



## Sozial

Beratung im Notfall:  
Wie unser Sozialmanagement hilft,  
Wohnungsverlust zu verhindern.

Seite 04

## Selbstgemacht

Ideen für den Sommer:  
Vom Insektenhotel auf dem Balkon bis zum  
gesunden Frühstück.

Seite 06

## Sorglos

Sicherheit in der Urlaubszeit:  
So schützen Sie Ihr Zuhause und genießen  
unbeschwerte Ferien.

Seite 09



## Liebe Leserin, lieber Leser,

es geht voran. Mit Sicherheit. Die vorliegende Ausgabe der Mieterzeitung des Neusser Bauvereins möchte ich unter diese beiden Aspekte stellen. Denn eigentlich geht es in allen Beiträgen, die Sie im Folgenden lesen werden, um das eine wie das andere: Beständigkeit und Fortschritt.

So können Sie mit Gewissheit darauf zählen, dass wir weiterhin unseren ureigenen Zweck verfolgen – die Bereitstellung von bezahlbarem, attraktivem Wohnraum für alle Neusserinnen und Neusser. Das zeigt etwa die Fertigstellung von weiteren 48 Wohneinheiten „Am Hohen Weg“ in der Nordstadt, die wir gefeiert haben. Aber auch der Einzug der Kinder in die klimafreundliche Kita „Grupellopark“, mit der wir unser generationenübergreifendes Quartier an der Nievenheimer Straße komplettiert haben, beweist es: Wir denken langfristig und ganzheitlich.

Dabei stehen immer die Menschen im Fokus, die unsere Gebäude bewohnen. Nämlich Sie! Darum verstärken wir zum Beispiel auch unser Sozialmanagement, das für alle Mieterinnen und Mieter in schwierigen Situationen zur Stelle ist, etwa wenn es zu Konflikten oder Zahlungsschwierigkeiten kommt. Dazu arbeiten wir mit der Caritas und dem Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) zusammen, die entsprechende Initiativen durchführen.

Ebenfalls zum Thema Sicherheit passen zwei Ratgeber-Artikel im heutigen Heft. Einmal geht es um die Vorteile einer Hausratversicherung, mit der Sie auf der sicheren Seite bei vielfältigen Risiken sind, vom Wohnungsbrand bis zum Wasserschaden. Und zum anderen haben wir Ihnen zusammengefasst, mit welchen Maßnahmen Sie Ihre Wohnung absichern können, wenn es in den verdienten Sommerurlaub geht. Apropos Sommer: Auch zwei Tipps zum nachhaltigen Selbermachen finden Sie in der heutigen Ausgabe.

Worüber Sie sich noch sicher sein können? Zum Beispiel, dass wir uns beständig weiterhin in Neuss gesellschaftlich engagieren, sinnvolle Projekte fördern – und natürlich stets für Sie da sind. Wir sehen uns bei einem unserer nächsten Mieterfeste! Die Termine stehen auf Seite 5.

Viel Spaß beim Lesen! Und wenn Sie dazu Fragen oder Anregungen haben, sprechen Sie mich gerne an!

Ihr

Dirk Reimann  
Vorsitzender der Geschäftsführung

## Inhalt

### Meldungen

- Förderung von „Sport für Alle“ 03
- Spende für Stiftung „Lesen bildet“ 04

### Neubau

- Nachhaltige Kita „Grupellopark“ im Betrieb 04
- Einzug „Am Hohen Weg“ 04

### Miteinander

- Unser Sozialmanagement: Zur Stelle im Notfall 05

### Selbstgemacht

- Insektenhotel: Für Balkon und Garten 06
- Gesundes Frühstück: Granola selbermachen 07

### Sicherheit

- Unverzichtbar für Mieter: Die Hausratversicherung 08
- Sorglos in den Sommer: Der Urlaubs-Check 09

### Nachruf

- Abschied von Klaus Harnischmacher 10

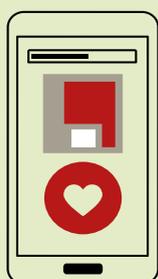
### Wir für Sie

- Ihre Ansprechpartner 11
- Personalien 11



## Insektenhotel: Für Balkon und Garten

S. 06



Besuchen Sie uns auf Facebook und Instagram:

[facebook.com/  
neusserbauverein](https://facebook.com/neusserbauverein)

[instagram.com/  
neusserbauverein](https://instagram.com/neusserbauverein)

[www.meinbauverein.de](http://www.meinbauverein.de)



## Sorglos in den Urlaub

S. 09

## Impressum

Neusser Bauverein GmbH (Geschäftsführung), Am Zollhafen 1, 41460 Neuss, info@neusserbauverein.de; Redaktion: Heiko Mülleneisen (Neusser Bauverein GmbH); Fotografie: Mangual.de, Andreas Woitschützke, Stefan Büntig, Adobe-Stock; Auflage: 8000 Stück

## Mitmachen in Vereinen: Förderung von „Sport für Alle“



Geschäftsführer Dirk Reimann (r.) überreicht den symbolischen Scheck über 6.000 Euro an den Stadtsportverbandsvorsitzenden Meinolf Sprink (2.v.r.) und Vertreter der Sportvereine (v.l.n.r.): Ismet Çetin und Deni Nakaev vom KSK Konkordia, Christiane Mänz vom DJK Gnadental sowie Michael Pütz und Norbert Jerneitzig vom TuS Reuschenberg.

