

# Mein Zuhause

## Bezahlbare und moderne Wohnungen in Essen

Der Allbau ist Vorreiter beim öffentlich geförderten Wohnungsbau | Seite 8–10

Neuigkeiten | Seite 6

### Am Katernberger Bach

Kaufen Sie in Essens grünem Norden

Auf gute Nachbarschaft | Seite 12-13

### Jubiläumsaktionen

Der Allbau feiert 100 Jahre in und für Essen

Gutes Klima | Seite 18

### Ökologisch putzen

Haushaltsmittel gegen Bakterien

# SO WILL ICH WOHNEN

## Neubau von 14 Doppelhaushälften



AM KATERNBERGER BACH



Wir bauen für Sie 14 Kaufeigenheime mit bis zu 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten und Garage in Essens grünem Norden.

Interesse? Dann rufen Sie uns bitte unter 0201 2207-211 an oder schreiben Sie an [t.seier@allbau.de](mailto:t.seier@allbau.de)!



Allbau Managementgesellschaft mbH  
Kastanienallee 25  
45127 Essen

 **Allbau**  
Mein Partner als Bauträger

## Liebe Kundinnen und Kunden des Allbau,



der Allbau investiert in den nächsten drei Jahren rund 126 Millionen Euro ausschließlich in den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Damit errichten wir rund 300 neue Wohnungen und sanieren ca. 750 Bestandswohnungen.

Warum wir uns so stark für bezahlbaren Wohnraum einsetzen, berichten wir in unserer Titelgeschichte. Dazu haben wir auch die Leiterin der Abteilung Wohnungsbaufinanzierung / Öffentlich geförderter Wohnungsbau beim Essener Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement, Doris Hekers, befragt, die das als eine wegweisende Unternehmensentscheidung bezeichnet.

Zum Jahresende blicken wir zurück auf unser Jubiläum. Zu unserem 100. Geburtstag richteten wir ein vielfältiges Festprogramm für alle Essenerinnen und Essener aus: von Wohnzimmerkonzerten über Sport-Events bis Pflanzaktionen. Zum Jubiläums-Endspurt präsentierten wir das Konzert „Bewegte Zeiten“ in der Philharmonie am 14. November 2019. Darin interpretierten Essener Schülerinnen und Schüler musikalisch 100 Jahre Allbau. Ebenfalls in der Philharmonie: das „Konzert in der Weihnachtszeit“ am 12. Dezember 2019 mit dem Folkwang-Kammerorchester. Wir verlosen dafür 25 x 2 Tickets.

Lesen Sie weitere interessante Neuigkeiten und Services rund um den Allbau, beispielsweise über die AWO Service GmbH, die Hilfe im Haushalt, Begleitung oder einfach ein liebes Gespräch anbietet. So können Mieterinnen und Mieter auch bei Hilfebedürftigkeit in der vertrauten und geborgenen Umgebung ihrer Wohnung selbstständig und unabhängig leben.

Freuen Sie sich mit mir auf einen festlichen Winter, zum Beispiel mit dem AllbauKinderweihnachtsmarkt, dem Internationalen Weihnachtsmarkt in der City und weiteren Adventsmärkten in Essener Stadtteilen.

Ich wünsche Ihnen, Ihren Familien, Freundinnen und Freunden eine schöne Weihnachtszeit und ein gesundes neues Jahr 2020.

Viel Vergnügen beim Lesen Ihres Mietermagazins „Mein Zuhause“!

