

# Heimat.

Unser Mitgliedermagazin | Mai 2023

BAUVEREIN  
GREVENBROICH

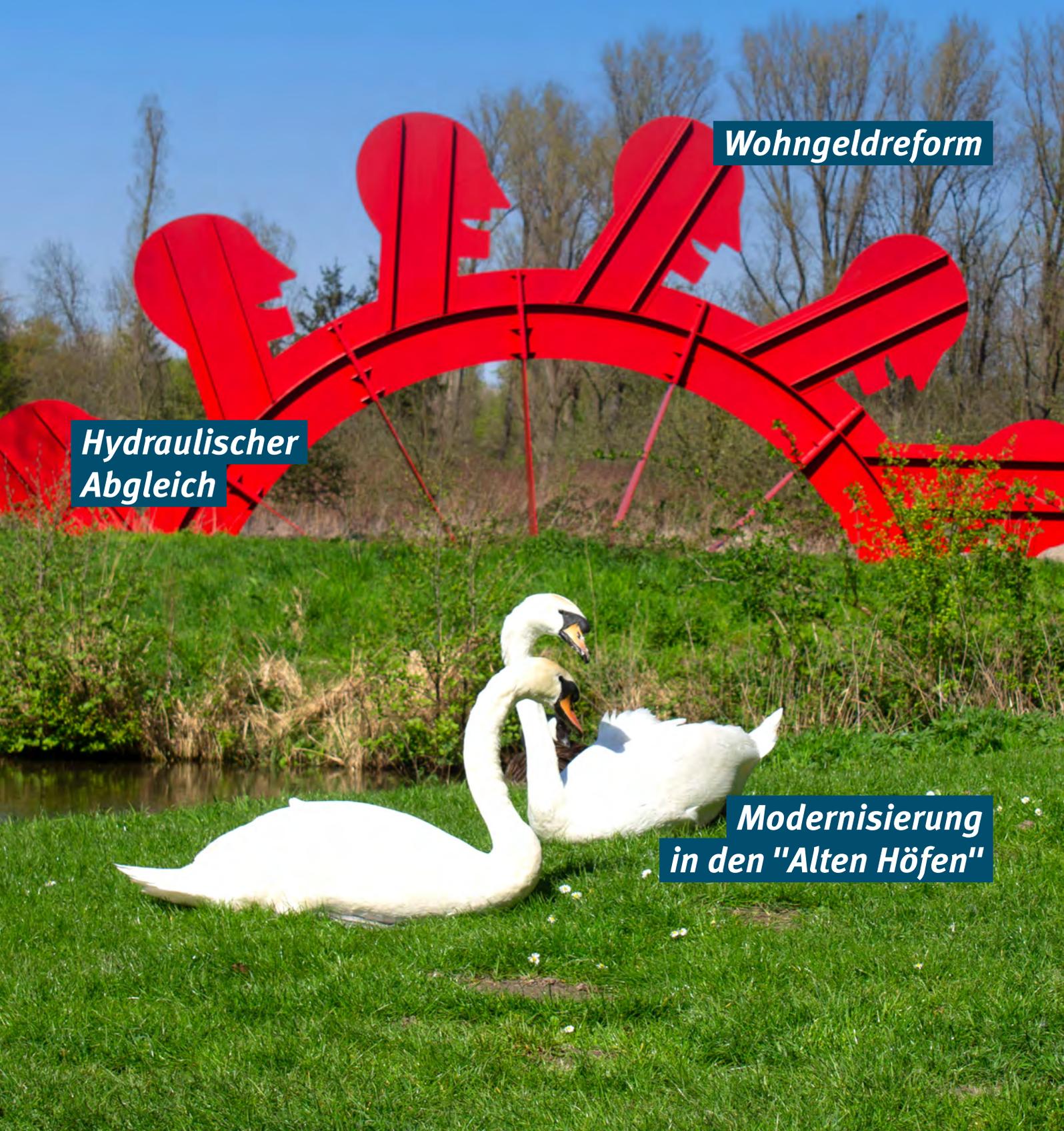


*Sicher wohnen. Ein Leben lang.*

**Wohngeldreform**

**Hydraulischer  
Abgleich**

**Modernisierung  
in den "Alten Höfen"**





# Liebe Leserinnen, liebe Leser,

*„Wir sind deutlich besser durch die Heizperiode gekommen, als wir es noch im vergangenen Herbst befürchten mussten. Die Gasspeicher sind aktuell gut gefüllt und wir können vorsichtig optimistisch auf die nächste Heizperiode blicken. Trotzdem bleibt auch zum Ende der Heizsaison das Energiesparen weiterhin das Gebot der Stunde, denn die Herausforderungen auf dem Energiesektor sind und bleiben groß.“*

Mit Beginn des Frühlings startet die Natur nun wieder voll durch. Wir sind ebenfalls voller Energie, um unsere für dieses Jahr geplanten Maßnahmen mit vollem Tempo voranzutreiben.

Trotz der stets präsenten Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise sowie erschwerten Bedingungen durch Lieferverzögerungen und Preissteigerungen verlieren wir unsere Ziele nicht aus den Augen. Wir setzen unseren Weg zur klimaneutralen Gestaltung unseres Immobilienbestandes im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten konsequent fort,

um unsere Quartiere nachhaltig und langlebig für Sie zu gestalten sowie es unserem Versprechen an Sie entspricht: **„Sicher wohnen. Ein Leben lang.“** Wir arbeiten sukzessiv weiter am Austausch der Gas- etagenheizungen durch Zentralheizungen mit Wärmepumpen in unseren Wohnquartieren.

Nach der Fertigstellung in der Berliner Straße/Noithausener Straße wenden wir uns dem nächsten Modernisierungsobjekt Am Alten Hof 3-9 zu. Darüber hinaus beginnen wir mit dem hydraulischen Abgleich in unseren Wohnungen, um zusätzlich Energie, Kosten und CO<sub>2</sub> einzusparen. Außerdem freuen wir uns auf die Fertigstellung des Neubaus mit 20 Wohnungen in der Vom-Rath-Straße 24, zum Ende dieses Jahres.

