

Dezember 2020

DWGMagazin

Das Magazin rund um Ihre Genossenschaft

DWGW

DÜSSELDORFER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
eG



Das neue Arche-Noah-Quartier:
Ein ganz spezielles
Wohn-Flair mitten
in Düsseldorf!

Seite 04



Wir
wünschen allen
Mietern und Mitgliedern
ein frohes Weihnachtsfest
und ein gesundes
Jahr 2021!



Hausmittel gegen Erkältungen:
Die wichtigsten
Arznei-Tipps von Oma

Seite 10



Merry Christmas in England:
Nicht ohne einen
saftigen Truthahn

Seite 12



Träume rund ums Wohnen:
Kaufen, mieten – und
eine genossenschaftliche
Alternative

Seite 14



Liebe Mitglieder und Freunde der DWG,

„Corona“- dieses Wort kann wahrscheinlich mittlerweile niemand mehr hören. Und trotzdem müssen wir uns weiterhin mit den Auswirkungen und Einschränkungen, die dieses Virus mit sich bringt, beschäftigen. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses unseres Magazins Anfang Oktober müssen wir feststellen, dass die Infektionszahlen, wie befürchtet, eher wieder nach oben als nach unten gehen. Dies bedeutet, dass auch wir weiterhin alles versuchen müssen, das Ansteckungsrisiko für unsere Besucher und natürlich für unsere Mitarbeiter so gering wie möglich zu halten. Wir werden daher bis auf weiteres unsere Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr geschlossen halten. Natürlich können Sie uns auf gewohnte Weise erreichen und Termine nach vorheriger Absprache vereinbaren. Wir bitten für diese Maßnahme um Ihr Verständnis.

Bei der ganzen Diskussion um die Corona-Krise geht beinahe völlig unter, dass das Jahr 2020 für die Genossenschaft bisher durchaus erfolgreich verlaufen ist. So waren trotz der Pandemie nur geringfügig höhere Mietausfälle zu verzeichnen. Besonders gefreut haben wir uns aber, dass wir die von der Stadt Düsseldorf initiierte Konzeptausschreibung um das Grundstück Lacombletstraße in Düsseldorf-Düsseltal gewinnen konnten. Hier haben wir jetzt die Möglichkeit, in bester innerstädtischer Lage preisgünstigen Wohnraum für unsere Mitglieder zu errichten. Mehr hierzu lesen Sie auf den Seiten 4/5 dieser Ausgabe.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie gerade in diesem Jahr ein schönes Weihnachtsfest und vor allem Gesundheit für 2021.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Ihr Vorstand

Thorsten Karrenberg

Heiko Leonhard



Inhalt

- Das neue Arche-Noah-Quartier:
- 04 Ein ganz spezielles Wohn-Flair mitten in Düsseldorf!
- Für 66 neue Wohnungen:
- 06 Produktive Nähe von Genossenschaft und Kirche
- Update Hansaallee 31:
- 07 14 Eigentumswohnungen in Düsseldorf-Oberkassel
- Farbgeschmækker:
- 08 Braun ist nicht gleich Braun
- Hausmittel gegen Erkältungen:
- 10 Die wichtigsten Arznei-Tipps von Oma
- Merry Christmas in England:
- 12 Nicht ohne einen saftigen Truthahn
- Träume rund ums Wohnen:
- 14 Kaufen, mieten – und eine genossenschaftliche Alternative
- 18 Rätselhaft
- Status quo Neubau:
- 19 Der Stand aller Projekte auf einen Blick
- Suchen und finden:
- 20 Der direkte Weg zu unseren aktuellen Wohnungsangeboten
- Fernwärme:
- 21 Die klimafreundliche Wärmeversorgung
- Ein gutes Recht:
- 22 Was ist Wohngeld - und wer erhält es?

AUSWIRKUNGEN VON CORONA auf den Arbeitsalltag bei der DWG

Ein Interview mit Marc Borkopp und Michael Machleb aus dem kaufmännischen und technischen Bereich des Bestandsmanagements

Herr Borkopp, wie hat sich mit der Pandemie Ihr Arbeitsalltag bei der Genossenschaft verändert?

Veränderungen sind vor allem bei der Neuvermietung einer Wohnung zu spüren. Die Bereitschaft der Mieter, in unserem Beisein mit Interessenten eine Wohnungsbesichtigung durchzuführen, hat sehr abgenommen – verständlicherweise. Deshalb finden nur Termine mit einer geringen Teilnehmerzahl unter Einhaltung der Abstandsregeln und mit Maskenpflicht statt. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt oft nur noch über Exposés oder virtuelle Besichtigungen. Zu Beginn der Pandemie ist die Nachfrage nach Wohnungsangeboten erst einmal gesunken, inzwischen ist das normale Niveau aber fast wieder erreicht.

Im Büro achten wir selbstverständlich verstärkt auf die ständige Desinfektion, auch in den Firmenfahrzeugen und vor allem beim Kontakt mit Mitgliedern und Interessenten im Rahmen von Außenterminen.



Marc Borkopp

Herr Machleb, welche Veränderungen sehen Sie im technischen Bereich?

Gleich zu Beginn der Pandemie haben wir umgehend unsere täglichen Arbeitsschritte geprüft und verändert – zum Schutz unserer Mitglieder und von uns als Mitarbeiter der DWG. Vieles wurde mit Hilfe vom mobilen Arbeiten erledigt, was natürlich zu Lasten von Austauschmöglichkeiten ging und die Kommunikation mit Mitgliedern und innerhalb unserer Teams erschwerte. Einige geplante oder bereits angekündigte Maßnahmen an unseren Objekten mussten notgedrungen verschoben werden – zum Beispiel der Einbau von Kaltwasserzählern. Notwendige Termine im Fall von Wohnungskündigungen oder technischen Herausforderungen führen wir bis heute nur mit Maske und im Rahmen der bekannten Hygieneregeln durch.

Wir hoffen alle, dass die Bedingungen bald wieder besser werden.



Michael Machleb



Ein ganz *spezielles Wohn-Flair* mitten in Düsseldorf!

Die DWG gewinnt die Konzeptausschreibung für den Bau eines ganz neuen Quartiers in Düsseldorf. Und „ganz nebenbei“ entsteht so das größte Holzhybridwohnhaus in NRW.



Foto: ©DWG

Es war eine der seltenen Gelegenheiten: Ein Grundstück mitten in Düsseldorf-Düsseltal, ein gültiger Bebauungsplan und eine Ausschreibung der Stadt Düsseldorf, bei der nicht einfach der Preis zentrale Vergabebedingung war, sondern die Qualität des Konzepts und der Planung. Gute Bedingungen für die DWG, denn so konnten wir uns gegen sehr namhafte Größen der Immobilienbranche durchsetzen und die Ausschreibung für uns gewinnen. Das Arche-Noah-Quartier, wie wir es uns vorstellen, soll Besonderes leisten. Es soll Wohnungssuchende zusammenbringen, die besondere Bedingungen suchen (und sonst kaum finden können): Günstige Wohnungen, die auch für Familien erschwinglich sind, mit einem Kindergarten um die Ecke, oder Wohnungen, in die auch Senioren gern einziehen, weil sie alltagspraktisch sind. Es soll Wohnungssuchende zusammenführen, die Lust auf mehr Gemeinschaft haben – oder eben: die gern in einem Holzhaus wohnen würden. Denn das ist auch etwas ganz Besonderes.

Attraktive Eckdaten und Besonderheiten

Auf dem etwa 10.000 m² großen Grundstück, auf dem zuletzt noch das Studieninstitut für kommunale Verwaltung seinen Sitz hatte, planen wir insgesamt 146 Wohnungen, eine dreizügige KiTa sowie einen Gemeinschaftsraum. 45% der Wohnfläche werden als öffentlich geförderte Wohnungen realisiert. Weitere 36% der Wohnfläche entstehen als preisgedämpfter Wohnraum und nur 19% werden als freifinanzierte Mietwohnungen angeboten. Die Preise dürften also durchaus erschwinglich sein. Damit eine möglichst breite Zielgruppe erreicht wird, bieten wir von kompakten Zweizimmerwohnungen für Singles hin bis zu Fünfstückwohnungen für größere Familien alles an. Als Thema der Stunde findet sich auch das „Home-Office“ in vielen Grundrisslösungen eingearbeitet. Und wie bei vielen unserer Projekte ist der Gemein-

schaftsraum für die Bewohner ein fester Bestandteil der Planung. Er soll von den Bewohnern angemietet werden können und stundenweise auch für berufliche Zwecke zur Verfügung stehen – so etwa für die Gruppe der Freiberufler. Eine „Quartiers-App“ soll beim Organisieren helfen.

Zum Wohnen dazu gehören auch Mobilitätsfragen. Die DWG hat auch dafür ein Konzept vorgelegt. Es hilft, die Tiefgarage trotz 81 Stellplätzen übersichtlich zu halten. Und neben einem Rheinbahnmierticket sollen künftige Bewohner zudem ein Elektro-Car-sharing nutzen und auf Lastenfahräder zugreifen können.

