

# 360°

Das Mietermagazin der Rheinwohnungsbau

AUSGABE FRÜHJAHR 2017

In dieser Ausgabe:  
Zeitreisen, Zeitgeist und  
Zeitzeugen

10 Jahre Medienhafen –  
ein Rückblick auf unseren Umzug  
**Seite 06**

Generation Y – worauf müssen  
wir uns vorbereiten?  
**Seite 14**

„Die Gegenwart ist  
in der Zukunft die  
Vergangenheit, an die  
wir uns erinnern.“

# Editorial –

ab jetzt vom Redaktionsteam

Liebe Mieter,

Zeit für etwas Neues! Veränderungen bestimmen unser Leben. Mal sind es nur kleine Dinge, die sich fast unbemerkt in unseren Alltag schleichen, mal sind es weitreichende Entwicklungen. Wer sich nicht anpasst, bleibt stehen oder fällt sogar zurück. Wir gehen verständlicherweise lieber einen Schritt nach vorn und möchten Ihnen eine neue, zeitgemäße Ausgabe unseres Magazins präsentieren.

## Unser Oberthema Zeit

Zeiten ändern sich. Im Laufe der Jahre steigen die Anforderungen an die eigenen vier Wände, junge Menschen haben oftmals ganz andere Vorstellungen vom Wohnen als ihre Eltern, Wohnungen werden für wachsende Familien zu klein. Da können auch wir ein Wörtchen mitreden, schließlich sind wir ebenfalls aus Platzmangel schon einmal umgezogen. Mittlerweile können wir unser 10-jähriges Jubiläum im Hafen feiern – mit kundenfreundlichen Räumen, in denen wir stets für Sie, für unsere Mieter, da sind.

## Nehmen Sie sich Zeit zum Lesen

Wir laden Sie herzlich ein, mit uns auf eine Zeitreise zu gehen. Blättern Sie in Ruhe durch unser Magazin und entdecken Sie mit uns neue Zeit-Räume. Viel Spaß dabei!

Ihr Rheinwohnungsbau-Redaktionsteam



## Inhalt

06	Die guten alten und neuen Zeiten
08	Von hier nach da – eine Zeitreise
12	Zeitzeichen: SEPA – Sicherheit im Fokus
13	Neues aus dem Ticker
14	Kinder, wie die Zeit vergeht ... Generation Y – worauf müssen wir uns vorbereiten?
16	Dem Zeitgeist auf der Spur
17	Wir nehmen uns die Zeit
18	Zeitzeuge: hallo Nachbar – ein Interview mit Dr. Ulrich Fezer
20	Neubauprojekt Wangeroogestraße, Düsseldorf-Unterrath
22	Kniffliges für helle Köpfe und für Clever Kids
24	Veranstaltungen in Ihrer Nähe

# Die guten alten und neuen Zeiten

Jeder fängt mal klein an: von der Sternstraße zur Gladbacher Straße

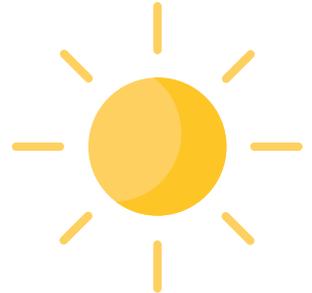
Enge Zusammenarbeit

52 Mitarbeiter trampeln sich manchmal gegenseitig auf die Füße.



Sonnenschutzfaktor  
Bettlaken

In einem Gebäude ohne Sonnenschutz muss man sich schon mal mit Bettlaken an den Fenstern behelfen. Zum Glück wurden später Rollos angeschafft!



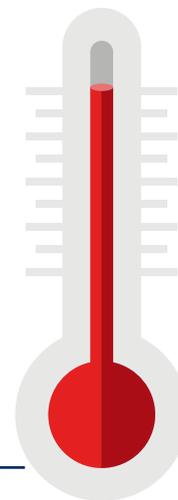
Wie sieht eigentlich das Sternstraße-Gebäude aus?

Für alle, die uns noch nicht von der Sternstraße kennen, hier ein Foto des Gebäudes.



Wenn's mal wieder länger dauert ...

In der Mittagspause shoppen auf der Nordstraße.



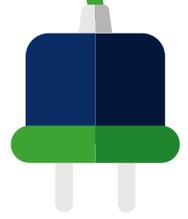
Heißer Draht zu Kollegen

Die Heizung in einem vorderen Büro musste angestellt werden, damit das hintere warm wurde.



Oh Schreck!

Panne im EDV-Raum – nur eine Steckdose vorhanden.



Neue alte Bekannte

Einige der neu entstandenen Wohnungen wurden von Mietern der abgerissenen Gebäude bezogen.

Puh ... Glück gehabt!

Umzug am Wochenende ohne weitere Pannen.



Tschakka!

Angekommen und eingerichtet in hellen und lichtdurchfluteten Büros.

Endlich Platz!

Neubau von 101 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten: Gladbacher Straße 95 (Bürohaus), 2 weitere Gewerbeeinheiten in der Gladbacher Straße 93 (Kiosk) und Gilbacher Straße 17 (Frisör).

Herzlich willkommen, liebe Mieter ...

... in unserem freundlichen und ansprechenden Kundencenter.





Thomas Hummelsbeck und  
Manfred Franck beim Richtfest

## Von hier nach da – eine Zeitreise

Manchmal kommt es anders, als man denkt. Nicht immer ist es nur eine ausgeklügelte Planung, die einen ans Ziel bringt, sondern auch Schicksal oder ein glücklicher Zufall. Wie bei uns und unserem neuen Zuhause im Medienhafen.

