

Mai 2018

# DWGMagazin

Das Magazin rund um Ihre Genossenschaft

DWGW

DÜSSELDORFER  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
eG



Gut wohnen, gut leben:

Die Dänen schwören  
auf Hygge

Seite 10



Energetische Modernisierung:

Endspurt  
in Gerresheim

Seite 03



GEWD –  
Wer ist das denn?

Seite 05



Rückblick:  
4 Jahre Passivhaus

Seite 16



DWG intern



Urlaub Reisen



Bauen Basteln



Wohnen Einrichten



Tipps Trends

## Inhalt

- 04 Willkommen in der Hansaallee
- 05 GEWD – Wer ist das denn?  
Heimwerkers Liebling:
- 06 Nichts geht über den Akkuschauber  
Stressfrei in den Urlaub:
- 08 Entspannt fliegen  
Bares Geld sparen:
- 09 So hat auch der Stromzähler Urlaub  
Gut wohnen, gut leben:
- 10 Die Dänen schwören auf Hygge  
Schönes Balkonien:
- 12 Auf die Himmelsrichtung kommt es an  
Wohnen in Deutschland:
- 14 Alleine leben ist inzwischen normal
- 15 Keine Chance für Legionellen
- 16 Rückblick – 4 Jahre Passivhaus!  
Auf ein Wort mit ...
- 17 Tim Ribbrock  
Düsseldorf-Oberbilk:
- 19 Ein Stadtteil im Wandel

## Liebe Mitglieder und Freunde der DWG,

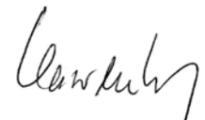
mit Fertigstellung der ersten 46 Mietwohnungen auf der Hansaallee in Oberkassel in diesem Frühjahr haben wir den ersten Teil unseres Bauprogrammes für die Hansaallee erfolgreich abgearbeitet. Wir haben hier aber auch zukünftig noch viel vor: Neben den im Herbst fertig werdenden und bereits verkauften 18 Eigentumswohnungen werden wir u.a. 70 weitere bezahlbare Mietwohnungen bauen. Hier warten wir nur noch auf die Erteilung der Baugenehmigung.

Diese liegt uns dagegen bei einem weiteren spannenden Projekt bereits vor. So konnten wir schon Mitte Februar mit der Baumaßnahme auf der Merkurstraße in Bilk beginnen. Wir freuen uns sehr, dass wir endlich in diesem außerordentlich beliebten Stadtteil neue Mietwohnungen erstellen und gleichzeitig die vorhandenen Wohnungen energetisch modernisieren können.

Wir werden Sie wie gewohnt an der dieser Stelle über den Fortgang der Maßnahmen auf dem Laufenden halten.

Jetzt wünschen wir Ihnen und Ihrer Familie aber erst einmal einen schönen Sommer sowie eine erholsame Ferienzeit und verbleiben mit genossenschaftlichen Grüßen

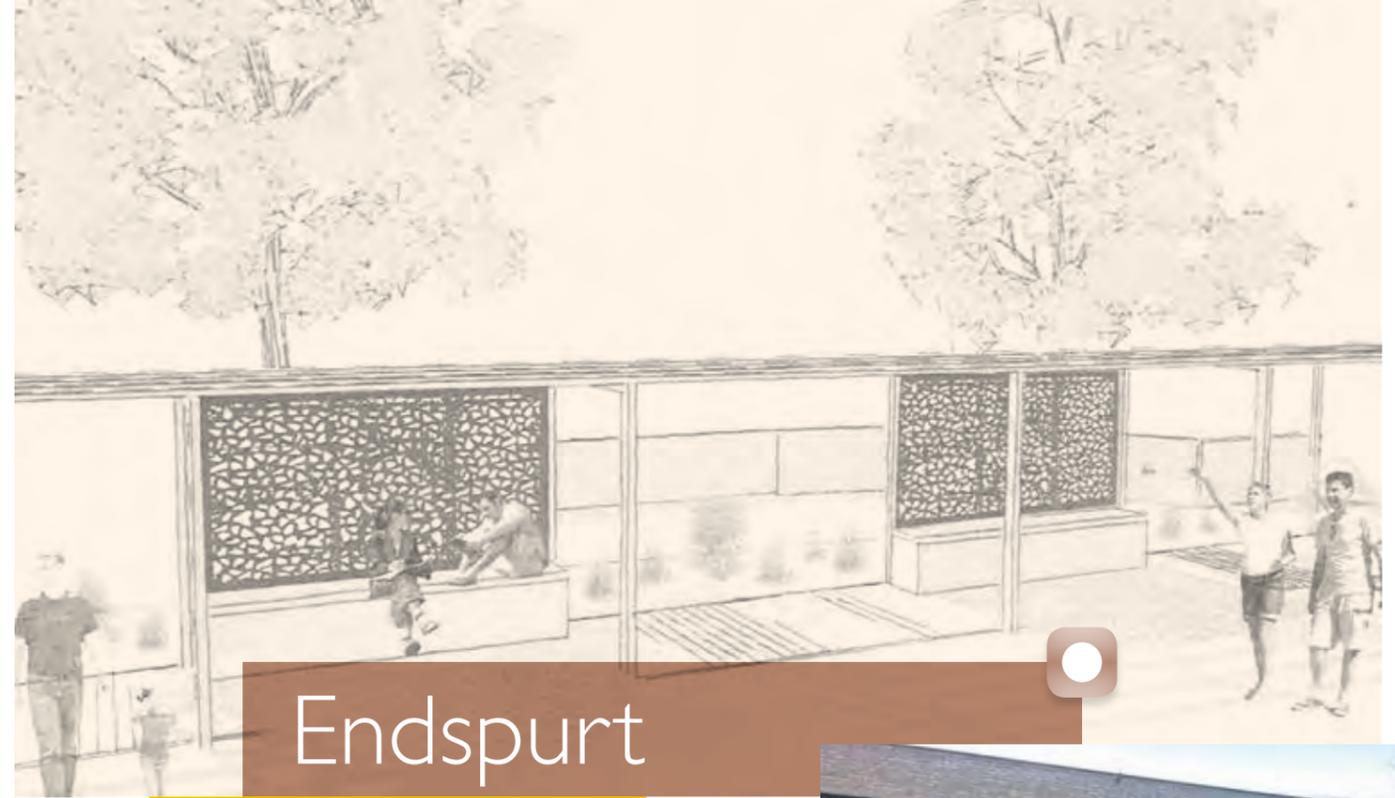
Ihr Vorstand

  
Thorsten Karrenberg

  
Heiko Leonhard



Foto: ©DWG



# Endspurt

## in Gerresheim

**Die Mieter der Wohnanlage „An der Leimkuhle“ in Gerresheim können langsam aufatmen. Die energetischen Modernisierungen gehen dem Ende zu.**

Modernisieren im Bestand bedeutet für die Bewohner auch immer viel Lärm, Schmutz und andere Unannehmlichkeiten. Jetzt ist es bald geschafft und sie können die Früchte einer schöneren Wohnumgebung tragen. Die Wohnanlage besteht aus 87 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Zur deutlichen Verbesserung des energetischen Zustandes sind die Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die Kellerdecke gedämmt und das Dach erneuert worden. Zur weiteren Energieeinsparung tragen neue Fenster und eine neue Heizzentrale bei.

