

MEIN ZUHAUSE

MEINE GENOSSENSCHAFT



Treten Sie doch mal wieder
in die Pedale



Liebe Leser:innen,

was bedeutet Glück für Sie? Ist es Gesundheit, die Familie? Ein Lottogewinn oder die Tatsache, bei einem überraschenden Wolkenbruch den Regenschirm dabeizuhaben? Glück, glücklich sein, Glück haben – darunter stellt sich jeder und jede etwas anderes vor. Vielleicht fühlen Sie sich glücklich, wenn Sie mit dem Rad in der Natur oder zu interessanten Zielen unterwegs sind. Welche Lieblingstouren und Ausflugsziele unsere Mitarbeitenden bevorzugen, verraten sie Ihnen gerne in unserem Titelthema ab S. 04.

Wir bezeichnen es als Glück, Teil einer großen Gemeinschaft wie unserer Genossenschaft zu sein. Jedes Mitglied hat das gleiche Recht auf Mitbestimmung. Ausdruck dieses demokratischen Prinzips ist die Vertreterversammlung, das wichtigste Gremium der Baugenossenschaft Dormagen. Sie fand am 19. Mai – zum Glück – wieder in Präsenz statt, das erste Mal seit Beginn der Pandemie. Auf dem Programm standen unter anderem die turnusmäßige Wahl des Aufsichtsrates sowie der Jahresabschluss 2021 (S. 12), der zu unserer Zufriedenheit ausfiel.

Während der Versammlung standen wir als Vorstand Ihren Vertretenden gerne Rede und Antwort. So haben wir über die Objekte berichtet, die wir 2021 modernisiert oder instand gesetzt haben. Ein Beispiel dafür ist die Salentinstraße. Nach der Großmodernisierung im bewohnten Zustand möchten wir nun von unseren Mieterinnen und Mietern wissen, wie sie dieses herausfordernde Projekt im Nachhinein beurteilen – damit wir die Abläufe bei künftigen Modernisierungen optimieren können (S. 03).

Neben der Modernisierung und Instandhaltung ist der Neubau eine wichtige Säule, um unseren Bestand zukunftsfähig zu gestalten. Von unserem aktuellen Großprojekt „Neues Quartier Horrem“ gibt es gute Neuigkeiten: Die erste Quartiersgarage und 14 Wohnungen am Standort Am Hagedorn sind im Rohbau fertiggestellt. Das Glas, das Zimmermann Raphael Dann am Ende seines Richtspruchs vom Gebäude 17a zu Boden warf, zerschellte. So ist dem Bau das Glück traditionsgemäß garantiert.

Wir wünschen Ihnen nun eine unterhaltsame Lektüre!

Ihre

Martin Klemmer und Axel Tomahogh-Seeth
Vorstandsmitglieder der Baugenossenschaft Dormagen eG

TITELTHEMA

- 04 Die schönsten Radwege und Ziele: Treten Sie doch mal wieder in die Pedale

INTERN

- 03 Feedback zur Großmodernisierung in der Salentinstraße
06 Freiwillige Erhöhung der Nebenkostenvorauszahlungen
06 Neue Website und E-Mail-Adressen
10 Gasflaschen: Nur eine sachgemäße Lagerung verhindert eine Katastrophe
12 Auf der ersten Vertreterversammlung in Präsenz seit Beginn der Pandemie: Aufsichtsrat wiedergewählt

AUS DER NACHBARSCHAFT

- 13 Besuch vom Maikäfer

NEUES AUS DEM QUARTIERSBÜRO

- 07 Gärtnerinnen und Gärtner für Gemeinschaftsprojekt gesucht

AKTUELLES

- 08 Quartiersgarage im Rohbau fertiggestellt: Erstes Richtfest im „Neuen Quartier Horrem“
08 Vierzehn Wohnungen nehmen Gestalt an: Rückblick auf unser zweites Richtfest im „Neuen Quartier Horrem“

RUND UM DIE WOHNUNG

- 11 Rücksichtnahme auf Balkon und Terrasse
15 Pflege-Tipps für freie Abflüsse!

REZEPT

- 13 Knoblauch-Karotten-Sticks mit Parmesankruste

WISSENSWERT

- 14 Das Lampen-Einmaleins bringt Licht ins Dunkel

RÄTSELHAFT

- 16 Sudoku

Ihre Meinung ist gefragt:

FEEDBACK ZUR GROßMODERNISIERUNG IN DER SALENTINSTRASSE

Die Großmodernisierung in der Salentinstraße 7, 9 und 11 ist seit dem Frühjahr 2022 abgeschlossen. Nun bitten wir die dort wohnenden Mieterinnen und Mieter um ihr Feedback. Schließlich ist eine umfangreiche Modernisierung im bewohnten Zustand für alle Beteiligten eine Herausforderung. Durch die Bewertungen sowie Anregungen der Mietenden können wir ähnliche Projekte in der Zukunft noch gezielter umsetzen.



Um das Feedback zur Großmodernisierung in der Salentinstraße einzuholen, haben wir gemeinsam mit der Firma AktivBo einen Fragebogen entwickelt. Mit AktivBo sind unsere Mieterinnen und Mieter bereits vertraut: durch unsere Gesamtmieterbefragung im Jahr 2019, unsere regelmäßigen Neumieterbefragungen und unsere Befragungen zu früheren Großmodernisierungen. Versendet haben wir die Fragebögen Mitte Juni 2022.