Ihr Dirk Miklikowski

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

**Titelbild:**

Stakenholt in Vogelheim



**Impressum**

„Mein Zuhause“  
für Kunden der Allbau GmbH

**Auflage:** 22.000 Exemplare  
Erscheint im Frühjahr, Sommer  
und Herbst/Winter:  
Ausgabe 71, Herbst/Winter 2019  
**Herausgeber:**  
Allbau GmbH, Kastanienallee 25,  
45127 Essen  
**Verantwortlich:** Dieter Remy,  
d.remy@allbau.de

**Redaktion/Gestaltung:**  
TAS Emotional Marketing GmbH,  
45136 Essen  
**Art Direktion:** Matthias Rübel  
**Redaktion:** Sandra Anni Lang

**Druck:** Griebisch & Rochol Druck,  
59069 Hamm

**Kurzer Draht:**  
Das AllbauKundencenter:  
T. 0201 2207-0

**Geschäftszeiten:**  
Mo. – Do. 09:00 – 17:00 Uhr,  
Fr. 09:00 – 15:00 Uhr  
Kastanienallee 25, 45127 Essen



8–10



# Inhalt

- 6–7 **Neuigkeiten:** Am Katernberger Bach, KulturPott.Ruhr, 100 Jahre Allbau – Bewegte Zeiten, Spatenstich für Uferviertel Nord am Niederfeldsee
- 8–10 **Titelgeschichte:** Essen braucht mehr bezahlbare und moderne Wohnungen – Der Allbau ist Vorreiter beim öffentlich geförderten Wohnungsbau
- 11 **Nachgefragt:** „Die wichtigste Möglichkeit, bezahlbare Mieten auf Dauer zu sichern, ist der öffentlich geförderte Wohnungsneubau.“ – Interview mit Doris Hekers, Leiterin der Abteilung Wohnungsbaufinanzierung / Öffentlich geförderter Wohnungsbau beim Essener Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement
- 12–13 **Auf gute Nachbarschaft:** Jubiläumsaktionen – Der Allbau feierte 100 Jahre in und für Essen, Jubiläumstour „Allbau à la Route“
- 14–15 **AllbauService:** Fahr’Rad-Laden Tretobratze, AllbauWinterdienst – Der Winter kann kommen!, Haushaltsnahe Dienstleistungen der AWO Service GmbH
- 16–17 **Menschen aus der Region:** Ein Tag mit ... Hausmeister Frank Heinrich: Zuhörer, Diplomat und Kümmerer
- 18 **Gutes Klima:** Ökologisch putzen – Haushaltsmittel gegen Bakterien
- 19 **Wohnen und Leben:** Überfüllte Fahrradkeller – Fahrräder richtig abstellen, Der aktuelle Tipp der Verbraucherzentrale in Essen zum Online-Banking und -shopping
- 20 **Essen erleben:** Advents- und Weihnachtsmärkte in Essen, 11. AllbauKinderweihnachtsmarkt, 19. Polarsoccer-Weltmeisterschaft, AllbauAllstars 2020
- 21 **Mein schönes Zuhause:** Gemütlichkeit statt Winterblues – Deko-Ideen für Herbst und Winter
- 22 **Alberts AllbauKids:** Wildtier Reh, Flohmarkt-Tipps, Ein Zuhause für Stadtvögel
- 23 **Rätsel und Ausblick:** Kreuzworträtsel und Ausblick auf die Frühjahrsausgabe 2020

6–7



14



16–17



21



## Wohnen in Essens grünem Norden



Das Neubauprojekt: 14 Einfamilienhäuser zum Kauf im Quartier „Am Katernberger Bach“

Herrlich ruhig mit Blick ins Grüne, aber gleichzeitig zentral – an einem Grundstück an den Termeerhöfen baut der Allbau 14 attraktive Einfamilienhäuser zum Kauf in direkter Nähe zum zukünftig renaturierten Katernberger Bach. Mit Blick auf den angrenzenden Park entsteht das familienfreundliche Quartier „Am Katernberger Bach“.

Ihre Aussicht auf mehr Lebensqualität: Die geräumigen, modern ausgestatteten Doppelhäuser mit bis zu 130 qm Wohnfläche verfügen über einen Garten mit Terrasse und eine Garage unmittelbar neben dem Haus. Ein privater Zufahrtsweg sorgt für eine ruhige und sichere Atmosphäre zum Wohlfühlen.