Nicht einfach nur Beton

Geplant wird das Projekt als Holzhybridbau. Und immerhin: Es soll den Energiestandard 40 plus erreichen. Die Besonderheit dieser Bauart besteht in einer ebenso sinnvollen wie attraktiven Verbindung der beiden Baustoffe Beton und Holz. Alle erdverbundenen Bauteile wie Keller und Tiefgarage werden in Beton geplant, ebenso die Treppenhäuser. Die Innen- und Außenwände jedoch entstehen aus Holz; die Decken werden aus einer Mischung aus Holz und Beton konstruiert. Geheizt werden die Gebäude mit Fernwärme der Stadt Düsseldorf. Angeboten aber wird darüber hinaus ein „Mieterstrom“ – erzeugt durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Die Architektur wird das Büro Wienstroer Architekten aus Neuss übernehmen. An der Planung beteiligt ist aber auch noch das Team des Schweizer Büros Pirmin Jung. Die Holzbauspezialisten sind verantwortlich für die Tragwerksplanung, den Brandschutz und die Bauphysik. Der Grundstückskaufvertrag wurde Anfang August beurkundet. Als nächstes werden Abrissarbeiten auf dem Grundstück stattfinden.

PRODUKTIVE NÄHE *von* GENOSSENSCHAFT UND KIRCHE

In Urdenbach an der Südallee erwirbt die DWG ein Grundstück im Erbbaurecht. Es entstehen 66 neue Wohnungen, eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren sowie ein Gemeinwesenraum.

Das Presbyterium der evangelischen Kirchengemeinde Urdenbach hat sich für eine Entwicklung ihres Grundstücks an der Südallee 98 in Urdenbach entschieden – und dazu: für eine Partnerschaft mit der DWG. Grund für diese frohe Entscheidung war das Entwicklungskonzept, das die Genossenschaft vorlegen konnte – und, ebenso wichtig: ihr Selbstverständnis. Den Kirchenvorstand überzeugte, dass nicht das Streben nach Gewinn eine Wohnungsgenossenschaft wie unsere auszeichnet, sondern vielmehr ein nachhaltiges und langfristig orientiertes Wirtschaften für unsere 11.000 Mitglieder.

Auf dem Grundstück soll nach dem Rückbau der Heilig-Geist-Kirche eine

Wohnanlage überwiegend für Senioren entstehen – einschließlich einer Tagespflegeeinrichtung und einem Gemeinwesenraum. Die Kirche vor Ort kann und wird präsent bleiben und mit dem Gemeinwesenraum auch weiterhin Angebote für Interessierte machen. Zugleich soll der Raum Bewohnern als Begegnungsstätte dienen. Die Kirchengemeinde vergibt das Grundstück mit einem langfristigen Erbbaurecht. Wir werden alle Wohnungen, die Tagespflegeeinrichtung und den Gemeinwesenraum langfristig in Bestand halten und vermieten. Um die 30% der Wohnungen werden als öffentlich geförderte Wohnungen realisiert werden. So können wir hier den unterschiedlichen Einkommenssituationen unserer Mitglieder gerecht werden.

Auch dieses Projekt entsteht als Holzhybrid-Quartier (vgl. unseren Bericht zum Arche-Noah-Quartier). Nur die erdverbundenen Bauteile und die Treppen-

häuser werden aus Beton erstellt werden. Außen- und Innenwände werden in Holzbauweise vorgefertigt und auf die Baustelle transportiert. Lediglich die Decken werden aus einer Mischung aus Holz und Beton hergestellt, mitunter um einen guten Trittschall zu erreichen. Für die Architektur zeichnet sich das Neusser Büro Wienstroer Architekten verantwortlich. Für den Holzbau haben wir die deutsche Niederlassung der Experten von Pirmin Jung beauftragt.

Derzeit arbeiten alle Beteiligten an einem Bauantrag. Er soll nicht zuletzt die Situation rund um die auf dem Areal ansässige Kindertagesstätte berücksichtigen, die erst vor wenigen Jahren neu gebaut worden war. Die Kirche samt Nebengebäuden soll in der zweiten Jahreshälfte 2021 rückgebaut werden. Liegt die Baugenehmigung vor, kann dann rasch mit den Bauarbeiten begonnen werden.



14 Eigentumswohnungen

in Düsseldorf-Oberkassel nehmen Gestalt an

An der Ecke Hansaallee/Heerdtter Sandberg herrscht derzeit Hochbetrieb, denn hier sollen Ende Juli 2021 ein paar brandneue Eigentumswohnungen entstanden sein – 14 an der Zahl mit einer Gesamtwohnfläche von 1.450 m². Inzwischen ist die Baugrube ausgehoben, tonnenweise Bodenaushub entsorgt, das Fundament bereits gelegt und die Stockwerke wachsen in die Höhe. Der Rohbau für die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen schreitet voran und erhält nach und nach seine Form.

Anschauen lohnt sich. Mit dem Verkauf der Wohnungen werden wir kurz vor Fertigstellung der Arbeiten starten – also voraussichtlich im Mai nächsten Jahres. Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Otten gerne zur Verfügung.

Lisa Otten
Telefon: 0211/1782 – 400
E-Mail: Otten@dwg-online.de





Farbgeschmäcker:

Braun ist nicht gleich

Braun

Als Einrichtungsfarbe ist das Braun höchst umstritten. Für die einen handelt es sich um die langweiligste Farbe überhaupt, andere finden sie wohnlich, natürlich und super gemütlich. Vermutlich stimmt – mal wieder – beides, und am Ende kommt es bloß darauf an, was man draus macht. Denn eines ist sicher: Die Farbe Braun ist enorm flexibel.



Schon die Assoziationen könnten unterschiedlicher nicht sein. Die einen erinnern Brauntöne an Dreck und Schmutz, die anderen an Holz und Wald. Die einen finden sie schwer und düster, die anderen warm, weich und beruhigend. Klar: Ob die wuchtige, tiefdunkelbraune Lederkombi im allzu engen Wohnzimmer eine gute Lösung ist, darf bestritten werden. Sie zieht zwar sämtliche Blicke auf sich, lässt aber überhaupt keinen Raum mehr für anderes. Gleichwohl gibt es in eher leichten, hellen und frischen Brauntönen auch filigrane Möbel, und es gibt Wohnzimmer, die, so bestückt, ziemlich aufgeräumt und „locker“ daherkommen.

Das Attraktive an der Farbe Braun ist ihre Flexibilität. Ihre Kombinationsfähigkeit. Ob als Wand- oder als Möbelfarbe: Braun lässt sich phantastisch mit anderen Farben zusammenbringen. Dabei kommt es allerdings auf die Nuancen an, denn „Braun ist nicht einfach Braun“. Die Palette reicht von einem edel wirkenden Schwarz-Braun über ein einladendes, warmes Cappuccino-Braun bis hin zu einem fast rötlich wirkenden Kastanien-Braun – von helleren Tönen ganz zu schweigen. Und selbstverständlich passen dazu Naturmaterialien wie Leder, Rattan, Stein oder Holz ganz wunderbar.

Arrangements mit Braun

Entscheidend ist aber die Farbe neben der Farbe, also das, was mit der Farbe Braun kombiniert wird. Denn so lassen

sich völlig verschiedene Wirkungen erzielen. Eine gute Möglichkeit sind zum Beispiel die sogenannten „Nicht-Farben“, also Weiß, Schwarz und Grau. Während aber ein eher zartes Grau die warme und behagliche Anmutung brauner Farben noch verstärkt, führt die Verbindung mit Schwarz zu einem kühlen, in der Wirkung eher eleganten Ambiente, in dem sich sogar metallische Töne gut machen. Schneeweiße Wände wiederum eignen sich vor allem dazu, braunes Mobiliar zur Geltung zu bringen – als reine Hintergrundfarbe also. Das gilt umso mehr, wenn das Braun sehr dunkel ausfällt. Eine Alternative zu Weiß sind Cremefarben. Auch sie können als Farbe „im Hintergrund“ aus braunen Möbelstücken echte Highlights zaubern. Hier handelt es sich um Farbverbindungen, die zeitlos sind.

Braun als Bestandteil von Bunt?

Wer es experimenteller mag, dem kann es auf der Suche nach harmonischen Kombinationen mit Braun weiterhelfen, sich vorab ein wenig mit „Farbenlehre“ zu befassen. Danach gilt zunächst einmal: Braun ist weder eine Primär- noch eine Sekundärfarbe, sondern ein Abkömmling, eine Nuance der Farbe Orange oder Rot. Vielleicht kann man sagen: die „erdige“ Variante von Orange und Rot. Im Prinzip kann Braun daher mit sehr vielen anderen Farben kombiniert werden: Mit einem Gelb etwa oder einem (zurückhaltenden) Rosa.