Seit Jahren ist der Neusser Bauverein ein verlässlicher Partner des Stadtsportverbandes (SSV) Neuss – zum Beispiel bei der Initiative „Sport für Alle“. Das Ziel: Kinder aus sozial schwächeren Familien erhalten einen leichteren Zugang zum Vereinssport durch Zuschüsse oder die komplette Übernahme der Vereinsbeiträge. „Wir möchten

dazu beitragen, dass möglichst viele Kinder Sport im Verein treiben können und dabei zugleich das Gemeinschaftsgefühl stärken“, erklärt Dirk Reimann, Geschäftsführer des Neusser Bauvereins. Neben der Beitragsunterstützung engagiert sich der Neusser Bauverein auch jährlich beim Jugendförderpreis. Die mit 2.000 Euro dotierte

Auszeichnung wird jedes Jahr vom SSV an Vereine mit herausragender sportlicher Nachwuchsarbeit vergeben. In diesem Jahr geht die Auszeichnung an den Tennisclub Blau-Weiß Neuss.

Die finanzielle Unterstützung der Kinder und Jugendlichen erfolgt bei „Sport für Alle“ über Anträge, die direkt über den SSV eingereicht werden. Insgesamt haben 13 Sportvereine – darunter der TuS Reuschenberg, der TC GW Neuss, die TG Neuss, der KSK Konkordia Neuss, der SSV Neuss-Reuschenberg, der BV Weckhoven, der Neusser Schwimm-Verein, der Taekwondo Club Neuss, die DJK Gnadental, der Neusser Handballverein, die DJK Rheinkraft und der TSV Norf – von der Initiative profitiert. Mit einer Gesamtfördersumme von 6.000 Euro wurden die Vereinsbeiträge für 361 Kinder und Jugendliche subventioniert.

„Es ist beeindruckend, wie verlässlich der Neusser Bauverein diese Initiative unterstützt. Gerade in herausfordernden Zeiten ist es uns besonders wichtig, dass kein Kind aufgrund finanzieller Hürden den Zugang zum Sport verliert. Sport ist schließlich eine Schule fürs Leben“, betont Meinolf Sprink, Vorsitzender des SSV. Gemeinsam mit den Vertretern der Sportvereine Michael Pütz und Norbert Jerneitzig vom TuS Reuschenberg, Christiane Mänz vom DJK Gnadental sowie Ismet Çetin und Deni Nakaev vom KSK Konkordia dankte er für das anhaltende Engagement.

## Geschichten für Kleine: Spende unterstützt Stiftung „Lesen bildet“

Spende statt Weihnachtskarten: Auch zum letzten Jahreswechsel hat der Neusser Bauverein auf den Versand von Feiertagsgrüßen verzichtet und stattdessen ein soziales Projekt unterstützt. In der Kindertagesstätte „Am Palmstrauch“ haben Geschäftsführer Dirk Reimann und Niki Lüdtker einen symbolischen Scheck in Höhe von 2.000 Euro an Heinz Mölder, den Vorsitzenden der Kinderstiftung „Lesen bildet“, überreicht. Mit dieser Spende möchte der Bauverein die wertvolle Arbeit der Stiftung fördern, die Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Medien und Literatur ermöglicht – unabhängig von ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Situation.

„Die Projekte fördern nicht nur die Lesefähigkeit, sondern wecken auch Begeisterung für Schrift und Sprache“, sagt Dirk Reimann, Geschäftsführer des Neusser Bauvereins. „Das ist ein wertvoller

Beitrag zur persönlichen Entwicklung junger Menschen und zur Förderung ihrer gesellschaftlichen Teilhabe. Im Anschluss an die Übergabe las Schauspieler Harry Heib, Botschafter der Kinderstiftung, den Kindern aus seinem Buch „Die Geschichte von der Weihnachtsmaus“ vor. Das Buch eignet sich hervorragend als Adventskalender, da die Geschichte in 24 Etappen gelesen werden kann. Es erzählt von einer kleinen Maus, die zusammen mit anderen Tieren das Weihnachtsfest für ein kleines Mädchen rettet. Die liebevollen Illustrationen stammen von Heibs Theaterkollegin Julia Jochmann.

Die Kinder der Maxi-Gruppe folgten der Geschichte begeistert. „Das hat uns inspiriert, auch den anderen von uns errichteten Kitas je drei Exemplare des Buches zu schenken. Wir hoffen, dass damit noch mehr Kinder mit Freude in die Welt des Lesens eintauchen“, so Dirk Reimann.



Vorlesen in der Kita „Am Palmstrauch“: Die Kinder der Maxi-Gruppe mit Schauspieler Harry Heib sowie Geschäftsführer Dirk Reimann (r.) und Prokurist Niki Lüdtker (2. v.r.)