### Wunderbare Rückzugsoase – aber nah und mittendrin

Von Ihrem eigenen Heim aus erreichen Sie bequem Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW sind Sie schnell in Essens City und Gelsenkirchen. Die Auffahrt zur Autobahn A42 ist nur rund zwei Kilometer entfernt.

### Welterbe Zollverein in Spaziernähe

Erleben Sie aktives, grünes Stadtleben: In Spaziernähe befinden sich das UNESCO-Welterbe Zollverein und der Gesundheitspark Nienhausen. Wenige Meter entfernt radeln Sie auf dem Nordsterweg zur Zeche Nordstern in Gelsenkirchen – vom Haldenplateau Schurenbachhalde genießen Sie eine lohnenswerte Rundumsicht über das Ruhrgebiet.

### Naturnaher Katernberger Bach kommt ans Tageslicht

Ein ganz besonderes Highlight: der ökologisch umgestaltete Katernberger Bach in direkter Nähe. Innerhalb der Emscher-Renaturierung legt die Emschergenossenschaft den noch verrohrten, unterirdischen Bach auf einer Länge von 1,1 Kilometern offen und versetzt ihn in seinen naturnahen Zustand zurück – mit Bachterrassen, Entdeckerorten mit Furten, einem Jugendort und Spielplatz sowie neuen Zugängen zum Gewässer. Laut Planung der Emschergenossenschaft gibt es voraussichtlich ab 2022 wieder einen offenen Bachlauf im Herzen Katernbergs. Das Abwasser verbleibt im Rohr unter der Erde, während oben ein blaues Band im Grünzug entsteht.

### Informationen zum Quartier „Am Katernberger Bach“

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause im Grünen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
Thorsten Seier  
T. 0201. 2207-211  
t.seier@allbau.de

## Kultur für alle

Raus aus dem Alltag, hinein in die Welt des bewegenden Theaters, der mitreißenden Musik, des ausdrucksvollen Tanzes! Sie können sich das nicht leisten?

Werden Sie Gast des KulturPott.Ruhr und erhalten Sie kostenfreie Tickets für vielfältige kulturelle Veranstaltungen. Die zahlreichen Partner des KulturPottRuhr stellen nicht verkaufte Tickets für Konzerte, Theater, Ausstellungen und weitere kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung.

### Kulturgast werden!

Kulturgäste können Menschen mit geringem Einkommen



bzw. staatlicher Unterstützung werden, zum Beispiel Kundinnen und Kunden der Agentur für Arbeit und Sozialhilfeempfänger, Familien, Seniorinnen und Senioren mit Grundsicherung oder Menschen, die von den Tafeln unterstützt werden.

### Weitere Informationen

[www.kulturpott.ruhr](http://www.kulturpott.ruhr)

SPATENSTICH FÜR UFERVIERTEL NORD AM NIEDERFELDSEE

## Modernes Wohnen am See

Modernes Wohnen auf vier Etagen, barrierefrei, mit Aufzug, in exponierter Wasserlage – das zeichnet Allbaus Neubauvorhaben im Uferviertel Nord am Niederfeldsee aus. Am 17. Juli 2019 setzten Oberbürgermeister Thomas Kufen, Geschäftsführer Dirk Miklikowski, Bezirksbürgermeister Klaus Persch, Allbau-Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Rotter und stellvertretender Allbau-Aufsichtsratsvorsitzender Uwe Kutzner den Spaten für das Neubauprojekt an.

Nach Plänen des Gelsenkirchener Architekturbüros Dr. Schramm und Partner baut der Allbau mit einem Investitionsvolumen von rund 11,5 Millionen Euro am Nordufer des Sees drei Mehrfamilienhäuser mit 42 Mietwohnungen.