Ein Blick zurück: Damals, also 2002, sah es auf dem Markt für Büro-Immobilien gar nicht gut aus. Oder, um es deutlich zu sagen – der Büroflächenmarkt befand sich im Sinkflug. Viele leer stehende Flächen prägten das Stadtbild, so auch am beliebten Standort Medienhafen. Im heutigen Rheinwohnungsbau-Verwaltungsgebäude waren zunächst Büroflächen und Wohnungen zur Vermietung geplant. Die ursprünglich angedachten Wohnungen waren aber aufgrund der Gebäudegeometrie nicht sonderlich

attraktiv. So entstand im Aufsichtsrat unseres Unternehmens die Idee, diese Chance zu ergreifen und den Neubau am Medienhafen für eigene Zwecke zu nutzen. Gesagt, getan!

Gemeinsam mit den Planern von HGMB Architekten sowie einem Innenarchitekten machten wir uns an diese reizvolle Aufgabe, unser neues Zuhause zu gestalten. Aber wie sollten die zukünftigen Büroräume aussehen? Völlig klar war, dass neue Akzente gesetzt und die Anforderungen an moderne und zukunftsfähige Arbeitsplätze erfüllt werden müssen. Es sollte schön und funktional sein, aber nicht zu auffällig und pompös. Kein leichtes Unterfangen, aber auch kein Ding der Unmöglichkeit. Bevor wir an die Neuplanung gingen, haben wir erst einmal unsere alten

Räumlichkeiten in der Sternstraße genau unter die Lupe genommen und uns gefragt, was uns eigentlich am meisten störte oder was einfach nur unpraktisch war. Die wichtigsten Punkte hatten wir relativ schnell ausgemacht: der wenig kundenfreundliche Empfangs- und Eingangsbereich, fehlende Rückzugsmöglichkeiten für Meetings und die unerträglich hohen Innentemperaturen im Sommer. Über den besonderen Charme des Bürohauses aus den 50er-Jahren kann man sich streiten ...

Und was kam am Ende heraus? Das Rheinwohnungsbau-Team hat seinen Anker im Medienhafen ausgeworfen und erfreut sich seit mittlerweile über 10 Jahren an der neuen Umgebung und an den neuen Räumlichkeiten – aus guten Gründen: Alle Unternehmensbereiche sind zusammenhängend untergebracht. Für Mieter und Neukunden haben wir endlich angemessene Besuchsmöglichkeiten, sowohl im zentralen Besuchsbereich im Erdgeschoss als auch in der Kundenbetreuung und Vermietung.

Über den Dächern des  
Medienhafens ...





Auf jeder Etage gibt es einen Besprechungsraum. Highlights des neuen Bürohauses sind sicherlich die großzügigen Sitzungsräume mit Platz für bis zu 30 Sitzungsteilnehmer im obersten Stockwerk mit einem wunderschönen Blick auf den Rheinturm und das Stadttor. IT-technisch sind die Räume auf dem neuesten Stand und mit der Möglichkeit zum Anschluss von bis zu 14 PCs sind sie auch als Schulungsraum perfekt nutzbar. Darüber hinaus dienen sie als Treffpunkt des Teams zur gemeinsamen Mittagspause. Viel Wert haben wir auf eine angenehme Raumakustik gelegt: So finden sich überall Schallabsorptions-Elemente, die in den Büros als Magnetwände und in den Besucherbereichen für Kunstobjekte genutzt werden.

Ein Punkt verdient noch eine besondere Berücksichtigung, weil er sich nicht nur auf die Gestaltung der Räumlichkeiten bezieht, sondern auch auf unsere Haltung: Transparenz! Die teilverglasteten Bürotrennwände geben niemandem das Gefühl, in einem geschlossenen Raum zu arbeiten. Was anfangs viele als störend empfanden, wird heute überhaupt nicht mehr wahrgenommen. Transparenz ist auch eine Leitlinie in unserem unternehmerischen Handeln und in unserem Umgang mit unseren Mietern – im Medienhafen ist sie lebendig geworden. Sie sehen, die

Verbesserung der Kommunikationsmöglichkeiten und die Schaffung eines transparenten Unternehmens sind uns geglückt!

Gibt es sonst noch etwas? Ja, Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit. Die sich am Verwaltungsgebäude anschließende Wohnanlage wurde seinerzeit als erste Solarsiedlung Düsseldorfs errichtet. So war klar, dass auch unser Verwaltungsgebäude auf energetisch höchstem Niveau sein muss. Ein Mix aus Geothermie (Erdwärme), Solarthermie und Fernwärme sorgt für einen Energiebedarf nahe am Passivhausstandard. Beheizt und gekühlt werden die Räume über sogenannte Deckensegel. Diese sorgen im Winter für wohlige Temperaturen und im Sommer bringen sie niemanden ins Schwitzen. Eine mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vermeidet „dicke Luft“ in den Büroräumen.

**Unser Fazit nach einem Jahrzehnt im Medienhafen: Hier lässt es sich richtig gut arbeiten. Und auch unsere Kunden bestätigen immer wieder die angenehme Atmosphäre, die das Gebäude ausstrahlt. Also – alles richtig gemacht!**

# Zeitzeichen

## SEPA – Sicherheit im Fokus

Die Mehrheit der Mieten ziehen wir per Lastschriftverfahren vom Konto des jeweiligen Mieters ein. Das ist für alle Beteiligten praktisch: Mietänderungen, Verrechnungen von Abrechnungsergebnissen oder Ähnliches werden bei den Abbuchungen automatisch berücksichtigt, die lästige Lauferei zur Bank entfällt ebenso wie die zum Teil kostenpflichtige Änderung von Daten und das Beachten von Fristen. Dies alles war früher recht formlos mit einer Einzugsermächtigung möglich – telefonisch, schriftlich oder auch mündlich. Zudem war uns bei Änderungen der Bankdaten durch einen Mieter klar, dass diese Korrektur für alle mit uns geschlossenen Verträge gilt. Das Verfahren war für alle einfach, gut zu handhaben und basierte auf gegenseitigem Vertrauen. Heute ist es nicht mehr so einfach, denn jetzt gibt es das SEPA-Lastschriftverfahren.