Die Treppenhäuser wurden aufgewertet und die Wohnungseingangstüren erneuert. Die alten Balkone wurden abgetrennt und durch neue, größere Balkone ersetzt. Die Arbeiten haben sich bedingt durch die Lieferengpässe bei den Stahl- und Betonwerken und die Frostperiode etwas verzögert, sollen aber bis Ende Juni fertig sein. Anschließend werden die Außenanlagen überarbeitet und neu gestaltet.

**An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Bewohnern für Ihr Verständnis und ihre Geduld bedanken!**



Foto: ©DWG



Foto: © DWVG

## Willkommen in der Hansaallee!

Es ist soweit! In den vergangenen Wochen sind die Mieter in die fertigen Wohnungen in Oberkassel eingezogen. Errichtet wurden dort 46 Mietwohnungen (2-Zimmer-Wohnungen bis 6-Zimmer-Stadthäuser), 14 davon sind öffentlich gefördert. Zu jeder modernen Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse. In einem 2. Bauabschnitt entstehen 18 Eigentumswohnungen (2-Zimmer-Wohnungen bis 6-Zimmer-Stadthäuser), die alle bereits verkauft sind.

## Neubau, Aufstockung und energetische Verbesserung in der Merkurstraße in Bilk



**Baugenehmigung erteilt!  
Die Generalunternehmer sind beauftragt.**

Mitte Februar konnte mit den ersten Arbeiten begonnen werden. Unter anderem hat der Abbruch der Garagen, die Verlegung der Schmutzwasserleitungen und die Einrichtung von Waschmaschinenplätzen im Keller begonnen.

- Es entstehen 22 neue Mietwohnungen (2- und 4-Zimmer-Wohnungen) mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 119 m<sup>2</sup> durch Neubau und Aufstockung.
- Die 67 Bestandswohnungen werden energetisch verbessert.
- Bauzeitende ist voraussichtlich Ende Juni 2019.

Abbildungen: © DWVG



# GEWD

## Wer ist das denn?

Gegründet wurde der Verein am 03.02.2014 als Gesellschaft zur Ermittlung von Wohnungsmarktdaten e.V. Im Jahr 2012 hat der damalige Baudezernent Dr. Gregor Bonin einen umfangreichen Dialog mit wichtigen Akteuren der Düsseldorfer Immobilien und Wohnungsbauindustrie ins Leben gerufen. Ziel war es einen breiten Konsens darüber zu erzielen, wie es trotz steigenden Boden-, Immobilien- und Mietpreisen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit mittleren und niedrigeren Einkommen dauerhaft möglich sein wird, in Düsseldorf angemessenen Wohnraum zu finden. Aus diesem guten Dialog entstand 2013 das vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossene „Handlungskonzept Wohnen“. Der Kern dieses Handlungskonzeptes ist die mittlerweile auch in der Öffentlichkeit bekannte Regelung, wonach in neuen Wohngebieten 40% der Flächen für Haushalte mit mittleren und niedrigeren Einkommen gebaut werden müssen. Aus diesem Grund haben einige Fachleute der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft den Verein GEWD

gegründet, der inzwischen als eine Art „Thinktank“ fungiert. Der Verein äußert sich hierbei immer öfter, wenn es darum geht, wohnungswirtschaftliches Wissen und Erfahrungen in die öffentliche und politische Diskussion zu unserer Stadt einzubringen.

Als einer von drei Vorständen der GEWD, bringe ich die Interessen und Sichtweisen einer Wohnungsgenossenschaft immer wieder in die Diskussionen ein.



Foto: © DWVG

Heiko Leonhard,  
Sprecher des Vorstandes



Foto: © Oliver Pahl Fotografie & Studio



Foto: © Stock.com/Oliver Hoffmann



Foto: © Stock.com/A.D.F.



Heimwerkers Liebling:

# AKKU SCHRAUBER

## Nichts geht über den

Heimwerken ist in Deutschland überaus beliebt. Was würden die Leute wohl sagen, wenn man sie nach ihrem Lieblingswerkzeug fragte? Vermutlich stünde ganz weit oben – der Akkuschauber. Zurecht, denn das Gerät ist eine echte Hilfe.

Neben dem Hämmern und Nageln zählt sicher auch das Schrauben zu den Heimwerkerjobs, die am häufigsten vorkommen. Zu schrauben gibt es immer was. Und wer einmal selbst, bewaffnet allein mit einem schlichten Schraubenzieher, einen kompletten Schrank zusammengebaut oder stundenlang „über Kopf“ gearbeitet hat, der weiß genau, wie anstrengend das ist, und wie lahm schon nach kurzer Zeit die Arme werden.

Wohl dem, der in solchen Fällen einen Akku-schauber zur Hand hat. Der sieht meistens aus wie eine Pistole, kommt ohne jeden Strom aus und jagt die Schrauben ins Material, ohne dass dabei irgendwelche Körperkraft eingesetzt werden muss. Da ist so ein Schrank ruckizucki aufgebaut. Oder abgebaut, denn Schrauben herausdrehen kann das Ding natürlich auch. Eigentlich gehört es in jeden Haushalt.

Doch Akku-schauber ist nicht gleich Akku-schauber. Unterschieden werden die Schrauber und die Bohrschrauber. Bloß letztere verfügen über ein Zweiganggetriebe, und im schnelleren Gang ist hier eben auch Bohren möglich. Schlagbohrschrauber sind im Markt ebenfalls erhältlich.

Gegenüber den üblichen Geräten haben die Akkuschauber diverse Vorteile: Sie sind klein, leicht und daher sehr viel einfacher zu handhaben als zum Beispiel eine klassische, eher klobig-schwere Bohrmaschine. Ein deutliches Plus also in Sachen Kompaktheit. Sie sind auch günstiger. Kein Kabel, das im Weg liegt, und der Akku-Betrieb macht sogar ein Arbeiten im Freien möglich, dort, wo kein Strom zur Verfügung steht. Flexibler geht es kaum.