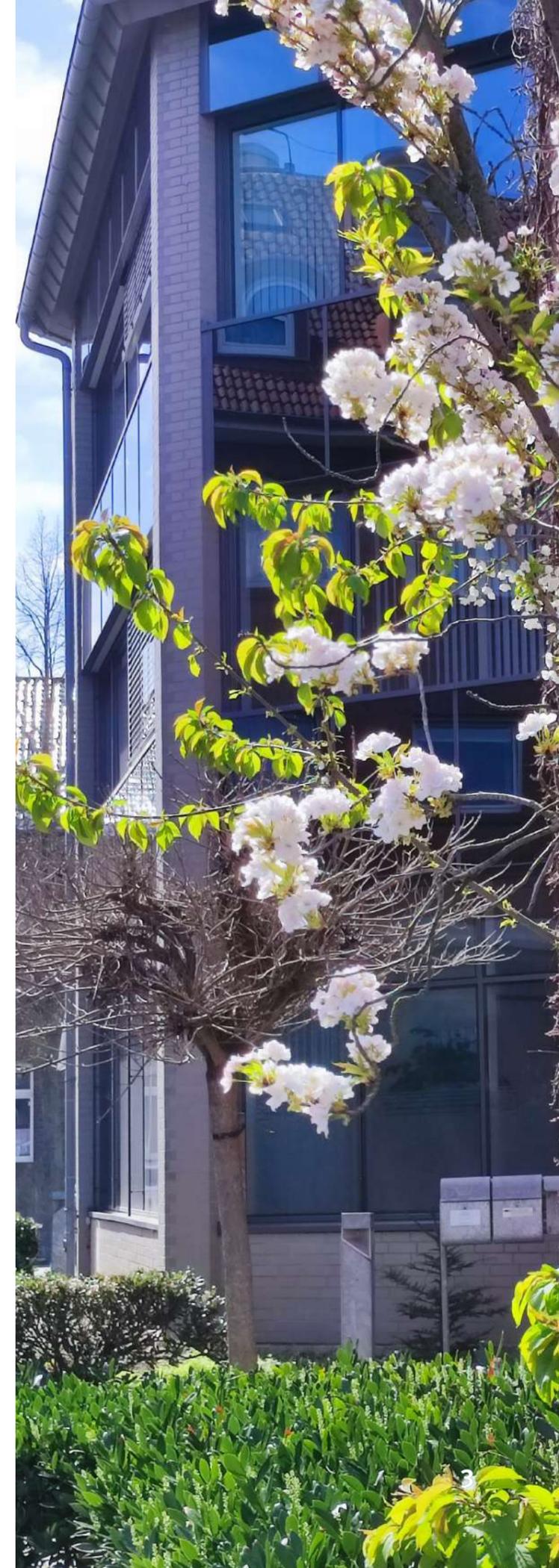
Zeitgleich hat die Pflege unserer Objekte große Priorität. Im Frühjahr und Sommer stehen naturgemäß die Pflege und Reinigung unserer Außenanlagen und Fassaden an. Wir legen großen Wert auf eine saubere und gepflegte Umgebung in unseren Quartieren, damit Sie sich weiterhin wohlfühlen.

Am 02. Juni startet bereits der 7. Citylauf in Grevenbroich und wir freuen uns darauf, sie möglicherweise bald persönlich dort anzutreffen. Vielleicht haben Sie Lust, für den BAUVEREIN dabei zu sein und unser Team zu unterstützen. Einzelheiten dazu finden Sie auf Seite 17.

Über Ihr Feedback und Anregungen freuen wir uns und nehmen diese gerne per Mail ([heimat@bauverein-gv.de](mailto:heimat@bauverein-gv.de)) oder unter der Rufnummer **02181-650928** entgegen.

Sonnige Frühlingstage und viel Freude beim Durchblättern und Lesen unseres Magazins wünschen Ihnen

*Petra Heller Sven Köllig*





# Unsere Themen

## 2 Editorial

## 5 Informationen

- Profitieren auch Sie von der Wohngeldreform
- Informationen zum neuen Stromvertrag
- Kapitalertragssteuer bei Dividendenzahlungen - Freistellungsauftrag
- Ein sicherer Schutz - Hausrat & Haftpflicht
- Eigene Stromernte mit Balkon-Solaranlagen
- Aktiv werden und die Natur unterstützen

## 10 Unsere Bauprojekte

- Gestartet wird mit 23 Wohnungen - Auf dem Grießen - Hydraulischer Abgleich
- Am Alten Hof 3-9: Modernisierungsarbeiten - Schritte zur Klimaneutralität
- Neubau Vom-Rath-Straße 24 - Fertigstellung im 4. Quartal 2023
- Am Rande notiert... Pillauer Weg und Berliner Straße

## 16 Bauverein intern

- Weiberfastnacht beim BAUVEREIN: Helau und Alaaf
- 7. Citylauf in Grevenbroich: Wir suchen Verstärkung!
- Herzlich Willkommen
- Alle Kontakte auf einen Blick



# Profitieren auch Sie von der Wohngeldreform

Die Ausgaben für Strom, Gas und Lebensmittel machen sich in vielen Haushalten deutlich bemerkbar. Zudem belasten Mietausgaben das Budget der Bevölkerung. Um die hohe finanzielle Belastung abzufedern, hat die Bundesregierung Reformen beim Wohngeld vorgenommen. Seit dem 01.01.2023 hat ein größerer Personenkreis die Möglichkeit, diesen Zuschuss, das sogenannte Wohnungsgeld plus, zu beantragen. Die Höhe des Wohngeldes wurde von durchschnittlich 180,00 € auf 370,00 € pro Monat angehoben.

Die Berechnung des Wohngeldes ist komplex. Berücksichtigt werden beispielsweise Faktoren wie die Höhe des Einkommens, die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und die Höhe der Miete. Hinzu kommen Variablen wie Freibeträge, Kinderzuschläge und Abschläge auf das Einkommen durch z. B. Renten, sowie weitere Sonderregeln für Alleinerziehende oder Menschen mit Behinderungen. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen hat einen Wohngeldrechner zur Verfügung gestellt, wo ein eventuell bestehender Anspruch unverbindlich berechnet werden kann ([unter www.wohngeldrechner.nrw.de](http://www.wohngeldrechner.nrw.de)).

Wohngeld ist eine Sozialleistung des Staates. Es ist eine Hilfsmaßnahme, die als Mietkostenzuschuss für Mieter beantragt werden kann, wenn das eigene Einkommen nicht mehr ausreicht, um die Mietkosten abzudecken.

Als eigenes Einkommen werden das Einkommen aus Lohn und Gehalt, Renten, Eltern- oder Krankengeld verstanden. Gleichmaßen kann Wohngeld beantragt werden, wenn staatliche Leistungen wie Arbeitslosengeld I oder Kurzarbeitergeld bezogen werden. Nicht berechtigt Wohngeld zu beantragen sind Menschen, die Leistungen wie Bürgergeld, eine Grundsicherung im Alter oder Sozialhilfe bei Erwerbsminderung beziehen. Diese Bezüge werden nicht als eigenes Einkommen aufgefasst und beinhalten bereits Kosten für Miete/Unterkunft.

# Karriere

Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG ist ein moderner und attraktiver Arbeitgeber und kontinuierlich auf der Suche nach Fachkräften, besonders im Bereich Technik.

Verlinken Sie sich über den QR-Code mit unserer Webseite und schauen Sie nach, ob wir Ihnen eine passende Stelle anbieten können.



Der Wohngeldantrag kann auf zwei Arten gestellt werden: Entweder wird dieser **online ausgefüllt** und versendet oder ausgedruckt, ausgefüllt und **per Post** an die Wohngeldstelle versendet.