## 04 Neubau

# Gut fürs Klima: Nachhaltige Kita „Grupellopark“ im Betrieb



Wegweisend geplant: Die neue Kita kombiniert ein großzügiges Außengelände mit zeitgemäßer Energieversorgung.

| Kita Grupellostraße     |   |
|-------------------------|---|
| <b>Adresse</b>          | Elise-Stoffels-Straße 18,<br>41469 Neuss  |
| <b>Bauherr</b>          | Neusser Bau und Immobilienmanagement GmbH |
| <b>Projektsteuerung</b> | Neusser Bauverein GmbH                    |
| <b>Grundstücksgröße</b> | ca. 3.162 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Außenspielfläche</b> | ca. 1.800 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Nutzfläche</b>       | ca. 933 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gruppen</b>          | 5   |

Es war das erste Bauprojekt der Neusser Bau und Immobilienmanagement (NBI) GmbH: An der Elise-Stoffels-Straße in Neuss-Norf ist nach den Plänen des Grevenbroicher Architekturbüros Markus Schmale die moderne Kindertagesstätte „Grupellopark“ entstanden. Die Projektsteuerung für den Neubau hatte die Neusser Bauverein GmbH übernommen. Seit Mitte August ist die Kita in Betrieb und bietet Platz für insgesamt fünf Gruppen mit je 25 Kindern, auch für Kinder unter drei Jahren.

Dank ihrer barrierefreien und klimafreundlichen Bauweise im Passivhausstandard setzt sie Maßstäbe bei Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Unter anderem besitzt sie auf ihrem Dach 154 Photovoltaik-Module, mit denen über 50 Prozent des Strombedarfs der Einrichtung gedeckt werden. Auch sorgt eine moderne Wand- und Fensterisolierung dafür, dass der Energieverbrauch minimiert wird und Temperaturschwankungen ausgeglichen werden. „Das macht die Kita zu

einem Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Bauen in der Region“, sagt NBI-Geschäftsführer Dirk Reimann, „wir sind sehr stolz darauf, dass wir hier Betriebs-Emissionen von unter neun Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter im Jahr einhalten können.“

Bürgermeister Reiner Breuer zeigte sich erfreut über die rechtzeitige Fertigstellung: „Die klimafreundliche Kita ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu einer klimaneutralen Stadt Neuss. Wir schaffen hier nicht nur einen Ort für die Betreuung der Kinder, sondern auch ein zukunftsweisendes Beispiel für energieeffizientes Bauen.“ Den Betrieb übernimmt die Diakonie Rhein-Kreis Neuss. „Die neue Kita bietet den Kindern einen Ort der Geborgenheit, an dem sie ihre Persönlichkeit entfalten können“, sagt Bernd Gellrich, Vorstand der Diakonie Rhein-Kreis Neuss.

Mit der Fertigstellung der modernen Einrichtung ist ein weiterer Meilenstein des neuen Wohnquartiers an der Nievenheimer Straße erreicht. Das moderne Quartier mit einem Seniorenstift vereint Wohnen für verschiedene Generationen.



Bei der Schlüsselübergabe: (v.l.n.r.) Architekten Markus Schmale und Michael Müller, Geschäftsführer Dirk Reimann, Bürgermeister Reiner Breuer, Diakonie-Vorstand Bernd Gellrich, Kita-Leiterin Yvonne Zapp, Geschäftsführer Ralf Kriesemer, Svenja Butzmühlen (Diakonie) und Geschäftsführer Jürgen Grunst.

## Bezahlbar für Alle: Neue Wohnungen Am Hohen Weg bezogen



Zum Einzug einen Blumengruß: Bürgermeister Reiner Breuer, Geschäftsführer Dirk Reimann (r.) und Kundenberater Nils Lufen (M.) gratulieren Mieterin Regina Michalski (mit Tochter Bettina Güntgen) zum Einzug in den Neubau Am Hohen Weg.

Fertigstellung entlang der Römerstraße: Mit 48 neuen, öffentlich geförderten Wohnungen setzt der Neusser Bauverein erneut Zeichen für bezahlbaren Wohnraum. Den ersten traditionellen Blumengruß zum Einzug erhielt Regina Michalski, überreicht von Bürgermeister Reiner Breuer und Bauverein-Geschäftsführer Dirk Reimann.

Für die 82-jährige neue Mieterin endete mit dem Einzug eine lange Suche: „Wir haben zwei Jahre nach einer passenden, vor allem barrierefreien Wohnung gesucht“, sagt sie. Nun fühlt sie sich in ihrem neuen Zuhause sehr wohl, nicht zuletzt wegen der guten Spaziermöglichkeiten und der guten Nahversorgung. Bürgermeister Reiner Breuer betont die Bedeutung solcher Neubauprojekte: „Bezahlbarer und barrierearmer Wohnraum ist für unsere Stadtgesellschaft besonders wichtig. Dieses Bauvorhaben zeigt, wie modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität realisiert werden kann.“

Das Neubauprojekt umfasst viergeschossige Wohnhäuser mit begrünten Innenhöfen und insgesamt 48 Wohnungen. Davon sind 29 Zwei-Zimmer- und zehn Drei-Zimmer-Wohnungen für Mieter mit Wohnberechtigungsschein A für 6,40 Euro je Quadratmeter vorgesehen. Weitere sieben Zwei-Zimmer- und zwei Drei-Zimmer-Wohnungen werden mit WBS B für 7,20 Euro je Quadratmeter vermietet. Geschäftsführer Dirk Reimann sagt: „Unser Ziel ist es, attraktiven Wohnraum zu schaffen, der für breite Bevölkerungsschichten erschwinglich bleibt. Gerade für ältere Menschen und Familien sind barrierearme Wohnungen besonders wichtig.“

# Zur Stelle für Mieter: Bauverein setzt auf Sozialmanagement



Rechtzeitige Hilfe ist das A und O: Unser Sozialmanagement (hier Myriam Müller (M.) und Sandra Burtscheidt im Einsatz) berät nicht nur bei Konflikten, sondern findet auch Lösungen bei Zahlungsproblemen und drohendem Wohnungsverlust – engagiert und professionell für unsere Mieter.