### Systematisch zum richtigen Produkt

Beim Kauf sollte man allerdings auf einige Dinge achten. Vielleicht am wichtigsten ist die Frage, wofür das Gerät eigentlich benutzt werden soll, denn beschränkt sich das Ganze tatsächlich nur aufs Schrauben und leichte Arbeiten im Haushalt oder bei Umzügen, so ist man schon mit einem Mini-Akkuschauber gut bedient. Der große Vorteil dieser Kleinausgabe: noch mehr Flexibilität. Denn die Minis sind echte Leichtgewichte. Kein Wunder, dass sie gerade bei Frauen sehr beliebt sind.

Im Kern geht es also ums Thema Leistung. Was sollte er können, der Akku-Schauber? Was muss er können? Oft wird der Fehler gemacht, beim Kauf vor allem auf die Zahlen zu achten – etwa auf die Volt-Angabe. Doch die Vermutung, dass 24 Volt zu einer höheren Leistung führen als 18 Volt, ist nicht ganz richtig. Auch das Drehmoment, gemessen in Newtonmeter (Nm), stellt – und zwar gerade beim Schrauben –, eine wichtige Kenngröße dar. Dass nur ein ganz bestimmter, isolierter technischer Maximalwert für allerhöchste Qualität bürge, legen typisch vor allem

die im Markt erhältlichen Discounterprodukte nahe. Da wird mit vermeintlichen Höchstleistungen Werbung gemacht. Das Web ist leider voll von Verrissen eben dieser Produkte.

Ein wichtiges Qualitätskriterium bei Akku-Schraubern ist dagegen zum Beispiel die Leistung des Akkus. Wie lange hält er und wie lange dauert es, bis er wieder komplett aufgeladen ist? Gehört zum Produktangebot womöglich ein Reserve-Akku bereits dazu? Bei den Markenherstellern ist das oft so und die Akkus verlieren auch über eine längere Gebrauchszeit hinweg nichts oder nur wenig von ihrer Leistung. Dass ein Akku schnell überstrapaziert wird und deswegen heiß läuft, wird man hier kaum finden.

Es lohnt sich, genau hinzuschauen. Auch die folgenden Kriterien können bei der Auswahl eines passgenauen Produkts eine maßgebliche Rolle spielen:

- **Das Gewicht:** Denn wenn sonst alles stimmt, gilt: Je leichter, desto besser.
- **Die Verarbeitungsqualität:** Wie hochwertig sind Gehäusematerial und Getriebe?
- **Die Ergonomie:** Wie liegt der Schrauber in der Hand? Verfügt er über einen rutschfesten Griff?
- **Das Zubehör:** Was brauche ich da eigentlich und wer bietet was an?
- **Die Schraubengrößen:** Welche Größen sollen noch bewältigt werden können?

Im Internet gibt es diverse Portale, die Akkuschauber auch im Vergleich testen. Hier kann man sich gut schlau machen. Zum Beispiel unter <http://werkzeugcheck.com/akkuschauber/profi-akkuschauber/>.

**DIE TOP-MARKEN UNTER DEN AKKU-SCHRAUBERN:**

- AEG
- Black & Decker
- Bosch
- Makita
- DeWalt
- Varo
- Einhell
- Metabo
- Hitachi
- Meister



Stressfrei in den Urlaub:

fliegen

# Entspannt

**Kaum etwas ist so ärgerlich wie ein verhagelter Urlaub. Probleme? Stress? Während dieser Zeit bitteschön nicht. Hier unsere Ratschläge für Flugreisende, damit Sie zumindest locker und lässig am Urlaubsort ankommen.**

Exklusiv ist die Flugreise heute nicht mehr. Über 40% der Deutschen nutzen diesen Weg, um in den wohlverdienten Urlaub zu gelangen. Bei Auslandsaufenthalten liegt die Zahl sogar deutlich höher: Wohl ist hoch oben in der Luft aber längst nicht jedem. Was lässt sich da tun? Hier unsere Tipps:

## REISEÜBELKEIT

UNSER TIPP: Möglichst Plätze über den Tragflächen buchen, da dort etwaige Turbulenzen am wenigsten zu spüren sind. Bei Übelkeit helfen Antihistaminika. Sie sind rezeptfrei erhältlich. Für kleinere Kinder gibt es Zäpfchen.

## JET-LAG

UNSER TIPP: Der Flug durch Zeitzonen bringt unseren Schlaf-Wach-Rhythmus durcheinander. Eine Daumenregel sagt: Einen Jet-Lag zu kompensieren dauert etwa so lange wie die Zahl der Zeitzonen, die durchflogen werden. Sind es vier, dauert es vier Tage. Hilfreich ist es, sich am Zielort mittags dem Tageslicht auszusetzen. Das hilft bei der Neujustierung der „inneren Uhr“.

## DRUCKAUSGLEICH

UNSER TIPP: Vielfach machen im Flieger schmerzende Ohren Probleme. Das gilt insbesondere für Kinder. Sehr nützlich ist es, bei der Landung etwas zum Kauen zu haben – Gummibärchen

zum Beispiel. Bei Erkältungen hilft vor Start und Landung ein Nasenspray mit abschwellender Wirkung.

## REISETHROMBOSE

UNSER TIPP: Langes Stillsitzen ohne Bewegung ist nie gut. Wenn zwischenzeitliches Aufstehen im Flieger eher schwierig ist, anstelle dessen Spannungsübungen mit den Beinen machen (Zehen bewegen, Füße kreisen lassen). Das fördert die Durchblutung. Bei schwierigeren Fällen helfen auch Kompressionsstrümpfe für die Reise.

Jeder reagiert anders auf die Reise über den Wolken. Senioren sollten daran denken, eventuelle Medikamente, die regelmäßig eingenommen werden müssen, mit in ihr Handgepäck zu nehmen. Wenn es sogar lebenswichtige Medikamente sind, kann es hilfreich sein, einen internationalen Notfallausweis mitzuführen. Wird im Ausland eine Behandlung erforderlich, kann der Arzt dem Ausweis die Informationen entnehmen, die er benötigt.



Bares Geld sparen:

So hat auch der

# Stromzähler Urlaub

*Wir unterschätzen oft, wie viel unnötige Energie im Haushalt verbraucht wird und was das in barer Münze bedeutet. Allein für die Angelegenheit, Haushaltsgeräte im Standby-Modus laufen zu lassen, braucht es deutschlandweit übers Jahr gesehen die Energie von 1,5 Atomkraftwerken. Die Urlaubszeit ist eine gute Zeit, um damit Schluss zu machen.*

Energie fließt oft unbemerkt. In deutschen Haushalten gilt das insbesondere für die Bereiche der Kommunikations- und Unterhaltungselektronik – also: Computer, Fernseher oder Stereoanlage. Diese Geräte werden meist nicht richtig abgestellt, sondern im Standby-Modus weiterbetrieben, und solange ein Lämpchen leuchtet, fließt auch noch Strom. Nur eins hilft da weiter: konsequent den Stecker ziehen. Und wann liegt das näher als während der Urlaubszeit, wo man ohnehin weg ist?