Für den Wohngeldantrag werden, neben dem ausgefüllten Antrag selbst, folgende Unterlagen benötigt:

**Eine Mietbescheinigung vom Vermieter, eine Kopie des Mietvertrags und eine Verdienstbescheinigung vom Arbeitgeber bzw. Unterlagen über den Bezug von anderen Einkommensarten.** Da die Wohngeldanträge sehr haushaltsspezifisch sind, können weitere Unterlagen erforderlich sein. Die Mitarbeiter der zuständigen Wohngeldbehörde können Ihnen beim Antrag und bei Fragen zum Wohngeld weiterhelfen.



## Informationen zum neuen Stromvertrag

Durch die Verabschiedung des Strompreisbremsengesetzes hat die Bundesregierung die Grundlage für eine weitere Entlastung der Verbraucher geschaffen. Seit März gelten die Preisbremsen für Strom-, Gas- und Wärmekunden. Zuletzt haben wir unsere Mieter darüber in Kenntnis gesetzt, dass der abgeschlossene Business-Vertrag mit der NEW für den Allgemein- (Treppenhausbeleuchtung, Aufzug, Außenbeleuchtung, etc.) und den Wärmepumpenstrom am 31.12.2022 auslaufen wird. Seit dem 01.01.2023 wurden daher alle Anschlussstellen in den Grundversorgungstarif aufgenommen. In der Zwischenzeit haben wir Angebote bei verschiedenen

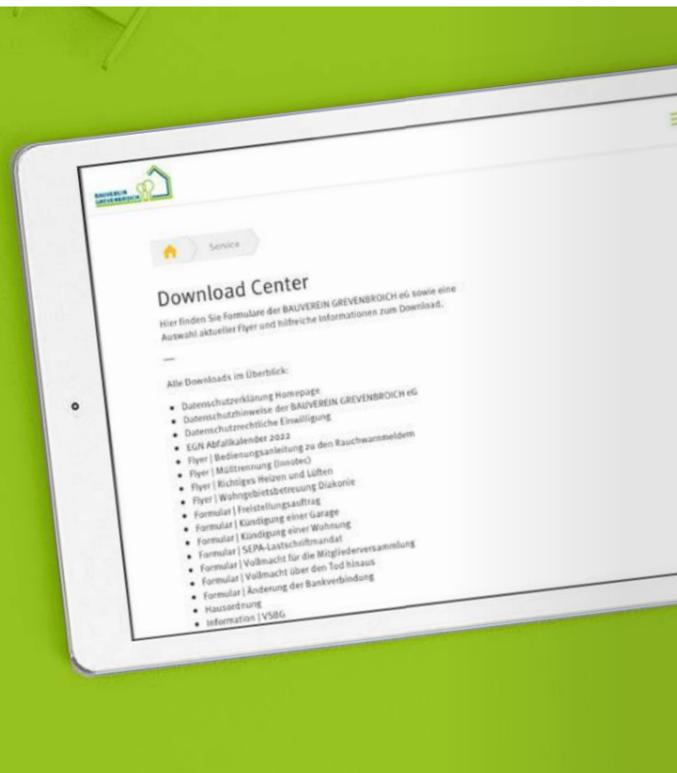
Anbietern eingeholt und diese geprüft. Aufgrund der günstigen Konditionen haben wir uns erneut für die NEW entschieden. Der neue Business-Vertrag, der unseren Mietern faire Konditionen sichert, läuft vom 01.05.2023 bis 31.12.2024. Der Preis je kWh setzt sich zusammen aus dem Arbeitspreis zuzüglich anfallender Abgaben wie z. B. dem Netzentgelt, der EEG-Umlage und der Stromsteuer. Es bleibt festzuhalten, dass die Strompreisbremse für die BAUVEREIN GREVENBROICH eG zunächst keine Auswirkung hat, da der aktuell und bis Vertragsende gültige Strompreis unter dem Preisdeckel von 40 Cent/kWh liegt.

## Kapitalertragssteuer bei Dividendenzahlungen Freistellungsauftrag

Zum 01.01.2023 wurden die Steuerfreigrenzen für Kapitalerträge angepasst. Jeder Sparerin bzw. jedem Sparer steht nun ein Freibetrag in Höhe von 1.000,00 € (zuvor 801,00 €) zur Verfügung. Eheleute, die in der Steuererklärung gemeinsam veranlagt werden, haben Anspruch auf einen Freibetrag in Höhe von 2.000,00 € (zuvor 1.602,00 €).

Sie als Mitglied der BAUVEREIN GREVENBROICH eG können von diesen Anpassungen profitieren. Wir passen bei allen Mitgliedern, die uns einen Freistellungsauftrag bis zur bisherigen Freistellungshöhe von 801,00 € bzw. 1.602,00 € erteilt haben, die Beträge automatisch an. Wenn Sie noch keinen Freistellungsauftrag gestellt haben oder Ihren Freistellungsauftrag ändern wollen, finden Sie ein entsprechendes Formular im Download Center auf unserer Homepage unter [www.bauverein-gv.de/service/download-center](http://www.bauverein-gv.de/service/download-center).

Ein weiterer Hinweis: Sollten Sie weitere Freistellungsaufträge z. B. bei Ihrer Bank erteilt haben, achten Sie bitte darauf, dass die Summe der Freistellungen die Freistellungsgrenzen nicht überschreiten.



## Ein sicherer Schutz Hausrat & Haftpflicht

Hausrat- und private Haftpflichtversicherungen gehören zu einem wichtigen Versicherungsschutz, auch für Sie als Mieter. Durch die Kombination beider Versicherungen schützen Sie sich vor finanziellen Belastungen, die durch sogenannte Fremd- oder Eigenschäden entstehen können.

Die Hausratversicherung sichert Ihr bewegliches Hab und Gut ab. Damit sind Einrichtungs- und Wertgegenstände gemeint wie Möbel, Bilder, TV-Geräte, aber auch Haushaltsgeräte und Kleidung zählen dazu. Eine Hausratversicherung übernimmt im Schadensfall die Kosten für die Wiederbeschaffung der beschädigten Gegenstände, damit Sie diese adäquat ersetzen können. Eine Hausratversicherung deckt ebenfalls Schäden durch Feuer, ausgelaufenes Leitungswasser, Sturm oder Einbruch ab. Wichtig ist, dass Sie beim Abschließen einer solchen Versicherung auf die Höhe der Versicherungssumme und die Vertragsdetails der Versicherung achten. Bitte denken Sie als Mieter einer Wohnung daran, dass

die Gebäudeversicherung der BAUVEREIN GREVENBROICH eG nicht für Schäden an Ihrem Hausrat aufkommt. Wenn z. B. durch einen Rohrbruch im Wohnhaus Schäden an Ihren Möbeln entstehen, sind diese Schäden nur durch Ihre eigene Hausratversicherung abgedeckt.