Die Soziale Arbeit in Wohnungsunternehmen hat in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen – vor dem Hintergrund zunehmender Herausforderungen wie dem demografischen Wandel, finanzieller Belastungen oder zwischenmenschlicher Konflikte eine sinnvolle Maßnahme.

Bei der Neusser Bauverein GmbH gibt es eine Sozialmanagerin als zentrale Ansprechpartnerin für hilfsbedürftige Mieter. Sandra Burtscheidt vermittelt zwischen Nachbarn und unterstützt bei Krisensituationen. Sie begleitet Mieter bei Zahlungsschwierigkeiten und anderen Alltagsproblemen. Das Ziel: Ursachen erkennen und gemeinsam mit den Betroffenen Lösungen entwickeln. Schlichtungsgespräche, Beratung und die enge Kooperation mit Ämtern und Sozialträgern gehören dabei zu den wesentlichen Aufgaben. Diese Herangehensweise soll Konflikte entschärfen und Mietverhältnisse langfristig sichern.

Wohnungslosigkeit zu verhindern, bevor es zu einer Räumung kommt, steht im Fokus der Arbeit. Sobald Mietrückstände auftreten, nimmt das Sozialmanagement frühzeitig Kontakt zu den Betroffenen auf. In persönlichen Gesprächen werden die

Gründe für die Zahlungsprobleme ermittelt und individuelle Lösungen erarbeitet.

Ein bewegendes Erlebnis beschreibt Sandra Burtscheidt mit einem Mieter, der aufgrund einer schweren Depression seine Wohnungspflichten nicht mehr erfüllen konnte. Erst nach monatelanger Funkstille suchte er das Gespräch. In ausführlichem Austausch konnte nicht nur der Mietrückstand ausgeglichen, sondern auch weitere Unterstützung vermittelt werden. „Besonders beeindruckend war die Reaktion seines Arbeitgebers, der trotz der Abwesenheit des Mieters die Sozialversicherungsleistungen weiterzahlte und damit den Zugang zu medizinischer Hilfe sicherte“, so Sozialmanagerin Burtscheidt, „Solche Momente zeigen die Bedeutung persönlicher Unterstützung und Empathie“. Auch die Initiative „Endlich ein Zuhause“ hat das Ziel, Wohnungslosigkeit zu verhindern oder zu reduzieren. Über eine Kooperation mit der Caritas ist der Bauverein dabei. Seit November 2023 verstärken zwei Mitarbeiterinnen der Caritas die Arbeit des Sozialmanagements und entwickeln gemeinsam mit den Betroffenen langfristige Strategien, um erneute Krisen zu vermeiden.

## Bitte vormerken! Unsere Mieterfeste

Im Sommer ist es wieder soweit: Der Neusser Bauverein lädt zu vier Mieterfesten in unseren Quartieren ein – mit Kinderschminken und Hüpfburg für die Kleinen und Kaffee und Kuchen für alle. Wir freuen uns auf Sie!

**18.06.2025, Am Baldhof**  
15.00 bis 18.00 Uhr

**25.06.2025, Am Hohen Weg**  
15.00 bis 18.00 Uhr

**16.07.2025, Peter-Behrens-Straße**  
15.00 bis 18.00 Uhr

**20.08.2025, Alemannenstraße**  
15.00 bis 18.00 Uhr

Außerdem engagiert sich der Neusser Bauverein zusammen mit dem Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) Neuss für wohnungslose Frauen. Der Bauverein stellt beim Projekt „Neues Wohnen“ diesen Klientinnen Wohnraum zur Verfügung, um ihnen die Wiedereingliederung in die Gesellschaft und ein eigenverantwortliches Leben zu ermöglichen. Das Konzept sieht vor, dass den Frauen nach erfolgreicher gesellschaftlicher Reintegration – in der Regel nach etwa einem Jahr – ein dauerhaftes Mietverhältnis in einer Wohnung des Neusser Bauvereins angeboten wird. Dadurch entsteht eine Win-Win-Situation: Die Klientinnen erhalten eine langfristige Perspektive, und weitere wohnungslose Frauen können von dem Angebot profitieren.

Die Neusser Bauverein GmbH plant, ihr Engagement mit Projekten für Prävention und schnellere Hilfen auszubauen. Das Sozialmanagement bleibt dabei ein zentraler Baustein. Durch den Ausbau von Kooperationen – wie mit der Caritas und dem SkF – sowie neue Initiativen möchte der Bauverein noch mehr dazu beitragen, dass Wohnungslosigkeit für Mieter gar nicht erst zur Realität wird.