Kurz vorm Urlaub nochmal durch die Wohnung zu laufen und sämtlichen Stromfressern den Saft abzudrehen, lohnt sich. Nicht nur im Wohnzimmer, auch in der Küche finden sich da Kandidaten. Nummer 1: Der Kühlschrank. Er wird nicht gebraucht und könnte ohnehin mal wieder abgetaut und gereinigt werden. Kaffeemaschine, Toaster, Mikrowelle: Überall lässt sich schnell mal eben der Stecker ziehen.

Kein Weg vorbei führt auch, wenn vorhanden, am Boiler – und zwar in Küche und Badezimmer. Denn auch warmes Wasser wird vorläufig nicht mehr benötigt. Doch Vorsicht: bei sehr großen Boilern lohnt sich das Abschalten erst bei einer Abwesenheit von über einer Woche, denn das Warmhalten ist hier günstiger als das Erwärmen.

Sind im Rahmen der Urlaubsvorbereitungen Küche, Bad und Wohnzimmer einmal abgelauften, zum Schluss auch an all die kleinen Geräte noch denken: Elektrische Zahnbürste, Radio-Wecker, WLAN-Router – nichts davon muss während Ihrer Abwesenheit „unter Strom“ stehen. Gönnen Sie auch ihnen eine Auszeit!

## Sparpotentiale bei einem Urlaub von zwei bis drei Wochen:

- Standby-Modus beenden: 5 – 8 €
- Netzteile und Ladegeräte: 4 – 6 €
- Kleingeräte: 3 – 5 €
- Kühlschrank 3 – 5 €
- Boiler 10 – 25 €

**WEGEN LEGIONELLENGEFAHR DEN BOILER NACH DEM URLAUB EINMAL RICHTIG ERHITZEN!**



GUT WOHNEN, GUT LEBEN:

Gesprochen wird „Hygge“  
übrigens in etwa so: „Hüggä“.

# Die Dänen schwören auf Hygge

Fast hat man sich daran schon gewöhnt: Jahr für Jahr weist der World Happiness Report die Dänen als das glücklichste Volk der Welt aus. Zwar gibt es Ausnahmen, so wie zuletzt, als nur der zweite Platz gewonnen wurde, und auch die Schweizer sind natürlich immer ganz vorn mit dabei. Doch wenn das Glücklich-Sein irgendwo erfunden worden ist, dann wohl in Dänemark. Woran liegt's?

Die Steuerbelastung ist hoch in Dänemark, sehr hoch, und die Landschaft ist eher karg und rau – ganz so wie das Wetter, das ebenfalls besser sein könnte. Im Winter jedenfalls gibt es deutlich angenehmere Fleckchen auf dieser Erde als ausgerechnet Dänemark. Sonnigere Fleckchen. Und heitere.

Trotzdem sind die Dänen zufrieden, sehr sogar: So zufrieden, dass alle Welt bereits voller Neid auf das kleine Völkchen im Norden Europas schaut und sich wundert, wie die Dänen das wohl schaffen. Mittlerweile gibt es eine ganze Batterie von Büchern, die sich mit diesem Phänomen beschäftigt. Dort wird für das Glück der Dänen vor allem anderen eine Ursache genannt: Hygge. Was genau das eigentlich ist, bleibt zwar schwammig und unübersichtlich, etwas dran scheint aber doch zu sein, denn immerhin haben die Dänen selbst zuletzt alles „Hyggelige“ offiziell zu einem fundamentalen Bestandteil der eigenen Kultur erklärt – gleich neben der Freiheit und Gleichheit, der dänischen Sprache und dem „christlichen Erbe“. Hygge ist ein konstitutiver Teil des dänischen Wertekanons. Nur: Was genau ist damit gemeint?

## LEBENSEINSTELLUNG UND GEMEINSCHAFTSGEFÜHL

„Hygge“, das heißt übersetzt so viel wie Gemütlichkeit und Geborgenheit. Und „hyggelig“, das ist für die Dänen alles, was das symbolisiert: Der heiße Kakao im Winter, ein reich gedeckter Tisch im Kerzenlicht, der selbstgestrickte Pulli, ein Picknick mit der Familie oder mit Freunden in der Natur, selbstgebackenes Brot, kuschelweiche Decken und Kissen auf dem Sofa im Wohnzimmer zuhause. Die Liste ist lang. Und: Sie könnte endlos fortgesetzt werden – auch in Deutschland, wo man über „Gemütlichkeit“ ja ebenfalls das eine oder andere zu wissen glaubt. Alles in allem aber, so deuten es Trendforscher, gehe es beim Hygge um mehr als bloß das. Letztlich gehe es darum, den schönen Augenblick wertzuschätzen und sich über die ganz einfachen Dinge des Lebens zu freuen. Es gehe

um Entspannung und Entschleunigung in einer zunehmend komplexen, immer hektischeren globalisierten Welt, und das gelinge den Dänen eben besonders gut. Wichtig dabei sei aber, Entspannung nicht gänzlich passiv zu verstehen, so als ginge es nur um „Wellness“ und darum, sich maximal selbst zu verwöhnen. Richtig „hyggelig“ sei es vielmehr, möglichst bewusst das Hier und Jetzt zu genießen, und dabei gelte: Je aktiver, desto besser. Tipp der Forscher: Für den Anfang mal das Smartphone ausschalten.

Neben der vielerorts bereits verlorenen Fähigkeit den Moment zu genießen, so ist Meik Wiking, Glücksforscher aus Kopenhagen, überzeugt, zeichnet es die große Zufriedenheit der Dänen aus, genau dies auch zusammen mit anderen tun zu können. Für ein „hyggeliges“ Lebensgefühl ist es entscheidend, nicht den Rückzug ins Private anzutreten. Denn viel bedeutsamer und wirksamer als das glückliche ICH ist das glückliche WIR.

Als so richtig „unhyggelig“ gilt es übrigens, Gespräche und Diskussionen zu führen, die zu völlig unnötigen Auseinandersetzungen und Streitereien führen – so wie typisch beim Thema Politik. Die Aufmerksamkeit gilt eher dem Verbindenden statt dem Trennenden. Und sei es auch noch so klein und unscheinbar.



