

# MEIN ZUHAUSE

## MEINE GENOSSENSCHAFT



Vorsicht vor der  
„Wilden Jagd“



## Liebe Leserinnen und Leser,

was für ein Jahr 2023 gewesen ist! Gehofft haben wir alle auf ein Ende des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine. Stattdessen kam mit der Situation in Nahost ein weiterer Krieg hinzu.

In dieser schwierigen und bedrückenden Zeit bitten wir all unsere Mitglieder, Partner und Freunde, noch ein Stück näher zusammenzurücken und gut aufeinander zu achten. Wichtig ist uns auch, uns klar zu positionieren: Wir verurteilen jede Form der Gewalt; Fremdenfeindlichkeit hat bei uns keinen Platz. In unserer Genossenschaft sind alle Menschen willkommen und geschätzt – ungeachtet von Herkunft, Religion, Geschlecht, Aussehen, sexueller Orientierung und allen weiteren Faktoren, die nichts über den eigentlichen Wesenskern einer Person aussagen.

Angesichts der aktuellen Situation auf der Welt sind wir umso dankbarer, bei der Baugenossenschaft Dormagen in den vergangenen Monaten viel Positives erlebt zu haben. So kamen wir bei verschiedenen Veranstaltungen in unserem Gemeinschaftsgarten zusammen und machten wichtige Fortschritte mit dem Großprojekt „Stadtteil Dormagen-Horrem“. Mehr dazu in dieser Ausgabe. Wir freuen uns außerdem, ab Januar 2024 unseren aktuellen Prokuristen und Leiter der Abteilung Rechnungswesen, Christian van Kan, als Vorstand zu begrüßen! Lesen Sie dazu gerne auf Seite 14 und 15 weiter.

Abschließend wünschen wir Ihnen eine friedvolle Adventszeit und schöne Weihnachten im Kreise Ihrer Liebsten. Lassen Sie uns 2024 zuversichtlich entgegenblicken und für alle Menschen auf ein gutes neues Jahr hoffen!

Herzliche Grüße von

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

## INHALT

### RUND UM DIE WOHNUNG

- 03 Türkränze selbst machen:  
Weihnachten steht vor der Tür

### TITELTHEMA

- 04 Vorsicht vor der „Wilden Jagd“

### AUS DER NACHBARSCHAFT

- 06 Kennen Sie schon die Taschen-  
geldbörse?

### LESER FRAGEN

- 06 Leser fragen – die Genossenschaft  
antwortet: Warum darf ich keine  
eigenen Armaturen anbringen?

### FRISCH SERVIERT

- 07 Weihnachtliche Schoko-Walnuss-Torte

### NEUES AUS DEM QUARTIERSBÜRO

- 08 Gartenjahr im Rückblick: Erfolgreiche  
Ernte, Feste und nette Nachbarn

### AKTUELLES

- 09 Fünf Fragen zu unserem Mieterportal
- 13 Hinweis zur TV-Versorgung ab  
Sommer 2024: Wir übernehmen die  
Anschlusskosten für Sie
- 13 VdW-Verbandstag 2023:  
Unser ehemaliger Azubi war mit  
einem Vortrag dabei
- 13 Gratulation zum Jubiläum!
- 14 Wechsel bei der Baugenossenschaft  
Dormagen: Wir stellen unseren neuen  
kaufmännischen Vorstand vor

### INTERN

- 10 Neues Etappenziel erreicht: Es geht  
voran mit dem Großprojekt „Stadtteil  
Dormagen-Horrem“
- 11 Tipps für Dormagen
- 11 Nehmen Sie gerne an unserer  
Umfrage teil!
- 11 Kleine Maßnahme, große Wirkung

### WISSENSWERT

- 12 Keine Chance für Kalk und Co.:  
Essig – der Alleskönner im Haushalt

### RÄTSELHAFT

- 16 Sudoku

## Türkränze selbst machen

# WEIHNACHTEN STEHT VOR DER TÜR

Lust auf etwas weihnachtliche oder winterliche Deko an der Wohnungstür? Dann werden Sie doch selbst kreativ und fertigen Sie einen ganz eigenen Türkranz an. Dabei können Sie alle Materialien verwenden, die Ihnen gefallen: Tannengrün, Nüsse, Zimtstangen, getrocknete Orangenscheiben und mehr. Hier einige Tipps für Ihr Projekt.

### Was benötige ich für einen Türkranz?

einen Metallring, Strohhohling oder ein anderes „Grundgerüst“; verschiedene Deko, die den Kranz zieren soll; dünnen Basteldraht und eine Heißklebepistole; eine Schnur oder ein Band zum Aufhängen; eine Schere

### Wie fertige ich den Türkranz an?

Das kommt auf Ihre Materialien an. Tannengrün lässt sich gut mit Basteldraht Stück für Stück am Metall- oder Strohhing befestigen, während Heißkleber für kleine Nüsse, Weihnachtskugeln und Ähnliches besser geeignet ist. Probieren Sie einfach aus, was Ihnen gefällt!

### Wie befestige ich den Kranz an der Tür?

Wir empfehlen, zunächst einen selbstklebenden Haken an der Wohnungstür anzubringen. An diesem können Sie Ihren Kranz nach Belieben mit einer schönen Schnur oder einem dekorativen Band befestigen. Versehen Sie zudem alle Stellen des Kranzes, die an der Tür aufliegen, mit etwas Filz oder Stoff. So vermeiden Sie Kratzer.

Und hier einige Inspirationen für Sie!