### Wohnungen mit Garten und Dachterrassen

Auf einer Gesamtwohnfläche von rund 3.630 Quadratmetern entstehen 18 Zwei-Raum-Wohnungen, 15 Drei-Raum-Wohnungen und 9 Vier-Raum-Wohnungen sowie 44 Tiefgaragestellplätze. Besonders attraktiv: Die grö-

ßeren Wohnungen haben zwei Bäder, zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils ein Garten und im Dachgeschoss erhalten die Wohnungen große Dachterrassen.



Dirk Miklikowski präsentiert das Neubauprojekt

### Einzug voraussichtlich 4. Quartal 2021

Die drei Gebäude werden über Fernwärme beheizt, sind weitgehend baugleich und unterirdisch miteinander und der Tiefgarage verbunden. Dank der Tiefgarage können später großzügig Grünflächen geplant werden, unter anderem mit Mietergärten und einem Spielplatz. Die ersten Mieterinnen und Mieter können ihre Wohnungen voraussichtlich im 4. Quartal 2021 beziehen.



Spatenstich zum Uferviertel Nord am Niederfeldsee mit Bezirksbürgermeister Klaus Persch, Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Rotter, Geschäftsführer Dirk Miklikowski, Oberbürgermeister Thomas Kufen und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Uwe Kutzner (v. l.).

### Weitere Informationen zum Uferviertel Nord

Sie haben Fragen? Bitte wenden Sie sich an Carolin Schermann unter [c.schermann@allbau.de](mailto:c.schermann@allbau.de), bzw. 0201 2207-328, oder Jeannette Schenkewitz unter [j.schenkewitz@allbau.de](mailto:j.schenkewitz@allbau.de), bzw. 0201 2207-238.

100 JAHRE ALLBAU

## Bewegte Zeiten

Wir leben in bewegten Zeiten – aber wie war es vor 100 Jahren? Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums an der Wolfskuhle und der Frida-Levy-Gesamtschule präsentierten im Konzert „Bewegte Zeiten“ in der Philharmonie am 14. November 2019 ihre Interpretation zum 100-jährigen AllbauJubiläum.

### Stadtrundfahrt und Kaminabend

Unter Leitung von Sebastian Schürger kamen die Schüler der Wechselbeziehung

zwischen Stadtarchitektur und Kunst auf die Spur und machten die gesellschaftlichen Auswirkungen in ihren vielen Facetten hörbar.

Zur Vorbereitung haben sie eine historisch-architektonische Stadtrundfahrt durch den AllbauBestand unternommen und im Kamingespräch Geschäftsführer Dirk Miklikowski zur Philosophie des Allbaus befragt. Das Ergebnis des Kompositionsprojekts fand in der Philharmonie Essen statt.



# Essen braucht mehr bezahlbare und moderne Wohnungen

Der Allbau ist Vorreiter beim öffentlich  
geförderten Wohnungsbau





In deutschen Großstädten ist Wohnraum knapp und teuer. In Metropolen können sich selbst Durchschnittsverdiener die Mieten oft nicht leisten. Parallel sinkt der Sozialwohnungsbestand laut Bundesinnenministerium auf 1,18 Millionen, 2007 waren es noch zwei Millionen. Jährlich müssten 155.000 Wohnungen mit Sozialbindung gebaut werden, fordern Bau- und Sozialverbände. Der Allbau investiert deshalb in den nächsten drei Jahren rund 42 Millionen Euro in den öffentlich geförderten Wohnungsbau, saniert damit über 750 Bestandswohnungen und nimmt damit in NRW eine Spitzenposition ein.

„Wir sind vor allem der Wohnraumversorger für die breite Mitte“, sagt Samuel Šerifi, Ressortleiter Immobilienbewirtschaftung und Prokurist. „Seit jeher bieten wir frei finanzierte Wohnungen zu fairen Preisen an – auch Wohnungen, die keinen Luxus abbilden, aber grundsätzlich den Komfort bieten, den Menschen für gutes Wohnen brauchen.“ Auch in Essen hat sich die Marktsituation geändert. Unsere Stadt braucht dringend preisgünstigen Wohnraum. Vor allem Single-Wohnungen bis 50 Quadratmeter und Familienwohnungen ab 4,5 Zimmern fehlen in diesem Segment.