Seit Februar 2014 ist die Umstellung auf das SEPA-Lastschriftverfahren rechtlich vorgeschrieben. Mit SEPA (Single Euro Payments Area, also einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum) wurde der Zahlungsverkehr in Europa vereinheitlicht. Das bedeutet, dass inländische Zahlungen ebenso wie grenzüberschreitende Zahlungen innerhalb der Europäischen Union nach denselben Regeln abgewickelt werden. Im Unterschied zum alten Bankeinzug schreibt der SEPA-Standard ein sogenanntes Mandat vor, das zwingend notwendig in Schriftform erteilt werden muss. So können Betrüger zum Beispiel nicht mehr behaupten, ein Kunde hätte telefonisch seine Einwilligung zu einer Abbuchung gegeben.

Eine Lastschrift oder auch eine Änderung der Bankdaten kann also nur noch schriftlich durch das SEPA-Mandat erteilt werden. Das SEPA-Mandat können Sie per Post, Fax oder als PDF-Datei in einer E-Mail verschicken. Außerdem wird für jeden einzelnen Vertrag ein separates SEPA-Mandat benötigt. Hat ein Mieter also einen Mietvertrag für eine Wohnung, eine Garage und einen Abstellplatz, so brauchen wir schlussendlich drei SEPA-Mandate.

Nachdem wir ein SEPA-Mandat erhalten und entsprechend gespeichert haben, sind wir verpflichtet, dem Mieter den Zeitpunkt der Kontobelastung und den genauen Betrag mitzuteilen.

Obwohl dieses Verfahren komplizierter und umständlicher ist, dient es doch der Sicherheit der Bankdaten. Und auch wenn sich im Zahlungsverkehr einiges verändert hat, wird sich für uns eines niemals ändern: unser hoher Anspruch an die Sicherheit unserer Mieter.



Wenn Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns gerne an. Heike Dräger, bereits seit 30 Jahren im Rheinwohnungsbau-Team, kennt sich in diesem Themengebiet bestens aus und ist die perfekte Ansprechpartnerin. Und wenn Sie ein SEPA-Mandat benötigen, geben Sie uns einfach Bescheid – wir senden es Ihnen umgehend zu.



# Neues aus dem Ticker

Persönliches und News

„Moin,  
als gebürtige Norddeutsche lebe  
ich jetzt seit über 23 Jahren im  
wunderschönen Rheinland. Da meine  
beiden Kinder nun groß sind, kann  
ich wieder in meinem Beruf als  
Immobilienkauffrau tätig sein und  
die Mietenbuchhaltung der  
Rheinwohnungsbau unterstützen.“

**Doris Linde**



„Ich habe 23 Jahre bei einer  
Metallbau-Firma im Service  
gearbeitet – unter anderem auch für  
die Rheinwohnungsbau. Als ich gefragt  
wurde, ob ich Interesse hätte, als Hauswart  
bei der Rheinwohnungsbau anzufangen,  
habe ich nicht lange überlegt und zugesagt.  
Wenn ich nicht arbeite, verbringe ich meine  
Freizeit mit Motorradfahren, Zelten,  
meinem Kleingarten und Kegeln.“

**Stefan Köster**

## Metro-Group-Marathon 30.04.2017

Das Lauf-Event der Landeshauptstadt ge-  
hört zu den schönsten Marathonläufen in  
Deutschland. Auch die Rheinwohnungsbau  
geht in diesem Jahr wieder an den Start.  
Die Mieter-Party auf unserem Vorplatz, bei  
der wir unsere Läufer kräftig anfeuern, hat  
mittlerweile Tradition. Apropos kräftig –  
für das Kräfftanken haben wir vorgesorgt:  
DJ und Caterer sind schon startklar.



# Kinder, wie die Zeit vergeht ...

## Generation Y – worauf müssen wir uns vorbereiten?

Da ist sie also, die nächste Generation. Generation Y oder, englisch ausgesprochen, Generation Why (warum). Darunter versteht man die heute 20- bis Mitte 30-Jährigen, die jetzt auf den Arbeitsmarkt drängen oder schon ihren ersten Job haben. Viel wird über die Vertreter der Gruppe gesagt und geschrieben – frech sind sie und faul, keinen Bock auf Arbeit haben sie, aber ein Anspruchsdenken wie Graf Koks. Irgendwie kommt einem das bekannt vor. Was haben die Älteren nicht alles über die damalige „Jugend von heute“ gesagt, über die 68er, über die Babyboomer, über die Generation Golf, über die Generation Praktikum? Falsche Musik, falsche Moralvorstellungen, falsche Ziele! Weicheier!

Es lässt sich natürlich herrlich über die Generation Y schimpfen, ignorieren kann man sie nicht. Aber man kann sie als Chance begreifen, unsere (Arbeits-) Welt neu zu gestalten. Die zwischen 1980 und 1995 Geborenen sind anders groß geworden. Computer, Smartphones und das Internet wurden ihnen quasi in die Wiege gelegt. Sie sind aufgewachsen mit Krisen: Klimakrise, Bildungskrise, Afghanistankrise. Sie haben gelernt, dass nichts sicher ist, weder die Rente noch die Ehe noch der Job. Und sie konnten beobachten, dass Erfolg nur bedingt glücklich macht

und oft genug zu Herzinfarkt und Burn-out führt. Das heißt nicht, dass sie keine Karriere machen wollen. Wollen sie schon, aber anders. Und nicht um jeden Preis.