## Heimat für Wildbienen: Insektenhotel für Balkon oder Garten



**Erstaunlich aber wahr: Gerade außerhalb unserer Städte wird es eng für Bienen, Käfer und andere Insekten. Schuld sind die intensive Landwirtschaft und ihre Pestizide, sowie die Reduzierung von Grünstreifen und anderen Rückzugsgebieten. Zum Glück können städtische Gärten zum Lebensraum werden – oder Ihr Balkon! Mit einem Insektenhotel helfen Sie der Natur, und am Selberbasteln haben auch die Kinder Freude.**

### Sie brauchen:

- **Zwei leere, saubere Konservendosen**
- **Bambusstangen**
- **Holzwohle**
- **Watte**
- **Wasserfeste Farbe (ökologisch verträglich)**
- **Schnur**
- **Dosenöffner**
- **Säge**
- **Metallfeile**
- **Holzbohrer oder einen langen Nagel**

### So geht's:

Entfernen Sie mit dem Dosenöffner auch den Boden der Dose. Bei Bedarf feilen Sie mögliche scharfe Kanten danach ab.

Dann streichen Sie die Dosen außen mit der wasserfesten Farbe an, so wird das Innere nicht zu heiß. Wichtig ist hier, eine Ökofarbe zu wählen, damit keine ausdünstenden Schadstoffe die Insekten schädigen.

Dann schneiden Sie Bambusstäbe auf die Länge der Dose zu. Nutzen Sie den Bohrer oder einen langen Nagel, um die Bambusstäbe gleichmäßig auszuhöhlen.

Danach verschließen Sie die Stäbe an einer Seite mit der Watte. Füllen Sie die Stäbe dann in die getrocknete Dose – am besten so feststecken, dass sie sich nicht bewegen können. Die zweite Dose füllen Sie mit Holzwohle. Damit wird sie zur attraktiven Heimat für andere Fluginsekten wie etwa die grüne Florfliege.

Schon sind die Insektenhotels fertig. Sie können sie zusammen oder einzeln mit etwas Schnur aufhängen oder an einem ruhigen Ort platzieren – Achtung: Die Öffnung muss waagrecht sein, nicht senkrecht. Herzlich willkommen an die neuen Bewohner!

# Knusper zum Frühstück: Granola ganz einfach selbermachen

Das gebackene Knuspermüsli ist unter dem Namen „Granola“ bekannt und gesund – vor allem, wenn es ungezuckert ist. Für den gesunden Start in den Tag ist es eine perfekte Quelle von Eiweißen und Ballaststoffen, von Mineralstoffen und Vitaminen. Und mit Nüssen bietet es außerdem hochwertige ungesättigte Fettsäuren. Das Beste: Es lässt sich ganz einfach selbst herstellen! Das spart Geld und macht Spaß.

## Sie brauchen:

Mengen für zwei  
große Backbleche:

500 g grobe Haferflocken  
200 g ganze Haselnüsse,  
grob gehackt  
100 g gemischte Saaten nach  
Geschmack (etwa Sonnenblu-  
menkerne, Kürbiskerne, Leinsa-  
men, Sesam)  
100 g Kokos-Chips,  
klein gebrösel  
50 g Buchweizen  
2 Teelöffel Zimt  
2 Prisen Salz  
4-5 Esslöffel Kokosöl  
4 Esslöffel Ahornsirup

## So geht's:

Alle trockenen Zutaten (Haferflocken, Nüsse, Saaten, Kokoschips, Buchweizen, Zimt und Salz) in einer großen Schüssel mischen. Dann das Kokosöl schmelzen und den Ahornsirup einrühren. Diese Mischung zu den trockenen Zutaten in die Schüssel geben und alles sorgfältig vermengen.

Den Backofen auf 160° C vorheizen. Zwei Backbleche mit Backpapier auslegen und die Mischung darauf gleichmäßig verteilen. Dann für insgesamt 18 Minuten backen, nach 10 Minuten alles einmal wenden und durchmischen. Dann aus dem Ofen nehmen und komplett abkühlen lassen. In luftdichte Behälter gefüllt, hält das fertige Granola mehrere Monate.

Fruchtiger Spezialtipp: Das Granola passt perfekt zu Joghurt, Quark, Milch und Hafermilch – aber vermischt mit dem Saft einer ganzen Orange und einem pürierten Apfel wird es zur fruchtigen Delikatesse.

Probieren Sie's!



## Hausratversicherung: Unverzichtbar für Mieter!



**Immer wieder zeigen Wohnungsbrände, wie schnell Hab und Gut zerstört werden können– etwa, wenn sich unsachgemäß gelagerte Gegenstände entzünden. Ohne Hausratversicherung kann ein solcher Vorfall existenzbedrohend sein.**

Brände entstehen oft durch leicht vermeidbare Ursachen, etwa wenn Matratzen oder Sofas durch Unachtsamkeit in Brand geraten und das Feuer dann sogar auf die Wohnung übergreift. Hier hätte einfache Vorsicht große Schäden verhindern können. Auch warnen Brandschutzexperten regelmäßig davor, sperrige oder brennbare Gegenstände ungeschützt im Freien oder in Gemeinschaftsfluren zu lagern. Neben der Brandgefahr können sie Fluchtwege versperren und die Rettung erschweren.