Auf diese neue Marktsituation reagierte der Allbau und änderte seine Investitionsstrategie: er modernisierte alleine in den vergangenen fünf Jahren unter Inanspruchnahme öffentlicher Mittel 1.600 Wohnungen (davon 600 in den so genannten SüdOstHöfen). Zurzeit plant er jährlich rund 100 neue geförderte Wohnungen und saniert 250 Wohnungen. Eine besondere Rolle spielen dabei die Hausmeister und die AllbauSozialmanager, die sich mit unterschiedlichsten Aktivitäten um lebenswerte Quartiere und eine funktionierende Nachbarschaft kümmern.

Der Allbau hat sich in seiner 100-jährigen Geschichte wohnungswirtschaftliche Kompetenz und sichere Marktkenntnis angeeignet: So konnte er seit den 2000er-Jahren den Komfortnachfragern entgegenkommen und beispielsweise den mehr als 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der neuen ThyssenKrupp-Zentrale hochmoderne Mietwohnungen im so genannten PIER 78 in der Grünen Mitte anbieten: 60–160 Quadratmeter groß, in unmittelbarer Nähe zum Limbcker Platz.

#### **Wohnungswirtschaftliche Kompetenz braucht unterstützende Rahmenbedingungen**

Allbau hat frühzeitig erkannt, dass die Förderbedingungen für den öffentlichen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen ausgereifter und lukrativer geworden sind. Die Schaffung preisgebundenen Wohnraums gestaltet sich dank günstiger Tilgungsnachlässe so rentabel wie nötig. Allerdings bringen diese Bemühungen nichts, wenn die Baupreise ins Unermessliche steigen oder Bauflächen nur durch Nachverdichtungen und einer besseren Nutzung von brachliegenden Flächen geschaffen werden. „Deshalb müssen Maßnahmen zur Aktivierung von Bauland für den bezahlbaren Wohnungsbau intensiviert und die notwendigen Voraussetzungen im Bauplanungsrecht geschaffen werden“, so Samuel Šerifi.

**„BEZAHLBARES WOHNEN IST AUCH IN ESSEN ZU EINEM DER WICHTIGSTEN GESELLSCHAFTSPOLITISCHEN THEMEN GEWORDEN. DER ALLBAU WIRD SEINER VERANTWORTUNG GERECHT – HEUTE UND IN ZUKUNFT.“**

– Samuel Šerifi, Allbau-Ressortleiter  
Immobilienbewirtschaftung  
und Prokurist

## Titelgeschichte

### Preisgebundenes Wohnen mit Service

Der Allbau schafft jährlich zurzeit rund 100 neue geförderte Wohneinheiten im neuen Quartier Uferviertel Nord am Niederfeldsee (Alten-dorf), in der Grundstraße (Katernberg), in der Wildstraße (Vogelheim) und zukünftig an der Kapitelwiese (Stoppenberg). Die Mieterinnen und Mieter erwarten Wohnungen in Top-Zustand – zum Beispiel in moderner Architektur, mit Aufzug und barrierefreiem Anschluss zu allen Ebenen und den bewährten AllbauServices wie Hausmeisterdienst, Winterdienst und Treppenhausreinigung. Durch die Förderung des Landes NRW wird die Miete der neuen geförderten AllbauWohnungen in der Spitze 6,20 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen.

Folgende Stadtteile sind von unserer Modernisierungsoffensive von 750 Bestandswohnungen betroffen: Bergerhausen, Schonnebeck, Dellwig, Huttrop, Bochohd, Innenstadt und Altenessen. Hier investiert der Allbau, unter anderem in das WesterdorfQuartier an der Gladbecker Straße. Die Grundmiete bleibt bezahlbar: Sie erhöht sich durch-

schnittlich moderat von 4,85 Euro auf 5,65 Euro, der hohe energetische Standard senkt wiederum die Heizkosten, die die Erhöhung abfedern.