Die Generation Y ist mobil und vernetzt, sie hat über Facebook Kontakte in die ganze Welt, sie tauscht sich aus, erweitert ihren Horizont, hat neue Ideen und andere Prioritäten. Dabei stellt sie vieles in Frage: Warum muss ich mich zwischen Familie und Karriere entscheiden? Warum können Produkte nicht umweltfreundlicher hergestellt werden? Warum muss ich von 9 bis 18 Uhr im Büro sitzen, wenn ich auch nach 20 Uhr arbeiten und dafür nachmittags mein Kind aus der Kita abholen könnte? Der Generation Y wird vorgeworfen, sie strebe nur nach Selbstverwirklichung, kreativen Aufgaben und flexiblen Arbeitszeiten, sie sei mehr an Kollegialität als an Prestige und Status interessiert. Aber ist das schlecht? Oder ist es genau das, was unsere sich wandelnde Gesellschaft braucht?

Um auf die Ausgangsfrage zurückzukommen: Worauf müssen wir uns vorbereiten? Auf nichts weniger als auf die Zukunft!



# Dem Zeitgeist auf der Spur

Dr. Steffi Burkhart im Gespräch



Steffi Burkhart ist eine der bekanntesten Vertreterinnen der Generation Y. Sie ist 1985 geboren und setzt sich für die junge Generation in der modernen Arbeitswelt ein. Dazu hält sie Vorträge in Unternehmen und Hochschulen, ist gern gesehener Gast im TV, leitet Workshops und hat sich als Buchautorin einen Namen gemacht.

**Frau Dr. Burkhart, der Generation Y wird häufig vorgeworfen, sie lebe nur im Hier und Jetzt und verschwende keine Gedanken an die Zukunft. Ist das tatsächlich so?**

● Zum Teil. Es stimmt, die Generation lebt in der Gegenwart, sie will ihre Träume nicht aufschieben. Viele haben bei ihren Eltern gesehen, dass sich manche Träume nicht mehr erfüllen lassen, wenn man alt und krank ist. Auf der anderen Seite blicken sie schon in die Zukunft, aber das Leben zu planen, wie es die Eltern und Großeltern getan haben, funktioniert in unserer Zeit einfach nicht mehr. Das Lebensmodell mit Haus und Kind, festem Job und gesicherter Altersvorsorge wird angestrebt, lässt sich aber in jungen Jahren fast nicht mehr realisieren.

**Woran liegt das?**

● Es gibt mehrere Gründe. Die aktuellen Löhne sind im Vergleich zu denen der Elterngeneration niedriger. Ein Drittel bzw. ein Viertel des Einkommens geht für die Miete drauf. Während des Studiums schon über Altersvorsorge nachdenken? Geht nicht ohne finanzielles Polster. Berufsplanung? Ist nicht so einfach. Unsere Welt wandelt sich immer schneller, welche Jobs es in 10 Jahren geben wird, weiß man noch gar nicht. Ein

Arbeitnehmer wechselt in der heutigen Zeit sechs- bis achtmal im Leben seinen Job. Stellen, die meist befristet sind. Die Zukunft macht Angst: Wie viele Arbeitsplätze fallen durch die Automatisierung bzw. Digitalisierung weg? Wie geht es mit dem Terror weiter? Die Generation Y kann einfach nicht langfristig planen, es gibt keine Garantie mehr für einen Job auf Lebenszeit, es gibt keine Sicherheit. In keinem Bereich.

**Wirkt sich diese Unsicherheit auch auf den Wohnungsmarkt aus?**

Ja. Als junger Mensch hat man Probleme, eine halbwegs bezahlbare Wohnung zu bekommen. Die Mieten in den Städten und auch den Randgebieten sind sehr hoch. Der Trend geht mittlerweile zu Mikroapartments mit 20 bis 30 Quadratmetern. Die sind relativ preiswert, meistens schon mit Internet ausgestattet und funktional eingerichtet.

**Das ist aber keine Dauerlösung?**

Nein, auf keinen Fall. Was wir brauchen, sind Modelle, die es jungen Menschen ermöglichen, Wohnungen oder Häuser zu kaufen. Eine Immobilie ist schließlich auch eine Form von Altersvorsorge. Ein Heim, ob Wohnung oder Haus, ist zudem ein wichtiger psychologischer Faktor. Es gibt Sicherheit, ist ein Anker in einer Zeit, in der alles andere unsicher ist.

**Welche Lösungen gibt es für die Berufswelt?**

Gute Frage. Unsere Arbeitswelt verändert sich rasant, vieles ist noch gar nicht abzusehen. Die demografische Entwicklung dagegen ist eindeutig: Es wird mehr Berufsaussteiger als -einsteiger geben. Junge Menschen wollen flexibler, freier und selbstbestimmter arbeiten. Unternehmen müssen sich darauf einstellen und die Herausforderung annehmen. Die Rheinwohnungsbau hat das bereits getan. Wir haben gemeinsam einen Workshop veranstaltet, um die neue Arbeitswelt 4.0 und die Rolle der Generation Y zu beleuchten. Ich kann mir gut vorstellen, dass einige der erarbeiteten Vorschläge umgesetzt werden. Ich werde auf jeden Fall mal nachfragen ...

Mehr zu Steffi Burkhart erfahren Sie im Internet auf [steffiburkhart.com](http://steffiburkhart.com). Ihr Buch „Die spinnen, die Jungen! Eine Gebrauchsanweisung für die Generation Y“ ist im GABAL Verlag erschienen.

# Wir nehmen uns die Zeit

## Ein Workshop mit und für die Generation Y

Gemeinsam mit Dr. Steffi Burkhart und Mitarbeitern der Rheinwohnungsbau im Alter zwischen 23 und 32 Jahren haben wir uns einen Tag „eingeschlossen“ und gemeinsam in einer Art Zukunftswerkstatt gearbeitet. Das Ziel: konkrete Konzepte und Leistungsangebote zur Verbesserung bzw. Weiterentwicklung der Rheinwohnungsbau zu finden – und zwar für unsere Mitarbeiter und für unsere Mieter.