Wie schon gesagt: Auf die Nuancen kommt es an. Fällt zum Beispiel das Rosa eher hell aus, wirkt dazu ein dunkles Braun um einiges sanfter. Ein dunkleres Rosa erzeugt dagegen eine deutlich lebhaftere Atmosphäre.

Der Stellenwert unserer Farbe Braun innerhalb der Farbenlehre führt schließlich zu mindestens einer durchaus überraschenden Einsicht. Wenn nämlich Braun tatsächlich als Nuance der Farbe Orange zu gelten hat, dann ist seine „Komplementärfarbe“, wie man sagt, ein Blauton, denn auf dem Farbkreis liegt Blau der Farbe Orange unmittelbar gegenüber: Komplementärfarben aber, das ist das Besondere an ihnen, machen sich gegenseitig stärker. Sie verstärken gegenseitig ihre Wirkung. Wer hätte das gedacht: Braun und Blau! Aber: Machen Sie mal den Test. Sie werden schnell sehen: Ein zartes Hellblau, dazu helle oder dunkle Brauntöne – das funktioniert ganz hervorragend zusammen. Hellbraunes Buchenholz in Kombination mit taubenblau? Sieht toll aus!

Braun ist tatsächlich eine ausgesprochen warme, natürliche Farbe. Vor allem aber ist Braun eine sehr vielseitige und facettenreiche Farbe. Braun ist eben nicht gleich Braun.

Nur im Fall von Zimmerdecken sollte man lieber die Finger davonlassen. Dort oben wirken alle dunklen Farben ähnlich. Sie machen den Raum klein – und aus Ihrem Wohnzimmer eine Höhle.

Foto: ©Miratka/Verano GmbH

Foto: ©Shutterstock / Eric Lévy / ssm / sererip / iacostegny / Sharitta / Anna Bogachyova / Alwenz





Die wichtigsten *Arznei-Tipps* von *Oma*

War gut, ist gut, bleibt gut: Manches verändert sich nie. Das gilt auch für die altbewährten Formen der Selbsthilfe im Krankheitsfall – insbesondere bei Erkältungen, wie sie gern in den Wintermonaten auftauchen. Hier sind die vielleicht wichtigsten Tipps aus den Zeiten unserer Großeltern.

Selbstverständlich sind gut sortierte Apotheken eine Lösung. Und klar: Auch den Gang zum Arzt des eigenen Vertrauens sollte man gewiss nicht scheuen. Doch wenn im winterlichen Alltag die kleinen Erkältungskrankheiten zuschlagen, helfen oftmals schon Selbsthilfemaßnahmen – oder leisten doch wenigstens wertvolle zusätzliche Dienste. Hier eine Liste ziemlich nützlicher Dinge, über die schon Oma Bescheid wusste.

1) Wadenwickel

Das Mittel, um hohes Fieber zu senken. Kaum nötig im Falle einer einfachen Erkältung, aber hilfreich und wirksam, wenn eine ausgewachsene Grippe droht. Vorgehensweise wie folgt: Zwei Tücher in zimmerwarmes Wasser tauchen und auswringen. Damit die Beine vom Fußgelenk hoch bis zu den Knien gut einwickeln. Dann mit einem trockenen Tuch umwickeln. Nach 15 Minuten wechseln. Doch Achtung: die Wickel dürfen nicht zu kalt sein, damit sich die Blutgefäße nicht zusammenziehen. Und: Sind Beine oder Füße ohnehin kalt, auf die Wickel besser verzichten.

2) Zwiebelsäckchen

Gut gegen Ohrenschmerzen, denn die ätherischen Öle der Zwiebel lindern nicht nur die Schmerzen, sie fördern darüber hinaus auch die Durchblutung. So geht's: Eine Zwiebel klein hacken und auf ein Taschentuch legen. Dann das Tuch zu einem kleinen Säckchen falten. Etwas zusammenpressen, damit der Saft der Zwiebel ausläuft. Das Säckchen auf das schmerzende Ohr legen.



3) Dampfbad für den Kopf

Manchmal ist die Nase einfach zu und das Atmen fällt schwer. Oder der ganze Kopf fühlt sich so an. Dann hilft ein Dampfbad. Dazu etwa zwei Liter Wasser aufkochen und in eine Schüssel hineinschütten, dann zwei Esslöffel grobkörniges Salz zugeben. Den Kopf über die Schüssel beugen. Damit kein Dampf entweichen kann, den Kopf, die Schultern und die Schüssel mit einem Tuch abdecken. Einige Minuten tief und gleichmäßig durch Nase und Mund atmen. Die Zugabe von Salz stellt beim Kopfdampfbad die Grundvariante dar. Es gibt dazu auch Alternativen. Zwei Esslöffel Thymian zum Beispiel wirken insbesondere schleimlösend. Die gleiche Menge Kamille oder Salbei entzündungshemmend.



4) Thymiantee

Das probate Mittel bei krampfartigem Husten und feststehendem Schleim.

5) Salbeitee

Verschaft Linderung bei Halskratzen oder Schluckbeschwerden. Entzündungen im Hals oder Rachenbereich können ebenfalls einen Versuch mit Salbeitee wert sein. Dann mit dem Tee am besten gurgeln.

6) Kartoffelwickel

Auf der Brust platziert, wirken sie schleimlösend und fördern die Durchblutung. Einfach ein paar ungeschälte Kartoffeln kochen, danach zerdrücken und in ein Tuch einschlagen. Warm, aber nicht heiß mehrmals täglich für eine halbe Stunde auf die Brust legen.



7) Leinsamen-Kompressen

Eine gute Möglichkeit, den Schleim in den Nebenhöhlen zu lösen. Kann man am besten selber machen. Dazu 100 Gramm geschroteten Leinsamen mit 200 Millilitern Wasser in etwa fünf Minuten zu einem dicklichen Brei verkochen. Denn Brei dann fingerdick in die Mitte mehrerer Tücher streichen und die Ränder zusammenschlagen. Ein Tuch wie eine Kompresse einfach über die Nasenwurzel legen, die anderen warmhalten. In Abständen von etwa fünf Minuten die erkaltete Kompresse durch eine neue, warme ersetzen. Nicht länger als eine halbe Stunde am Stück fortfahren, danach erstmal ein paar Stunden Pause einlegen.

In einem Punkt allerdings irrte Oma sicher: Von „unzureichender“ Kleidung oder nassen Haaren bekommt man trotz kalten Wetters keine Erkältung. „Zieh Dich warm an, Du holst Dir noch den Tod!“, ist immer schon eine maßlose Übertreibung besorgter Mütter gewesen. Die Wahrheit ist: um an einer Erkältung zu erkranken, braucht es Viren, die sich in den Schleimhäuten der Nase und des Rachens festsetzen. Oder um es kurz zu sagen: Kein Virus, kein Schnupfen.

Illustration © iStock.com/NilsanderWald

Fotos: © iStock.com/ bogdanosovic / Meta / androgender / Aua studio / KerepStock / Patrick Daenböhler



Merry Christmas in England:

Nicht ohne
einen saftigen

Truthahn

Dass Amerikaner zum Thanksgiving-Fest gern einen Truthahn in die Röhre schieben, weiß wohl jeder. Noch beliebter ist der Vogel allerdings vermutlich in England. Zu Weihnachten geht ohne ihn (fast) nichts. Eine tolle Alternative zum Gänse- und Entenbraten, die bei uns in der Gunst weit vorne liegen, ist er allemal.

Traditionen sind etwas Schönes. Vielleicht sollte man aber ab und zu auch dem Neuen mal eine Chance geben. Zum Beispiel einem saftigen Truthahnbraten als Festmahl zu Weihnachten. Denn der schmeckt nicht nur gut, sondern auch ausgesprochen vielfältig: Die Brust des Puters ist hell, sehr fein und erinnert im Aroma an Kalbsfleisch, die Keulen hingegen sind fest, saftiger, dunkler und verfügen über eine Note, die nah an etwas wie Wildfleisch herankommt. Da ist also für jeden etwas dabei. Zudem kann der Truthahn in Sachen Kalorien punkten. Im Vergleich zur Gans oder zur Ente fällt nicht einmal die Hälfte an. Das Fleisch ist arm an Cholesterin und Fett, verfügt aber über viele Vitamine und Mineralien. Dies gilt insbesondere für einen Truthahn in

Bio-Qualität: Freilauf und eine gute Ernährung zahlen sich aus.