Alle Wohnungen werden aufgewertet und bleiben bezahlbar. Einzige Voraussetzung für Interessenten neuer geförderter Wohnungen: ein Wohnberechtigungsschein von der Stadt Essen.

### Die Mischung macht's

„Bei allen Projektentwicklungen haben wir stets im Blick: Unsere Quartiere sollen sich durch ausgewogene Strukturen auszeichnen“, erklärt Samuel Šerifi. „Beispielsweise ermöglichen wir in den Cranachhöfen den großen Mix aus Alt und Jung, verschiedener Bildungs- und Einkommensstrukturen sowie Gewerbe und Begegnung. Die Mischung macht's. Damit bringen wir Nachbarschaften zusammen – und das macht ein Quartier lebenswert.“

## BEZAHLBAR UND QUALITATIV HOCHWERTIG: AUSGEWÄHLTE PROJEKTE



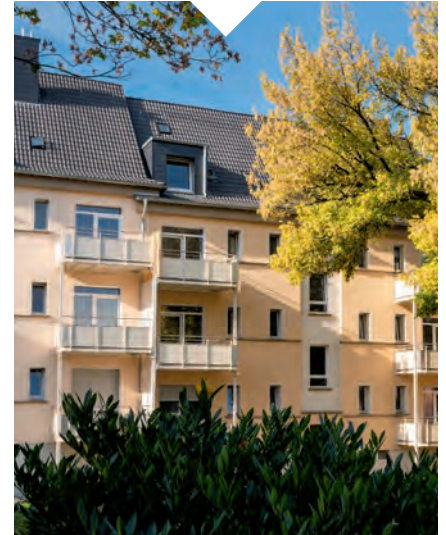
### WesterdorfQuartier

Größtes Modernisierungsprojekt 2019: Für rund 17,1 Millionen Euro modernisiert der Allbau an Quartieren der Gladbecker Straße in Altenessen-Süd 290 Mietwohnungen, 20 Garagen und ein Ladenlokal.



### Uferviertel Nord

Moderne Wohnen am See: Im Uferviertel Nord am Niederfeldsee entstehen für rund 11,5 Millionen Euro drei Mehrfamilienhäuser mit 42 Mietwohnungen und 44 Tiefgaragenstellplätzen.



### SüdOstHöfe

Moderne Quartiere, Klimaschutz und bezahlbare Mieten sind machbar: mit rund 29 Millionen Euro das größte Modernisierungsprojekt in der AllbauGeschichte – 93 Häuser mit 596 Mietwohnungen und drei Gewerbe-einheiten im Südostviertel.

## Wohnberechtigungsschein: Voraussetzungen für geförderte Wohnungen

Ihr Anrecht auf eine öffentlich geförderte AllbauMietwohnung weisen Erwachsene ab 18 Jahren, die dauerhaft in Deutschland leben, mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) nach. Jeder, der ein bestimmtes Einkommen nicht überschreitet, kann einen WBS beim Einwohneramt beantragen. Besonders bestimmte Personengruppen erfüllen in vielen Fällen die Bedingungen für eine Antragstellung, zum Beispiel Seniorinnen und Senioren, werdende Mütter, behinderte Menschen, Studierende oder Auszubildende.

## Weitere Infos

Einwohneramt Essen  
Hollestraße 3  
45127 Essen

T. 0201.8833140 und  
0201.8833130

Wohnungsangelegenheiten@  
einwohneramt.essen.de

INTERVIEW MIT DORIS HEKERS

# „Die wichtigste Möglichkeit, bezahlbare Mieten auf Dauer zu sichern, ist der öffentlich geförderte Wohnungsneubau“

„Durch den öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen in Essen moderne, energieeffiziente und zukunftsfeste Wohnungen“, sagt Doris Hekers, Leiterin der Abteilung Wohnungsbaufinanzierung / Öffentlich geförderter Wohnungsbau beim Essener Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement. Warum dieser sowie auch Modernisierungen und städtebauliche Aktivitäten des Allbaus einen positiven Entwicklungsschub für Essen bedeuten, erklärt sie im Interview mit „Mein Zuhause“.

