigo, das ab Frühjahr 2022 für die Mieter der Kastanienhöfe nutzbar ist, ist ein Pilotprojekt: Wird es gut angenommen, werden wir dieses Angebot mit großer Wahrscheinlichkeit auch in anderen Quartieren machen.

nah: E-Kfz, E-Lastenrad – wie sieht es aus mit Stellplätzen für das ganz „normale“ Fahrrad, das für kurze Strecken auch immer mehr genutzt wird bzw. werden soll?

Niels Klein: Leider gibt es bisher oft keine ausreichend guten Möglichkeiten, um Fahrräder vor dem Haus abzustellen, abzuschließen oder sie dort sicher wettergeschützt unterzubringen. Gerade in den Liegenschaften mit älterem Baujahr gibt es nur den Fahrradkeller, der für das Abstellen und Aufbewahren der Räder vorgesehen war. Sein Fahrrad für jede Nutzung aus dem Keller hoch- und wieder herunterzubringen ist jedoch lästig und auch gar nicht für jeden körperlich möglich. Deshalb haben wir bereits in einigen Liegenschaften für zusätzliche Fahrradstellplätze und -boxen gesorgt und werden diese nach und nach flächendeckend in allen Liegenschaften ausbauen.

Neues Jahr – neues Glück!

Gute Vorsätze für's neue Jahr

Mit dem Rauchen aufhören, mehr Sport treiben, weniger Süßes essen und öfter mal die Großeltern anrufen – gute Vorsätze für's neue Jahr hat bestimmt jeder schon mal gefasst. Nun neigt sich ein weiteres Jahr dem Ende zu, Silvester steht vor der Tür und plötzlich stellen wir fest: Schon wieder haben wir nicht durchgehalten. Aber warum funktionieren Neujahrsvorsätze eigentlich nicht? Und wie lassen sie sich besser einhalten?

Laut einer Umfrage haben rund 34 Prozent der Deutschen für das Jahr 2021 Neujahrsvorsätze formuliert. Darunter die Dauerbrenner: Gesünder ernähren (31 %), mehr Sport treiben (30 %), mehr sparen (19 %), umweltbewusster handeln (16 %) oder mehr Zeit mit Familie und Freunden verbringen (14 %).

Allerdings schaffen es gerade einmal rund 20 Prozent der Befragten, ihre guten Vorsätze komplett durchzuhalten. Sechs Prozent brechen ihre Pläne bereits nach einer Woche ab, weitere zwölf Prozent bleiben lediglich zwei bis drei Wochen am Ball. Dann nehmen die alten Gewohnheiten wieder überhand.

Woran liegt es, dass wir so wenig Durchhaltevermögen besitzen? Die Gründe sind naheliegend: Oft nehmen wir uns zu viel auf einmal vor oder setzen uns unrealistische Ziele.

Der schwierigste Part: alte Muster durchbrechen

Der Mensch ist ein Gewohnheitstier. Gewohnheiten machen das Leben leichter und angenehmer. Sie abzulegen ist oft ein schwieriger mentaler Kampf und klappt nicht von heute auf morgen. Wichtig ist es daher, ein großes Ziel möglichst in einzelne, kleine Etappen zu zerlegen und diese konsequent zu verfolgen. Schritt für Schritt.

Außerdem sollte sich jeder nur die Ziele setzen, die er oder sie auch wirklich erreichen möchte. Egal ob abnehmen, sparen, spenden, mit dem Rauchen aufhören, weniger Zeit auf Social Media verbringen – nicht jeder Vorsatz ist für jeden der richtige. Wer sich zu sehr quält, wird nicht lange durchhalten.

Vom Vorsatz zur Gewohnheit

Früher ging man davon aus, dass das Bilden neuer Gewohnheiten rund 30 Tage dauert. Laut einer Studie des University College London braucht es im Schnitt sogar 66 Tage, bis eine neue Routine zur Gewohnheit wird. Im Rahmen eines Experiments haben Forscher untersucht, wie lange es dauert, bis die Probanden eine neue Handlung weitgehend automatisch durchführen. Dafür wählten sie einfache Tätigkeiten, wie nach dem Mittagessen ein Stück Obst essen oder vor dem Abendessen 15 Minuten spazieren gehen.