## DIE TOP 20 DES WORLD HAPPINESS REPORT 2017

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| 1. Norwegen    | 11. Israel         |
| 2. Dänemark    | 12. Costa Rica     |
| 3. Island      | 13. Österreich     |
| 4. Schweiz     | 14. USA            |
| 5. Finnland    | 15. Irland         |
| 6. Niederlande | 16. Deutschland    |
| 7. Kanada      | 17. Belgien        |
| 8. Neuseeland  | 18. Luxemburg      |
| 9. Australien  | 19. Großbritannien |
| 10. Schweden   | 20. Chile          |

## UNSERE BUCHTIPPS RUND UM DEN HYGGE-TREND:

Meik Wiking: **Hygge – ein Lebensgefühl, das einfach glücklich macht**, € 20,-

Marie Tourell Söderberg: **Hygge: Das große Glück liegt in den kleinen Dingen**, € 14,99

Helen Russell: **Hygg Hygg Hurra! Glücklich wie die Dänen**, € 9,99

## UND UNTER GESTALTUNGS- UND EINRICHTUNGSASPEKTEN:

Marion Hellweg: **Hyggelig Wohnen: Inspirationen aus Skandinavien**, € 29,99





SCHÖNES BALKONIEN:

# Auf die Himmelsrichtung kommt es an

*Einen Garten sein Eigen zu nennen, das ist nur wenigen vergönnt. Aber ein Garten macht auch Arbeit – viel Arbeit. Eine Alternative ist der Balkon. Mit ein bisschen Kreativität wird er zum Minigarten – und einer echten Wohlfühlzone für die wärmeren Stunden des Jahres. Wir zeigen, wobei dabei zu denken ist.*

Über einen ganz persönlichen Rückzugsort verfügt jeder gern. Das gilt insbesondere in der Stadt, mit ihrem Lärm und der ganzen Hektik. Ein Schrebergarten kommt vielleicht in Frage, aber das findet längst nicht jeder attraktiv, kostet, und „um die Ecke“ liegt der Garten zumeist auch nicht gerade. Bleibt der Balkon, denn immerhin: Mit relativ geringem Aufwand lässt er sich von einem Anbau, der allzu oft leider bloß als zusätzlicher Stauraum genutzt wird, zu einem behaglichen und ansehnlichen Erholungsort unter freiem Himmel machen.

## QUERDENKEN BEI DER GESTALTUNG

Bei der Gestaltung von Balkonen haben sich bestimmte Dinge einfach bewährt. Balkonkästen für die Bepflanzung zum Beispiel. Denn sie machen einerseits eine Begrünung möglich und nehmen andererseits nichts vom ohnehin rar gesäten Platz weg. Und was die Pflanzen selbst angeht, gibt es Geranien, Petunien und Begonien. Die gehen immer. Viel Widerstandsfähigkeit, wenig Pflege.

Allerdings muss man es bei bewährten Lösungen auch nicht belassen. Die kennt man ja bereits. Und sieht sie immer

wieder: Wenn der Raum auf dem Balkon es zulässt, lohnt sich zum Beispiel ein Versuch mit alten Wein- oder Obstkisten. Die lassen sich prima mit Blumentöpfen füllen und dann kreativ übereinanderstapeln. Wenn die Töpfe dann auch noch bunt mit Acrylfarbe bemalt werden, ergibt sich ein prächtiges, dekoratives Gesamtbild. Oder Pflanzenpyramiden: Die sind ein echter Hingucker. Denn hier erlauben es unterschiedliche Ebenen, dass der Blumenschmuck der Saison vielfältig miteinander kombiniert werden kann – und das bei Rundum-Bepflanzung. Statt Blumen können auch Nutzpflanzen

auf dem Balkon eine Bereicherung sein. Zwar geben sie optisch nicht so viel her, doch Kräuter wie Thymian, Salbei oder Rosmarin duften nach Urlaub – und in der Küche lassen sie sich auch noch verwenden. Aber Vorsicht: Diese zarten Pflänzchen sind mediterranes Klima gewöhnt und brauchen viel Sonne!

## DIE LAGE DES BALKONS BEDENKEN

A und O bei der Neugestaltung des eigenen Balkons ist allerdings seine Himmelsrichtung. Auch die Art und Weise, wie er genutzt wird, hängt in der Regel genau davon ab, und das wird leider oft nicht zureichend bedacht. Ein Ostbalkon zum Beispiel wird von der Morgensonne verwöhnt und lädt deshalb zum Frühstück im Freien ein. Ab Mittag liegt er im Schatten, weshalb sich hier als Untergrund gut Fliesen eignen, da sie Wärme speichern. Auf einem Südbalkon wäre das viel zu heiß an den Füßen. Der eignet sich insbesondere für Sonnenanbeter, und angenehmer wären Kunstrasen oder Holz. Auch Metall – man denke etwa an Möbel – kommt auf einem Südbalkon eigentlich kaum in Frage. Man will sich doch nicht verbrennen.

Wieder anders ist es bei nördlicher Ausrichtung. Der Vorteil hier: Gerade an den heißen Tagen ist es erfrischend kühl, denn Sonne gibt es nicht. Sollte es allerdings mal so richtig nass werden, dann benötigt all das, was auf dem Balkon platziert ist, aus eben diesem Grunde auch deutlich länger, um wieder zu trocknen. Was folgern wir? Besser robustere Möbel wählen und ebenfalls kein Metall, da es Nässe nicht aufsaugt.

Wer einen westwärts ausgerichteten Balkon sein Eigen nennt, der wird sich gern auch abends hier aufhalten, um die letzten Sonnenstrahlen zu genießen. Gerade dann ist bei der Gestaltung die Beleuchtung ein Thema. Windlichter oder Kerzen wirken Wunder; wenn man ein bisschen Romantik auf den Balkon zaubern möchte. Doch Vorsicht: Vom Westen her weht häufiger mal ein frischer Wind. Daher bei Pflanzentöpfen und Mobiliar auf ausreichende Stabilität achten!

Rechts noch ein paar Pflanztipps, wenn es denn mal nicht die „üblichen Verdächtigen“ unter den Blumen sein sollen.



## PFLANZTIPPS FÜR DEN BALKON

(Auswahl):

### BEI SÜDAUSRICHTUNG

Sonne:



Lavendel



Blaue Gänseblümchen



Oleander

### BEI WESTAUSRICHTUNG

Halbschatten:



Lilien



Chrysanthemen



Clematis

### BEI OSTAUSRICHTUNG

Halbschatten:



Dahlien



Fuchsien



Margeriten

### BEI NORDAUSRICHTUNG

Schatten:



Lobelien



Hortensien



Fleißiges Lieschen



Wohnen in Deutschland:

# Alleine leben ist inzwischen normal

*Deutschland ändert sich. Wir werden „weniger, älter und bunter“, so heißt es, und das hat auch aufs Wohnen Auswirkungen. Darauf zum Beispiel, wer unsere Nachbarn sind, auf die wir uns einzustellen haben. Das sagen die Zahlen.*

Glauht man dem Statistischen Bundesamt, so lebt inzwischen schon jeder Dritte in Deutschland allein. Das allerdings gilt nur im Schnitt; in den Großstädten sind es tatsächlich 42%. Und wer meint, das seien vor allem die jüngeren Leute, Studenten zum Beispiel, der irrt: Keine 18% sind jünger als 30 Jahre. Fast 35% dagegen sind bereits im Rentenalter, also über 64 Jahre alt.