Wir sind gespannt auf die Rückmeldungen unserer Mieterinnen und Mieter zu unserem Projekt in der Salentinstraße. Sie helfen uns dabei, unsere Abläufe weiter zu optimieren und Belastungen während Großmodernisierungen möglichst gering zu halten. Wer mag, kann im Rahmen der Fragebögen auch das eine oder andere Wort des Lobes äußern. Unsere Mitarbeitenden, Handwerkerinnen und Handwerker – die sich große Mühe für einen reibungslosen Ablauf gegeben haben – würden sich freuen.

1. Wurden Ihre Erwartungen an die Modernisierungsarbeiten erfüllt? (Wenn nein, bitte erläutern)

Ja Nein Weiß nicht

Kommentar: _____

2. Sind Sie mit dem Umfang der Modernisierung zufrieden?

Ja Nein Weiß nicht

Kommentar: _____

3. Wie beurteilen Sie:

	Sehr gut	Eher gut	Eher schlecht	Schlecht	Weiß nicht	Nicht zutreffend
Die Informationen über die Modernisierung im Allgemeinen?	<input type="checkbox"/>					
Die Information vor der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					
Die Kommunikation während der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					
Die Kommunikation nach der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					

Kommentar: _____

4. Wie beurteilen Sie:

	Sehr gut	Eher gut	Eher schlecht	Schlecht	Weiß nicht	Nicht zutreffend
Die Einhaltung von Terminabsprachen?	<input type="checkbox"/>					
Den Umgang des handwerklichen Fachpersonals mit Ihnen?	<input type="checkbox"/>					
Die Betreuung durch die Baugenossenschaft Dormagen eG bei der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					

Kommentar: _____

5. Wie beurteilen Sie:

	Sehr gut	Eher gut	Eher schlecht	Schlecht	Weiß nicht	Nicht zutreffend
Die Sauberkeit der Wohnung während der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					
Die Sauberkeit des Hauses während der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					
Die Sauberkeit in den Außenbereichen während der Modernisierung?	<input type="checkbox"/>					
Die Sauberkeit nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten im Allgemeinen?	<input type="checkbox"/>					

Kommentar: _____

Im Auftrag der Baugenossenschaft Dormagen eG © AktivBo 2020

Die schönsten Radwege und Ziele
**TRETEN SIE DOCH
MAL WIEDER
IN DIE PEDALE**

Fast geräuschlos durch die Landschaft gleiten und dabei interessante Sehenswürdigkeiten entdecken. In Bewegung kommen, frische Luft atmen und die wärmende Sonne spüren – es gibt kaum eine schönere und entspanntere Möglichkeit, eine Gegend zu „erfahren“, als mit dem Rad. Darum haben wir die Mitarbeitenden unserer Baugenossenschaft nach ihren liebsten Radwegen und Zielen um und in Dormagen gefragt. Vier davon stellen wir Ihnen hier vor.



**Rundtour Rheinfeld:
über den Rhein und zurück**

Die etwa 25 Kilometer lange Rundtour führt immer am Rhein entlang und ist daher nicht zu verfehlen. Los geht es von Rheinfeld aus linksrheinisch Richtung Köln bis nach Langel zum Fähranleger. Hier setzen Sie mit der Fähre nach Hitdorf über. Von dort geht es rechtsrheinisch zurück über Monheim bis Urdenbach, anschließend mit der Fähre nach Zons und wieder am Rhein entlang zurück nach Rheinfeld. Auf der Rundtour liegen mehrere Einkehrmöglichkeiten. Wir empfehlen den Biergarten in Hitdorf (circa 800 Meter nach dem Fähranleger, direkt am Rhein) und das Haus Rheinblick (ein Restaurant mit Biergarten an der Rheinuferstraße in Monheim), wo Sie automatisch vorbeikommen.

Radtour nach Uedesheim: entspannt am Wasser entlang

Auch wenn Sie von Dormagen zum Neusser Stadtteil Uedesheim fahren, können Sie den Blick auf das Wasser genießen. Unsere Empfehlung: Machen Sie sich einfach linksrheinisch auf den Weg Richtung Süden, bis Sie automatisch in Uedesheim ankommen. Beim Radeln entlang des Deiches und der Rheinwiesen ist der Alltag schnell vergessen. Für die etwa zwanzig Kilometer lange Fahrt sollten Sie sich etwas über eine Stunde Zeit nehmen – gerne mehr, wenn Sie unterwegs Rast in einem der verschiedenen Restaurants machen möchten.



Tierpark Tannenbusch: Natur erleben

Bei großen und kleinen Naturfreunden gilt der Tannenbusch im Westen Dormagens als beliebtes Ausflugsziel. Der Erholungswald grenzt an Delhoven und ist mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Wenn Sie in Horrem starten, sollten Sie beispielsweise circa fünfzehn Minuten einplanen. Nach der Ankunft empfehlen wir Ihnen einen Besuch im Wildfreigehege Tannenbusch mit mehr als 130 Tieren wie Ziegen, Moorschnucken und Wasservögeln. Eine gute Gelegenheit also, um heimische – oder ehemals heimische – Wildtiere zu beobachten. Zudem lohnt sich die Radfahrt zum Tannenbusch, um den Geopark zu erkunden oder auf dem Naturerlebnispfad spielerisch mehr über unsere Umwelt zu erfahren.

Außerdem sind wir neugierig: Wo sind Sie rund um oder in Dormagen gerne mit dem Fahrrad unterwegs? Welche Ziele können Sie empfehlen? Schicken Sie uns gerne ein Foto von Ihrem Tipp. Eine Auswahl der Bilder veröffentlichen wir in einer der nächsten Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift.