### **Schwerwiegende finanzielle Folgen**

Ein Wohnungsbrand vernichtet oft nicht nur einzelne Gegenstände, sondern die gesamte Einrichtung. Die Kosten für eine Neuanschaffung sind hoch – und ohne Versicherung bleiben Betroffene darauf sitzen. Eine neue Einrichtung, Kleidung und Elektrogeräte summieren sich schnell auf mehrere Tausend Euro. Besonders fatal: Auch die Folgekosten eines Brandes, etwa durch Rauch- und Wasserschäden, sind nicht zu unterschätzen. Hier greift die Hausratversicherung: Sie ersetzt den entstandenen Schaden und ermöglicht einen schnellen Neustart.

### **Leistungen einer Hausratversicherung**

Die Hausratversicherung deckt Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- und Einbruchsschäden ab. Versichert ist der gesamte Hausrat, also Möbel, Kleidung, Elektrogeräte und Wertgegenstände, dabei ersetzt die Versicherung den Neuwert der zerstörten oder gestohlenen Gegenstände. Zusätzlich übernehmen viele Policen auch die Kosten für Hotelunterkünfte, wenn die Wohnung unbewohnbar wird. In manchen Tarifen sind sogar grob fahrlässig verursachte Brände abgedeckt, was vor finanziellen Rückschlägen schützt.

### **Sicherheitsvorkehrungen im Alltag**

Neben dem Versicherungsschutz sind vorbeugende Maßnahmen wichtig. Brandschutz beginnt im eigenen Haushalt: Offenes Feuer, Kerzen oder defekte Elektrogeräte gehören zu den häufigsten Brandursachen. Regelmäßige Prüfungen von Rauchmeldern und eine bewusste Lagerung von brennbaren Gegenständen erhöhen die Sicherheit. Ebenso sollten Mieter darauf achten, dass Balkone und Hausflure nicht als Abstellflächen genutzt werden. Brandschutzvorschriften in Mietshäusern dienen nicht nur dem Eigenschutz, sondern auch der Sicherheit aller Hausbewohner.

### **Fazit: Einfache Schritte gegen große Schäden**

**Eine Hausratversicherung ist für Mieter essenziell, um finanzielle Risiken im Brandfall zu minimieren. Doch sie ersetzt keine Umsicht. Ordnung im Wohnbereich und die Einhaltung von Brandschutzregeln reduzieren das Risiko erheblich. Wer beides kombiniert, schützt nicht nur sich selbst, sondern auch die gesamte Hausgemeinschaft.**

# Sorglos in den Sommer: Unser Sicherheits-Check



**Die Urlaubszeit: Erholung für Sie, aber für Einbrecher Hochsaison. Ungesicherte Wohnungen und offensichtliche Abwesenheit laden Kriminelle ein. Hier einige Tipps, wie Sie Risiken verringern und beruhigt verreisen können.**

## Wohnung bewohnt wirken lassen

Eine dunkle Wohnung signalisiert potenziellen Tätern, dass niemand zu Hause ist. Hier können automatische Zeitschaltuhren für Lampen oder Rollläden unregelmäßige Aktivitäten simulieren. Achtung, auch ein voller Briefkasten sagt „Hier ist niemand zuhause“. Eine Vertrauensperson sollte ihn regelmäßig leeren. Auch können Urlauber Bekannte bitten, gelegentlich Licht ein- und auszuschalten oder die Rollläden zu variieren, damit die Wohnung belebt wirkt.

Wer Zeitungen abonniert, sollte diese während des Urlaubs pausieren oder umleiten lassen. Heute ebenso wichtig: Bedenken Sie Ihre Social-Media-Aktivität: Wer Urlaubsbilder in Echtzeit teilt, macht seine Abwesenheit öffentlich. Besser ist es, Fotos erst nach der Rückkehr zu veröffentlichen.

## Mechanische Sicherungen und moderne Technik nutzen

Stabile Türen und Fenster sind der wichtigste Schutz gegen Einbruch. Auch erschweren Zusatzsicherungen an Türen, abschließbare Fenstergriffe oder einbruchhemmende Verglasungen den Zugang. Abschreckend wirken smarte Sicherheitssysteme wie Alarmanlagen oder Überwachungskameras. Wer solche Systeme nutzt,

sollte sie vor dem Urlaub testen und bei Bedarf warten lassen. Zudem sollte der Innenbereich der Wohnung nicht einsehbar sein: Offene Vorhänge oder sichtbar abgestellte Wertsachen sind eine Einladung.

## Wertsachen sicher verstauen

Bargeld, Schmuck oder wichtige Dokumente sollten nicht offen in der Wohnung liegen. Ein Tresor bietet Schutz, alternativ können Wertgegenstände in einer Bank oder bei Vertrauenspersonen hinterlegt werden. Zudem ist es ratsam, vor der Abreise eine Liste aller wertvollen Gegenstände zu erstellen. Diese kann im Schadensfall bei der Versicherung hilfreich sein.

## Weitere Vorbereitungen

Neben der Einbruchssicherung sollten Sie die Wohnung auch in anderer Hinsicht vorbereiten: Trennen Sie nicht benötigte Elektrogeräte vom Strom, um Brände oder unnötigen Stromverbrauch zu vermeiden. Überprüfen Sie auch die Wasserleitungen, um Schäden durch Lecks oder geplatzte Rohre zu verhindern. Natürlich müssen Haustierbesitzer sich außerdem eine zuverlässige Betreuung organisieren. Pflanzen überstehen den Urlaub hingegen gut mit Bewässerungssystemen oder durch die Hilfe von Nachbarn.