## VORSICHT VOR DER „WILDEN JAGD“

**Die Weihnachtszeit steht vor der Tür – mit ihr auch die Rauhnächte. So werden die Tage um die Jahreswende traditionell genannt. Der Überlieferung zufolge wohnt dieser Zeit eine ganz besondere Bedeutung inne. Das Himmelstor, sagt man, öffne sich und angeführt von Odin und Frau Holle zögen Scharen verlorener Seelen durch die Welt und strafte jene, die sich nicht an strenge Regeln halten. Erfahren Sie, was es mit diesem Brauchtum auf sich hat und welche Spuren davon Sie auch heute noch beobachten können.**

Stellen Sie sich einmal einen harten Winter im Mittelalter vor: Dicht gedrängt sitzen unsere Vorfahren in ihren Holzhütten ums Feuer. Draußen ist es stockfinster, der Wind tobt, knietiefer Schnee macht Fortbewegung im Freien fast unmöglich. Und während das Feuer knistert und prasselt, erzählt man sich Geschichten, um sich die Zeit zu vertreiben. Damals dürften wie heute vor allem die düsteren Erzählungen fasziniert haben. Insbesondere dann, wenn sie eine mystische Erklärung für Dinge liefern, die wir alle kennen. In einer solchen Atmosphäre könnten die Mythen um die Rauhnächte entstanden sein.

Woher das Wort stammt, darüber sind sich die Forscher nicht einig: Möglicherweise leitet es sich vom mittelhochdeutschen „rûch“ ab, das übersetzt so viel wie „haarig“ oder „wild“ bedeutet. Nach dieser Deutung erhalten die Rauhnächte ihren Namen also von den Unwesen, die zu dieser Zeit durch die Welt ziehen. Eine andere Erklärung leitet den Namen aus dem Brauch ab, um den Jahreswechsel Wohnräume und Ställe zu beräuchern – zur Desinfektion oder auch, um Geister auszutreiben – die Rauhnächte wären nach dieser Erklärung also eigentlich „Rauchnächte“. Der Begriff „Nächte“ schließt dabei übrigens auch die helle Tageszeit mit ein.

### Willkommen in der „Niemandszeit“

Wie viele traditionelle Bräuche sind die Rauhnächte heidnischen Ursprungs. So erklärt sich die besondere Bedeutung, die den Tagen um den Jahreswechsel zugemessen wurde, vermutlich damit, dass der Mondkalender unserer germanischen Vorfahren nur 354 Tage kannte – es fehlten elf Tage und zwölf Nächte gegenüber dem Sonnenkalender. Diese Tage waren nicht Teil des „offiziellen“ Kalenders. Es waren „tote Tage“, denen man zutraute, dass in ihnen die üblichen Gesetze außer Kraft gesetzt seien und sich die Tore zur Unter- und Oberwelt öffneten.

Das führt dazu, so die Überlieferung, dass sich in dieser Zeit allerhand finstere Gestalten auf der Erde austoben. Angeführt von Odin (Wotan) und der Muttergöttin Frau Holle (auch Percht genannt), veranstalten sie die sogenannte „Wilde Jagd“. Sterbliche sollten sich in dieser Zeit daher besonders in Acht nehmen. So darf in den Rauh Nächten beispielsweise keine Wäsche – insbesondere keine weiße – aufgehängt werden. Dies birgt nämlich die Gefahr, dass böse Geister in sie hineinschlüpfen und von dort aus den Träger befallen. Außerdem könnte insbesondere weiße Bettwäsche als Leichentücher für jene verwendet werden, die leichtsinnig genug waren, sie zum Trocknen aufzuhängen.

Auch sonst sollte man in der Niemandszeit unauffällig, ordentlich und besonders achtsam sein: Fehlende Knöpfe an der Kleidung etwa würden die Geister und Götter aufmerksam und zornig machen. Und da sich böse Geister im Chaos am wohlsten fühlen, ist auf strengste Ordnung zu achten. Auch Schulden und ausgeliehene Gegenstände sollten zur Zeit der „Wilden Jagd“ beglichen beziehungsweise zurückgegeben worden sein.

### Die Rauh Nächte als Orakeltage

Die Rauh Nächte wurden jedoch nicht nur als schauerliche Gefahr, sondern auch als Chance begriffen. Dadurch, dass die Schleusen zu anderen Dimensionen geöffnet sind, eignen sich die „toten Tage“ besonders gut zum Orakeln. So sollen etwa die Träume, die man in den Rauh Nächten hat, prophetischen Charakter haben.

In den meisten Regionen gibt es zwölf Rauh Nächte – vom 25. Dezember bis zum 5. Januar. Jeder dieser Tage, so der Mythos, bestimme das Wesen eines Monats des kommenden Jahres. Eine ganz besondere Bedeutung wird dem Sonnenschein an diesen sogenannten „Lostagen“ zugeschrieben. So bedeutet beispielsweise Sonnenschein am ersten „Lostag“ (dem 26. Dezember) ein glückliches neues Jahr. Scheint jedoch am 27. Dezember die Sonne, stehen im kommenden Jahr Preiserhöhungen an. Sonnenschein am 4. Januar deutet auf kommende Unwetter und am 6. Januar auf Zwist und Hader unter den Menschen hin.



### Vermischung von heidnischen und christlichen Bräuchen

Die Rauh Nächte haben einen heidnischen Ursprung, doch sie blieben auch nach der Verbreitung des Christentums wichtiger Bestandteil des Brauchtums. Alte Bräuche und der neue Glaube vermischten sich über die Jahrhunderte. So ist es wohl kein Zufall, dass die Rauh Nächte an den meisten Orten mit der Weihnachtszeit übereinstimmen; das Glockenläuten an Heiligabend wurde zusätzlich zu seiner christlichen Bedeutung als „Schreckensgeläut“ gedeutet, mit dem die bösen Geister ferngehalten werden könnten. Im Umherziehen der Sternsinger mit Weihrauch am 6. Januar mischt sich die christliche Erinnerung an die heiligen drei Könige mit der vorchristlichen Tradition des Geister-austreibens zum Ende der Rauh Nächte.