Kloster Knechtsteden: ruhiges Ausflugsziel

Ein Stück weiter außerhalb als der Tannenbusch liegt das Kloster Knechtsteden, das im frühen 12. Jahrhundert erbaut wurde. Mit dem Fahrrad ist die Klosteranlage von Horrem



aus innerhalb von circa dreißig Minuten zu erreichen. Und die etwa sechs Kilometer lange Fahrt lohnt sich: Rund um die Klosteranlage befindet sich eine Vielzahl an Einrichtungen und Orten der Besinnung. Empfehlen möchten wir Ihnen beispielsweise den Obstsortengarten, von dem Sie sich auf drei Wanderrouten ein Bild machen können. Falls Sie während Ihres Ausfluges Appetit bekommen, sollten Sie im Klosterhof Knechtsteden Rast machen: einem Restaurant inklusive Biergarten. Regionale und fair gehandelte Leckereien für daheim können Sie dagegen im Klosterladen erwerben.

Zum Schluss ein Tipp, bevor Sie losradeln: Prüfen Sie in Ruhe, ob Ihr Fahrrad einwandfrei funktioniert – besonders, wenn Ihr letzter Ausflug schon etwas zurückliegt. Laufen die Räder rund, haben die Reifen genug Profil und funktionieren das Licht sowie die Klingel? Während Ihrer Tour tragen Sie am besten atmungsaktive Kleidung und einen Helm mit GS-Prüfsiegel. Auch Luftpumpe, Reparaturset und genug zum Trinken sollten Sie mitnehmen. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Radeln!

Unsere Empfehlung:

FREIWILLIGE ERHÖHUNG DER NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNGEN

Durch rasant steigende Energiepreise rechnen wir mit hohen Nachzahlungen der Nebenkosten. Für das gesamte Jahr 2022 sind die Energiekosten vertraglich festgeschrieben, ab Januar 2023 wird es jedoch voraussichtlich zu deutlichen Erhöhungen kommen. Die evd energieverorgung dormagen rechnet derzeit mit einer Erhöhung der Gaspreise um über 150 Prozent.

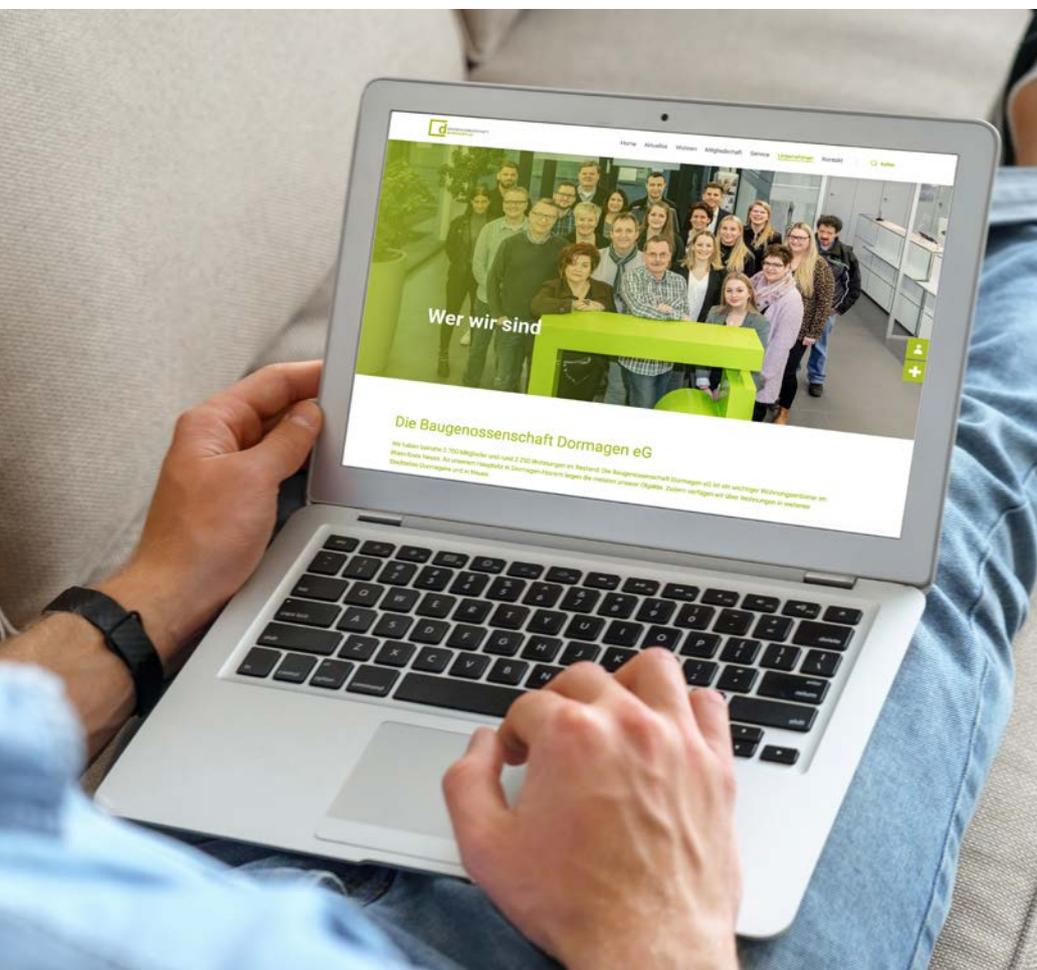
Es kann für Mieterinnen und Mieter daher sinnvoll sein, ab Anfang des nächsten Jahres die Nebenkostenvorauszahlungen auf freiwilliger Basis zu erhöhen und so ein „Polster“ für Nachzahlungen aufzubauen – wenn dieses Polster größer als benötigt ist, erhalten Sie eine Rückzahlung. Ein Formular zur freiwilligen Erhöhung erhalten Sie im Herbst mit Ihrer Nebenkostenabrechnung. Unsere Mitarbeiterin Andrea Düllberg berät Sie unter der Telefonnummer 02133 2509-27 gerne zu diesem Thema.