## Frau Hekers, was zeichnet den Essener Wohnungsmarkt aktuell aus?

**Doris Hekers:** Seit Jahren haben wir einen Rückgang der Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen. Durch Zeitablauf und vorzeitige Darlehensrückzahlungen laufen Mietpreisbindungen aus. Aktuell haben wir nur noch rund 18.000 öffentlich geförderte Wohnungen im Stadtgebiet anzubieten. Dem versuchen wir entgegenzuwirken. 2018 hat die Stadt Essen rund 68 Millionen Euro an Fördermitteln vom Land Nordrhein-Westfalen erhalten. Damit war Essen eine der förderstärksten Kommunen im Land.

Die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes wurden in den letzten Jahren verbessert und bieten heute sehr attraktive Konditionen. Hierdurch und durch den Beschluss des Rates der Stadt Essen, in neuen Bebauungsplangebietern einen angemessenen Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen in allen Stadtteilen festzuschreiben, soll der Neubau dieser Wohnungen angekurbelt werden.

Erschwerend ist allerdings der Bauflächenmangel in Essen. So konkurrieren die unterschiedlichen Nachfragegruppen um Flächen für adäquate und moderne Wohnungen.

## Wie wird der Wohnungsmarkt der Zukunft in Essen aussehen?

**Doris Hekers:** Sollte Essen, wie prognostiziert, weiterwachsen und die dadurch bedingte Nachfrage sowie die qualitative Nachfrage weiter steigen und sollte die Baulandknappheit anhalten, wird sich die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärfen. Auf jeden Fall wird der Geschosswohnungsbau gegenüber dem Einfamilienhaus stärker nachgefragt werden, flächensparende Grundrisse sind gewünscht.

## Wie können bezahlbare Mieten realisiert werden?

**Doris Hekers:** Die wichtigste Möglichkeit, bezahlbare Mieten auf Dauer zu sichern, ist der öffentlich geförderte Wohnungsneubau. Durch derzeit äußerst günstige Darlehensbedingungen können damit neue Mietwohnungen rentabel errichtet werden. Diese – mit maximal 6,20 € pro Quadratmeter – preisgünstigen Wohnungen sind ausschließlich für Mieter vorgesehen, die eine gewisse Einkommensgrenze nicht überschreiten, sodass wir gezielt etwas für diese Haushalte tun können.



Eine weitere Möglichkeit ist die Modernisierung von bereits vorhandenen Wohnungen mithilfe von öffentlichen Mitteln. Hierdurch stehen diese Wohnungen anschließend zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung.

Meine Abteilung als Bewilligungsbehörde für öffentliche Wohnungsbaufinanzierungsmittel steht Bauwilligen in diesen Fällen mit umfangreichen Beratungsleistungen zur Seite.

## Der Allbau investiert in den nächsten drei Jahren rund 42 Millionen Euro in den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Warum ist dieser wichtig für die Essenerinnen und Essener?

**Doris Hekers:** Durch den öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen in Essen moderne, energieeffiziente und zukunftsfeste Wohnungen. Ein Beispiel: In den Wohnraumförderungsbestimmungen ist seit geraumer Zeit festgeschrieben, dass Neubauwohnungen barrierefrei zu errichten sind. Auch bei der Modernisierung von älteren Wohnungen wird großer Wert auf den Abbau von Barrieren gelegt. Hierdurch steigen Komfort und Wohnwert für die Mieter.