IMPORTIERT AUS ÜBERSEE

Nach Europa kam der Truthahn erstmalig im 16. Jahrhundert, vermutlich durch die Spanier, die ihn aus Mittelamerika mit heimbrachten. Hier trat er dann schnell seinen Siegeszug als neuartige Delikatesse an. In Spanien wird er traditionell mit Mandeln und getrockneten Aprikosen gefüllt und in Olivenöl geschmort und das ist bis heute so. Besonders populär aber wurde der Puter vor allem in Großbritannien. Hier konnte er im späten 19. Jahrhundert nicht nur neue Anhänger aus der kleinen Gruppe von Feinschmeckern gewinnen, die sich für Essgewohnheiten aus Übersee interessierten, er veränderte vielmehr

die kulinarischen und weihnachtlichen Traditionen eines kompletten Volkes. Denn seither steht er am 25. Dezember, wenn die Briten ihr Weihnachtsfest begehen, in vielen Haushalten wie selbstverständlich auf dem Tisch. „Gregor“ wird er liebevoll genannt. Anders als die Spanier, füllen die Briten ihn mit Backpflaumen und Äpfeln, alternativ auch mit Hack und geröstetem Toastbrot. Maronen sind als Füllung ebenfalls sehr beliebt. Die Beilage: Kartoffeln, Rosenkohl und Möhren. Allenfalls zum Nachhaken gibt es in Großbritannien ein Gericht, das es an Popularität mit dem Truthahn aufnehmen kann und zum Weihnachtsfest noch unabhömmlicher ist: der Plum-Pudding.

Foto: @stockcomfoyl, forest_manufacture - Illustration: @stockcom Medis

REZEPT

Zubereitung

Wir haben ein tolles Truthahn-Rezept für Sie. Für die Zubereitung benötigt man etwa 1 Stunde Zeit. Die Backzeit beträgt 2 bis 2,5 Stunden. Prüfen Sie mit einem Bratthermometer am besten die Kerntemperatur.

Zutaten für 6 Personen

- 4 kg Truthahn
- 14 Streifen Speck
- 4 Zweige Majoran
- 200 g Weißbrot
- 2 Stangen Staudensellerie
- 3 Äpfel
- 50 g Walnüsse
- 1 Ei
- 300 g Knollensellerie
- 3 Karotten
- 400 ml Hühnerbrühe
- 100 ml Schlagsahne
- 50 g Butter
- Salz, Pfeffer und Olivenöl

Utensilien

Schneidebrett, Backofen, Messer, Kochlöffel, Pfanne, große Schüssel, Küchengarn, Bräter, Sieb, kleiner Topf, Servierplatte, Schneebesen

- (1) Backofen auf 160°C vorheizen. Den Truthahn von außen und innen mit Pfeffer und Salz einreiben. Speck in kleine Würfel schneiden. Majoranblätter abzupfen und grob hacken. Weißbrot, Staudensellerie und 2/3 der Äpfel in kleine Würfel schneiden.
- (2) Speck in der Pfanne knusprig braten. Majoran hinzugeben. Anschließend beiseitestellen.
- (3) Für die Füllung in einer Schüssel Weißbrot, Äpfel, Sellerie und Walnüsse mit dem kross gebratenen Speck vermengen. Das Ei hinzugeben und alles gut miteinander vermengen. Mit Salz und Pfeffer würzen.
- (4) Den Truthahn mit der Masse füllen und die Öffnung mit Küchengarn gut verschließen. Anschließend den Truthahn mit Olivenöl einreiben.
- (5) Den Knollensellerie schälen. Zusammen mit Karotten und dem restlichen Apfel in kleine Würfel schneiden.
- (6) Gefüllten Truthahn mit der Brust nach oben in einen Bräter legen. Die Karotten-, Apfel- und Selleriestücke um den Truthahn herum verteilen.
- (7) Den Backofen auf 160°C vorheizen und den Truthahn für 2 bis 2,5 Stunden braten. Etwa alle 30 Minuten mit der Hühnerbrühe übergießen. Die Ofentemperatur für die letzten 30 Minuten auf 200°C erhöhen.
- (8) Truthahn auf einer Servierplatte anrichten und ca. 10 Min. ruhen lassen. Währenddessen die überschüssige Flüssigkeit vom Bräter in einen kleinen Topf füllen. Schlagsahne und Butter hinzugeben und zum Kochen bringen. Unter ständigem Rühren 1 bis 2 Min. köcheln lassen. Die Soße zum Truthahn servieren.



Kaufen, mieten und eine *genossenschaftliche* ALTERNATIVE

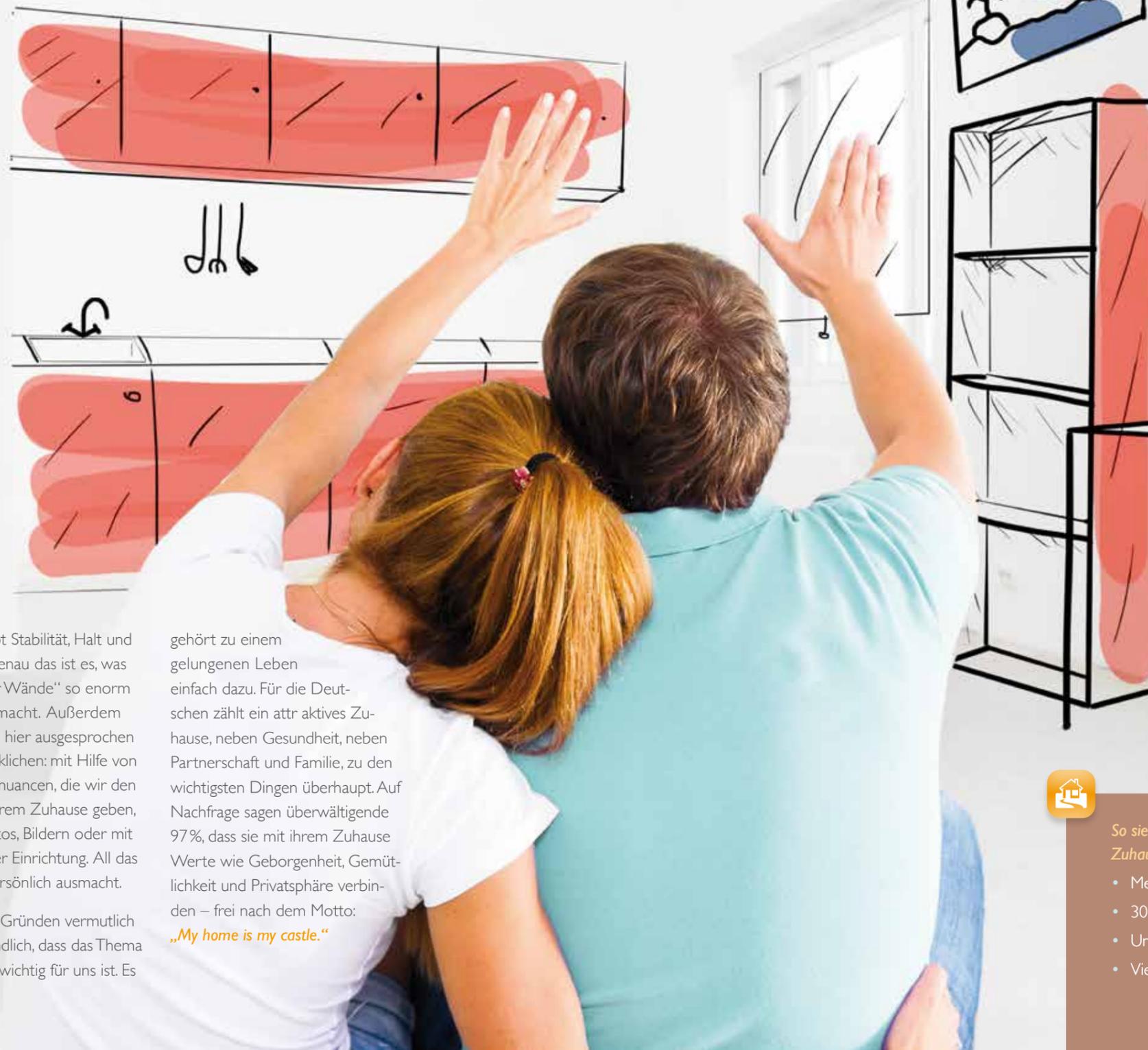
Die repräsentative INTERHYP-Studie rund um deutsche „Wohnträume“ erscheint seit 2011, einmal jährlich, und Jahr für Jahr bestätigt sich hier, wie wichtig den Deutschen das eigene Zuhause ist. Dabei dreht sich einiges auch um die Frage „Kauf oder Mieten?“. Diese Frage beschäftigt die Menschen eben, eigentlich immer schon. Dabei gibt es eine Alternative: das Dauernutzungsrecht der Wohnungsgenossenschaften.

Das eigene Zuhause gilt uns Deutschen als der zentrale Rückzugsort. Denn hier können wir noch ganz wir selbst sein, es ist gemütlich, es ist kuschelig, alles hat seinen festen Platz und für nichts müssen wir uns erklären oder anderen gegenüber rechtfertigen. Im eigenen Zuhause können wir uns entspannen, können uns ins Private zurückziehen, das soziale Leben um uns herum ausschalten oder Familie und Freunde einladen und es so wieder anschalten – wie es uns beliebt. Sämtliche Routinen zu Hause sind unsere eigenen

Routinen, das gibt Stabilität, Halt und Sicherheit, und genau das ist es, was die „eigenen vier Wände“ so enorm wichtig für uns macht. Außerdem dem können uns hier ausgesprochen gut selbst verwirklichen: mit Hilfe von Farben und Farbnuancen, die wir den Wänden in unserem Zuhause geben, mit Hilfe von Fotos, Bildern oder mit der Wahl unserer Einrichtung. All das zeigt, was uns persönlich ausmacht.