Beispielberechnung:

Gaskosten aktuell	50 €
Erhöhung um 150 %	75 €
(Die evd gibt eine Erhöhung der Gaspreise um etwa 150 % an.)	
<hr/> = Vorauszahlung	<hr/> 125 €

NEUE WEBSITE UND E-MAIL-ADRESSEN



Nach einigen Wochen der Planung und Vorbereitung war es Ende März 2022 so weit: Die neue Website unserer Baugenossenschaft ging online. Der übersichtliche Aufbau sorgt dafür, dass Sie alle gewünschten Informationen auf den ersten Blick finden – von Ihren Ansprechpersonen über Unterlagen zum Herunterladen bis zu Neuigkeiten. Schauen Sie gerne unter www.bgd-wohnen.de vorbei!

Bitte beachten Sie, dass wir auch unsere E-Mail-Adressen aktualisiert haben. Angelehnt an unsere Website enden diese nun auf **@bgd-wohnen.de**. Durch diesen einheitlichen Auftritt zeigt sich unsere Baugenossenschaft ab jetzt als noch stärkere Einheit.



Neues aus dem Quartiersbüro

GÄRTNERINNEN UND GÄRTNER FÜR GEMEINSCHAFTSPROJEKT GESUCHT

Sie haben Lust, selbst Obst, Gemüse oder Kräuter anzubauen? Dann empfehlen wir Ihnen unseren neuen Gemeinschaftsgarten in Horrem. Dort bieten wir Hoch- sowie Flachbeete zur Miete an – inklusive Tipps zur Gestaltung.

Mit der Vermietung der Hoch- und Flachbeete zwischen Rotdorn- und Weißdornweg hat unsere Baugesellschaft am 1. Juli 2022 begonnen. Wir wünschen uns, dass dadurch eine Gemeinschaft aus Gärtnern zusammenfindet und das Nachbarschaftsgefühl wächst. Und es gibt gute Nachrichten für alle, die dabei sein wollen: Wir haben noch einige Beete gegen eine kleine Gebühr von zehn Euro im Monat zu vergeben. Schicken Sie uns bei Interesse gerne eine Nachricht an vermietung@bgd-wohnen.de.

Bei Bedarf unterstützt Quartiersmanagerin Michaela Gillrath Sie gerne rund um die Bepflanzung Ihres Hoch- oder Flachbeetes. Da Frau Gillrath selbst die Pflege eines Beetes übernimmt, ist sie regelmäßig vor Ort und für spontane Tipps ansprechbar. Auch für konkrete Fragen zur besten Pflanzzeit, Pflege und ähnlichen Themen steht sie regelmäßig zur Verfügung: jeden ersten Mittwoch im Monat im Quartiersbüro und jeden dritten Mittwoch im Monat im Gemeinschaftsgarten.



Quartiersgarage im Rohbau fertiggestellt

ERSTES RICHTFEST IM „NEUEN QUARTIER HORREM“



In unserem „Neuen Quartier Horrem“ wehte am 6. Mai 2022 die erste bunte Richtkrone: Am Hagedorn, Ecke Kastanienweg. Anlass war das Richtfest zur Fertigstellung unserer ersten von mehreren mehrgeschossigen Quartiersgaragen im Rohbau – und das nach einer Bauzeit von nur sechs Monaten.

Die Quartiersgaragen bilden das Rückgrat unseres zukunftsweisenden, nachhaltigen Mobilitätskonzeptes. Statt mit dem Pkw vor die Haustür zu fahren, werden die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Quartiers künftig ihren Wagen in einer der Quartiersgaragen abstellen, wenn sie von der Arbeit oder vom Einkaufen nach Hause kommen. Zentral gelegen, ermöglichen die Quartiersgaragen kurze Wege und stressfreies Parken. Von dem autofreien Umfeld profitieren alle Bewohnerinnen und Bewohner: durch weniger Lärm, spürbar bessere Luft und mehr Sicherheit.

Dementsprechend ist die Fertigstellung der ersten Quartiersgarage im Rohbau ein wichtiger Meilenstein, den wir mit dem Richtfest gebührend feierten. Martin Klemmer, Technischer Vorstand unserer Baugenossenschaft, nutzte den Anlass, um allen Projektbeteiligten für ihren Einsatz zu danken.

Unser Kaufmännischer Vorstand, Axel Tomahogh-Seeth, resümierte außerdem: „Dieses Richtfest ist ein Brückenschlag zwischen Tradition und Moderne. Denn die Mobilität, wie wir sie heute kennen, wird bald Geschichte sein.“

Nach dem Richtfest freuen wir uns nun auf die erfolgreiche Fertigstellung der ersten Quartiersgarage im August 2022. Dann wird diese Platz für mehr als 155 Pkw, 215 Fahrräder, Ladestationen für E-Autos und Carsharing-Angebote bieten.

Bei Interesse an einem Stellplatz schicken Sie uns bitte eine Nachricht an vermietung@bgd-wohnen.de. Reine PKW-Stellplätze werden monatlich 65 Euro kosten, bei Stellplätzen mit E-Lademöglichkeit kommen 25 Euro zuzüglich der Stromkosten dazu. Für Frauen und Menschen mit Behinderung bieten wir auf Wunsch besonders komfortable Parkplätze an.