Eine private Haftpflichtversicherung deckt Schäden ab, die am Eigentum anderer, ebenso wie an Personen- oder anderweitigen Vermögensschäden entstehen. Damit können Sie sich vor Schadensersatzansprüchen Dritter schützen. Zum Beispiel: Kinder spielen am Gebäude Fußball und treffen versehentlich das Fenster eines Nachbarn. Die zerstörte Scheibe wird dann der privaten Haftpflichtversicherung gemeldet und diese kommt für die Kosten der Reparatur auf.

Um Ihnen einen Anhaltspunkt über die Kosten zu liefern, haben wir bei einem Vergleichsportal folgende Parameter für die Versicherungen angegeben:



75,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche



41515 Grevenbroich



Versicherungssumme: 47.750 €



Alter Versicherungsnehmer = 38 Jahre

Der Preis für eine Hausratversicherung liegt bei den aufgeführten Angaben unter 5 € monatlich.

Bei der privaten Haftpflicht haben wir dasselbe Alter und den gleichen Wohnort angegeben. Wie bereits bei der Hausratversicherung, stellen sich auch die Beiträge für eine private Haftpflicht als erschwinglich heraus. Es gibt bereits Haftpflichtversicherungen ab **ca. 2,90 € monatlich**.

Da das Thema Versicherungen so breit gefächert ist, empfehlen wir Ihnen, sich individuell zu informieren. Es lohnt sich, denn die Kosten im Schadensfall fallen in der Regel wesentlich höher aus als die Beitragskosten der Versicherungen.



## Eigene Stromernte mit Balkon-Solaranlagen



Die gestiegenen Energiekosten haben in letzter Zeit dazu geführt, dass sich Hauseigentümer und Mieter gleichermaßen über Sparmaßnahmen informieren. Eine Möglichkeit können Stecker-Solar-

geräte, unter anderem auch bekannt als Balkon-Solaranlagen, sein. Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG steht dem Einsatz regenerativer Energien bei der Energieversorgung der Gebäude aufgeschlossen gegenüber. Die Module der Stecker-Solargeräte sind in der Lage, aus Sonnenlicht elektrischen Strom zu erzeugen. Dieser wird über einen Wechselrichter in Haushaltsstrom umgewandelt. Dadurch produzieren die Geräte Strom für den Eigen-

bedarf. Die Balkon-Solaranlagen können bspw. an den Brüstungen vom Balkon oder der Terrasse angebracht werden. Wir bitten alle Mieter, sich vor der Anschaffung einer solchen Balkon-Solaranlage unbedingt an die BAUVEREIN GREVENBROICH eG zu wenden, um wichtige Anforderungen und benötigte Unterlagen bzgl. der Installation und Inbetriebnahme einer Anlage zu klären. Folgende wichtige Aspekte haben wir für Sie zusammengefasst:

- ✓ Pro Wohneinheit darf nur eine Anlage mit maximal 600 Watt Erzeugerleistung eingebaut werden.
- ✓ Ein Fachbetrieb mit entsprechender Qualifikation muss Montage und Wartung ordnungsgemäß durchführen.
  - ➔ Zu prüfen sind u. a. der vorhandene Stromkreis, die vorhandene Absicherung und, ob ein Stromzählertausch vorgenommen werden muss (Zwei-Wege-Stromzähler).
  - ➔ Die Montage darf keine Schäden am Balkon/Gebäude verursachen (etwa durch Bohrungen).
- ✓ Die Anlage muss beim örtlichen Netzbetreiber angemeldet werden.
- ✓ Für eingespeiste Anteile des nicht selbst genutzten Stroms gibt es keine Vergütung des Netzbetreibers.
- ✓ Darüber hinaus, ist auch eine Eintragung beim Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur vorzunehmen.
- ✓ Ihre Haftpflichtversicherung muss die Balkon-Solaranlage mit einschließen.
- ✓ Bei einer Beendigung des Mietverhältnisses müssen Sie sämtliche Einbauten wieder zurückbauen.

Zusammenhängend mit den oben genannten Punkten, sind die folgenden Nachweise bei der BAUVEREIN GREVENBROICH eG einzureichen:

1. Art und Typ der Balkon-Solaranlagen sowie der Befestigungsort
2. Die Fachunternehmererklärung der Firma, die die Montage vornimmt

3. Die Anmeldebescheinigungen Netzbetreiber und Marktstammdatenregister
4. Der Nachweis einer geeigneten Haftpflichtversicherung
5. Begutachtung der sicheren Befestigung durch einen unserer Mitarbeiter

Die Voraussetzungen und zu prüfenden Aspekte liegen im Interesse

der Mieter und der Wohnungsgenossenschaft, da die Sicherheit und Interessen aller Hausbewohner abzuwägen sind. Sobald die Anforderungen erfüllt und die schriftliche Genehmigung durch die BAUVEREIN GREVENBROICH eG vorliegt, können Sie nach der Montage Ihren eigenen Strom „ernten“.

Aktiv werden und



## die Natur unterstützen

Die Gestaltung unserer Grünflächen, Balkone und Terrassen hat sich in den letzten Jahren geändert. Dadurch haben sich Lebensraum und Nahrung für nützliche Insekten, wie Bienen und Hummeln, drastisch reduziert. Jedoch sollte es in unser aller Interesse liegen, dass diese Tiere weiterhin genügend Möglichkeiten finden, an Nektar zu gelangen. Bienen sorgen für die Bestäubung von Obstbäumen und Sträuchern und sichern damit die Ernte vieler wichtiger Lebensmittel. Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG hat auf diese Gegebenheiten bereits reagiert und im letzten Jahr Teile der Freiflächen ihrer Quartiere als Blumenwiesen angelegt.

Da uns bewusst ist, dass Bienen und Hummeln auch weiterhin Unterstützung brauchen, bitten wir Sie um Mithilfe. Vielleicht überlegen Sie ja, wie Sie Ihren Balkon oder die Terrasse in diesem Frühjahr gestalten können. Hierbei können Sie Rücksicht auf die Nützlinge nehmen.

Mit wenigen Tricks können Sie ein Bienenparadies gestalten. Blumen wie Besenheide, Lavendel, Mar-

geriten, Männertreu oder Löwenmäulchen gefallen nicht nur uns, sondern auch den Bienen und Hummeln.



Küchenkräuter eignen sich ebenfalls hervorragend. Beliebt sind u. a. Bohnenkraut, Pfefferminze, Rosmarin, Salbei und Schnittlauch. Die schönen Blumen und Kräuter sind allesamt geeignet für Garten, Balkon oder Terrasse. Außerdem können Insektenhotels und Tränken integriert werden. Diese gibt es in vielen Varianten und Formen. Dadurch sind sie nicht nur praktisch, sondern auch dekorativ. Eine durchdachte Bepflanzung unterstützt die Natur das ganze Jahr über. Unsere Bäume sollten wir besonders an heißen Tagen ebenfalls unterstützen.

Wir bitten Sie, liebe Mieter, die Bäume auf den Freiflächen der Quartiere besonders an heißen Tagen mitzuwässern. Dies sollte am besten früh morgens oder spät abends geschehen, damit nicht zu viel Wasser wieder verdunstet.