Rheinwohnungsbau 2.0, Arbeitswelt 4.0, Generation Y, das waren unsere Schlagworte. Warum? Weil Digitalisierung, der demografische Wandel sowie die voranschreitende Globalisierung sich nicht wegdiskutieren lassen – sie verändern unsere Arbeitswelt schon jetzt. Prognosen gehen davon aus, dass bis 2025 rund 400.000 Fachkräfte fehlen werden. Bei diesen Entwicklungen müssen auch wir uns „bewegen“, damit wir für unsere Mitarbeiter und auch für zukünftige Kollegen als Arbeitgeber attraktiv bleiben – schließlich können wir nur mit den besten Mitarbeitern das Beste für unsere Mieter erreichen. Schon jetzt lautet unser Motto: „Stärken stärken!“ Das bezieht sich nicht nur auf die Vertreter der Generation Y, sondern auf alle Kollegen. Es ist uns wichtig, Mitarbeiter individuell zu fördern und Perspektiven zu bieten. Die Aus- und Fortbildung ist deshalb auch eines der zentralen Themen unseres Personalmanagements.

Unser Workshop unterteilte sich in drei Phasen: eine Kritikphase, eine Phantasiephase und schließlich eine Realisierungsphase. Das Ergebnis kann sich sehen lassen! Wir sind schon sehr gut gerüstet für die Anforderungen der Generation Y. Mit diversen Weiterbildungsmöglichkeiten, mit Seminaren und Schulungen sowie individuellen Beratungen können wir unseren Mitarbeitern einiges bieten.



Maren Windbergs gehört zur Gen Y bei der Rheinwohnungsbau und hat 2015 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Rheinwohnungsbau abgeschlossen.

„Direkt nach der Ausbildung durfte ich an einem der größten Projekte bei der Rheinwohnungsbau, dem RKM 740 in Düsseldorf-Heerdt, mitarbeiten, selbständig Besichtigungen durchführen und die Vermietung abschließen. Das war eine wertvolle Erfahrung für meine berufliche Zukunft!“

Die Rheinwohnungsbau hat ihr einen Studiengang ermöglicht; seit Frühjahr 2016 studiert sie auf Bachelor der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School in Bochum ... und die Arbeitszeiten? Sind perfekt abgestimmt auf den Lehrplan.

# Zeitzeuge

## Hallo Nachbar – ein Interview mit Dr. Ulrich Fezer

Ulrich Fezer ist Gründer und Leiter der Initiative „hallo nachbar!“. Der 75-jährige war über 30 Jahre in verantwortlicher Funktion in einem großen internationalen Unternehmen in Düsseldorf tätig und arbeitet seit seiner Pensionierung ehrenamtlich für unterschiedliche soziale Projekte.

### Herr Fezer, wie entstand die Initiative „hallo nachbar!“?

Im Jahr 2012, während meines Einsatzes beim „gutenachtbus“, einer Hilfseinrichtung für Obdachlose in Düsseldorf, sprach ich mit Bruder Peter Amendt, dem Leiter von „vision:teilen“, über die Menschen, die einsam und meist auch bedürftig unbeachtet im Verborgenen leben. Wir fragten uns, wer sich eigentlich um sie kümmert. Wir überlegten, wie wir diese einsamen Menschen finden könnten und ob es möglich wäre, Ehrenamtliche zu gewinnen, die diese Menschen aus ihrer Einsamkeit herausholen und sie wieder an die Gesellschaft heranführen könnten. Ich muss gestehen, dass wir nur einen vagen Plan hatten und lediglich ausgestattet mit unserem guten Willen 2013

begonnen haben. Einige wenige Ehrenamtliche schlossen sich uns an und vor allem über eine Plakataktion in den Wagen der Rheinbahn wurden einige Menschen auf uns aufmerksam. Es waren Menschen, die sich uns als Ehrenamtliche anschließen wollten, und andere, die um einsame Menschen wussten und mit diesen und uns einen Kontakt herstellten. Inzwischen sind wir durch Berichte in der Presse, in Rundfunk und Fernsehen, vor allem aber durch Gespräche über uns recht bekannt in Düsseldorf und darüber hinaus.

### Sie sprachen gerade von „vision:teilen“ – was genau ist das?

Der gemeinnützige Verein „vision:teilen e.V.“ ist eine franziskanische Initiative gegen Armut und Not, die von Bruder Peter Amendt geleitet wird. „hallo nachbar!“ ist eines von vielen Projekten, die dieser Verein hauptsächlich in Düsseldorf, aber auch außerhalb unserer Stadt und international zum Wohle meist armer und kranker Menschen durchführt.





### Wie helfen Sie den Menschen?

Wenn der Kontakt zwischen uns und einem einsamen Menschen hergestellt ist, findet ein erster Besuch durch unsere Sozialarbeiterin Susanne Schick statt. In einem Gespräch verschafft sich Susanne einen Eindruck von der Situation und prüft, ob und wie wir diesem Menschen, den wir „Nachbar“ nennen, helfen können. Es ist wichtig, den Nachbarn schon bei diesem ersten Gespräch zu vermitteln, dass wir keine Betreuer und auch keine Ratgeber in juristischen, medizinischen oder anderen fachlichen Fragen sind. Wir wollen ausschließlich die Last der Einsamkeit lindern und den Nachbarn das Gefühl geben, dass sich Mitmenschen um sie kümmern. Susanne versucht, nach dem ersten Gespräch einen Ehrenamtlichen zu finden, der ihr für diese individuelle Situation am geeignetsten erscheint. Die Nachbarn sollen spüren, dass sich jemand für sie interessiert, dass sie nicht mehr verlassen sind. Wir erreichen dies durch Besuche und gemeinsames Kaffeetrinken, durch Spaziergänge

und Begleitung zum Arzt oder durch kleine Hilfestellungen bei der Erledigung täglicher Arbeit. Wir versuchen aber auch, unsere Nachbarn an soziale Einrichtungen (Zentren Plus, kirchliche Gemeinden etc.) heranzuführen und ihr Interesse an gemeinschaftlichen Aktivitäten zu wecken.