Vierzehn Wohnungen nehmen Gestalt an RÜCKBLICK AUF UNSER ZWEITES RICHTFEST IM „NEUEN QUARTIER HORREM“

„Ich begrüße Sie in einem Stadtteil, der sich mitten im Wandel befindet – und nun einen weiteren Meilenstein auf dem Weg in die Zukunft vorweisen kann.“ Mit diesen Worten läutete Michael Kettling, Prokurist der Baugenossenschaft Dormagen, am 3. Juni 2022 das zweite Richtfest im „Neuen Quartier Horrem“ ein. Anlass zur Freude bot dieses Mal die Fertigstellung der ersten vierzehn von bis zu 700 Wohnungen im Rohbau Am Hagedorn 17a.



Im Rahmen seiner Ansprache erinnerte Michael Kettling an die Entstehung des „Neuen Quartiers Horrem“: Wie genau dieses aussehen sollte, wurde unter reger Bürgerbeteiligung geplant. Im Jahr 2019 veranstalteten wir hierzu gemeinsam mit der Stadt Dormagen einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb. In diesem Sinn bot das Richtfest auch einen idealen Rahmen, um allen zu danken, die von Anfang an tatkräftig am neuen Quartier mitgewirkt haben.

Im Mittelpunkt des Richtfestes stand aber das Wohnen selbst – und so stieg bei angeregten Gesprächen in angenehmer Gesellschaft die Vorfreude auf die vierzehn neuen Wohnungen Am Hagedorn 17a. Die Wohnungen werden eine Größe von 42 bis 95 Quadratmetern haben und im Frühjahr 2023 bezugsfertig sein. Sie stellen Ausweichwohnungen für die vom Rückbau betroffenen Mieterinnen und Mieter dar und bieten ihnen die Möglichkeit, während der Bauarbeiten in ihrem gewohnten Lebens- und Wohnumfeld zu verbleiben. Der Rückzug an ihre alte Adresse steht nach Beendigung der Arbeiten selbstverständlich allen Mietern frei.

Mieter, die ihre Behälter im Keller lagern, droht eine Anzeige

GASFLASCHEN: NUR EINE SACHGEMÄSSE LAGERUNG VERHINDERT EINE KATASTROPHE



Sommer, Sonne, Grillsaison: Viele verwenden für ihren Grill Flüssiggas. Doch wohin mit den befüllten Behältern, wenn sie nicht benötigt werden? Wir sagen Ihnen, warum Sie die Flaschen auf keinen Fall im Keller lagern dürfen und was Sie stattdessen tun sollten.

Gasflaschen sollten grundsätzlich draußen oder an einem gut durchlüfteten Ort auf ebener, trockener Fläche aufbewahrt werden. Sollte der Behälter leak sein, was gerade nach einer längeren Lagerung passieren kann, entweicht das Gas nach draußen, ohne Schaden anzurichten. In einem geschlossenen, nicht gut durchlüfteten Raum wie zum Beispiel in einem Keller kann die Lagerung hingegen im wahrsten Sinne des Wortes „brandgefährlich“ werden: Wenn Gas austritt, sammelt es sich am Boden, da es schwerer ist als Luft, und entwickelt sich zu einem explosiven Luft-Gasgemisch. Die Gefahr ist bereits bei kleinen Gasflaschen groß.

Die Folgen können dramatisch sein: zerstörte Gebäude, Verletzte, vielleicht sogar Tote. Welche verheerenden Schäden durch eine Gasexplosion entstehen, ist immer wieder in den Nachrichten zu sehen. Mieter, die ihre Gasflaschen unsachgemäß lagern, sehen sich nicht nur mit dem Vorwurf konfrontiert, ihre Nachbarn in fahrlässiger Weise zu gefährden. Sie müssen auch die immensen Kosten selbst tragen. Denn Versicherungen haften nicht für Schäden, die durch eine falsche Lagerung von Gasflaschen entstehen.

Deshalb: Melden Sie sich bitte unter carolin.huenseler@bgd-wohnen.de, wenn Sie eine sachgemäße Abstellmöglichkeit für Ihre Gasbehälter suchen.

Wir prüfen dann, ob wir in der Nähe einen sicheren Standort anbieten oder errichten können und erstellen in Abstimmung mit der Feuerwehr ein Konzept für die Lagerung. Sollten wir während unserer regelmäßigen Begehungen feststellen, dass Gasflaschen im Keller lagern, werden wir den Besitzer oder die Besitzerin abmahnen und gegebenenfalls anzeigen.



Damit nette Nachbarn auch nett bleiben

RÜCKSICHTNAHME AUF BALKON UND TERRASSE

Gerade im Sommer gehört der Balkon oder die Terrasse ganz klar zu den absoluten Lieblingsplätzen. Doch Vorsicht: Wer zu unbekümmert Grillfest, Karaoke-Abend und Planschbeckenparty zelebriert, kann früher oder später auf verärgerte Nachbarn treffen. Was mit einem genervten Stirnrunzeln beginnt, kann sich dann schnell zum ausgewachsenen Streit entwickeln und die gesamte Hausgemeinschaft auf Jahre vergiften. Damit es so weit erst gar nicht kommt, haben wir ein paar wichtige Sommer-Tipps zusammengestellt.

Lassen Sie es ruhig angehen!

Gegen ein wenig Grillgeruch vom Elektrogrill hat kaum ein Nachbar etwas einzuwenden. Wenn jedoch Abend für Abend ausgelassene Grillpartys gefeiert werden, ist das weder mit der Hausordnung noch mit der nachbarschaftlichen Toleranz vereinbar. Das Gleiche gilt bei anderen Arten von Lärm: Wer auch um 23 Uhr noch die Gitarre rausholt, um „Griechischer Wein“ anzustimmen, sorgt zwar für Stimmung, aber nicht unbedingt für eine gute bei den Nachbarn.

Machen Sie mal Pause!