Mehr als vier Personen wohnen in nicht einmal fünf Prozent der Haushalte. Über 50% machen dagegen die Zwei- und Drei-Personen-Haushalte aus – wobei der Trend deutlich zu wenigen Personen pro Haushalt geht, denn die Haushalte mit zwei Personen liegen bei gut 33%, die mit drei Personen schon nur noch bei etwa 14%. Allenfalls zu zweit und ansonsten allein – genau das scheint in Deutschland der Normalfall zu sein.

Gut jeder fünfte Haushalt bei uns ist übrigens ein reiner Seniorenhaushalt – ob nun Single oder Paar. In 60% der Haushalte leben Familien (wobei Statistiker dazu Paare mit und ohne Kindern sowie

Alleinerziehende mit Kindern zählen). Familien mit Kindern liegen bei fast 33%. Familien ohne Kinder bei etwa 28%. Es dominiert die Familie mit nur einem Kind (fast 55%).

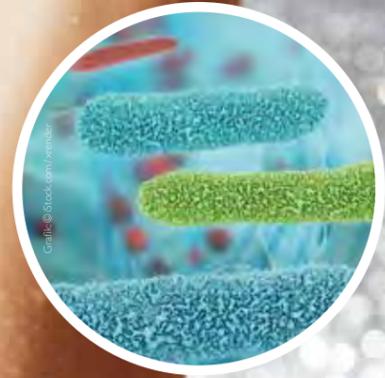
Zugegeben: Die Zahlen sind älter und deshalb „wackelig“. Sie beziehen sich auf die Vollerhebung Zensus 2011 und es gibt da nichts Vergleichbares. Der Trend allerdings ist unbestritten, er zeigt sich auch anderswo: So wird in Schweden schon mehr als die Hälfte der Wohnungen und Häuser von gerade mal einer Person bewohnt.



Foto: © iStock.com/Auripico

Foto: © iStock.com/kyneher

Trinken, Baden, putzen – ständig müssen wir den Hahn aufdrehen, um uns jederzeit mit frischem Wasser zu versorgen. Machen sich im kühlen Nass Krankheitserreger wie zum Beispiel Legionellen breit, kann das für unsere Gesundheit ernste Folgen haben. Doch zum Glück wird die Wasserqualität streng überwacht.



## Keine Chance für Legionellen!

Zu den vorgeschriebenen Checks zählt auch die regelmäßige Untersuchung zentraler Warmwasserinstallationen in Wohngebäuden auf Legionellen. Diese führt die DWG gemäß den Vorschriften der Trinkwasserverordnung sorgfältig durch. So sichert sie jederzeit eine hohe Qualität des Leitungswassers, das ihre Mieter bedenkenlos benutzen und trinken können.

### Was sind Legionellen?

Legionellen sind kleine Stäbchenbakterien, die in geringen Mengen überall im Trinkwasser leben und unbedenklich sind. Dennoch kann Wasser aus der Leitung krank machen – z. B. wenn es nicht ausreichend erwärmt wird oder zu lange in der Leitung steht. Dann können sich gefährliche Legionellen bilden, die unter Umständen eine Lungenentzündung oder Pontiac-Fieber auslösen. Mieter haben eine Selbstverantwortung für den Umgang mit dem bereitgestellten Warmwasser. Gerade im Leitungsende zwischen Zirkulationsleitung und Abnahmestelle in der Wohnung können sich durch stehendes Wasser Legionellen bilden.

### Was können Mieter tun, um sich zusätzlich vor Legionellen zu schützen?

#### Lassen Sie es laufen

Sie waren im Urlaub? Dann lassen Sie das abgestandene Wasser mindestens 5 Minuten aus allen Hähnen ablaufen.

#### Heiß & kalt

Nutzen Sie regelmäßig heißes und kaltes Wasser an allen Wasserhähnen in Ihrer Wohnung. So garantieren Sie einen gleichmäßigen Durchfluss.

#### Auf die richtige Temperatur kommt es an

Grundsätzlich sollten Sie das Wasser so lange laufen lassen, bis es heiß wird und eine gleichbleibende Temperatur erreicht ist.

#### Saubere Sache

Reinigen und entkalken Sie in regelmäßigen Abständen sämtliche Wasserhähne, Duschköpfe/-schläuche und die Perlatoren.



Rückblick –

## 4 Jahre Passivhaus!

Im Herbst 2014 feierten wir mit den Bewohnern die Fertigstellung unseres Passivhauses Münsterstraße/Hördtweg. Mit 58 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum war es damals nicht nur unser erstes Wohnhaus in Passivhausbauweise, sondern auch das größte Passivhaus in Düsseldorf. Ein Passivhaus zeichnet sich durch einen sehr niedrigen Heizenergieverbrauch von nur 15 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr aus. Jetzt nach zwei kompletten Heizperioden waren wir neugierig, ob die angestrebten geringen Heizkosten auch tatsächlich so niedrig ausgefallen sind. Wir haben festgestellt, dass sich unsere Vorstellungen bewahrheitet haben. Die Heizkosten der Wärmepumpen inklusive deren Wartung beliefen sich auf 0,27 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche in 2015 wie auch in 2016. Die Verbräuche je Wohnung waren jedoch sehr unterschiedlich.

Nicht jeder Bewohner vertraut auf die Lüftungstechnik und lüftet auch im Winter zusätzlich über offene Fenster. Zur ganzen Wahrheit der Verbrauchskosten gehört auch, dass die sehr aufwendige Lüftungsan-

lage mit ihren Filtern zusätzliche Wartungskosten verursacht. Addiert man zu den Heizkosten 0,14 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche in 2015 bzw. 0,17 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche in 2016 hinzu, fallen die Heiz- und Lüftungskosten immer noch deutlich niedriger aus, als bei einem konventionellen Neubau aus dem Jahr 2013. Der Unterschied liegt bei ca. 50%. Bei einem solch positiven Ergebnis stellt sich die Frage, warum wir bei unserem aktuellen sehr umfangreichen Bau- und Planungsprogramm nicht mehr auf den Passivhausstandard setzen.