### Was sind die Nachbarn für Menschen oder anders formuliert: Wer braucht Hilfe?

Es sind meist alte und bedürftige Menschen, die beispielsweise ihre letzten Bezugspersonen verloren haben oder deren Angehörige weit entfernt wohnen, sodass der Kontakt abgebrochen ist. Häufig sind diese Menschen auch gehandicapt, sitzen zum Beispiel im Rollstuhl und leben aus diesem Grund zurückgezogen.

### Wie umfangreich ist die ehrenamtliche Unterstützung, rein zeitlich gesehen?

Das ist sehr unterschiedlich und hängt zum Beispiel von der beruflichen Situation des Ehrenamtlichen

ab. Wenn wir eine Vereinbarung treffen, gehen wir von einem Einsatz von 2 bis 3 Stunden in der Woche aus.

### Bekommt der Nachbar einen festen Ansprechpartner?

Ja, in der Regel ist es ein Ansprechpartner/Ehrenamtlicher, doch kann sich dies aus verschiedenen Gründen (Wegzug, Beendigung des Studium etc.) natürlich verändern. Im Falle des Einsatzes in einem Quartier der Rheinwohnungsbau ist unsere Vision, dass durch unser Engagement auch die anderen Mieter angeregt werden, sich um ihre Nachbarn zu kümmern, und so im Laufe der Zeit tatsächlich eine echte Nachbarschaft entsteht.

Weitere Informationen über die Initiative „hallo nachbar!“ erhalten Sie im Internet unter [www.vision-teilen.org/news/read/article/hallo-nachbar-alltagsgeschichten.html](http://www.vision-teilen.org/news/read/article/hallo-nachbar-alltagsgeschichten.html).

# Neubauprojekt

Wangeroogstraße, Düsseldorf-Unterrath



<b>Wohnfläche</b>	je rund 4.850 m <sup>2</sup>
<b>Standort</b>	Düsseldorf-Unterrath Wangeroogstraße 18-30, Spiekeroogstraße 2 a + 2 b
<b>Nutzung</b>	- 57 frei finanzierte Mietwohnungen zwischen 65 m <sup>2</sup> und 120 m <sup>2</sup> - 18 2-Zimmer-Mietwohnungen - 31 3-Zimmer-Mietwohnungen - 8 4-Zimmer-Mietwohnungen
<b>Stellplätze</b>	- 36 Tiefgaragenstellplätze - 22 Außenstellplätze
<b>Nachhaltigkeit</b>	KfW-55-Standard

## Was passiert noch?



**Maßnahme –  
Düsseldorf-Eller  
Bernburger Straße 14/18,  
Konradstraße 20–28,  
Dietrichstraße 22–30,  
Flottenstraße 30–32**

- Vorstellbalkone
- Vollwärmeschutz
- Fensteraustausch
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Neubau einer Carportanlage im Innenhof
- Einführung eines Schleusensystems zur Müllentsorgung



**Maßnahme –  
Düsseldorf-Oberbilk  
Solinger Straße 14–24**

- Vorstellbalkone
- Vollwärmeschutz
- Fensteraustausch, inkl. Haustüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage



**Maßnahme –  
Düsseldorf-Unterrath  
Spiekerogstraße 1–11,  
Wangerogstraße 8–16**

- Vorstellbalkone
- Vollwärmeschutz
- Kellerabdichtung
- Fensteraustausch inkl. Haustüren
- Vergrößerung des Wohnraums
- Einbau einer Lüftungsanlage

Bei diesem Neubauprojekt lag unser Fokus von Anfang an ganz klar auf einem ausgewogenen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen, um Singles, Paaren, Senioren und Familien mit Kindern ein perfektes Zusammenleben zu ermöglichen.

Damit wir den Ansprüchen dieser unterschiedlichen Mietergruppen gerecht werden, haben wir an alles gedacht: Die 3-geschossigen Gebäude sind mit Aufzügen ausgestattet, sämtliche Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei. Und damit sich auch die Kleinsten rundum wohlfühlen, wurde in der autofreien Zone ein großzügiger Spielplatz gebaut. Zum Verweilen und Entspannen laden die liebevoll angelegten Grünflächen mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten ein.

Die Gebäude sehen nicht nur gut aus, sie sind auch technisch auf dem neuesten Stand. Durch den außerordentlich guten Dämmstandard und die kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist der Energieverbrauch sehr gering und erreicht den KfW-Effizienzhaus-Standard 55.

Für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung wurde eine Holzpellet-Anlage installiert. Das freut die neuen Mieter und das Klima, denn die Holzpellets werden aus einem nachwachsenden Rohstoff gewonnen und sind CO<sub>2</sub>-neutral.