Es ist aus diesen Gründen vermutlich fast selbstverständlich, dass das Thema Wohnen derart wichtig für uns ist. Es

gehört zu einem gelungenen Leben einfach dazu. Für die Deutschen zählt ein attraktives Zuhause, neben Gesundheit, neben Partnerschaft und Familie, zu den wichtigsten Dingen überhaupt. Auf Nachfrage sagen überwältigende 97%, dass sie mit ihrem Zuhause Werte wie Geborgenheit, Gemütlichkeit und Privatsphäre verbinden – frei nach dem Motto: „My home is my castle.“



WIE DIE DEUTSCHEN WOHNEN

Wollte man die durchschnittliche Wohnsituation von uns Deutschen in nur einem einzigen Satz zusammenfassen, dann könnte man vielleicht sagen: Zufrieden im Mehrfamilienhaus. Denn immerhin 78% geben in der aktuellen Studie der INTERHYP genau diese Auskunft. Nur ganze 37% planen einen Umzug – und dass obwohl gerade mal 4% der Befragten in einem Neubau leben, also unter bestmöglichen, modernen Bedingungen. Selbst mit älteren Gebäuden ist man durchaus zufrieden, und die waren in der Studie immerhin zwischen 20 und 100 Jahren alt. Wenn Ausstattungsextras vorhanden sind, dann handelt es sich in den meisten Fällen um einen Balkon oder Garten (46%), um eine Terrasse (57%), eine Garage (46%) oder um eine Einbauküche (44%). Allerdings unterscheiden sich die Angaben doch ganz erheblich danach, ob in der Stadt oder auf dem Land gewohnt wird.

31% leben in einer Großstadt, wo das Raumangebot selbstverständlich nicht ganz so großzügig ist, 35% in einer kleinen oder mittelgroßen Stadt, 21% in eher ländlichen Gebieten.

Wenn über Probleme mit dem Wohnen geklagt wird, dann geht es meist um Lärmbelästigungen. 61% der Deutschen finden es zu laut vor ihrer Haustür. Daran schuld sind allerdings nicht bloß typisch vorbeifahrende LKW, Autos und Motorräder. Man ereifert sich gerne auch mal über das Gebell der Hunde, über Partys oder sogar die Gartenarbeiten der unmittelbaren Nachbarn. Dies verwundert ein wenig, handelt es sich doch um einmalige oder doch eher seltene Ereignisse, die leicht mal „zu ertragen“ sein sollten.



So sieht das das durchschnittliche Zuhause der Deutschen aus

- Mehrfamilienhaus: 63 %
- 30 Jahre und älter: 62 %
- Unter 100 qm: 56 %
- Vier Zimmer und mehr: 53 %

**Die Traumimmobilie:
Wo ist man zu Kompromissen bereit?**



SEHNSUCHT NACH DEM LAND

Sehnsuchtsort Nummer eins der Deutschen ist die ländliche Lage. Weniger Hektik und Lärm, ein idyllisches, grünes Umfeld und mehr Platz, das verspricht man sich von einem Plätzchen auf dem Land, während die Stadt mehr Freizeitmöglichkeiten bietet. Und in der Tat: Wer auf dem Lande wohnt, der hat in aller Regel deutlich mehr Wohnfläche zur Verfügung, die Wohnkosten sind geringer und die Immobilien besser ausgestattet. Großstädter haben sich im Schnitt mit 83 Quadratmetern Wohnfläche und rund drei Zimmern zu begnügen, auf dem Land sind es 138 Quadratmeter und fast sechs Zimmer.

Einen guten Kompromiss sehen viele Befragte darin, im Umland einer Großstadt zu leben, denn die Lage ist oft ländlich, das Stadtleben aber leicht zu erreichen und oft bloß eine S-Bahnfahrt weit entfernt. Das Umland vereint quasi das Beste aus zwei Welten. Auch die Ergebnisse der Umfrage belegen: mit knapp 90% ist die Zufriedenheit hier am höchsten. Da die Nachfrage nach Wohnraum zudem nicht so ganz groß ist wie in den Ballungsgebieten, gibt es auf der Suche nach der eigenen Traumwohnung auch weniger Konkurrenz.

Fast immer allerdings bleibt das Wohnen im Grünen ein schöner Traum. Denn wirklich gesucht wird nach einer neuen Bleibe vor allem in der Stadt. Oft sind es Standort und Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, die das nötig machen, die Umstände also. Generell bevorzugt wird von immerhin 32% der Befragten freilich eine allenfalls mittelgroße Stadt. Nur ganze 19% schwören auf Großstadt.

MAN DARF JA MAL TRÄUMEN

Was die Traumimmobilie angeht, denken die Deutschen realistisch und pragmatisch – mit Maß und Mitte. Im Hinterkopf haben sie stets die Frage, was finanziell überhaupt möglich ist. Wenn sie träumen, dann träumen sie, anders gesagt, nicht einfach drauflos.

Die Art zu wohnen, so glauben immerhin zwei Drittel, muss zum eigenen Leben passen. Dass es eine Villa mit Sauna und Pool und einem parkähnlichen Grundstück sein sollte, finden die wenigsten. 15% können sich zumindest ein Penthaus vorstellen. Doch den meisten reicht ein schlichtes, möglichst freistehendes Einfamilienhaus völlig aus. Ein Gäste-WC sollte es haben, eine Einbauküche und einen Garten, und das war es auch schon. Wichtiger ist den meisten die Lage ihrer Traumimmobilie: als ideal gelten der gut sortierte Supermarkt und weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten gleich „um die Ecke“ sowie ein ungetrübter Blick ins Grüne. Leider eine Kombination, die man so kaum findet, denn es gilt die alte Regel: Je mehr Infrastruktur, desto weniger Natur und umgekehrt.

Ein wesentlicher Wohlfühlfaktor rund ums Wohnen ist auch die räumliche Nähe zu Familie und Freunden; allzu weit entfernt sollten diese nicht leben. Neben praktischen Erleichterungen (etwa: Oma und Opa können auf die Kinder aufpassen), spielen dafür auch psychologische Gründe eine Rolle, denn Freunde und Verwandte in unmittelbarer Nähe verstärken das gute Gefühl, zuhause angekommen zu sein. Umgekehrt gilt aber auch: Nur rund 50% würden für diese Nähe auch „Effizienzvorteile“ opfern und zum Beispiel eine deutlich längere Anfahrt zum Arbeitsplatz in Kauf nehmen.

Wo und wie die Menschen am liebsten wohnen möchten, hängt letztlich von individuellen Lebensbedingungen ab, insbesondere von familiären Umständen und davon, wo genau man im Lebenszyklus gerade so steht. Einpersonenhaushalte, Singles und Geschiedene ziehen tendenziell das Leben in der Großstadt vor; Paare mit Kindern dagegen zieht es raus aufs Land. Sind die Kinder endlich erwachsen, selbständig und gehen ihrer eigenen Wege, wollen viele wieder zurück in die Stadt. Auch pragmatische Gründe spielen dafür eine maßgebliche Rolle – die ärztliche Grundversorgung zum Beispiel, auch und gerade im Alter.

KAUFEN ODER MIETEN?

Immobilien sind vielerorts sehr, sehr teuer geworden – nicht nur in den Großstädten, aber doch hier vor allem. Nichtsdestotrotz wünscht sich eine klare Mehrheit der Deutschen Eigentum. Die allermeisten erhoffen sich davon mehr Gestaltungsspielraum sowie mehr Selbstbestimmung – Unabhängigkeit von einem Vermieter. Die Frage nach einer vernünftigen Absicherung für das eigene Alter spielt ebenfalls eine Rolle. Allesamt Überlegungen, die durchaus nachzuvollziehen und legitim sind.

Gleichzeitig haben wir Deutsche aber auch erheblichen Respekt davor, eine Immobilie zu kaufen statt sie nur anzumieten, und auch das hat absolut verständliche, naheliegende Gründe: 83% der Kaufinteressierten fürchten hohe Kosten und die dauerhafte finanzielle Belastung, 81% zweifeln daran, unter den gegebenen Marktbedingungen überhaupt eine passende Immobilie zu finden ohne dabei größere Kompromisse machen zu müssen, und fast 70% treibt die Sorge um, bei der Finanzierung Fehler zu machen, denn die Materie gilt insgesamt als kompliziert und dabei kann viel Geld versenkt werden.