Mit der Lautstärke auf dem Balkon ist das wie mit allen anderen schönen Dingen auch: Die Menge macht das Gift. Wenn es bei einem runden Geburtstag oder einem Familienfest mal etwas länger laut bleibt, werden verständnisvolle Nachbarn gern mal ein Auge (und ein Ohr) zudrücken. Wird hingegen jeden Samstag die Nacht zum Tag gemacht, ist es verständlich, wenn genervte Nachbarn auf absolute Einhaltung der Ruhezeiten pochen.

Sagen Sie Bescheid!

Unserer Erfahrung nach kommt es immer dann zum Streit, wenn man die Sache vorher (und meistens auch nachher) nicht besprochen hat. Vielleicht hat Ihr Nachbar gerade eine 24-Stunden-Schicht hinter sich? Ein Kleinkind hat Fieber? Ihre Nachbarin kommt aus dem Krankenhaus? Wenn dann überraschend die Geburtstagsparty der 18-jährigen Tochter durchs Haus schallt, ist Ärger vorprogrammiert.

Versetzen Sie sich in Ihr Gegenüber!

Die Wunderwaffe gegen Nachbarschaftsstreitigkeiten heißt Empathie. Die hat zwar nicht jeder, doch man kann sie trainieren. Menschen sind unterschiedlich. Eine alleinerziehende Mutter mit drei Kindern hat vielleicht andere Sorgen als die minutengenaue Einhaltung der Mittagsruhe. Und andersherum ist man mit 91 Jahren sicher dünnhäutiger in puncto Lärm als mit 19 Jahren. Gegenseitiges Verständnis ist hier der Schlüssel für ein zufriedenes Wohnen Tür an Tür.



Auf der ersten Vertreterversammlung in Präsenz seit Beginn der Pandemie **AUFSICHTSRAT WIEDERGEWÄHLT**

Am 19. Mai traf sich die Vertreterversammlung erstmals seit Beginn der Pandemie wieder in Präsenz. In den beiden vergangenen Jahren erfolgten Berichterstattung und Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren. Das höchste Gremium der Baugenossenschaft Dormagen eG (BGD) traf sich in den Räumlichkeiten der BGD, um unter anderem gemeinsam über den Jahresabschluss 2021 zu beschließen und den Aufsichtsrat zu wählen. Zur Wiederwahl stellten sich Gudrun Weiß-Schmidt, Erhan Karaca und Ralf Kerp.

Der Vorstand unserer Baugenossenschaft beurteilt den Geschäftsverlauf des Jahres 2021 sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage als stabil und geordnet. Die wirtschaftliche Situation der BGD entspricht der grundsätzlichen Erwartung und der mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Planung.

Im Berichtsjahr betrug der Bilanzgewinn 329.000 Euro (2020: 374.000). Der Gewinn ermöglicht auch in diesem Jahr die Ausschüttung einer vierprozentigen Dividende an unsere Mitglieder. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich leicht auf 28,44 Prozent, 2020 betrug dieser Wert 28,43 Prozent.

Die Erlösschmälerungen, die aus Leerständen und Mietminderungen beziehungsweise Mietverzicht resultieren, summierten sich auf 287.000 Euro und befinden sich damit weiterhin auf niedrigem Niveau. Die Steigerung im Vergleich zum Jahr 2020 (248.000 Euro) resultiert aus strategischem Leerstand, der sich

aus dem geplanten Rückbau von Bestandsobjekten ergibt.

Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2021 betrug die Leerstandsquote nur zwei Prozent. Um den Wohnungsbestand attraktiv zu erhalten, haben wir gut fünf Millionen Euro in Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekte investiert.

Der Vorstand erwartet für das Jahr 2022 keine Entwicklungen, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Baugenossenschaft Dormagen dauerhaft negativ beeinflussen könnten. Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges schätzt er die gesamte Risikolage als weitestgehend steuerbar ein. Die Vertreterversammlung entlastete Vorstand und Aufsichtsrat und bestätigte mit Gudrun Weiß-Schmidt, Erhan Karaca und Ralf Kerp drei der insgesamt sieben Aufsichtsratsmitglieder für weitere drei Jahre im Amt.

Außerdem berichtete der Vorstand ausführlich über Modernisierungs- und Neubauprojekte. Dazu gehören zum Beispiel die Quartiersgarage Am Hagedorn/Am Kastanienweg, der Neubau Am Hagedorn 17a sowie die Planungen zum Neuen Quartier Horrem. Er informierte die Vertreterinnen und Vertreter auch über das umfangreiche soziale Management der BGD und das Gütesiegel „MeinFairmieter“, mit dem unsere Genossenschaft 2021 ausgezeichnet wurde.

Möchten Sie ein gedrucktes Exemplar des Jahresabschlusses 2021 erhalten? Dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, wir schicken es Ihnen gerne zu.



BESUCH VOM MAIKÄFER

Lange gab es kaum Maikäfer in der Natur zu sehen. Inzwischen kommen die kleinen Käfer wieder häufiger vor. Einen von ihnen hat unser Mieter Manfred Weyh im Weißdornweg entdeckt – und seine Beobachtung fotografisch für uns festgehalten. Noch einmal vielen Dank für die tolle Einsendung!

Vielleicht haben auch Sie Naturfotos, die bei uns im Bestand entstanden sind? Wir würden uns freuen, diese in einer der nächsten Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift veröffentlichen zu dürfen. Sprechen Sie uns einfach an.

KNOBLAUCH-KAROTTEN-STICKS MIT PARMESANKRUSTE

REZEPT

Herzhaft, süß und mit Suchtgefahr! Geröstet in Olivenöl, Parmesan und Knoblauch werden gewöhnliche Karotten zu einem umwerfenden Geschmackserlebnis.