# Kniffliges für helle Köpfe ...

Glasflasche mit Stöpsel	Vorname d. Schauspielers Delon	franz.: König	Kurzbez. für ein offenes Auto	Waldpark	der überwiegende Teil	Übung beim Geräteturnen	Prüfung	Handelsplätze	Abwesenheitsbeweise	kugel-, kreisförmig	südamerikanische Lamaart	witzige Filmszene	span. Edelmann	Psalmenzeichen	schweiz. Kartoffelspeise	
→	→	→	→	→	Kampflplatz	→	→	ehem. österr. Rennfahrer (Niki)	→	6	→	chem. Lösungsmittel	→	→	→	
Anerkennung	→	2	→	→	→	→	→	eines der Mainzeilmännchen	→	→	→	→	→	→	ausprechen	fleißig
→	→	→	→	→	→	→	→	ital. Wallfahrtsort	→	→	→	→	→	→	→	→
Einw. d. ägyptischen Hauptstadt	→	→	→	→	→	→	→	Abk.: Bundesnachrichtendienst	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	zitrigr., leicht verwirrt	→	→	→	→	→	→	→	→
wegen	→	→	→	→	→	→	→	japan. Zahlenrätsel	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	US-amerik. Nationalfigur (Uncle ...)	→	→	→	→	→	→	→	→
schrecklich	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
tatsächlicher Bestand	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
(gestörtes) Zeitgefühl	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
russ. Nachrichtenagentur	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Fleck, Zeichen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Kurzf. von Dorothea	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
sehr giftiges Salz	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
in die Stirn gekämmtes Haar	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

Lösen Sie unser Kreuzworträtsel, finden Sie das Lösungswort und sichern Sie sich mit etwas Glück den Überraschungsgewinn! Bitte senden Sie dazu das Lösungswort bis zum 31.03.2017 an:

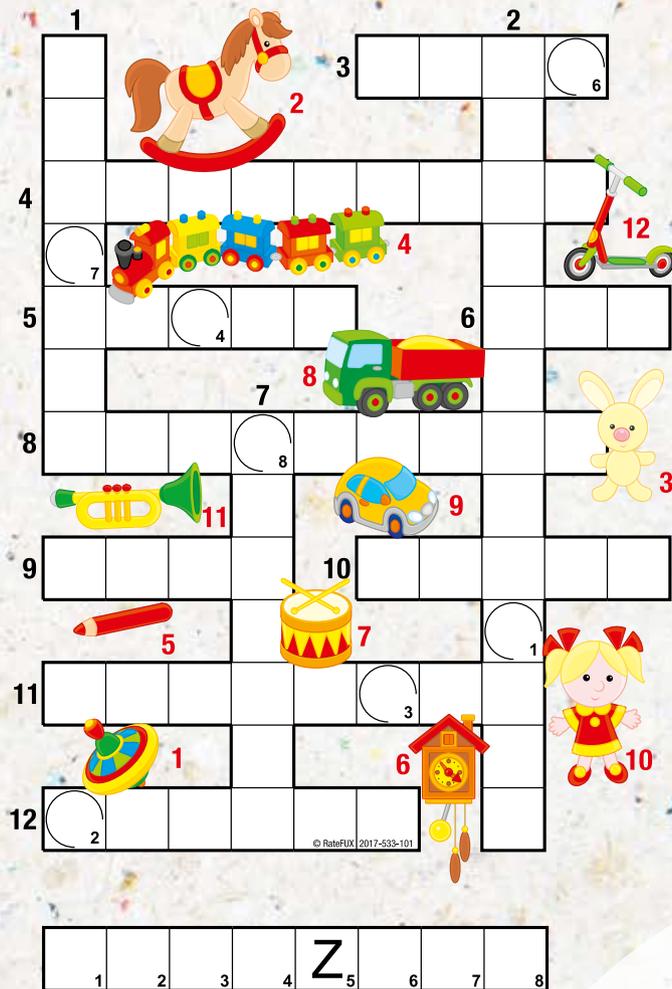
Rheinwohnungsbau GmbH, Gladbacher Straße 95, 40219 Düsseldorf; Stichwort: „Schwedenrätsel“.

Oder online auf: [www.rheinwohnungsbau.de/kontakt](http://www.rheinwohnungsbau.de/kontakt). Bitte Formular ausfüllen und Stichwort „Schwedenrätsel“ nicht vergessen.

Die Gewinner des Kreuzworträtsels aus der letzten Ausgabe (Lösungswort „Sonnenschirm“):

Karin Wilke, Oldenburgallee 12, 14052 Berlin  
 Holger Strehlen, Maybachstraße 18, 40470 Düsseldorf  
 Sandra Lemper, Solinger Straße 22, 40227 Düsseldorf  
 Heidemarie Wendt, Oldenburgallee 12 a, 14052 Berlin  
 Wilfried Busenkell, Konradstraße 26, 40229 Düsseldorf  
**Herzlichen Glückwunsch! Ihr Gewinn: je ein IKEA-Gutschein im Wert von 50 Euro.**

# ... und für Clever Kids



Mitmachen und gewinnen! Schick uns das Lösungswort bis zum 31.03.2017 – dir winkt ein Amazon-Gutschein im Wert von 50 Euro.\*

\* Rheinwohnungsbau GmbH, Gladbacher Straße 95, 40219 Düsseldorf; Stichwort: „Kinderrätsel“. Oder online auf: [www.rheinwohnungsbau.de/kontakt](http://www.rheinwohnungsbau.de/kontakt). Bitte Formular ausfüllen und Stichwort „Kinderrätsel“ nicht vergessen.

Der Gewinner des Kinderrätsels aus der letzten Ausgabe (Lösungswort „Spielplatz“): David Abts, Robert-Kratz-Weg 19, 40593 Düsseldorf

**Herzlichen Glückwunsch! Dein Gewinn: ein Amazon-Gutschein im Wert von 50 Euro.**



## Tobox Oberhausen

Wer zuhause die Wände hochgeht, weil er sich wegen des Matschwetters nicht auf dem Spielplatz austoben kann, ist hier genau richtig. Eine riesige Kletterlandschaft bietet viel Raum, um überflüssige Energie loszuwerden. Für Kleinkinder gibt es ein Spezial-Areal mit Hüpfburg und Bällebad.

**Website:** [www.tobox.de](http://www.tobox.de)

## Kinder sprechen über Kunst – im Museum Folkwang in Essen

Museum ist langweilig – und Kunstmuseum sowieso? Nein. Jedenfalls dann nicht, wenn eine Führung so aufbereitet wird, dass Kinder verstehen, worum es geht.