Zwölf Wochen lang wurde gemessen, wie leicht den Probanden die Durchführung der Tätigkeit jeden Tag fiel. Die Ergebnisse zeigten: Im Schnitt dauerte es 66 Tage, bis die Teilnehmer die neue Aufgabe automatisch ausübten.

Dabei ist es übrigens nicht notwendig, wirklich jeden Tag der neuen Routine nachzugehen. Zwischendurch mal ein oder zwei Tage auszusetzen, ist kein Problem. Längere Pausen hingegen können dazu führen, dass der Automatismus erst viel später einsetzt. Denn unser Gehirn lernt durch Wiederholungen. Und je öfter wir etwas tun, umso schneller gewöhnen wir uns auch daran.

[1] YouGov-Umfrage 2020 [2] Statista-Umfrage 2019
[3] How are habits formed: Modelling habit formation in the real world: https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/ejsp.674

Vorsätze umsetzen und einhalten: So gelingt es!

Konkretes vornehmen

Gute Vorsätze so konkret wie möglich formulieren. Je spezifischer das Ziel, umso besser kann man darauf hinarbeiten. Wer mehr Sport machen möchte, sollte sich ein festes Programm überlegen – zum Beispiel „zweimal pro Woche Sport machen".

Meilensteine definieren

Große Ziele in kleine Etappen zerlegen. Das führt schneller zu kleinen Erfolgserlebnissen und spornt an.

Nichts überstürzen

Zu viele Vorsätze sorgen für Stress. Besser auf ein bis zwei realistische Ziele konzentrieren.

Sofort loslegen

Alles, was man sich vornimmt, sollte man innerhalb von 72 Stunden beginnen. Sonst sinkt die Chance, das Projekt überhaupt anzugehen.

Dranbleiben

Laut Studien dauert es mindestens zwei Monate, bis eine neue Routine zur Gewohnheit wird. So lange müssen wir durchhalten und sie regelmäßig praktizieren, damit wir sie automatisch durchführen.

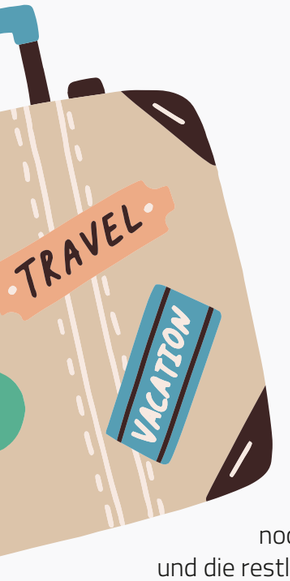
Verbündete suchen

Alleine geben viele schneller auf. Mit Partnern, die dasselbe Ziel vor Augen haben, fällt es oft leichter. Sich mit Freunden, Familien oder Kollegen zusammentun, kann also dabei helfen den inneren Schweinehund zu besiegen.

Spaß behalten & belohnen

Gute Vorsätze müssen Spaß machen, und was freut einen nach getaner „Arbeit" mehr als der verdiente Lohn? Wer sein Etappenziel geschafft hat, sollte sich deshalb belohnen. Das motiviert und spornt für die kommenden Etappen an!

DüBS ... FAMILIE



Resturlaub

von Nancy Terhorst

So langsam entspannt sich die Lage auch im Hause Düppel wieder. Während die Kinder wieder normal in die Schule gehen und Sven sein Home Office nur noch einmal wöchentlich nutzt und die restlichen Arbeitstage im Büro verbringt, genieße ich die Zeit und widme mich Garten, Tieren und Haushalt. Naja, letzterem jetzt nicht so gerne, aber es muss ja auch erledigt werden.