Ein weiterer Brauch, den wir immer noch antreffen, ist beispielsweise der, in der Weihnachtszeit keine Wäsche aufzuhängen; und dass wir aus dem Bleigießen zu Silvester Vorhersagen für das kommende Jahr ableiten, geht ebenfalls auf die uralten, mit der Rauh nacht verknüpften Vorstellungen zurück. Nicht zuletzt hat auch das „Krachmachen“ zum Ausklang des alten Jahres seinen Ursprung in den Rauh Nächten: Denn mit dem Lärm sollten ursprünglich Geister vertrieben werden.

Einige der Rauh nacht-Bräuche sind schlichtweg so vernünftig, dass wir sie heute selbstverständlich befolgen: So ist die Jahreswende eben ein guter Zeitpunkt für eine Inventur und um offene Rechnungen zu begleichen. Und die Jahreswende zur Besinnung zu nutzen, mit Vergangenen abzuschließen und neue Pläne zu schmieden, ist ebenfalls einfach nur sinnvoll.

## KENNEN SIE SCHON DIE TASCHENGELDBÖRSE?

Eine unserer Mieterinnen hat vorgeschlagen, das Projekt Taschengeldbörse in unserer Mitgliederzeitschrift vorzustellen. Und das machen wir gerne! Denn auch wir finden die Idee, Jugendliche und ältere Menschen aus Dormagen für kleine Alltagshilfen zusammenzubringen, richtig gut!

Die Idee der Taschengeldbörse vom Netzwerk Dormagen 55plus: Jugendliche im Alter von 14 bis 17 Jahren übernehmen gelegentlich Aufgaben für Seniorinnen und Senioren und bekommen dafür ein kleines Taschengeld. Möglich sind zum Beispiel Unterstützung mit dem Laptop oder Smartphone, Supermarkteinkäufe, Rasenmähen und Laubkehren, aber auch Begleitung bei Spaziergängen oder gemeinsame Gesellschaftsspiele.



Weitere Informationen zur Taschengeldbörse erhalten Sie unter [www.netzwerk-dormagen.de/taschengeldboerse](http://www.netzwerk-dormagen.de/taschengeldboerse). Bei Fragen können Sie sich telefonisch unter **0152 06453753** oder per E-Mail an [taschengeldboerse.dormagen@caritas-neuss.de](mailto:taschengeldboerse.dormagen@caritas-neuss.de) melden.



Sie möchten in unserem Magazin ebenfalls ein Projekt vorstellen, das Ihnen am Herzen liegt? Melden Sie sich gerne bei Carolin Hünseler unter [carolin.huenseler@bgd-wohnen.de](mailto:carolin.huenseler@bgd-wohnen.de) oder **02133 250933**.

## LESER FRAGEN



Leser fragen – die Genossenschaft antwortet:

## WARUM DARF ICH KEINE EIGENEN ARMATUREN ANBRINGEN?

In jedem Haushalt müssen die Waschtischarmaturen irgendwann ausgetauscht werden. Wir weisen darauf hin, dass Mieterinnen und Mieter dies nicht selbst erledigen dürfen. Das hat verschiedene Gründe.

Es gibt unterschiedliche Armaturen für unterschiedliche Zwecke, was für Laien oft kaum erkennbar ist. Zum Beispiel ist eine Niederdruckarmatur für Warmwasser durch den Boiler notwendig, da sonst Schäden durch zu hohen Wasserdruck entstehen. Der Einbau einer falschen Dichtung kann dagegen zu Problemen wie Undichtigkeiten führen.

Auch Luftblasen in der Leitung verursachen Schäden, etwa am Boiler, Untertischgerät oder Durchlauferhitzer. Besonders wichtig ist außerdem: Wenn beim Tausch der Armaturen Keime in die Leitung gelangen, wird das Wasser im gesamten Gebäude kontaminiert. Eine Säuberung ist mit hohem Aufwand verbunden.

Vergessen Sie nicht: Trinkwasser ist unser Lebensmittel Nummer eins. Deshalb müssen auch die Armaturen, aus denen es herausfließt, Trinkwasser-geeignet sein. Ohne DVGW-Zulassung besteht die Gefahr, dass die Armaturen Schwermetalle enthalten und das Trinkwasser verunreinigen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Armaturen ausschließlich durch Fachpersonen ausgetauscht werden dürfen. Beauftragen Sie unsere Dienstleister bei Bedarf einfach über unsere Mieterselbstbeauftragung (**02133 25 09-80**), er wird entscheiden ob die Armatur repariert werden kann oder ausgetauscht wird.