Die Antwort fällt hierbei vielschichtig aus. Zum einen haben wir uns entschieden, die Erfahrungen mit dem Passivhaus über einen längeren Zeitraum von 5 Jahren umfangreich auszuwerten und zum anderen, wird der energetische Standard, das heißt der Verbrauch von Heizenergie auch bei den konventionell gebauten Mehrfamilienhäusern immer besser. Und ob wir uns unter diesen Gesichtspunkten künftig für das durch höhere Baukosten teurere Passivhaus entscheiden, bleibt abzuwarten.

Auf ein Wort mit ...

# Tim Ribbrock

Tim Ribbrock, 33 Jahre  
Technische Abteilung - Projektentwicklung  
Projektleitung/Projektsteuerung Neubau

**Herr Ribbrock, Sie sind bei der DWG für den Neubau zuständig. Wie sieht Ihr Job aus?**

Ich habe viel zu tun. Wir bauen eben viel.

**Ist das nicht schwierig zurzeit?**

Ja, das stimmt. Es gibt kaum freie Grundstücke in Düsseldorf, und wenn man dann eines zur Verfügung hat, muss gut geplant werden, denn das Bauen ist sehr viel teurer geworden. Die Grundstücke übrigens auch. Wenn man erschwingliche Mietpreise anbieten will, so wie wir, dann sind das schon schwierige Ausgangsbedingungen.

**Was tun Sie?**

Vor allem effizient und zeitgemäß planen. Unnötige Kosten einsparen.

**Was ist Ihre genaue Aufgabe?**

Ich bin für die Projektsteuerung zuständig. Das ist ein langwieriger Prozess. Bis ein größeres Mehrfamilienhaus erstellt ist, braucht es vielleicht 15 Monate reine Bauzeit. Vieles passiert aber schon vorher. Die Planung mit dem Architekten. Der Austausch mit der Verwaltung der Stadt. Wir haben aktuell eine Vielzahl laufender Baustellen in verschiedenen Stadtteilen, und mehrere Projekte befinden sich in der Planung und Entwicklung.

**Sie sind selbst Architekt. Hilft Ihnen das?**

Ja, sehr. Früher habe ich im Architekturbüro die Projekte entworfen. Heute stehe ich auf der anderen Seite und steuere sie. Früher war mein Arbeitsmittel ein CAD-Programm. Heute sind es Email und Telefon.

**Was gefällt Ihnen an der Arbeit?**

Ich arbeite selbständig und trage Verantwortung. Zwar liegen am Ende eines Arbeitstages oft keine Ergebnisse vor. Nichts Messbares. Aber es ist schon toll zu sehen, wie so ein Projekt, das mit viel Steuerungsaufwand oft über Jahre läuft, dann irgendwann fristgerecht und erfolgreich abgeschlossen werden kann. Dann sagt man sich: Du hast ja doch alles richtig gemacht.

**Und in der Freizeit? Wo finden Sie Ausgleich?**

Ich koche gern und werde auch gern bekocht. Vor allem aber mache ich Sport. Am meisten liegen mir Ballsportarten, manchmal geht's sogar mit den Kollegen zum Fußballspielen in die Halle. Wenn es dazu keine Gelegenheit gibt, kümmere ich mich um meine Fitness. Ohne Ball.



DWG gratuliert zum  
**100. Geburtstag!**

In diesem Winter ging ein ganz besonderer Glückwunsch an unseren langjährigen Mieter Herrn Heinz Seuthe, der am 13. 02.2018 seinen 100. Geburtstag feierte.

Unsere Glückwünsche überbrachte unsere Mitarbeiterin Frau Hübenthal, die dem Geburtstagskind einen Blumenstrauß überreichte.



Vertretertreffen  
**2018**

Rund 60 Vertreter und Vertreterinnen nahmen am 26. und 27. Februar an dem jährlichen Treffen in der Geschäftsstelle der DWG teil.

Zum ersten Mal durften wir auch unsere neu gewählten Vertreter begrüßen. Nach einem informativen Vortrag von Vorstand und den Führungskräften konnten anschließend bei einem kleinen Imbiss in geselliger Runde Fragen gestellt und Meinungen ausgetauscht werden. Die Resonanz war sehr positiv und wir freuen uns auf das nächste Treffen im Februar 2019.

Grafik: ©Stock.com/Virelinda Foto: ©DWG



Düsseldorf – Oberbilk

Ein Stadtteil im Wandel

Oberbilk ist ein dicht besiedelter, in der Nähe der Stadtmitte liegender und zum Stadtbezirk 3 gehörender Stadtteil von Düsseldorf. In der Vergangenheit prägte die Eisen- und Stahlindustrie den früheren Arbeiterstadtteil. Seit Schließung der letzten Werke Anfang der 1980er Jahre durchläuft Oberbilk einen Strukturwandel. Der Fortzug und Niedergang der Schwerindustrie aus dem Stadtteil boten neue Chancen für die Stadtentwicklung. Nachdem 1979 das Poensgen'sche Stahlwerk am südlichen Ende des Hauptbahnhofes nach Holthausen umgesiedelt werden konnte, konnte der Hauptbahnhof in Richtung Osten nach Oberbilk geöffnet werden. Mit dem Bertha-von-Suttner-Platz entstand ein zweiter Bahnhofsvorplatz, über den der Stadtteil fußläufig an den Hauptbahnhof und die Stadtmitte angebunden wurde. In den neu entstandenen Gebäuden um den Bertha-von-Suttner-Platz siedelten sich die Zentralbibliothek der Stadtbüchereien, die Volkshochschule, das zentrale Einwohnermeldeamt und mehrere Gerichte an.

1987 fand die Bundesgartenschau statt. Das 70 Hektar große Ausstellungsgelände, das überwiegend in Oberbilk lag (teilweise auf dem Gebiet des früheren Stadtteils Stoffeln, von dem 1975 ein großer Anteil Oberbilk zugeschlagen worden war), umfasste den Volksgarten und neu gestaltete Flächen südlich des bereits 1893 fertiggestellten Parks. Der Eröffnung waren auch umfangreiche Wohnumfeldverbesserungen in den Vierteln nördlich des Volksgartens vorausgegangen um eine

attraktive fußläufige Verbindung vom schon nach Osten geöffneten Hauptbahnhof zum BUGA-Gelände zu schaffen. Unweit des Volksgartens liegen die Finanzämter Düsseldorf-Mitte und -Süd. Seit 1987 befinden sich das Landesarbeitsgericht, das Arbeitsgericht Düsseldorf, das Finanzgericht Düsseldorf und das Sozialgericht Düsseldorf in Oberbilk im Haus Ludwig-Erhard-Allee 21 in der Nähe des Hauptbahnhofes.