So saß ich am 20. August gegen zehn Uhr vormittags gerade mit einem Cappuccino im Garten, Katerchen Özil auf dem Schoß, und sinnierte so vor mich hin – wie schön das Leben doch ist, wie herrlich, wenn alle außer Haus sind, so friedlich, endlich nach fast zwei Jahren Corona wieder Zeit für mich, Erledigungen in meinem Tempo, keine Störungen – als Sven mir eine WhatsApp-Nachricht schickte und mir mitteilte, er hätte noch so viel Urlaub übrig, er würde ab sofort bis zum 30.09. zuhause sein und das sei doch toll, wir könnten tagsüber doch mal was Schönes nur als Paar unternehmen.

Pfeilschnell schoss ich aus meinem Deckchair und Kater Özil floh mit Protestgeschrei unter den nächsten Rhododendron. PANIK – anders kann ich nicht beschreiben, was plötzlich wie ein Tsunami in mir aufwallte. Mein stiller Garten, das Vogelgezwitscher, meine kleinen Kaffeepausen zwischen Wäsche und Kochen, die ich so sehr genieße, all das sollte für SECHS Wochen wegfallen, nachdem ich diese Freiheit doch gerade erst wiedergewonnen hatte?! Nein, das ging nicht! Wo hatte der Mann SO VIEL Urlaub eingespart?

Es ist nicht übertrieben, wenn ich sage, der Angstschweiß machte sich auf meiner Stirn nicht nur breit, nein, er floss in Strömen. Um meine innere Ruhe wiederzugewinnen, öffnete ich einen Prosecco, 0,2 l, den ich für Notfälle wie diesen im Kühlschrank lagere. Be prepared, wie ich zu sagen pflege. Nach einem Schluck davon und zehn tiefen Bauchatmungen fühlte ich mich in der Lage, mein Handy wieder in die Hand zu nehmen. Tapfer beantwortete ich seine Nachricht:

„Hallo Schatz, das ist aber schön, dass Du so an uns denkst, aber bedenke bitte, dass sich Haus, Kinder und Tiere nicht selbst versorgen. Vielleicht schaffen wir ja ein oder zwei Ausflüge in dieser Zeit. Für den restlichen Zeitraum könntest Du Dir ja vornehmen, mit Deinem Kumpel Thomas eine Woche Angeln zu fahren, außerdem wolltest Du doch auch mit Klaus schon lange mal eine Woche mit dem Rennrad unterwegs sein. Plane das! Mach' es! Wenn nicht jetzt, wann dann?"

Zwei blaue Häkchen verrieten mir bald darauf, dass meine Nachricht gelesen wurde. Zufrieden mit mir lehnte ich mich entspannt zurück und reckte mein Gesicht der Sonne entgegen. Wie sollte er diesen meinerseits völlig uneigennützigen Angeboten widerstehen? Hach, das Leben war doch schön und ich ziemlich stolz auf meine Idee.

„Schöner Gedanke – aber wie soll ich das alles in die paar Tage Urlaub quetschen?" kam die zögerliche Antwort.

„Ein paar Tage? Schatz, mal ehrlich, SECHS Wochen nennst Du ein paar Tage???" Langsam wurde ich etwas ungehalten.

Seine prompte Anwort: *„???"*

„Boah Sven, lies doch einfach, was Du mir geschrieben hast!" Am liebsten hätte ich einen wutschnaubenden Smiley hinterhergejagt. Wollte er mich veräppeln?

Es dauerte eine Weile, dann erhielt ich folgende Nachricht: *„Oweh, da war wohl der Wunsch Vater des Gedankens oder meine Finger zu dick ;) – 30.08., mein Herz. Zehn Tage. Wo soll ich denn sonst auch soooo viel Urlaubstage hernehmen?"* Begleitet wurde diese Nachricht von gefühlt 38 sich am Boden kugelnden Smileys.