## Checkliste vor der Abreise ✓

- Zeitschaltuhren für Licht und Rollläden einstellen
- Briefkasten regelmäßig leeren lassen
- Türen und Fenster mechanisch sichern
- Wertsachen sicher verstauen oder hinterlegen
- Social Media-Posts während des Urlaubs vermeiden
- Elektrogeräte vom Strom trennen
- Wasserleitungen überprüfen
- Betreuung für Haustiere organisieren
- Pflanzenbewässerung sicherstellen
- Alarmanlage oder Überwachungskamera testen



**Der langjährige Vorstandsvorsitzende des Neusser Bauvereins, Klaus Harnischmacher, ist Anfang Februar im Alter von 83 Jahren verstorben. Von 1981 bis 2006 leitete er das Unternehmen und prägte mit vielen Bauprojekten die Stadt Neuss.**

## Klaus Harnischmacher– Eine Erinnerung

1941 in Neuss geboren, verbrachte Klaus Harnischmacher seine Kindheit in Eupen und Siegen. Nach dem Abitur am Quirinus-Gymnasium studierte er Volkswirtschaftslehre in Bonn und begann seine berufliche Laufbahn bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Warth & Klein. Später wechselte er als kaufmännischer Leiter zur Firma Heinrich Rennert Ingenieurbau in Neuss, bevor er 1981 in den Vorstand des Neusser Bauvereins berufen wurde. Er blieb ein Vierteljahrhundert.

In seiner Amtszeit entstanden zahlreiche Wohnprojekte und städtebauliche Entwicklungen, die in Neuss bis heute bekannt sind – und hier nur auszugsweise genannt werden können. So erwarb der Bauverein in 1991 gemeinsam mit der Stadt das Globe Theater in Rheda-Wiedenbrück und baute es an der Rennbahn wieder auf, womit die Grundlage für das Neusser Shakespeare-Festival geschaffen wurde. Zu den größten Projekten gehörte im Jahr 2000 der Umbau des Horten-Kaufhauses in ein Kultur- und Dienstleistungszentrum mit dem Landestheater, oder die Entwicklung von historischen Lagerhallen am Hafenbecken zum modernen „Haus am Pegel“ in 2005. Vielfach preisgekrönt ist das Wohnprojekt in der Südlichen

Furth, mit dem nördlich des Hauptbahnhofs wertvoller Stadtraum zurückgewonnen wurde.

Neben der Arbeit prägten die Jazzmusik, die Imkerei und nicht zuletzt der Rudersport den Alltag von Klaus Harnischmacher – drei Leidenschaften, denen er sein Leben lang treu blieb. Ob mit der eigenen Band oder dem Engagement im Neusser Ruderverein, dem er im Jahr 1955 beigetreten war. Noch in den letzten Jahren trainierte er regelmäßig mit den Rheinrudern und unternahm Touren.

Nach seinem Ausscheiden aus dem Neusser Bauverein 2006 widmete sich Harnischmacher weiterhin städtebaulichen Aufgaben. Als Geschäftsführer der Stadthafen Neuss GmbH entwickelte er die Areale an den Hafenbecken 1 und 2. Auch beim Ruderverein setzte er sich für den Bau eines neuen Trainingszentrums ein.

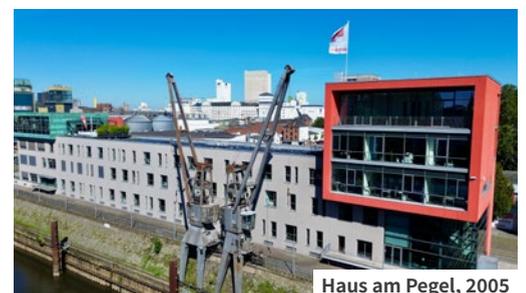
Seine letzten Jahre verbrachte Klaus Harnischmacher im Kreis der Familie, im Austausch mit alten Weggefährten und weiterhin auf dem Wasser. Sein Wirken wird in Neuss sichtbar bleiben. Der Neusser Bauverein wird Klaus Harnischmacher ein ehrendes Andenken bewahren.



Globe Theater, 1991



Rheinisches Landestheater, 2000



Haus am Pegel, 2005



Wohnprojekt in der Südlichen Furth, 2008

## Ihre Ansprechpartner – Telefonnummern für alle Fälle

### Mieterportal

Schadensfälle aller Art können Sie uns auch jederzeit über unser Mieterportal oder per MeinBauverein-App ([neusserbauverein.de/app](https://neusserbauverein.de/app)) mitteilen. Nutzen Sie dazu Ihre Log-in-Daten oder registrieren Sie sich unter [mieterportal.neusserbauverein.de](https://mieterportal.neusserbauverein.de)



**Telefon-Zentrale im Haus am Pegel**  
02131-127-3

**Reparaturhotline für alle Schadensfälle**  
02131-127-527

**Notruf-Schadensannahme für: Sanitär,  
Gas-Therme, Heizung, Gasgeruch,  
Abflussverstopfung** 02131-127-527

### Kundenberater/in

Ihr persönlicher Kundenberater beantwortet gerne alle Fragen zu Ihrem Mietverhältnis.