**Website:**

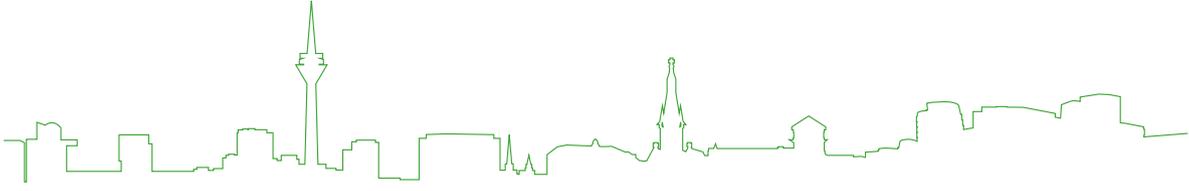
[www.museum-folkwang.de/de/bildungundvermittlung/kinder.html](http://www.museum-folkwang.de/de/bildungundvermittlung/kinder.html)

## Schwarzlicht-Minigolf Berlin

Schon mal im Dunkeln einen Golfball eingelocht? Gemeinsam etwas erleben, aktiv sein und Erholung für Jung und Alt, das ist die Philosophie. Die Freizeit Sport Aktiv GmbH betreibt in Berlin-Kreuzberg und in Berlin-Reinickendorf zwei einzigartige Schwarzlicht-Minigolfanlagen mit ganz besonderen 3-D-Effekten.

**Website:** [www.indoor-minigolf-berlin.de](http://www.indoor-minigolf-berlin.de)





Düsseldorf

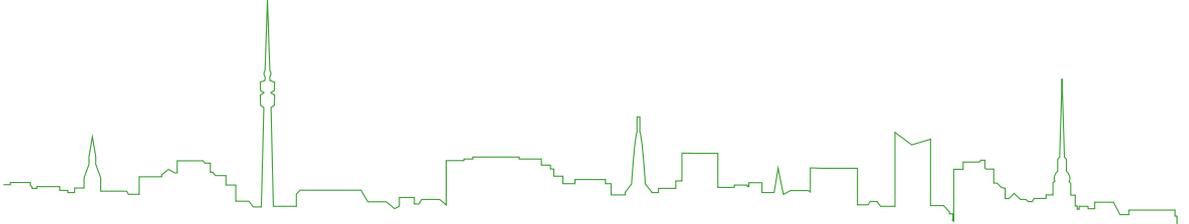
30. April 2017 Metro-Group-Marathon

20. Mai 2017 Japan-Tag Düsseldorf/NRW

1. bis 4. Juni 2017 Düsseldorfer Jazz-Rally

29. Juni bis 2. Juli 2017 Tour de France

14. bis 23. Juli 2017 Größte Kirmes am Rhein



Ruhrgebiet

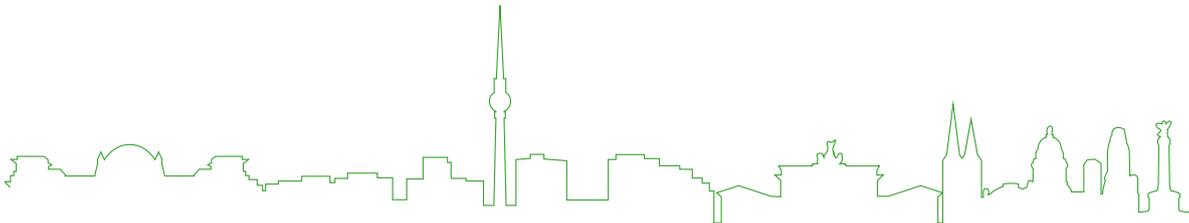
5. Mai bis Mitte Juli 2017 Klavierfestival Ruhr

Frühjahr 2017 Ruhrfestspiele – das älteste Theaterfestival Europas

15. bis 18. Juni 2017 Ruhr Games – Sport in Dortmund, Hagen und Hamm

24. Juni 2017 Extraschicht – die lange Nacht der Industriekultur im Ruhrgebiet

18. August bis 30. September 2017 Ruhrtriennale – Festival der Künste im Ruhrgebiet



Berlin

9. bis 19. Februar 2017 Berlinale – internationale Filmfestspiele Berlin

17. März 2017 St. Patrick's Day in Berlin

20. bis 25. Juli 2017 Classic Open Air am Gendarmenmarkt

26. August 2017 Lange Nacht der Museen

23. und 24. September 2017 Berlin-Marathon

„Frühling, Sommer, Herbst  
und Winter sind uns allen  
wohl bekannt, doch versteckt  
sich noch dahinter die  
fünfte Jahreszeit im Land.“

# In der nächsten Ausgabe:

Allerhand zum  
Thema Perspektive



## IMPRESSUM

„360° Das Mietermagazin“  
der Rheinwohnungsbau GmbH  
Düsseldorf  
Ausgabe Frühjahr 2017  
Auflage: 6.500  
Liken Sie uns auf Facebook 

### Herausgeber:

Rheinwohnungsbau GmbH  
Gladbacher Straße 95  
40219 Düsseldorf  
Tel. 0211 49873-0  
Fax 0211 49873-699  
info@rheinwohnungsbau.de  
www.rheinwohnungsbau.de

### Verantwortlich für den Inhalt:

Manfred Franck  
Thomas Hummelsbeck

### Redaktionsteam:

Laura Benz, Heike Dräger,  
Valbona Elshani, Andreas Filitz,  
Benjamin Gaidel, Franziska Klingen,  
Carmen Köhler, Alexander Peritjatko,  
Tobias Schmidt

### Konzept, Text, Gestaltung:

schoepfung, Düsseldorf  
www.schoepfung.de

### Grafiken:

SourceTree/www.sourcetree.com

### Realisation:

jungpro, Düsseldorf/www.jungpro.de