Am Bahnhof Oberbilk befindet sich die Mitsubishi Electric Halle, vormals Philipshalle, – eine 1971 fertiggestellte Mehrzweckhalle für Sportveranstaltungen und Konzerte mit einem Fassungsvermögen von bis zu 7500 Personen. Im Volksgarten betreibt der Kabarettist Manes Meckenstock mit dem „Haus der Freude“ eine Kleinkunstbühne in einem historischen Ausflugslokal.

Wir vermieten in Oberbilk derzeit insgesamt 259 Wohnungen.

**Folgende Straßen gehören zu unserem Bestand:**

- Eisenstraße 33–39, 71–73
- Emmastraße 11–15
- Höhenstraße 34
- Linienstraße 96–100
- Oberbilk Allee 219–227, 272–274
- Sonnenstraße 77–79
- Stahlstraße 29, 31–35, 36–44

Foto: ©DWG

Unsere  
technische Abteilung  
hat Unterstützung  
bekommen!



Frau Spitzer

Telefon: 02 11 / 1782-316

E-Mail: spitzer@dwg-online.de



Herr Zelazny

Telefon: 02 11 / 1782-317

E-Mail: zelazny@dwg-online.de

**IMPRESSUM**

**Herausgeber:**

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG  
Wagnerstraße 29 · 40212 Düsseldorf  
Thorsten Karrenberg, Bastian Sauer, Petra Steinmetzer

**Redaktion, Gestaltung & Inhalt:**

comvirtus GmbH · Frank Ebler  
Weserstraße 20 · 48145 Münster  
Telefon: 02.51 - 284 505 22 · E-Mail: info@comvirtus.de

# HANDWERKER - NOTFÄLLE

Außerhalb unserer Geschäftszeiten wenden Sie sich in dringenden Notfällen (z.B. Wasserrohrbrüche, Abflussverstopfungen oder Stromausfälle im ganzen Haus) bitte direkt an den Hauswart oder Hausbeauftragten. *Nur wenn dies nicht möglich ist, informieren Sie bitte die nachstehenden Handwerker.*

Bitte rufen Sie die Handwerker  
nur in dringenden Notsituationen an!!!

Bei gefährlichen Ausnahmeschäden wie Gasrohrundichtigkeiten oder Wasserrohrbrüchen leisten die Notdienste der Stadtwerke erste Hilfe.

## STADTWERKE

### Wasser, Gas

Düsseldorf (0211) 821 6681  
Neuss (02131) 5310 531  
Hochdahl (02104) 9436 000

### Strom

Düsseldorf (0211) 821 2626  
Neuss/RWE (02131) 7100  
Hochdahl (02104) 943 6001

## HEIZUNG UND SANITÄRE INSTALLATIONEN

### Nördliche Bereiche

Firma **Hausen**  
Scheffelstraße 142  
Telefon (0211) 6877 280  
Mobil (0172) 2626 462

### Südliche Bereiche, Hochdahl

Firma **Hofmann**  
Nosthoffenstraße 2  
Telefon (0211) 5424 4911

Firma **Kaymer**  
Einsiedelstr. 17  
Telefon (0211) 717 146  
Service-Nr: 0800 71 71 460

### Übrige Stadtteile

Firma **Mühlmann**  
Kreuzburger Weg 20  
Telefon 1 (0211) 159 885-0  
Telefon 2 (0211) 159 885-45

### Neuss

Firma **Drescher**  
Neuss, Mendelstraße 6  
Telefon (02131) 3688 031

## ELEKTRO

### Südliche Bereiche, Hochdahl

Firma **Müller**  
Hilden, Lodenheide 2c  
Mobil (0173) 7394 610

### Neuss

Firma **van Thiel**  
Neuss, Rheinfahrstraße 184  
Telefon (02131) 314 8972  
Mobil (0160) 7561 694

### Übrige Stadtteile

Firma **Drechsler**  
Dinslaken, Schöttmannshof 12  
Telefon (02064) 825 371

## ROHRVERSTOPFUNG

Firma **Rohr-Clean**  
Neuss, Blindeisenweg 2  
Telefon (02131) 367 290

## SCHLÜSSELDIENST

Firma **Lippke Einbruchschutz**  
Friedrichstraße 124  
Telefon (0211) 336 061

Firma **PeKa Sicherheitstechnik**  
Merowingerstraße 18  
Telefon (0211) 5664 3036

## DACHDECKER

Firma **Lempertz**  
Düsseldorf, Dellestraße 51  
Telefon (0211) 3113 102  
Mobil (0172) 217 17 69

### Firma Bern

Mönchengladbach, Stapper Weg 83  
Telefon (02166) 295 983  
Mobil 1 (0171) 5420 497  
Mobil 2 (0172) 2631 083

## AUFZÜGE

### (Angabe am Aufzug)

Firma **NRW Lift**  
Hückelhoven  
Hotline 0800 6795 438  
(Cottbusser Straße)

Firma **Otis**  
Düsseldorf  
Hotline 0800 2030 4050  
Telefon (0211) 471 440

### Firma Schindler

Neuss  
Hotline (02131) 295 242

### Firma Thyssen Krupp

Düsseldorf  
Telefon 0800 3657 240

### Firma Schmidt u. Sohn

Essen  
Telefon (0201) 280 100

### Firma Röbling Seiffert

Köln  
Telefon (02203) 903 940

### Firma Tepper Aufzüge GmbH

Münster  
Hotline 0800 3657 241  
(Hansaallee 17-21)

## RAUCHWARNMELDER

Firma **Brunata-Metrona**  
Hürth  
Telefon (0180) 616 1616

## RAUCHABZUGSANLAGEN

Firma **Manke**  
Düsseldorf, Fichtenstraße 72  
Mobil (0174) 346 7607

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG • Wagnerstraße 29 • 40212 Düsseldorf

Deutsche Post  
DIALOGPOST

## TERMINE & VERANSTALTUNGEN

26.05.2018  
Japan Tag Düsseldorf

26.06.2018  
Vertreterversammlung

13.07.18 – 22.07.18  
Größte Kirmes am Rhein

15.09.2018  
Chinafest Düsseldorf

## KABELANSCHLUSS

Unitymedia  
Telefon 0221/466 191 00  
Hotline\* 0800/700 11 77  
Mobil\*\* 0176/888 663 10

\* kostenlos nur aus dem Unitymedia Netz erreichbar

\*\* kostenlos von Unitymedia Mobilfunkanschlüssen

ZENTRALE SCHADENSANNAHME  
(02 11) 17 82 - 222

INFO-TELEFON (02 11) 17 82 - 0  
MAIL@DWG-ONLINE.DE

### Unsere Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag:  
8.30 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitag:  
8.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

DWG

DÜSSELDORFER  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
eG