Die Frage „Kauf oder nicht?“, so lässt sich vielleicht schlussfolgern, scheint im Kern auch eine Frage der Unabhängigkeit zu sein. Es drängt sich

die Frage auf, was „Unabhängigkeit“ eigentlich ist, was sie ausmacht, und dies nicht bloß in finanzieller Hinsicht. Nur 45% glauben zum Beispiel daran, dass sie mit dem Kauf einer eigenen Immobilie so flexibel bleiben können, wie sie es beim Wohnen zur Miete einmal waren.

Und dennoch: Eine große Mehrheit von 66% der Deutschen wünscht sich Eigentum, zumindest grundsätzlich, was Mirjam Mohr, Vorstandsmitglied der INTERHYP, sich letztlich so erklärt: **„Unser Zuhause gibt uns Sicherheit. Insbesondere, wenn es auch uns gehört. Ich weiß, dass mich dort niemand rauswerfen kann. Allein das ist unbezahlbar.“**

DIE GENOSSENSCHAFTLICHE ALTERNATIVE

Was so natürlich nicht stimmt. Immobilieneigentum ist keineswegs unbezahlbar. Es muss vielmehr gerade das sein, „bezahlbar“, um die Sicherheit des Wohnens nicht zu reduzieren, sondern zu erhöhen. Statt eines Vermieters und seiner Wünsche sieht man sich ansonsten schnell den harten Forderungen einer Bank ausgesetzt. Und wie die Studie der INTERHYP selbst zeigt, fühlen wir uns – Eigentum hin, Eigentum her – ja ohnehin in unserem Zuhause sicher und geborgen, da es nun mal unser Zuhause ist.

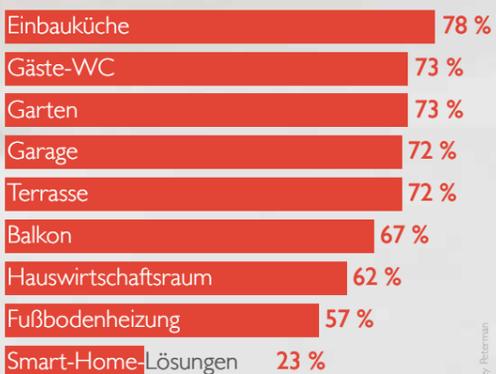
Viele Menschen haben gleichwohl Angst vor einer unerwarteten Kündi-

gung, die urplötzlich, wie aus heiterem Himmel kommt und einen Wohnungswechsel erzwingt. Eine verständliche Sorge, wenn man sich „zuhause“ fühlt. Ausschalten lässt sich diese Sorge aber auch, indem man einfach Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft wird und dort eine Wohnung anmietet. Denn nur dann, und das ist einzigartig, erhält man das durch Satzung geregelte Recht, selbst über die Länge des Vertragsverhältnisses zu bestimmen. Man spricht von einem Dauernutzungsrecht. Oder anders gesagt: Von einem lebenslanges Wohnrecht. Nur ein sehr grobes Fehlverhalten kann dazu führen, dieses Recht zu verlieren. Man wird quasi zum Mieter im eigenen Haus.

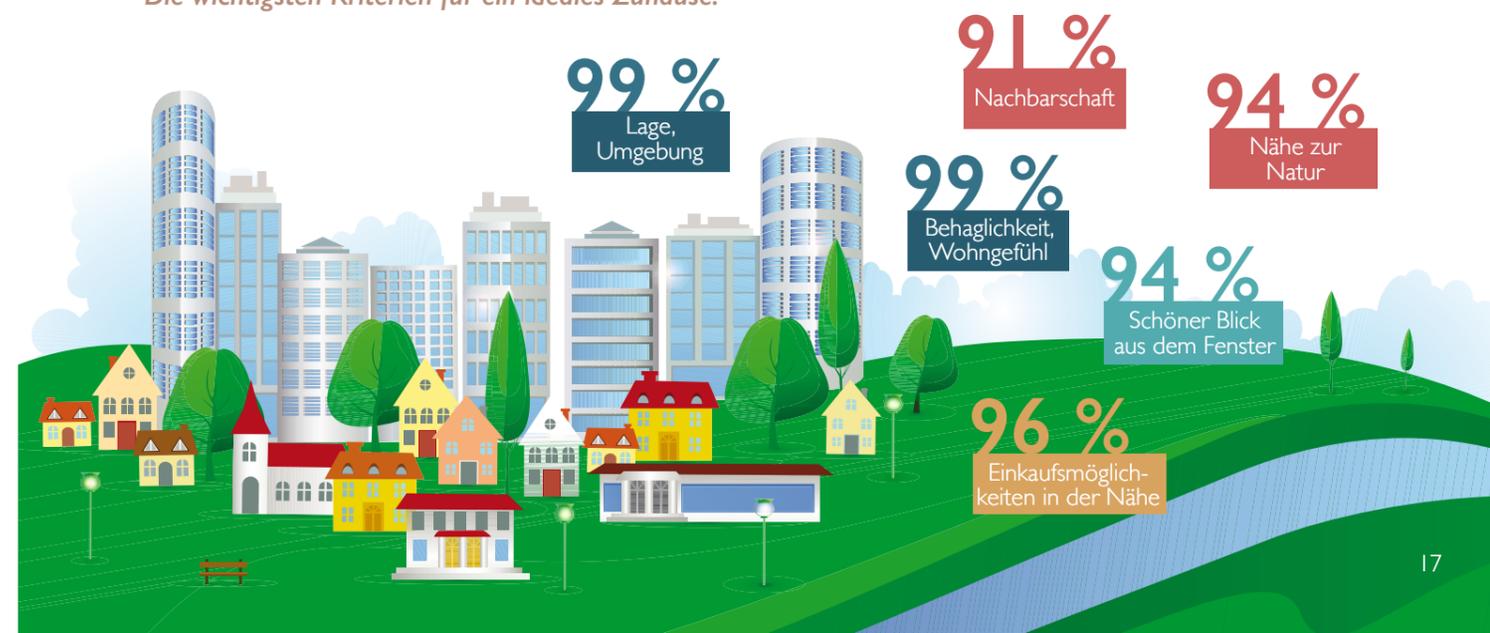
Mit einer Genossenschaftswohnung entscheidet man sich mithin für eine Wohnform, die im Grunde genommen genau zwischen Miete und Eigentum liegt – und die Vorteile, über die diese beiden Wohnformen verfügen, miteinander verbindet: Flexibilität und Sicherheit. In den allermeisten Fällen liegt zudem die Miete deutlich unter dem ortsüblichen Mietpreis.

Fast 2000 solcher Wohnungsgenossenschaften gibt es insgesamt in Deutschland, manche sind bereits deutlich älter als 100 Jahre. Etwa 2,2 Millionen Wohnungen haben sie im Bestand, fast drei Millionen Menschen sind derzeit Mitglied. Auch eine gute Möglichkeit.

Ansprüche an die „Traumimmobilie“:



Die wichtigsten Kriterien für ein ideales Zuhause:





Rätselhaft

SUDOKU

Ein Sudoku beinhaltet neun große Quadrate, die in neun kleinere unterteilt sind und jeweils eine Zahl von eins bis neun enthalten können.

Innerhalb eines großen Quadrates darf jede Zahl nur einmal vorkommen. Dies gilt auch für jede Zeile und jede Spalte.

Finden Sie heraus welche Zahl an welche Stelle kommt.

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

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

KREUZ-WORT-RÄTSEL

Füllen Sie die Kästchen in Pfeilrichtung aus und finden sie so das Lösungswort.

Ein Tipp:

Unser Lösungswort zielt an kalten Winter-tagen so manche Fensterscheibe.

Gebäude- verän- derung	trop. Storch- vogel	gestalte- tes Gar- tenstück	Ehemann von Steffi Graf (Nachn.)	▼	die ... der Wahl	See- räuber	▼	schweiz. männl. Vorname	ein Raubtier	Teil der Gitarre	⌚ 6
▶	▼	▼	▼		Moskauer Zeitung	▶	⌚ 2		▼		
Teil des Mittel- meers	▶							Boll- werk		Gewäs- serrand	
wirklich, tat- sächlich	▶				Spiel- karten- farbe	⌚ 9	Flüssig- keit im Körper	▶		▼	
▶			⌚ 4	Glas- flasche mit Stöpsel	▶					⌚ 1	
be- kanntes Musical		Karten- spiel Symbol für gute Laune	▶				Schorn- stein, Esse		Heil- pflanze, Korb- blütler		chem. Element, Metall
▶				kleine Brücke		kräftig	▶	⌚ 7	▶		▼
Disney- Tierfigur: ... und Strolch	Fahr- stuhl		amerik.: Fußball- Wäsche- stück	▶	⌚ 3					Blut- gefäß	
ge- schickte Täu- schung	▶				Styling- produkt für die Haare	nach unten		⌚ 10	▶		▼
unge- setzlich	▶			⌚ 11				Gebirge auf Kreta	▶		
Süd- frucht	▶	⌚ 8				Bruder v. Vater oder Mutter					Ⓜ ®
Bauart, Modell	▶				Wasser- tiefen- messer		⌚ 5	Sorte, Gattung	▶		