## WEIHNACHTLICHE SCHOKO-WALNUSSTORTE

### Für den Biskuit:

- 100 g kalifornische Walnüsse
- 100 g Mehl
- 2 TL Backpulver
- 4 TL Kakaopulver (20 g)
- 4 Eier (M)
- 120 g Zucker
- 4 EL Amaretto

### Für die Schoko-Sahne:

- 200 g Zartbitter-Kuvertüre
- 6 Blatt weiße Gelatine
- 500 ml Schlagsahne
- 50 g Zucker
- 2 Päckchen Vanillinzucker
- 3 EL Rum
- 3 TL Instant-Espressopulver

### Für die Böden:

- 50 g kalifornische Walnüsse
- 200 g Kirschkonfitüre

### Für die Sterne:

- 50 g Marzipanrohmasse
- 25 g Puderzucker (geseibt)
- 2 TL Kakaopulver

### Außerdem:

- 12 kalifornische Walnüsse
- Kakaopulver zum Bestäuben

### Zubereitung:

- 1] Walnüsse mahlen. Mehl mit Backpulver und Kakao mischen. Eier, Zucker und Amaretto 8 Minuten dick cremig schlagen. Mehlgemisch darüber sieben und mit einem Schneebesen untermischen. Walnüsse ebenfalls unterziehen. Den Boden einer Springform (24 cm Durchmesser) mit Backpapier auslegen. Teig einfüllen. Im vorgeheizten Backofen bei 180 Grad (Gas: Stufe 2-3, Umluft: 160 Grad) ca. 30 Minuten backen. 10 Minuten abkühlen lassen. Dann vorsichtig aus der Form lösen, Backpapier abziehen und auf einem Tortengitter auskühlen lassen. Boden einmal waagrecht durchschneiden.
- 2] Für die Schoko-Sahne Kuvertüre in Stücke schneiden, in eine Schüssel geben und auf einem heißen Wasserbad schmelzen. Kuvertüre abkühlen. Gelatine 5 Minuten in kaltem Wasser einweichen. Sahne steif schlagen, zum Schluss Zucker und Vanillinzucker einrieseln lassen. Rum in einem kleinen Topf erhitzen. Gelatine ausdrücken und in dem Rum auflösen. Espressopulver einrühren und zügig unter die geschlagene Sahne rühren. Dann die Kuvertüre unterrühren. 5-10 Minuten in den Kühlschrank stellen.
- 3] Für die Böden Walnüsse fein hacken und mit der Konfitüre verrühren. Die Böden auf der aufgeschnittenen Seite damit bestreichen. Unteren Boden auf eine Tortenplatte setzen. Gut ein Drittel der Schoko-Sahne darauf verstreichen. 5 Minuten kühl stellen. Oberen Boden mit der bestrichenen Seite nach unten darauflegen und leicht andrücken.
- 4] 4-5 Esslöffel Schoko-Sahne in einen Spritzbeutel mit mittlerer Lochtülle füllen. Mit dem Rest der Schoko-Sahne die Torte ringsum einstreichen. Tupfen und Linien aufspritzen. Auf jeden Tupfen eine Walnusshälfte setzen. Torte 3-4 Stunden in den Kühlschrank stellen.
- 5] Marzipan mit Puderzucker und Kakao verkneten. Zwischen Backpapier ausrollen. Kleine und große Sterne ausstechen. Die Torte mit Kakao bestäuben, mit Sternen garnieren und die Sterne nochmals leicht mit Kakao bestäuben.

## Gartenjahr im Rückblick:

# ERFOLGREICHE ERNTE, FESTE UND NETTE NACHBARN

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner, mit dem Winter ist auch das Gartenjahr abgeschlossen. Wir blicken auf ein erfolgreiches Erntejahr zurück. Anfang Oktober 2023 haben wir gemeinsam mit rund dreißig Nachbarn die Ernte gefeiert. Auch wenn sich Würstchen nicht ernten lassen, haben wir trotzdem noch einmal den Grill angefeuert – denn die Würstchen sind beim Sommerfest so gut angekommen, dass wir dies wiederholen wollten.

Auch das vorbereitete Herbstquiz erfreute sich sehr großer Beliebtheit. Eine Frage war dieses Mal etwas kniffliger und so waren es nur wenige richtige Ergebniskarten, aus denen wir die drei Gewinner auslosen konnten. Neben zwei prall gefüllten Erntekörbchen gab es vor allem die einjährige Nutzung einer Gartenparzelle im Gemeinschaftsgarten zu gewinnen und daran waren doch einige interessiert, wie ich in persönlichen Gesprächen erfahren konnte.

Herr Tomahogh-Seeth durfte einer überraschten und begeisterten Frau Wolnica den Gutschein für einen Nutzungsvertrag überreichen. Dabei hatte sie ursprünglich gar nicht am Gewinnspiel teilnehmen wollen, wie sie mir vorab verraten hatte. Sie dachte, dass sie keine Chance hätte. Erst auf meine Motivation hin, dass es gar nichts zu verlieren gibt, hat sie es doch probiert und dann sogar gewonnen! Wir freuen uns schon sehr, mit der nächsten Gartensaison Verstärkung im Gemeinschaftsgarten zu bekommen.

Alle drei Gartenfeste – das Erdbeerfest, das Sommerfest und das Erntefest – waren gut besucht und es war so eine nette Stimmung, dass wir bestimmt auch im nächsten Jahr daran anknüpfen werden, um mehr Kontakt mit sympathischen Menschen aus der Nachbarschaft zu fördern. Wir hoffen, Sie dann alle wieder im Gemeinschaftsgarten begrüßen zu dürfen. Bis dahin aber ist im Gemeinschaftsgarten Ruhezeit angesagt, damit er sich für die neue Saison regenerieren kann.



Vielleicht orientieren auch Sie sich an der Natur, machen es sich gemütlich, sorgen gut für sich und tanken Kraft für einen neuen Jahreszyklus. Wie bereits in den vergangenen Jahren empfehlen wir Ihnen, an die heimischen Vögel zu denken und ihnen über den Winter Futter und Wasser auf dem Balkon anzubieten, damit sie im Frühjahr wieder ausgelassen für uns singen.