Auch die BAUVEREIN GREVENBROICH eG plant, den Baumbestand durch Anbringung von Wassersäcken zu unterstützen. Durch das Mitwirken aller profitieren die Grünflächen und der Baumbestand in den Quartieren, sodass Sie sich über eine schöne Umgebung freuen können, in der es summt, brummt und zwitschert.





## Gestartet wird mit 23 Wohnungen Auf dem Griefen Hydraulischer Abgleich

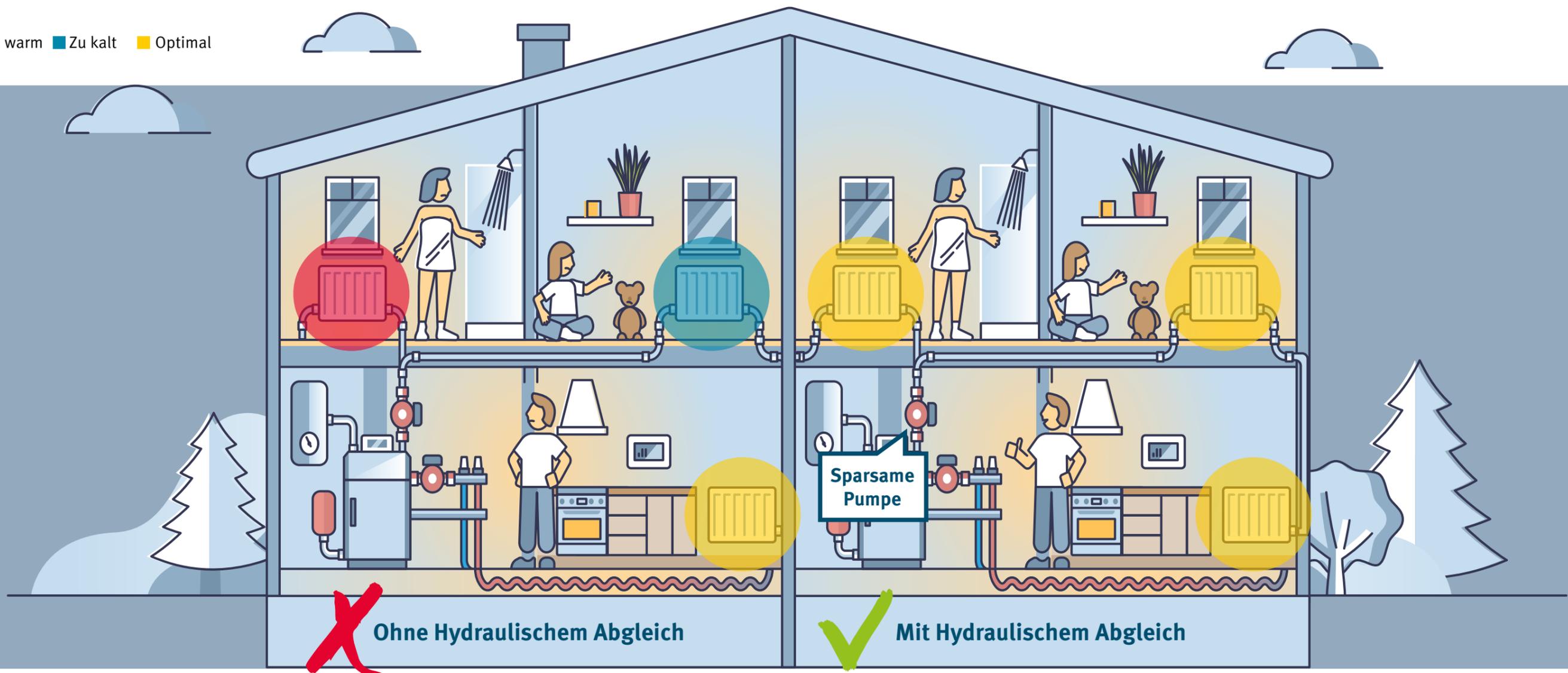
Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG plant, in Teilen des Bestands einen hydraulischen Abgleich vorzunehmen, um die Beheizung der Gebäude energieeffizienter zu ermöglichen. Bei diesem Abgleich geht es darum, die Heizungsanlage der Wohngebäude optimal einzustellen, damit die Wärme

im Haus gleichmäßig verteilt wird. Ziel ist es, dass die Heizkörper die Wärmemenge abgeben, die der jeweilige Raum benötigt, um eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Im Vorfeld wird die benötigte Heizwassermenge und die optimale Pumpenleistung definiert. Diese Ergebnisse dienen als Grundlage

für die Einstellung der Thermostatventile an den Heizkörpern. Durch diese Vorkehrungen soll ein unnötiger Energieaufwand durch unterschiedliche Faktoren im Heizsystem unterbunden werden. Dieses Vorhaben bedeutet einen immensen zeitlichen und finanziellen Aufwand. Derzeit wird der projekt-

weise Ablauf geplant, um eine reibungslose und zügige Durchführung für alle Beteiligten zu ermöglichen. Ein konkreter Termin steht zum heutigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die jeweils involvierten Mieter werden vorab gezielt über den zeitlichen Ablauf informiert.

■ Zu warm ■ Zu kalt ■ Optimal



**TECHNIKTICKER** UNSERE AKTIVITÄTEN FÜR SIE IM 2. UND 3. QUARTAL 2023

+++ Bienenwiesen in der Erftwerkstr., Umlandstr. & Flutgrabenquartier +++ Teichbe-

pflanzung Von-Droste-Str. 11-27 +++ Wohnumfeldgestaltung für Noithausener Str. 49-53 +++



## Am Alten Hof 3-9: Modernisierungsarbeiten Schritte zur Klimaneutralität

Vergangenes Jahr haben wir unseren Mitgliedern die Projektplanung für das Quartier Am Alten Hof 3-9 vorgestellt. Nochmal in aller Kürze: 2023 bis 2024 ist vorgesehen, dass in den bestehenden Gebäuden 3-9 insgesamt 24 Wohnungen modernisiert werden. Dieses Vorhaben unterteilt sich in drei Bereiche:

1. Die **Strangsanierung** der Versorgungs- und Abwasserstränge sowie der Wechsel zur neuen Zentralheizung (Luftwärmepumpe mit Solarkollektoren).
2. Die **energetische Sanierung** der Haushülle mit der Errichtung neuer **Balkone**.
3. Der **Dachgeschossausbau**: Der Ausbau wird fünf neue Wohnungen beinhalten.

Im Mai beginnen die Arbeiten der Strangsanierung. Darauf folgt die energetische Sanierung des Wohnkomplexes. Die Fassade und die Kellerdecken werden neu gedämmt und neue Fenster werden eingesetzt. Für beide Phasen ist ein Zeitraum von Mai bis September vorgesehen.