Telefonische Sprechzeiten:  
montags bis freitags 9 bis 10 Uhr und  
montags bis donnerstags 14 bis 15 Uhr

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Jessica Beivers    | 02131-127-482 |
| Stefanie Dahlmanns | 02131-127-478 |
| Renate Gilles      | 02131-127-477 |
| David Leßing       | 02131-127-468 |
| Nils Lufen         | 02131-127-448 |
| Fatih Purut        | 02131-127-454 |
| Janina Rübsamen    | 02131-127-473 |
| Marcel Schulz      | 02131-127-457 |

### Hausmeister

Sprechzeiten: montags bis freitags  
7.30 bis 8.30 Uhr und 12.30 bis 13.30 Uhr

### Servicebüro Furth

Laurent Marie 02131-58962

### Servicebüro Marienburger Straße

N. N. 02131-3140771

### Servicebüro Am Kotthausweg

Murat Bal 02131-549392

### Mieterbüro Weberstraße

Lorenz Bertram 02131-741240

### Servicebüro Wingenderstraße

René Dohmen 02131-7502103

### Mieterbüro Otto-Wels-Straße

Michael Schwirn 02131-47987

### Mieterbüro Euskirchener Straße

Achim Gerwing 02131-177721

### Mängel/Treppen- und Hausreinigung

hausreinigung.koch@neusserbauverein.de  
hausreinigung.cleanfuxx@neusserbauverein.de

### Kabelfernsehen Vodafone

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| TV-Störung:       | 0211-4661912  |
| Internet-Störung: | 0211-46619100 |
| Produktberatung:  | 0221-46619105 |

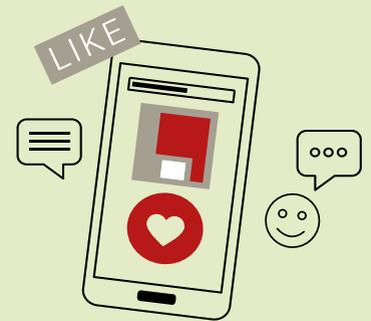
### Abholung von Sperrmüll, Elektroschrott und Grünschnitt

Abholung über AWL Neuss GmbH  
anmelden: 02131-124480

## Wir für Sie 11

### Mehr Bauverein in Ihrem Newsfeed Folgen Sie uns auf Social Media!

Unsere Bauprojekte, sozialen Projekte und Veranstaltungen brauchen Ihre Aufmerksamkeit. Deshalb informieren wir Sie auch auf Facebook und Instagram über wichtige und spannende Neuigkeiten aus Ihrem Neusser Bauverein. Machen Sie mit, liken, teilen und kommentieren Sie! Die Mieterzeitung gibt es auch digital unter [www.meinbauverein.de](https://www.meinbauverein.de)



#### Neue Mitarbeitende 2024



**Ekaterina Arnold**  
Buchhaltung

**Patrick Freudenberger**  
Projektleitung

**Claudia Friedländer**  
Empfang

**Philip Kamphuis**  
Finanzbuchhaltung

**Ayhan Kologisa**  
Gas- und  
Wasserinstallateur

#### Neue Mitarbeitende 2025



**Stefanie Offermann**  
Betriebs- und  
Heizkosten

**Leonard Thomas**  
Klimaschutzmanager/  
Energieberater

**Nils Weiwadel**  
Elektriker

**Kristina Breuers**  
Finanzbuchhaltung

**Dominik Pachner**  
Servicebetrieb

#### Neue Azubis



**Silke Wittmann**  
Personal

**Tobias Wollesen**  
Gärtnerei

**Katharina Kluth**  
Kaufrau für  
Büromanagement

**Vincent Kotlin**  
Immobilienkaufmann

**Nora Plachetka**  
Immobilienkauffrau

#### Ausbildung bestanden



**Joerella Bruch**  
Immobilienkauffrau



**Leon Walge**  
Immobilienkaufmann



**Lorenz Bertram**  
Hausmeister  
30 Jahre



**Paul Daners**  
Gärtnerei  
45 Jahre



**Klaus Todtenhöfer**  
Finanzbuchhaltung  
40 Jahre

#### Jubiläen 2025



**Ingrid Both**  
Archiv  
25 Jahre



**Christoph Buchfeld**  
Bauteam  
10 Jahre



**Jürgen Grunst**  
Prokurist  
Technische Abteilung  
40 Jahre



**Stefan Janz**  
Abteilungsleitung  
Techn. Bestands-  
management  
20 Jahre



**Heiko Mülleneisen**  
Unternehmens-  
kommunikation  
10 Jahre

#### Rente



**Oliver Wolff**  
Gärtnerei  
35 Jahre



**Michael Stirken**  
Wohnungstechniker



**Ingrid Zander**  
Empfang



**Theodor Tillman**  
Hausmeister

# Kinderleicht zu Highspeed-Internet

## Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich

Exklusive  
Rabatte mit  
BewohnerPlus

**50 €\***  
Einmalbonus



03/25 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst  
Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den  
Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Together we can



\* Gültig für Internet- und Telefon- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone-Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2026. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Telefon-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist GigaZuhause 250 Kabel mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: März 2025. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter der Kabel-Produkte in NRW, Hessen, Baden-Württemberg: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in den übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastraße 6-8, 85774 Unterföhring