Wir wünschen Ihnen eine erholsame Winterzeit und freuen uns schon auf die neue Gartensaison 2024. Sind Sie im nächsten Jahr auch mit dabei? Dann melden Sie sich gerne bei mir. Wir haben noch Parzellen frei und freuen uns über mehr Hobbygärtner. Zusammen macht es doch viel mehr Freude und man kann sich gegenseitig unterstützen. Alles Gute bis dahin!

Ihre Quartiersmanagerin  
Michaela Gillrath





## FÜNF FRAGEN ZU UNSEREM MIETERPORTAL

Mit unserem neuen Mieterportal haben wir zusätzliche Kontaktwege geschaffen, um bequem verschiedene Anliegen rund um den Wohnalltag zu klären. Dies ist ortsunabhängig und rund um die Uhr über Smartphone, Tablet oder PC möglich.

Inzwischen nutzen mehr als tausend Personen unser kostenloses Angebot. Wir freuen uns über das positive Feedback, das wir bisher zum Mieterportal erhalten haben. Es zeigt uns außerdem, dass bei den Nutzerinnen und Nutzern noch einige Fragen offen sind. Dazu gehören vor allem die fünf folgenden.

### Reicht es, wenn sich eine Person pro Wohnung anmeldet?

Ja, das ist ausreichend – auch dann, wenn Sie zwei Briefe mit unterschiedlichen Registrierungs-codes erhalten haben. Nach Ihrer Anmeldung können wir die Verbrauchsdaten für die jeweilige Wohnung digital zustellen und die fünf Euro für den Postversand entfallen.

### Warum haben wir zwei Briefe bekommen?

Im Sinne der Transparenz bieten wir allen Hauptmietern die Registrierung im Portal an. Daher haben auch alle Hauptmieter eine persönliche Registrierungsnummer erhalten. Bitte beachten Sie, dass es sich bei unserem Mieterportal um ein Angebot und nicht um eine Verpflichtung handelt.

### Wann und wie werden die fünf Euro für den Postversand abgerechnet?

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben werden wir ab Januar 2024 die Verbrauchsdaten für alle nicht registrierten Haushalte auf dem Postweg gebührenpflichtig versenden.



### Können Familienmitglieder dieselbe E-Mail-Adresse und jeweils ihren eigenen Code zur Registrierung verwenden?

Nein, das ist leider nicht möglich. Die E-Mail-Adresse fungiert als Benutzername im Portal. Wir können Benutzernamen nicht doppelt vergeben, daher ist jede E-Mail-Adresse nur einmal zu verwenden.

### Wenn ich schon Verbrauchsinformationen kostenpflichtig per Post erhalten habe und mich noch registriere, muss ich dann die sechzig Euro Aufwandspauschale für das erste Jahr komplett zahlen?

Nein, die Abrechnung erfolgt monatlich. Die Mieterinnen und Mieter zahlen nur bis zum Zeitpunkt der Registrierung. Ab diesem Zeitpunkt werden die Verbrauchsdaten digital und kostenlos zugestellt. Es kann hierbei allerdings zu Überschneidungen kommen. Registriert sich ein Mieter erst, wenn der Versand für den entsprechenden Monat bereits angestoßen ist, müssen wir die fünf Euro noch in Rechnung stellen.



## Neues Etappenziel erreicht

# ES GEHT VORAN MIT DEM GROSSPROJEKT „STADTQUARTIER DORMAGEN-HORREM“

**Um den Stadtteil Dormagen-Horrem für seine mehr als 8.000 Einwohnerinnen und Einwohner zu einem dauerhaft attraktiven Wohn- und Lebensmittelpunkt zu machen, hat sich die Baugesellschaft Dormagen intensiv für eine Großmodernisierung eingesetzt. In unserem städtebaulichen Wettbewerb im Jahr 2019 setzte sich das Projekt „Stadtquartier Dormagen-Horrem“ durch. Bei der Realisierung des Gewinnerentwurfes hat die BGD nun einen weiteren Meilenstein erreicht.**

Am 6. Oktober 2023 reichten wir den Bauantrag für den ersten Bauabschnitt des Projekts offiziell ein. Ergänzend übermittelten wir am 26. Oktober 2023 einen Förderantrag für 37 öffentlich geförderte Wohnungen. Denn für das neu geplante Stadtquartier Dormagen-Horrem sehen wir bezahlbaren Wohnraum für alle vor. Gerade mithilfe eines NRW-Förderprogramms sind Wohnungen für einkommensschwache Haushalte möglich, welche im ersten Bauabschnitt circa sieben Euro netto pro Quadratmeter kosten werden.

## Darauf dürfen sich die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner freuen

Der von Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf, mit club L94 Landschaftsarchitekten, Köln, konzipierte Siegerentwurf sieht Dormagen-Horrem als zeitgemäßen und mieterfreundlichen Stadtteil vor. Darum stehen neben bezahlbarem Wohnraum auch Energieeffizienz und Klimastandards im Fokus, nach denen die Gebäude saniert beziehungsweise errichtet werden. Das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner nimmt ebenfalls eine entscheidende Rolle ein. So resümiert unser technischer Vorstand Martin Klemmer: „Dank der einladenden Bauweise, dem zukunftsorientierten Mobilitätskonzept und zahlreichen Begegnungsräumen wird sich die Wohnqualität im Stadtteil Horrem wesentlich verbessern.“

### Eckdaten auf einen Blick

- Die Rückbauarbeiten im Stadtteil Horrem starteten 2022.
- Das erste der vier Baufelder des Projekts besteht aus drei Bauabschnitten.
- Diese lauten: BA1 West, BA2 Mitte und BA3 Ost.
- Hier entstehen in drei Bauabschnitten 268 Wohneinheiten mit 21.926 Quadratmetern Wohnfläche.
- Die Bauabschnitte BA2 Mitte und BA3 Ost erfolgen zeitversetzt für ein optimales Umzugsmanagement.
- Mit der Einreichung des Bauantrags werden im ersten Bauabschnitt BA1 West in vier Gebäuden 126 Wohneinheiten entstehen.
- Als Starttermin für den Bau ist Dezember 2023 geplant, die ersten Wohneinheiten sollen im Frühjahr 2025 bezugsfertig werden.