Das Einbringen einer Zentralheizung (bestehend aus Luftwärmepumpe und Solarkollektoren) und die „neue Haushülle“, bewirken eine maximale Energieeffizienzsteigerung des Gebäudes. Hierdurch erreichen wir einen immensen Fortschritt im Hinblick auf unseren Dekarbonisationsplan und unseren Weg zur Klimaneutralität. Für die Mieter wird darüber hinaus noch mehr getan: Im Zuge der Sanierung werden die Bäder erneuert und mit ebenerdigen Duschen versehen. Durch die neuen großzügigen Balkone können die bisherigen Loggien dem Wohnraum hinzugefügt werden. Für die Erdgeschossbewohner werden im rückwärtigen Bereich Mietgärten angelegt.

Der Dachgeschossausbau ist für den Winter avisiert. Wir freuen uns darüber, dass wir erneut mit einigen Handwerksfirmen zusammenarbeiten können, die bereits bei der Sanierung im Quartier Berliner Straße erfolgreich mitgewirkt haben. Momentan befindet sich die BAUVEREIN GREVENBROICH eG, zusammen mit Architekten und Haustechnikern, in den planerischen Vorbereitungen für die anschließenden Sanierungsvorhaben im Gebäudekomplex Am Alten Hof 2-8. Gemeinsam arbeiten wir darauf hin, dass bis Ende 2024 alle Gebäude im Quartier der „Alten Höfe“ die Sanierungsphasen durchlaufen haben.

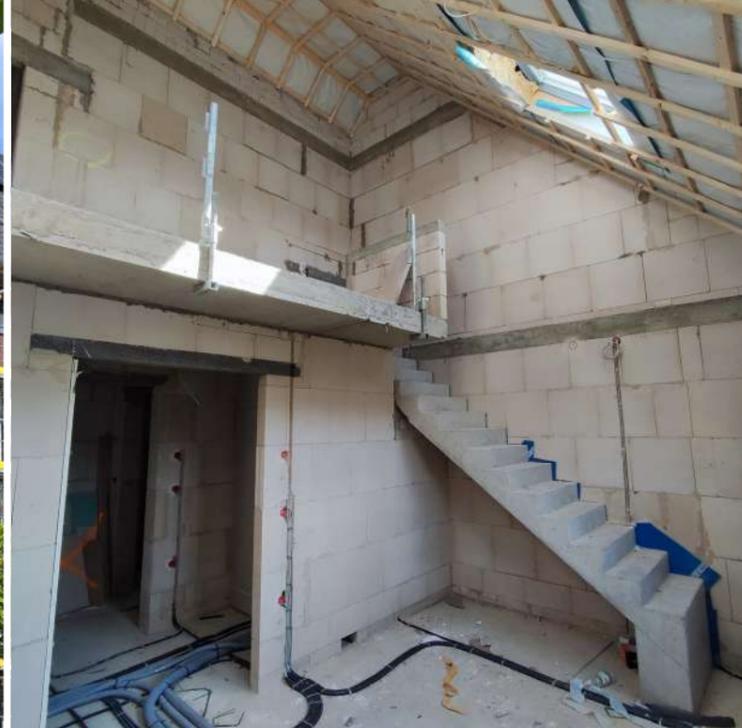
Folgender Rahmenterminplan ist vorgesehen:

- Mai-September 2023**  
Strangsanierung und energetische Sanierung: Fassade und die Kellerdecken werden neu gedämmt. Neue Fenster werden eingesetzt.
- September 2023**  
Einbringen einer Zentralheizung (bestehend aus Luftwärmepumpe und Solarkollektoren)
- Mai-September 2023**  
Bäder werden erneuert und mit ebenerdigen Duschen versehen. Errichtung neuer Balkone  
Für die Erdgeschossbewohner werden im rückwärtigen Bereich Mietgärten angelegt.
- Winter 2023**  
Dachgeschossausbau zu fünf neuen Wohnungen.

### TECHNIKTICKER UNSERE AKTIVITÄTEN FÜR SIE IM 2. UND 3. QUARTAL 2023

+++ Baumpflanzungen Goethestr. 45 & 51 +++ Baumpflanzungen Herkenbuscher Weg 46 a-e ++

++ Baumpflanzungen Erftwerkstr. 57-79 +++ Baumpflanzungen Richard-Wagner-Str. 100-106 +++



## Neubau Vom-Rath-Straße 24

# Fertigstellung im 4. Quartal 2023

Im Dezember 2022 hat das Richtfest des Neubaus auf der Vom-Rath-Straße 24 stattgefunden. Das der Baufortschritt planmäßig läuft, haben wir der guten Zusammenarbeit von Handwerkern, Ingenieuren und Architekten zu verdanken.

Vor der Fertigstellung gibt es noch einiges zu erledigen. Außen wird in den kommenden Monaten die Verklammerung der Fassade fertiggestellt und die Garten- und Landschaftsbauarbeiten werden aufgenommen. Parallel dazu, werden im Hausinnern die Arbeiten am Elektrogewerk, dem Trockenbau und der Heizung vorangebracht.

Die öffentlich geförderten Wohnungen sind allesamt hell und freundlich geschnitten. Zudem verfügen sie entweder über einen geräumigen Balkon oder einen Gartenzugang. Die frei finanzierten Wohnungen im Staffelgeschoss sind mit Galerie, Luftraum und Freitreppen versehen, sodass die großzügigen Wohnräume zusätzlich interessante Blickbeziehungen innerhalb der Wohnung eröffnen. Bei dem Neubau handelt es sich um ein KfW-Effizienzhaus 55,

welches mit einer eigenen Photovoltaikanlage und einer Luftwärmepumpentechnik für die Beheizung ausgestattet wird. Durch Einbindung dieser klimafreundlichen Technik wird kaum CO<sub>2</sub> emittiert.

Auf dem zum Haus gehörigen Stellplatz hat die BAUVEREIN GREVENBROICH eG, in Kooperation mit der NEW, eine Elektroladesäule mit zwei Ladepunkten errichtet. Es wurde eine skalierbare Lösung gewählt, um auf den Bedarf der Mieter reagieren und gegebenenfalls das Angebot an Elektroladesäulen mit „wachsen“ lassen zu können.

Wir freuen uns darauf, dass die 15 öffentlich geförderten und fünf frei finanzierten Wohnungen zum 4. Quartal 2023 fertiggestellt sein werden und damit der architektonische Schlussstein in unserem Quartier gesetzt ist. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich ab Juni in der Wohnungsverwaltung der BAUVEREIN GREVENBROICH eG zu melden. Gerne bei **Frau Zinner**, per Mail unter [elisabeth.zinner@bauverein-gv.de](mailto:elisabeth.zinner@bauverein-gv.de) oder telefonisch unter **02181-650911**.