Puh, das war knapp. Ich kann Euch sagen, DER Rotwein an diesem Abend schmeckte mir so gut wie lange nicht mehr :-)

Happy Birthday, Happy Zero

Die DüBS gratuliert herzlich zum runden Geburtstag und wünscht Gesundheit, Fröhlichkeit und alles Liebe für die kommenden Lebensjahre! In der Zeit vom 1. Juni bis zum Jahresende konnten und können diese Mitglieder runde Geburtstage feiern:

10er-Zero: 100 Jahre
Elise Busch

9er-Zero: 90 Jahre
Betty Golz, Gerda Hopf, Traut-Christa Klepsch, Gerd-Eugen Massing, Johann Matenia

8er-Zero: 80 Jahre
Manfred Martin Adler, Ali Aslan, Harald Bembenek, Gisela Waltraud Bernhard, Erich Budny, Manfred Dagg, Manfred Eichbaum, Ursula Forbrig, Heinz Joachim Fries, Rosemarie Fröhlich, Hannelore Großmann, Monika Grünenwald, Gisela Hansen, Karin Holland, Wilfriede Holzapfel, Helga Kellner, Irene Kieker, Detlef Manske, Dieter Misterek, Christl Otten, Helmut Panhaus, Ingrid Peschke, Hildegard Preuß, Anton Rally, Elfriede Rennspies, Joachim Röhling, Ingrid Saemisch, Karl-Heinz Schmitz, Waltraud Sommer, Christel Wolf

7er-Zero: 70 Jahre
Radovanka Grujic, Marita Gundlach, Dieter Hesse, Werner Illigen, Wolfgang Jakobi, Brigitte Janas, Klaus-Dieter Jozwiak, Gerold Henry Keller, Manfred Kirschey, Lothar Krzyweck, Dieter Lange, Karin Müller, Joachim Morczynek, Walter Neumann, Heidemarie Ohlies, Gerd Opdenberg, Dorothea Piecha, Regina Pluschke, Marion Przybilla, Wolfgang Richartz, Brigitte Rindert, Friederike Scharf, Norbert Hermann Schopphoff, Ingrid Schuh, Regina Skowronek, Hans Jürgen Wiesner-Müller, Christian Will

6er-Zero: 60 Jahre
Heidi Bergmann, Edith Breitkreuz, Momar Cisse, Milan Filipovic, Vladimir Gladychev, Ursula Graf, Udo Hammes, Michael Havrda, Jürgen Hilgers, Uwe Hoyer, Regina Karp, Grazyna Klemenczak, Juliana Kolsch, Birgit Kristof, Gerd Kubke, Radmila Lishout, Dorothe Lorsbach, Wilfried Matuszewski, Elke Möllers, Hans-Heinrich Mückenheim, Elke Naunheim, Ellen Ohlenschlager, Cornelia Paschlies, Joachim Pfaff, Teresa Portalska, Marion Püschel, Wolfgang Ritter, Detlef Röder, Monika Elke Rütters-Jansen, Ramize Sakirova, Axel Spanjardt, Jürgen Willems, Birgit Zimmer

Neujahrswünsche, handgemacht

Unikate made by DüBS sind die Karten, die auf der Rückseite dieses nah-Magazins zu finden sind. Na ja, nicht ganz made by DüBS, sondern made by Vanessa Schulz, Mitarbeiterin im Team Wohnen.

Die 24-Jährige hat im Gestalten von Grußkarten ein Hobby gefunden, das nach der Arbeit Entspannung schenkt und bei dem sie kreativ sein kann. Exklusiv für Leser unseres Magazins hat sie nun Neujahrskarten entworfen und ausgestaltet. Fix ausgeschnitten, beschriftet, frankiert und eingeworfen können Neujahrswünsche mit ihnen ganz altmodisch-persönlich an Freunde und Familien vermittelt werden: „Natürlich benutze ich privat oft WhatsApp oder andere soziale Medien. Aber eine handgeschriebene Karte oder ein Brief sind und bleiben etwas Besonderes“, findet Vanessa Schulz. Danke für’s Gestalten, liebe Vanessa – und ab die Post mit den Neujahrskarten!

made by Vanessa Schulz – DüBS

made by Vanessa Schulz – DüBS

made by Vanessa Schulz – DüBS

made by Vanessa Schulz – DüBS

frohes
neues
jahr

happy
New
year

frohes Neues!