## TIPPS FÜR DORMAGEN

Sie suchen noch nach dem einen oder anderen Tipp für Ihre Freizeitgestaltung? Hier stellen wir fünf Veranstaltungen vor, die vielleicht etwas für Sie sind. Viel Spaß!

**Bis 21. Dezember 2023:**

### Dormagener Weihnachtstreff

Jahr für Jahr überzeugt der Dormagener Weihnachtstreff vor dem Historischen Rathaus mit seiner besonderen Atmosphäre. Auch 2023 gibt es wieder verschiedene Leckereien zu kosten und weitere, weihnachtliche Buden zu entdecken.

**25. und 26. Dezember 2023:**

### Adventsausstellung

Nach einer dreijährigen Pause lädt das Team der Gemeinnützigen Werkstätten Neuss wieder zur traditionellen Adventsausstellung ein. Zu bestaunen gibt es dekorative Highlights. Auch leckeres Essen sowie eine Bastelwerkstatt und ein Kinderkarussell stehen auf dem Programm.

**Bis 11. Januar 2024:**

### Querschnitt künstlerischen Schaffens

Er ist fester Bestandteil der Kunst- und Kulturszene rund um Düsseldorf und Köln: der Kunstverein Galerie-Werkstatt Bayer Dormagen e. V. Einen Querschnitt ihres Schaffens zeigen die beteiligten Künstlerinnen und Künstler bei dieser Ausstellung in Raum II.

**12. Januar 2024:**

### Lust auf Norwegen und Island?

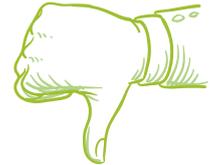
Skandinavien hat einen ganz eigenen Charme. Darum nimmt die Kunsthalle Dormagen Neugierige bei zwei Beamer-Vorträgen mit durch die malerischen Landschaften von Norwegen (18 bis 19.30 Uhr) und Island (20 bis 21.30 Uhr).

**9. März 2024: Musik aus Belgien**

Guy Verlinde aus der belgischen Bluesszene stellt sein neues Album vor. Freuen dürfen Sie sich auf einen Abend mit Liedern über Liebe, Verlust, Hoffnung und mehr. Karten gibt es im Vorverkauf bei der City-Buchhandlung Dormagen, wo auch das Konzert selbst stattfinden wird.

## NEHMEN SIE GERNE AN UNSERER UMFRAGE TEIL!

Es ist uns wichtig, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter bei unserer Baugenossenschaft rundum wohlfühlen. Darum führen wir ab Januar 2024 wieder eine anonyme Zufriedenheitsumfrage mit dem Dienstleister AktivBo durch. Eine Stichprobe erfolgt vorab im Dezember 2023.



In jedem Quartal des Jahres 2024 werden wir je ein Viertel unseres Bestandes um ehrliches Feedback und Verbesserungsvorschläge bitten. Auch das allgemeine Interesse an genossenschaftlichen Freizeitangeboten und Bereitschaft für ehrenamtliches Engagement möchten wir abfragen. Die Infos, die uns Ende 2024 von sämtlichen Haushalten beziehungsweise unserem Gesamtbestand vorliegen, werden selbstverständlich keinen einzelnen Mieterinnen und Mietern zuzuordnen sein.

Wir sind gespannt auf Ihre Anregungen und freuen uns, wenn Sie uns – sofern angebracht – auch das eine oder andere Lob mitteilen.

## KLEINE MASSNAHME, GROSSE WIRKUNG

Den individuellen Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter kommen wir so gut wie möglich nach. Darum gingen wir selbstverständlich auch auf die Anregungen von Frau Meckes ein, die einen Rollstuhl nutzt und sich für mehr Sicherheit im Wohnalltag einige Umbauarbeiten für ihr Bad wünschte.



Thorsten Block aus unserer technischen Abteilung stimmte sich mit Frau Meckes ab, um sämtliche Möglichkeiten zu prüfen. Gemeinsam fiel die Wahl auf die Montage von Aufstehhilfen, die für unsere Mieterin einen entscheidenden Unterschied machen. „Endlich habe ich wieder Sicherheit im Bad. Danke schön!“, hat uns Frau Meckes bereits wissen lassen. Und Herr Block meint: „Es freut mich, dass wir vielen Mietern mit recht einfachen Maßnahmen das Leben erleichtern können.“



**Keine Chance für Kalk und Co.**

## ESSIG – DER ALLESKÖNNER IM HAUSHALT

**Haben Sie auch einen Schrank voller teurer Putzmittel und Haushaltshelfer? Vieles davon können Sie sich sparen, denn in Ihrer Küche versteckt sich ein wahrer Alleskönner: Essig. Er ist nicht nur ergiebig und umweltfreundlich, sondern auch extrem vielseitig einsetzbar.**