## Am Rande notiert ...

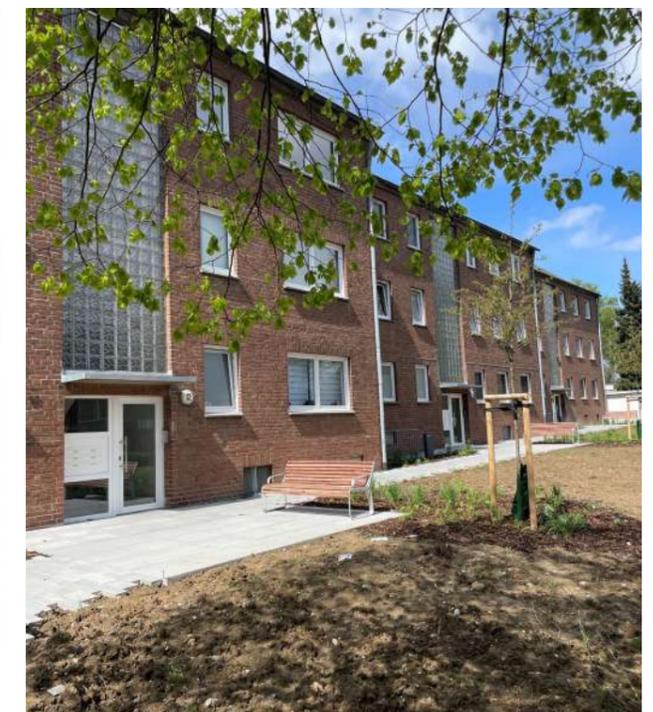
### ... Pillauer Weg

In der Augustausgabe 2022 unseres Magazins haben wir Ihnen das Projekt „Wohnquartier Pillauer Weg“ vorgestellt. Mittlerweile konnten wir Baurecht für dieses Modellprojekt der Genossenschaft erreichen.

Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen durch hohe Baukosten, Lieferschwierigkeiten und gestiegenes Zinsniveau, hat sich die BAUVEREIN GREVENBROICH eG dazu entschlossen, die Preisentwicklungen genau im Auge zu behalten. Für dieses Jahr ist vorgesehen, die technischen Voraussetzungen zu schaffen, indem die Baugenehmigung eingeholt und die Werkplanung vorbereitet wird. Damit wollen wir in der Lage sein, bei verbesserten Rahmenbedingungen, sofort mit dem Bauprojekt beginnen zu können.

### ... Berliner Straße

Die Sanierung der Bäder und Versorgungsstränge in der Noithausener Straße konnten zu Beginn dieses Jahres fertiggestellt werden. Damit sind die Strangsanierungen im Quartier Berliner Straße abgeschlossen. Die durchgeführte Erneuerung der Hauszugänge haben das Entrée in der Berliner Straße 6-10 und 12-16 deutlich aufgewertet. Eine wertige Pflasterung nebst Begrünung, Bänken und Fahrradständern sind das neue Aushängeschild unserer Häuser. Noch in diesem Jahr erfolgt die Herstellung der Zugänge in der Noithausener Straße 49-53. Den Erdgeschosswohnungen in der Berliner Straße 12-16 wurde ein Teil der Freifläche als Mietergarten überlassen. Vom Balkon aus eröffnet sich eine Terrasse mit Freifläche. Wir wünschen allen Bewohnern viel Fantasie und Spaß beim Herrichten ihres kleinen Gartens mit Blumen, Obst, Gemüse und Dekorationen.



## TECHNIKTICKER UNSERE AKTIVITÄTEN FÜR SIE IM 2. UND 3. QUARTAL 2023

+++ Fassadenreinigung Niermannstraße 2-8 +++ Fassadenreinigung Arndtstraße 10-14 ++

++ Fassadenreinigung Hans-Sachs-Straße 18-26 +++ Mietergärten für Berliner Str. 12-16 +++



## Weiberfastnacht beim BAUVEREIN *Helau und Alaaf*

Am 16. Februar hat sich das Team der BAUVEREIN GREVENBROICH eG den Jecken angeschlossen. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben ihre Alltagskleidung gegen schöne Kostüme getauscht, sodass in unserem Meeting-Point ein FBI/SWAT-Team zugegen war und Robin Hood sein Brötchen mit einer Piratin, Indianerin und Clowns geteilt hat. Der Startschuss ist – natürlich klassisch – um 11.11 Uhr gefallen.



Nach einem fröhlichen Beisammensein in unserem Verwaltungsgebäude haben sich die lieben Kolleginnen und Kollegen als bunte Truppe, die sie waren, den Jecken im Orkener Kirmeszelt zur „Ü25 Altweiber Party“ angeschlossen. Bei dem ein oder anderen Getränk und leckeren belegten Brötchen hat das Team den Tag vergnügt ausklingen lassen.



Der BAUVEREIN beim 6. Citylauf Grevenbroich 2022

CITYLAUF  
GREVENBROICH

## 7. Citylauf in Grevenbroich:

### *Wir suchen Verstärkung!*

Am 02. Juni 2023 heißt es wieder „Auf die Plätze, fertig, los!“: Der Startschuss zum 7. Citylauf Grevenbroich fällt um 17:30 Uhr. Wie die vorigen Jahre, kümmert sich die SG Neukirchen Hülchrath e. V. mit viel Engagement um die Organisation der Veranstaltung.

Die BAUVEREIN GREVENBROICH eG freut sich, wieder als Sponsor den Bambini-Lauf unterstützen zu können. Wir hoffen auf rege Beteiligung und möchten als zusätzlichen Ansporn, jedem teilnehmendem Kind eine Medaille verleihen.

Sportlich gehen unsere Kolleginnen und Kollegen selbst als Läufer an den Start (PICK-Team-Staffel und Speira-Jedermann-5km). Hierbei zählen wir auf Ihre Unterstützung.

Sie sind ebenfalls herzlich eingeladen, mit uns zu laufen. Als kleinen Anreiz für unsere Unterstützer, haben wir uns dieses Jahr überlegt, dass wir jedem Läufer ein Trikot-Leibchen mitsamt Handtuch überreichen möchten. Auf die jeweils beste Läuferin und den besten Läufer der einzelnen Disziplinen wartet darüber hinaus ein Stadtgutschein. Für eine kleine Erfrischung wird an unserem Stand auf dem Marktplatz gesorgt.

Bei Interesse melden Sie sich doch bitte bei unserer Frau Servos unter der Rufnummer **02181-650928** oder schreiben Sie eine Mail an [anna.servos@bauverein-gv.de](mailto:anna.servos@bauverein-gv.de). Anmeldeschluss ist der **22. Mai 2023**. Wir würden uns sehr freuen! Sollten Sie sich generell über den Citylauf informieren wollen, empfehlen wir einen Besuch der Webseite [www.citylauf-grevenbroich.de](http://www.citylauf-grevenbroich.de).