Zutaten für 4 Personen:

Knoblauch-Karotten-Sticks:

- 4 Möhren, geputzt und geschält
- 6 EL Olivenöl
- 2 Knoblauchzehen
- 4 EL geriebener Parmesan
- 3 EL Semmelbrösel
- Salz, Pfeffer

Sour Cream:

- 200 g Magerquark
- 100 g Crème fraîche
- ½ Zwiebel
- ½ Bund Schnittlauch
- 1 Knoblauchzehe
- 1 EL Weißweinessig
- Salz, Pfeffer, Zucker, Zitronensaft zum Abschmecken



So geht's:

1. Den Backofen auf 200 Grad vorheizen. Backblech mit Backpapier auslegen. Knoblauchzehen pressen und in einer Schale mit Olivenöl, Parmesan, Semmelbröseln, Salz und Pfeffer vermengen.
2. Möhren schälen und der Länge nach in Stifte (etwa wie Pommes) schneiden.
3. Dann die Parmesan-Knoblauch-Ölmasse auf einen Teller geben und die Sticks gründlich darin rollen, bis alle Möhren mit der Masse überzogen sind.
4. Die Karotten auf dem Backblech verteilen und für 15 bis 20 Minuten im Ofen weich garen. Nach der Hälfte der Zeit wenden.
5. Dann 5 Minuten auskühlen lassen, mit etwas Petersilie bestreuen und fertig sind die Sticks.
6. Magerquark mit Crème fraîche, Weißweinessig, Knoblauch, Zwiebel und 4-5 EL Schnittlauch glattrühren.
7. Mit Zucker, Salz und Pfeffer abschmecken. Nach Belieben noch etwas Zitronensaft dazugeben.

LED statt Glühlampe

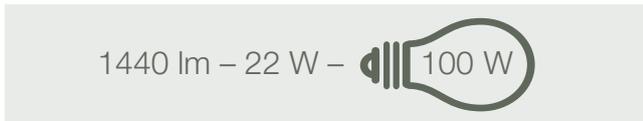
DAS LAMPEN-EINMALEINS BRINGT LICHT INS DUNKEL

Erinnern Sie sich noch an die Zeit, als man sich unkompliziert eine Glühlampe mit der passenden Wattzahl gekauft hat? Heute ist der Kauf einer Lampe deutlich schwieriger. Was bedeuten Lumen, Kelvin und Co? Die wichtigsten Zahlen und Zeichen auf einen Blick und warum sich ein Umstieg auf LED auszahlt.



Welchen Sockel hat die Lampe? E14 steht für das kleinere Gewinde, E27 für das größere.

Wie hell ist die Lampe? Früher wurde die Helligkeit anhand der Wattzahl beurteilt, heute wird sie in **Lumen (lm)** angegeben. Auf vielen Verpackungen finden Sie eine Übersetzungshilfe:



Das bedeutet: Die Lampe ist 1440 Lumen hell, verbraucht dafür 22 Watt und entspricht der Helligkeit einer 100-Watt-Glühlampe.

Wie sparsam ist sie? Das zeigt Ihnen das Energielabel. Am besten sind LEDs und Energiesparlampen. Sie erreichen die (grünen) Klassen **A++**, **A+** und **A**. Lampen der Klasse C und schlechter sind inzwischen verboten.

Warmes oder kaltes Licht? Das verrät Ihnen die Kelvinzahl **K**. Je geringer die Zahl, desto wärmer das Licht. Warmweiß oder ww steht für gut 2700 K. Übrigens: Kaltweißes Licht (6500 K) macht uns aktiv und hat im Schlafzimmer nichts verloren.

Wie gut ist die Farbwiedergabe? Der maximale Farbwiedergabewert **Ra** (oder seltener CRI) liegt bei 100, hier ist die Farbwiedergabe am natürlichsten wie bei Sonnenlicht.

Wie lange hält die Lampe? Das wird in Stunden (engl. hours) oder Jahren (engl. years) angegeben: Typische Angabe ist 10 years/10.000 h.

Und wenn sie dann kaputt ist? Glüh- und Halogenlampen können Sie über den Hausmüll entsorgen – alle anderen (LED-, Energiespar- oder Röhrenlampen) werden recycelt und gehören in separate Sammelbehälter.

Was bedeuten diese Symbole?



zeigt, dass die Lampe dimmbar ist.



zeigt an, wie lange eine Lampe benötigt, um 60 Prozent ihrer Leuchtkraft zu erreichen.



gibt an, wie häufig sich eine Lampe an- und ausschalten lässt.

Lohnt sich die Umstellung auf LED wirklich?



Die kurze Antwort: Ja. Der Umstieg auf LEDs zahlt sich finanziell und ökologisch aus, vor allem wenn Sie dadurch Glüh- und Halogenlampen ersetzen: Zwar sind LED-Lampen teurer, haben aber einen deutlich geringeren Stromverbrauch als Glüh- und Halogenlampen und punkten zudem mit ihrer langen Lebensdauer. Konkret bedeutet das: LEDs verbrauchen mindestens 70 Prozent weniger Strom als Glühlampen und sind sogar effizienter als Energiesparlampen.

Auch ökologisch haben LEDs anderen Lampen einiges voraus: Laut Auswertung der Stiftung Warentest aus dem Jahr 2015 belasten LED-Lampen die Umwelt in deutlich geringerem Maße als Halogenlampen oder auch Energiesparlampen. Zudem sind LEDs quecksilberfrei. Um die gute Ökobilanz zu erhalten, ist es wichtig, LEDs fachgerecht zu entsorgen, damit sie recycelt werden können. Das schont die natürlichen Ressourcen, die zur Herstellung benötigt werden.



PFLEGE- TIPPS FÜR FREIE ABFLÜSSE!