Wussten Sie, dass sich Essigessenz hervorragend als Putzmittel eignet? Bei verkalkten Armaturen schlingen Sie einfach ein mit Essigessenz getränktes Tuch um die entsprechende Stelle, lassen es über Nacht einwirken und wischen am nächsten Morgen mit Wasser nach. Duschköpfe legt man zum Entkalken über Nacht in eine Schüssel mit Essigwasser (1 Teil Essenz, 2 Teile Wasser). In der Küche sollten Sie den Brotkasten und Kühlschrank sowie alle Schränke regelmäßig mit Essigwasser (Verhältnis 1:2) auswaschen, um Gerüchen und Schimmel keine Chance zu geben. Auch beim Fensterputzen leistet Essig gute Dienste und sorgt für perfekten Glanz ganz ohne Chemie. Eine Tasse Essigessenz auf einen Liter Wasser reicht hierfür aus. Und falls der Abfluss mal wieder verstopft ist: Geben Sie vier Esslöffel Backpulver hinein und schütten Sie sofort eine halbe Tasse Essig hinterher. Wenn das Sprudeln und Blubbern aufhört, mit heißem Wasser nachspülen.

### Länger Freude an Käse und Blumen

Doch Essig eignet sich nicht nur zum Putzen: Wollen Sie Ihren leckeren Käse länger haltbar machen, dann träufeln Sie einfach etwas normalen Haushaltsessig auf ein Stück Küchenpapier, wickeln den Käse darin ein und legen ihn dann in den Kühlschrank. Brokkoli behält beim Kochen seine schöne sattgrüne Farbe, wenn man ein paar Tropfen Essig ins Kochwasser gibt. Keine Sorge: Der Geschmack wird jeweils nicht beeinträchtigt! Auch gegen unangenehmen Fischgeruch an den Fingern kann Essig helfen. Dazu verreibt man einfach einen Esslöffel davon in den Händen und wäscht diese dann ganz normal mit Wasser. Ärgern Sie sich auch jeden Sommer über die lästigen Fruchtfliegen in der Küche? Dann füllen Sie ein Glas mit Apfelessig und überspannen Sie die Öffnung mit Frischhaltefolie, in die Sie einige Löcher stechen. Fertig ist die perfekte Fruchtfliegen-Falle. Und noch ein Tipp: Mit einem kleinen Schuss Essig im Wasser haben Sie deutlich länger Freude an Ihren Blumen!



**In den Anfangszeiten des Kabelfernsehens wurde ein Gesetz geschaffen, welches Vermietern die Möglichkeit bot, Sammelmietverträge für ihre Mieterinnen und Mieter abzuschließen. So wurden die Kosten für Kabel-TV niedrig gehalten und die technische Neuerung der breiten Bevölkerung zugänglich gemacht. Die Kosten für Kabel-TV konnten Vermieter bisher mit der Betriebskostenabrechnung abrechnen.**

## Hinweis zur TV-Versorgung ab Sommer 2024

# WIR ÜBERNEHMEN DIE ANSCHLUSSKOSTEN FÜR SIE

Aufgrund einer Gesetzesänderung – der Streichung des Nebenkostenprivilegs für Kabelanschlussgebühren – wird die Abrechnung über die Nebenkosten bald nicht mehr möglich sein. Das nehmen wir zum Anlass, um ein neues und sehr besonderes Servicepaket für unsere Mieterinnen und Mieter zu schnüren: Ab dem 1. Juli 2024 übernimmt die BGD die Kosten für Ihren TV-Anschluss.

Unsere Mieter müssen nicht selbst tätig werden, benötigen keinen eigenen Vertrag für ihren TV-Anschluss und haben uneingeschränkt sowie fortlaufend TV-Empfang. Das heißt, dass Sie weder mit Umstellungen noch Einschränkungen zu rechnen haben.

## VdW-Verbandstag 2023

# UNSER EHEMALIGER AZUBI WAR MIT EINEM VORTRAG DABEI

**Vom 30. bis 31. August 2023 fand der diesjährige VdW-Verbandstag in der Mercatorhalle in Duisburg statt. Dort drehte sich alles um den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel im Wohnquartier.**

Mit von der Partie war auch Malte Scheifgen, der im Sommer die Ausbildung zum Immobilienkaufmann in unserem Unternehmen abgeschlossen hat und nun fester Bestandteil unseres Teams ist. Im Rahmen einer Präsentation gab er den Besucherinnen und Besuchern des Verbandstags einen spannenden Einblick am Stand des VdW auf der Stuzubi-Messe, Studien- und Ausbildungsmesse und die Azubiwerbung im Allgemeinen.

Zugegeben: Beim Betreten des Veranstaltungsraumes war Herr Scheifgen ein wenig aufgeregt, was sich mit seiner Präsentation aber legte. Er resümiert: „Es war eine sehr interessante Veranstaltung und ich bin dankbar, dass ich die Möglichkeit hatte, daran teilzunehmen und etwas beizutragen.“



## GRATULATION ZUM JUBILÄUM!

Wir freuen uns, dass viele unserer Mitglieder bereits seit Jahrzehnten bei unserer Baugenossenschaft wohnen. So gab es auch 2023 wieder einige Jubiläen zu feiern. Hiermit nochmals herzlichen Glückwunsch an alle, die seit zehn, fünfzehn, zwanzig oder sogar mehr Jahren zur BGD gehören!

### 50 Jahre

Adelheid H.  
Anke S.  
Ernst W.

### 60 Jahre

Eleonore K.  
Elisabeth R.  
Gerhard R.  
Gisela H. D.