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

Foto: © Stock.com/Pina Shatroska • Rätsel: ©KANZLIT

Status quo Neubau:

DER STAND ALLER PROJEKTE auf einen Blick



COTTBUSSE STRASSE / TORFBRUCHSTRASSE IN GERRESHEIM

Neubau von 109 Wohnungen
und einer Tagespflegeeinrichtung

- + Die Bezirksvertretung hat dem Bauantrag zugestimmt
- + Voraussichtlicher Baubeginn: 2. Quartal 2021
- + Fertigstellung: Oktober 2022



SCHLÖSSER-AREAL, BAUABSCHNITT I IN DERENDORF

Neubau von 134 Wohnungen
(DWG-Anteil: 43 Wohnungen)

- + Im Bau seit Oktober 2019
- + Die Bauarbeiten liegen zeitlich im Plan
- + Fertigstellung: Oktober 2021

SCHLÖSSER-AREAL, BAUABSCHNITT II IN DERENDORF

Neubau von 81 Wohnungen
(DWG Anteil: 22 Wohnungen)

- + Die Baugenehmigung ist erteilt
- + Baubeginn: Jetzt



VERWEYENSTRASSE IN KAISERSWERTH

Neubau von 194 Wohnungen

- + Sämtliche Bauanträge sind eingereicht
- + Die Baugenehmigung für die Heizzentrale ist erteilt
- + Der Abbruch der Garagen Alte Landstraße sowie die Rodung von Sträuchern haben im Oktober stattgefunden



JOHANNES-WEYER-STRASSE IN BILK

Neubau von 70 Wohnungen und einer KiTa

- + Die Bezirksvertretung hat dem Bauantrag zugestimmt
- + Die Baugenehmigung wurde erteilt
- + Abbrucharbeiten wurden bereits durchgeführt
- + Baubeginn: November 2020

Nähere Informationen zu den Projekten
finden Sie auf unserer Internetseite unter
www.dwg-online.de

Öffnen auch per Funk:

Die Sache mit den **Garagentoren**

Eine vielleicht wichtige Mitteilung an alle, die es noch nicht wissen: Fast alle unsere Tiefgaragentore können prinzipiell per Funkfernbedienung geöffnet und geschlossen werden. Es geht also auch ohne den Einsatz eines Schlüssels. Bei Interesse können unsere Mieter – auf eigene Kosten – über uns einen Handsender bestellen. Weil es sich hier nicht um eine einheitliche Technik handelt, muss jede Anfrage individuell behandelt werden.

Bei Interesse nehmen Sie bitte zu uns Kontakt auf unter der E-Mail-Adresse reparatur@dwg-online.de. Wir teilen Ihnen dann anhand des Herstellernamens Ihres Garagentorantriebes mit, an wen Sie sich wenden können, um einen Handsender zu erhalten.

Einige Garagentore sind leider noch nicht mit Funktechnik ausgerüstet. Bei einer entsprechend hohen Nachfrage sind wir aber gern bereit zu prüfen, ob sich die Tore nachrüsten lassen. Dies ist oft aber leider technisch nicht in allen Fällen möglich.

Suchen und finden:

Der direkte Weg zu unseren **aktuellen WOHNUNGSANGEBOTEN**

Für jedes Mitglied die passende Wohnung: das ist das oberste Ziel der DWG. Um es zu erreichen, können Sie uns helfen. Denn oft wissen wir gar nicht, wer sich auf Wohnungssuche befindet und was gesucht wird. Viele unserer Mitglieder informieren sich auf unserer Homepage oder über Wohnungsbörsen im Netz. Doch nicht alle Angebote der DWG werden hier veröffentlicht.

Deshalb gilt wie so oft: der direkte Weg ist immer der beste. Den größten Erfolg verspricht es, ein Wohnungsgesuch bei uns zu hinterlegen. Denn so werden Sie ganz automatisch bei neuen Angeboten informiert.

Und so geht's: Im Downloadcenter auf unserer Website www.dwg-online.de finden Sie ein allgemeines Kontaktformular. Füllen Sie es bitte aus und lassen es uns per E-Mail zukommen. Wir senden ihnen umgehend eine Eingangsbestätigung zu.

Nachdem Ihr Suchwunsch registriert ist, erhalten Sie per E-Mail (in Ausnahmefällen auch per Post)

Angebote. Voraussetzung sind jeweils Kündigungen anderer Mieter. Beachten Sie bitte, dass spezielle Suchwünsche nur schwer berücksichtigt werden können, da die Nachfrage insgesamt sehr hoch ist. Es kann zu langen Wartezeiten kommen. Es gilt: je breiter ihre Wünsche, desto einfacher die Wohnungssuche.

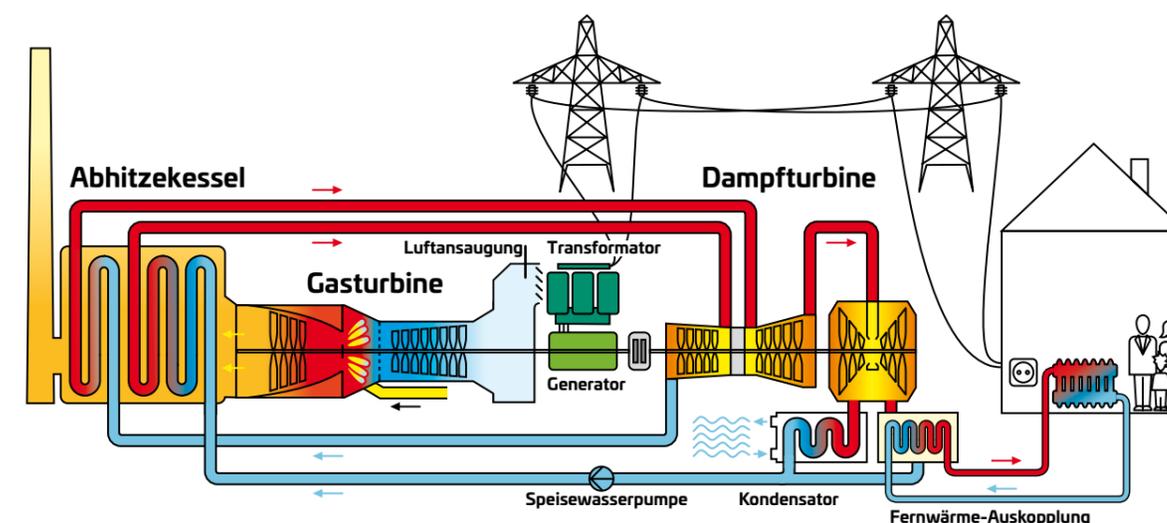
Sollten Sie ein Angebot erhalten, geben Sie uns bitte unbedingt eine Rückmeldung – auch wenn das Angebot für Sie nicht in Frage kommt. Gern auch per E-Mail. Sollten Sie sich mehrfach nicht auf Angebote melden, gehen wir davon aus, dass Sie keine Wohnung mehr suchen und deaktivieren Ihren Suchwunsch.

Unser Tipp zur Mietbelastung:

Übernehmen Sie sich nicht mit laufenden Mietzahlungen! Die Erfahrung zeigt: Die Warmmiete sollte 40% des Nettoeinkommens auf keinen Fall übersteigen!

Fernwärme:

Die klimafreundliche Wärmeversorgung



Die Nutzung von Fernwärme ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz – und das Erdgaskraftwerk an der Lausward in Düsseldorf ein zentraler Baustein für eine klimafreundliche Energieversorgung. Das Kraftwerk der Stadtwerke Düsseldorf AG erzeugt hocheffizient Strom und Wärme für die Düsseldorfer Haushalte. Seit 2015 nutzen zusätzlich 1.200 unserer Wohnungen die Energie der Fernwärme Düsseldorf.

Was ist das eigentlich – Fernwärme?

Bei der Fernwärme handelt es sich um heißes Wasser, das in gedämmten Rohrleitungen den Haushalten zugeführt wird. Das Kraftwerk Lausward mit seinem Block Fortuna – eines der leistungsstärksten und effizientesten Kraftwerke der Welt –, arbeitet nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung. Dieses Verfahren gilt durch die kombinierte Produktion von Wärme und Strom

als besonders effektiv und umweltschonend. Durch die Verbrennung von Erdgas entsteht Dampf, der Turbinen antreibt. Hierbei werden gleichzeitig Strom und Fernwärme erzeugt. Ein Teil dieser Wärme heizt Wasser auf, das dann über gedämmte Rohrleitungen mit bis zu 90 Grad in unsere Häuser gelangt. In den Heizungskellern werden durch sogenannte Übergabestationen die Temperaturen geregelt und das warme Wasser weiter im Haus verteilt. Abgekühltes Wasser fließt zurück zum Kraftwerk, wo es erneut erwärmt wird.