Unsere Daumen sind für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer gedrückt. Die einzelnen Läufe lassen sich noch besser absolvieren, wenn an der Strecke viele Bauvereinsmitglieder, zusammen mit unseren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, zum Anfeuern bereitstehen. Wir freuen uns über jeden, den wir an der Strecke oder an unserem Stand begrüßen dürfen. Außerdem stehen an unserem Stand erneut die beiden Schminkeprofis für die Kids bereit. Den Organisatoren und Teilnehmern, sowie allen Besuchern der Veranstaltung wünschen wir einen wolkenlosen freundlichen Tag mit viel Erfolg und vor allem Spaß.



# Herzlich Willkommen!

Am 01. März 2023 hat **Anna Kristina Servos** ihre Stelle als Assistentin des Vorstandes angetreten. Frau Servos hat nach ihrem geisteswissenschaftlichen Studium zunächst einen Quereinstieg im Bereich der Buchhaltung gewählt und hier erste Berufserfahrungen gesammelt.

Die neuen Aufgabenbereiche und vielseitigen Themen der BAUVEREIN GREVENBROICH eG haben sie dazu bewogen, einen Jobwechsel zu vollziehen. Sie freut sich darauf, die Vorstandsmitglieder und Frau Meyer unterstützen zu dürfen. Neben den abwechslungsreichen Aufgaben im Sekretariat wird sich Frau Servos zunächst in die Themen Mitglieder-magazin und Webseite einarbeiten.

Nach getaner Arbeit freut sich Frau Servos darauf, Zeit mit ihrer Familie und Freunden zu verbringen. Entspannung findet sie entweder bei einem guten Buch mit viel Kaffee dazu oder bei einem guten Film.



Frau Michaela Soumagne

Der Bereich Finanz- und Rechnungswesen hat ab dem 01. April 2023 Unterstützung durch unsere Kollegin **Frau Michaela Soumagne** erhalten. Nach ihrer Ausbildung zur Bürokauffrau hat sie sich aufgrund ihrer Zahlenaffinität für den Bereich der Buchhaltung entschieden. Nun bringt sie ihre langjährige Berufserfahrung mit in unser Team. Auf sie warten u. a. Aufgaben aus den Bereichen Zahlungsverkehr, Betriebs- und Heizkosten, Jahresabschlussarbeiten und Steuern. Sie freut sich auf die neuen, abwechslungsreichen Aufgaben beim BAUVEREIN und eine rege Interaktion mit dem Team sowie unseren Mieterinnen und Mietern.

Als Ausgleich zum Beruf geht Frau Soumagne vielfältigen Hobbys nach. Sie kümmert sich gerne um Haus und Garten oder wird kreativ und zaubert schöne Dekorationen. Außerdem steigt sie gerne für ausgiebige Touren auf ihr Fahrrad.

Wir heißen unsere beiden neuen Kolleginnen herzlich willkommen und freuen uns auf gute Zusammenarbeit.



Frau Anna Kristina Servos

# Alle Kontakte auf einen Blick

## Unsere Öffnungszeiten

Montag - Freitag nach Terminvereinbarung

## Unsere Telefonzeiten

Montag - Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Montag - Donnerstag 14:00 Uhr - 16:00 Uhr

## Zentrale

Mehtap Cetin ☎ 02181.6509-0

✉ mehtap.cetin@bauverein-gv.de

## Vorstand

Petra Heller & Sven Möller

## Kontakt zum Vorstand über

Florence Meyer ☎ 02181.6509-29

✉ florence.meyer@bauverein-gv.de

Anna Servos ☎ 02181.6509-28

✉ anna.servos@bauverein-gv.de

## Leitung Technik

Frank Dohmen ☎ 02181.6509-31

✉ frank.dohmen@bauverein-gv.de

Michael Hahn ☎ 02181.6509-14

✉ michael.hahn@bauverein-gv.de

Jürgen Maydeck ☎ 02181.6509-18

✉ juergen.maydeck@bauverein-gv.de

## Leitung Wohnungsverwaltung

Miriam Trapp ☎ 02181.6509-27

✉ miriam.trapp@bauverein-gv.de

Julia Wellmann ☎ 02181.6509-25

✉ julia.wellmann@bauverein-gv.de

Andrea Remis Sanchez ☎ 02181.6509-15

✉ andrea.sanchez@bauverein-gv.de

Uwe Wiegand ☎ 02181.6509-39

✉ uwe.wiegand@bauverein-gv.de

Elisabeth Zinner ☎ 02181.6509-11

✉ elisabeth.zinner@bauverein-gv.de

## Reparaturen

☎ 02181.6509-0

✉ info@bauverein-gv.de

Bei allgemeinen bzw. weniger dringlichen Reparaturwünschen wenden Sie sich bitte an unsere Zentrale. Um zeitraubendes Wiederwählen zu vermeiden, wenn in unserer Zentrale telefoniert wird, nutzen Sie alternativ bitte unsere Online-Schadensmeldung. Hier können Sie alle notwendigen Informationen zum vorliegenden Schaden wie in einem Telefonat mit unserer Zentrale angeben. Anschließend wird unsere Werkstatt oder eine Firma beauftragt, die Reparatur schnellstmöglich auszuführen.

## Notdienste

Bitte bedenken Sie dabei, dass als „Notfälle“ nur solche Störungen gelten (z. B. Verstopfung im Abwassersystem, Heizungsausfall bei sehr niedrigen Außentemperaturen), die außerhalb unserer Geschäftszeiten liegen und deren Behebung nicht bis zum nächsten regulären Arbeitstag aufgeschoben werden kann. Nur die durch einen tatsächlichen Notfall entstehenden Kosten können vom Bauverein übernommen werden.

## Rohrbrüche und Heizungsausfall

Telefonnummern Ihrer Ansprechpartner entnehmen Sie bitte den Aushängen in Ihren Treppenhäusern.

## Stromausfall und Störungen an Garagen-Rolltoren

Elektrotechnik Rudolph e. K. ☎ 0171.3546916  
Zeppelinstraße 15 • 41515 Grevenbroich

## Dachschäden (z. B. durch Sturm)

Koch-Bedachungen GmbH & Co. KG ☎ 02181.498291  
Auf der Artwick 3 • 41515 Grevenbroich

## Verstopfungen in Abwasserleitungen

Rohr Frei Achternbosch GmbH ☎ 02131.76580  
Daimlerstraße 12 • 41564 Kaarst

## Schlüssel, Glas und Fenster

City Glaserei Günter Hauswald ☎ 02165.1700177  
Robert-Bosch-Str. 10 • 41363 Jüchen

## Polizei

☎ 110

## Feuerwehr, Notarzt, Rettungsdienst

☎ 112





BAUVEREIN GREVENBROICH eG

Ostwall 27 · 41515 Grevenbroich

Telefon: 02181.6509-0

Telefax: 02181.6509-33

E-Mail: [info@bauverein-gv.de](mailto:info@bauverein-gv.de)

Impressum

Herausgeber: BAUVEREIN GREVENBROICH eG

Vorstand: Petra Heller, Sven Möller

Redaktion: Petra Heller, Sven Möller

Gestaltung: vlow studio GmbH

Fotografie: BAUVEREIN GREVENBROICH eG, Wolf Busch