Heinz G.  
Herbert R.  
Inge M.  
Wilhelm S.





von links: Martin Klemmer, Christian van Kan und Axel Tomahogh-Seeth

## Wechsel bei der Baugenossenschaft Dormagen

# WIR STELLEN UNSEREN NEUEN KAUFMÄNNISCHEN VORSTAND VOR

**Zum 29. Februar 2024 geht unser langjähriger kaufmännischer Vorstand, Axel Tomahogh-Seeth, in den wohlverdienten Ruhestand. Wir freuen uns, mit dem 44-jährigen Christian van Kan aus Mönchengladbach bereits einen Nachfolger aus unseren eigenen Reihen gefunden zu haben.**

Herr van Kan gehört seit Januar 2018 als Prokurist und Abteilungsleiter des Finanz- und Rechnungswesens zu unserem Team. Während der Übergangszeit ab Januar 2024 werden Martin Klemmer, Axel Tomahogh-Seeth und er unsere Genossenschaft gemeinsam führen. Ab dem 1. März 2024 besteht das Vorstandsduo der BGD beziehungsweise das Geschäftsführungsteam der Dormagener Wohnungsbau GmbH dann aus Herrn Klemmer und Herrn van Kan.

Was Sie außerdem über unseren zukünftigen kaufmännischen Vorstand wissen sollten? Wir haben ihn um ein Kurzinterview für weitere Einblicke gebeten.



**Im Austausch mit Herrn van Kan  
„Es gilt, den genossenschaftlichen Gedanken  
weiter zu stärken!“**

**Herr van Kan, welche Erfahrungen bringen Sie aus  
früheren Tätigkeiten für die Aufgaben als Vorstand mit?**

Ich war vor meiner Zeit bei der Baugenossenschaft Dormagen zuletzt als Bilanzbuchhalter im Finanz- und Rechnungswesen des kommunalen Wohnungsunternehmens der Stadt Viersen angestellt, habe davor unter anderem aber auch viele Jahre bei der ehemaligen Vitus GmbH und in einem Familienunternehmen mit Verwaltung und Vermarktung des Eigenbestandes mitgewirkt. Dadurch kenne ich verschiedene Unternehmensformen sowie Unternehmensgrößen: alles Erfahrungen, die ich auch als kaufmännischer Vorstand weiterhin gezielt für die BGD nutzen möchte. Zudem bringe ich verschiedene Ausbildungen mit und habe mich im Laufe meines beruflichen Werdegangs regelmäßig weitergebildet.

**Und bei der BGD hat es Ihnen dann besonders gefallen?**

Auf jeden Fall. Die Angebote zur persönlichen und qualifizierten Weiterentwicklung sowie der Grundgedanke eines gemeinschaftlichen Zwecks in der Genossenschaft überzeugen mich einfach. Hierzu möchte ich zukünftig weiterhin einen eigenen Beitrag leisten. Ebenfalls bemerkenswert finde ich die stetige, wirtschaftliche Reinvestition in die Gebäudebestände und Neuschaffung von Wohnprojekten unter dem Gesichtspunkt, unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

**Welche Herausforderungen und Chancen sehen  
Sie zukünftig für unsere Genossenschaft?**

Neben den Herausforderungen zur Umsetzung von Klimazielen, dem Fachkräftemangel, Kostenexplosionen und den Zinssteigerungen wird die Optimierung und Weiterentwicklung des Gebäudebestandes im Vordergrund stehen. Auch die Stärkung des genossenschaftlichen Gedankens in Gemeinschaftsprojekten und gemeinsamen Veranstaltungen sollte und wird in meinen Augen eine zentrale Rolle einnehmen.

#### **Gute Wünsche für alle**

Personelle Veränderungen sind stets auch eine emotionale Angelegenheit. Darum möchten wir Ihnen an dieser Stelle einige persönliche Worte aus unserem zukünftigen Vorstandsteam nicht vorenthalten.

So erklärt Herr Klemmer: „Ich freue mich, das Unternehmen und unsere Mitarbeiter zukünftig gemeinsam mit Christian van Kan zu führen. Wir haben in ihm eine kompetente und faire Führungskraft gefunden.“

Von Herrn van Kan dürfen wir Ihnen ausrichten: „Ich wünsche der Baugenossenschaft, den Mitgliedern sowie den Mitarbeitern in den kommenden Jahren eine gemeinschaftlich gute und teamorientierte Zusammenarbeit.“ Und er ergänzt: „Ganz besonders gilt Herrn Tomahogh-Seeth ein herzlicher Dank für seine Leistungen in seiner Amtszeit als Vorstand der Baugenossenschaft. Ich wünsche ihm mit seinem Ausscheiden zum 29. Februar 2024 einen angenehmen wohlverdienten Ruhestand.“

**Herausgeberin:**

Baugenossenschaft Dormagen eG  
 Weilerstraße 11, 41540 Dormagen  
 Telefon: 021 33 2509-0  
 Telefax: 021 33 2509-25  
 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,  
 shutterstock.com: Alex Ugalek, Agnes Kantaruk,  
 Andrii Oleksienko, Liudmila Fadzeyeva, Tatyana  
 Soares, Pixel-Shot, SP-Photo, Creative Vizion,  
 PATTAA, mlorente, suravikin, DGLimages, Mariia  
 Ahafonova, Dean Drobot, Eakkapon Sriharun,  
 Ligak, focal point, nadiia\_oborska

**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 2509-0**

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**  
 02133 2509-80

**Heizungsarbeiten**  
 02133 2509-81

**Elektroarbeiten**  
 02133 2509-82

**Tischlerarbeiten**  
 02133 2509-83

**Rohrreinigungsarbeiten**  
 02133 2509-84

**Andere Reparaturen**  
 02133 2509-15

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