Beeindruckende Zahlen

Der Block Fortuna spart seit 2017 im Zusammenspiel mit der Düsseldorfer Fernwärme jährlich mehr als eine Million Tonnen (!) Kohlendioxid ein. Das entspricht dem CO₂-Ausstoß von rund 450.000 Mittelklasse-PKW bei einer jährlichen Fahrleistung von je rund 15.000

Kilometern. Der Energiegehalt des Rohstoffes Erdgas wird zu mehr als 85 Prozent ausgeschöpft und in klimafreundlichen Strom und emissionsarme Wärme umgewandelt.

Langfristig wird es durch die Nutzung von erneuerbar erzeugtem Gas im Block „Fortuna“ zunehmend möglich, erneuerbare Energien in die Strom- und Wärmeproduktion zu integrieren. Deshalb hat Fernwärme für die Stadt Düsseldorf auch eine besonders strategische Bedeutung, denn die Stadt möchte bis 2035 klimaneutral werden. Wichtige Schritte im Wärmebereich sind u.a. die Einbindung von Wärme aus erneuerbaren Energien und die Ausnutzung von Abwärme-Potenzialen der Industrie. Um diese Ziele zu erreichen, soll das Fernwärmenetz weiter ausgebaut werden.

Was ist WOHNUNGSGELD

Ein gutes Recht:

und wer erhält es?

Wohnen kostet Geld – oft zu viel für diejenigen, die ein geringes Einkommen haben. Der Staat leistet deshalb in solchen Fällen finanzielle Hilfe: durch das Wohnungsgeld nach dem Wohnungsgeldgesetz. Wichtig zu wissen ist: Es handelt sich hier nicht um ein Almosen des Staates. Wer zum Kreis der Berechtigten gehört, der hat einen Rechtsanspruch darauf. Wohnungsgeld wird als Zuschuss gezahlt. Gerade in schwierigen Zeiten wie jetzt, kann das Wohnungsgeld einen Mieter oder Eigentümer unterstützen.

Ob und in welcher Höhe Sie Wohnungsgeld in Anspruch nehmen können, hängt von drei Faktoren ab:

- der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- der Höhe des Gesamteinkommens,
- der Höhe der zuschussfähigen Miete beziehungsweise Belastung.

Das Wohnungsgeld wird auf der Grundlage des monatlichen Gesamteinkommens der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder berechnet. Wenn bereits folgende Leistungen bezogen werden (in denen Kosten für die Unterkunft enthalten sind), so besteht kein Anspruch auf Wohnungsgeld:

- Arbeitslosengeld II und Sozialgeld (SGB II)
- Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGBXII)
- Verschiedene andere Sozialleistungen

Missbräuchlich wäre eine Inanspruchnahme von Wohnungsgeld, wenn ein erhebliches Vermögen vorhanden wäre.

Berechnet wird das Wohnungsgeld ganz individuell. Eine allgemeine Aussage zur tatsächlichen Höhe des Wohnungsgeldes ist deshalb kaum zu treffen.

Wir empfehlen im ersten Schritt die Nutzung verschiedener Wohnungsgeldrechner im Internet. Zum Beispiel unter: <https://www.wohnungsgeldrechner.nrw.de>

Alternativ dazu können Sie sich auch beim Amt für Wohnungswesen in Düsseldorf beraten lassen. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter: <https://service.duesseldorf.de/suche/-/legov-bis-detail/dienstleistung/606/show>

IMPRESSUM

Herausgeber:

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG
Wagnerstraße 29 · 40212 Düsseldorf
Thorsten Karrenberg, Petra Steinmetzer, Chantal Thießen

Redaktion, Gestaltung & Inhalt:

comvirtus GmbH · Frank Ebler
Weserstraße 20 · 48145 Münster
Telefon: 0251 - 284 505 22 · E-Mail: info@comvirtus.de

Freundliche Stimme am Empfang

Bereits seit Juli werden DWG-Mitglieder am Telefon von unserer neuen Mitarbeiterin **Frau Inger-Brit Emde** begrüßt. Viele werden die neue Stimme am Empfang schon gehört haben. An dieser Stelle möchten wir Ihnen nun auch das Gesicht zur Stimme vorstellen. Eines steht schon jetzt fest: Durch ihre freundliche Art und ihr offenes Wesen ist Frau Emde ein echter Gewinn für unsere Mitglieder und das Mitarbeitersteam.

Telefon: 0211 / 1782-0
E-Mail: Emde@dwg-online.de



Inger-Brit Emde

Wechsel im Team 5 des Bestandsmanagements

Herr Tilo Koch möchte sich nach sieben erfolgreichen Jahren in unserer Genossenschaft neuen beruflichen Herausforderungen stellen. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute. Seine Nachfolge hat **Herr Martin Weber** angetreten.

Wir freuen uns mit ihm auf eine gute und produktive Zusammenarbeit.

Telefon: 0211 / 1782-102
E-Mail: MWeber@dwg-online.de



Tilo Koch



Martin Weber

Wir setzen uns gezielt für Fachkräfte-Nachwuchs ein

Auch in diesem Jahr haben am 01. August 2020 zwei neue Auszubildende bei uns angefangen: **Frau Chantal von Werne** und **Herr Cedric Fröhlich**. Die beiden Berufseinsteiger erwartet eine umfassende 3-jährige Ausbildung, in der sie viele Abteilungen durchlaufen und dabei von unseren erfahrenen Mitarbeitern betreut werden.



Chantal von Werne



Cedric Fröhlich

Gratulation

Wir gratulieren unserem Mitarbeiter **Herrn Frank Zenner** zum 25-jährigen Firmenjubiläum. Herr Zenner hat am 16. Juli 1995 in unserer Genossenschaft angefangen und betreut seit dieser Zeit in der Abteilung technisches Bestandsmanagement in Vollzeit unsere Mitglieder. In seiner Freizeit widmet er sich neben seiner Familie dem Angelsport.

Wir freuen uns sehr auf weitere gute und erfolgreiche Arbeitsjahre und wünschen unserem Mitarbeiter weiterhin allzeit beste Gesundheit!



Ruhestand

Unsere Mitarbeiterinnen **Gisela Krack**, **Ursula Kynast** und **Angelika Weinert** haben sich in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Corona-bedingt leider ohne Feierstunde, die aber im nächsten Jahr nachgeholt werden soll.

Wir möchten allen für ihre geleistete Arbeit in den letzten Jahren „Danke“ sagen und für die Zukunft alles Gute wünschen.

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

HEIZUNG UND SANITÄRE INSTALLATIONEN

Für alle Anlagen, die von der Firma ENGIE betrieben werden (Hinweis auf der Tür Ihres Heizungsraumes):

Firma
ENGIE DEUTSCHLAND GMBH
Telefon (0800) 305 1000

Nördliche Bereiche

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

Südliche Bereiche, Hochdahl

Firma **Mikolajczyk**
Sanitär & Heizung Service
Krefeld
Telefon (0151) 6551 4775

Übrige Stadtteile

Firma **Mühlmann**
Düsseldorf
Telefon 1 (0211) 159 885-0
Telefon 2 (0211) 159 885-45

Nur Cottbusser/Pirnaer Straße

Netzgesellschaft Düsseldorf
Telefon (0211) 821 - 2525

Neuss

Firma **Drescher**
Neuss
Telefon (02131) 3688 031

ELEKTRO

Südliche Bereiche, Hochdahl

Elektro Installation
A. Abdelmouman
Hilden
Mobil (0173) 7394 610

Neuss

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

Übrige Stadtteile

Firma **Drechsler**
Dinslaken
Telefon (02064) 825 371

ROHRVERSTOPFUNG

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

SCHLÜSSELDIENST

Firma **PeKa Sicherheitstechnik**
Düsseldorf
Telefon (0211) 5664 3036

Firma **Lippke Einbruchschutz**
Düsseldorf
Telefon (0211) 336 061

DACHDECKER

Firma **Lempertz**
Düsseldorf
Telefon (0211) 3113 102

AUFZÜGE

(Angabe am Aufzug)
Firma **Schindler**
Neuss
Telefon (02131) 295 242

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

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

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG • Wagnerstraße 29 • 40212 Düsseldorf

Deutsche Post
DIALOGPOST

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**
Hotline (0800) 3657 241
(Hansaallee 17-21)

Firma **KONE GmbH**
Telefon (0800) 8 80 11 88

RAUCHWARNMELDER

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

RAUCHABZUGSANLAGEN

Firma **Manke**
Düsseldorf
Mobil (0174) 346 7607

KABELANSCHLUSS

Vodafone
Telefon (0221) 466 191 12
(TV-Störungen)



ZENTRALE SCHADENSANNAHME (0211) 17 82 - 222

EMPFANG (0211) 17 82 - 0

Unsere Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag:
von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Freitags bleibt unsere
Geschäftsstelle geschlossen!

Bitte beachten Sie zu den
Öffnungszeiten die aktuellen
Hinweise auf unserer Homepage.