Ein verstopfter Abfluss ist wirklich unangenehm. Vor allem an Wochenenden oder in der Nacht, wenn schnelle Hilfe schwer zu erreichen ist, sorgt so eine unbrauchbare Toilette für reichlich Ärger. Doch auch in der Küche oder im Bad kann bei derartiger Verstopfung schnell Frust aufkommen. Zum Glück kann man sich diese unliebsame Überraschung mit ein paar Verhaltensregeln sehr einfach vom Leib halten.

Tipp 1: Keine Feuchttücher!

Feuchttücher sind pflegend, reißfest und dürfen genau deshalb keinesfalls in der Toilette landen. Anders als herkömmliches Toilettenpapier zersetzen sie sich nicht im Wasser, sondern verfangen sich in Rohren und Kanälen, wo sie mit der Zeit zu soliden Hindernissen anwachsen. Mit dem klassischen Abfluss-Pümpel ist einer solch zähen Masse dann nicht mehr beizukommen. Häufig muss der Fachmann ran, was zeit- und kostenaufwendige Arbeiten nach sich zieht. Falls Sie also auf die Pflege durch Feuchttücher nicht verzichten wollen, entsorgen Sie diese unbedingt über den Hausmüll. Das gilt selbstverständlich auch für andere Hygieneartikel wie Tampons oder Binden, die im Wasser aufquellen und deshalb auf keinen Fall runtergespült werden dürfen.

Tipp 2: Richtig spülen!

Wer aus Kostengründen oder zur Ressourcenschonung nur minimal mit Wasser nachspült, tut sich selbst und auch der Umwelt langfristig keinen Gefallen. Gerade in der Toilette braucht es eine gewisse Wassermenge, um die Rohre sauber durchzuspülen. Andernfalls lagern sich die Hinterlassenschaften im Rohr ab, verklumpen und verstopfen es schließlich. Die dann notwendige Abflussbefreiung ist teuer und belastet, zum Beispiel durch die Verwendung von chemischen Hilfsmitteln, erst recht die Umwelt.

Tipp 3: Haareinsatz verwenden!

In der Dusche oder Badewanne verstopfen Haare sehr schnell den Abfluss, wenn sie nicht vorher durch einen entsprechenden Einsatz abgefangen werden. Vor allem lange Haare können zusammen mit Seifenablagerungen zu einem widerspenstigen Hindernis „verwachsen“, das jeden Abfluss lahmlegt.

Tipp 4: Keine Essensreste!

In der Küche sorgen Essensreste im Abfluss für üble Gerüche und Verstopfungen. Vor allem Fett, das im kalten Wasser blitzschnell aushärtet, verbindet sich schnell mit anderen Grobmaterialien zu einer undurchdringlichen Masse. Anders als manche Mythen verlauten, sollte daher auch Kaffeesatz niemals über den Ausguss entsorgt werden. Gegen Fett, das sich im Rohr ablagert, hilft am einfachsten heißes Seifenwasser. Übrigens dürfen Essensreste auch nicht über die Toilette entsorgt werden. Neben verstopften Abflüssen drohen hier unliebsame Besuche durch Ratten, die vom Essen angelockt werden.

Tipp 5: Richtig putzen!

Gegen üble Gerüche und verstopfte Abflüsse hilft regelmäßiges Putzen mit heißem Wasser und Seife. Schrubben Sie Waschbecken, Duschwannen usw. aber bitte keinesfalls mit Glitzerschwamm und Scheuermilch. Die Oberfläche wird sonst mit der Zeit zerkratzt und stumpf, sodass sich Schmutz vermehrt anlagert und Ihr Badezimmer schneller „altert“!

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Dormagen eG
Weilerstraße 11, 41540 Dormagen
Telefon: 021 33 25 09-0
Telefax: 021 33 25 09-25
E-Mail: info@bgd-wohnen.de
www.bgd-wohnen.de

Unternehmensredaktion:

Axel Tomahogh-Seeth
Martin Klemmer
Carolin Hünseler

Auflage: 2.800

Bilder:

Baugenossenschaft Dormagen eG,
S. 04 unten: Gischott/pixelio.de, S. 05 oben:
Squipaly, S. 13 (Rezept): F. Fuchs für BVEO,
shutterstock: Syda Productions, Fabian
Junge, WildMedia, insta_photos, eamesBot,
Patrick Daxenbichler, buydeephoto, Ksusha
Dusmikeeva, KsanderDN, Andrey_Popov

Konzept, Redaktion und Gestaltung:

stolp+friends Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Druck:

Günter Druck GmbH,
Schauenroth 13, 49124 Georgsmarienhütte



ANSPRECHPARTNER

Sie haben Fragen zu Vermietung, Modernisierung, Abrechnungen oder anderen Bereichen?

Die Mitarbeiter unserer Telefonzentrale, die Sie unter der Nummer

021 33 25 09-0

erreichen, verbinden Sie gerne mit dem zuständigen Ansprechpartner!

Reparaturen können Sie ganz einfach über unsere Mieter-selbstbeauftragung melden.

Sie erreichen unsere Vertrags-handwerker montags bis freitags von 09:30 bis 15:30 Uhr unter den folgenden Telefonnummern:

Sanitärarbeiten
021 33 25 09-80

Heizungsarbeiten
021 33 25 09-81

Elektroarbeiten
021 33 25 09-82

Tischlerarbeiten
021 33 25 09-83

Rohrreinigungsarbeiten
021 33 25 09-84

Andere Reparaturen
021 33 25 09-15

6	4			5			3	2
					3			5
3					2	1	9	6
1				7				
	6	4						7
7	8							
				1			7	
		7		2	9		6	
	1	8				4	2	9