## Welchen Einfluss hat Allbaus Bautätigkeit auf die Stadtentwicklung?

**Doris Hekers:** Die Stadt Essen begrüßt das Engagement der Allbau GmbH ausdrücklich. Die städtebaulichen Aktivitäten der Gesellschaft in Kooperation mit der Stadt Essen, zum Beispiel am Niederfeldsee, haben dem Stadtteil Altendorf einen positiven Entwicklungsschub gegeben. Weitere Vorhaben der Allbau GmbH sind ebenfalls gute Signale, um gemischte Strukturen zu erreichen, die unabdingbar sind für den sozialen Frieden, eine gute Nachbarschaft und attraktive Quartiere.

Die Entscheidung der Allbau GmbH, sich insbesondere auf das Segment des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu konzentrieren, ist eine wegweisende Unternehmensentscheidung, die derzeit in Essen einmalig ist.

**Frau Hekers, herzlichen Dank für dieses Gespräch!**

JUBILÄUMSAKTIONEN

# Der Allbau feierte 100 Jahre in und für Essen

Von Wohnzimmerkonzerten über Sport-Events bis Pflanzaktionen – zu seinem 100. Geburtstag hat der Allbau 2019 auch im Sommer ein vielfältiges Jubiläums-Festprogramm ausgerichtet. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Mieterinnen und Mieter sowie alle Essenerinnen und Essener waren zum Mitfeiern eingeladen.

## Banda Senderos auf dem Kennedyplatz, exklusive Gigs im Wohnzimmer

Einer der Höhepunkte des Jubiläumsjahres begeisterte die Essener im September auf dem Kennedyplatz: Das kostenlose Konzert der energetischen Banda Senderos, der Reggae-Musiker von Betrayers of Babylon und die Einlage von HipHop-Tänzer Aaron Teschendorf quittierten rund 1.500 Besucher mit viel Leidenschaft und stürmischem Applaus. Live-Musik der Spitzenklasse boten auch sechs exklusive Wohnzimmerkonzerte mit Banda Senderos, Gatsby Quartett, ZweiLand, Benny & Joyce, Vladimir Mogilevsky und KUULT. Der Allbau sorgte mit Allbau-Currywurst und Stauder-Tasting für beste Live-Atmosphäre.

## AllbauFußballtag und Geburtstagsfeier im Stadion Essen

Der Allbau ist bekannt für die Förderung des Sports. Klar, dass er auch 2019 sportliche Aktionen in petto hatte. So traten Mieter aus unter-

schiedlichen Quartieren im Stadion Essen gegeneinander im Fußball-Nachbarschaftsturnier an. Fans, Freunde, Familie und Nachbarn konnten das Sportgeschehen kostenfrei in beeindruckender Stadion-Atmosphäre verfolgen. Zusätzlich verlorste der Allbau zwei Geburtstagsfeiern für bis zu 75 Gäste in der Sparkassen-Lounge.

## Kultur hautnah in Philharmonie und Lichtburg

Einen spannenden Blick hinter die Kulissen der Philharmonie Essen konnten Mieter im Oktober werfen. Der Allbau führte exklusiv durch das Konzerthaus, mit Konzertprobe des Crossover-Musikers MIKI und Anschlusskonzert mit einem der erfolgreichsten Newcomer im Deutschpop „Joris“. In der Lichtburg Essen spendierte der Allbau kostenlose Tickets für den Film „Der Junge muss an die frische Luft“. Das cineastische Highlight des AllbauSeniorenkinos: der Besuch des preisgekrönten jungen Hauptdarstellers Julius Weckauf.

## Jubiläum hoch Grün

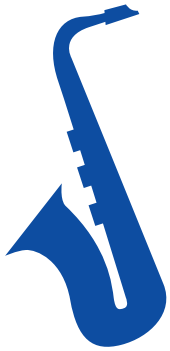
2019 grünte es so richtig in den AllbauQuartieren, innerhalb der Jubiläumsaktion „3 x 100 hoch Grün“: Der Allbau pflanzte 100 Bäume, begrünete 100 Garagendächer und installierte 100 neue Solarleuchten.

Im Allbau-Jubiläumjahr haben wir in viele glückliche Gesichter geschaut und gemeinsam bewegende Momente erlebt. Wir freuen uns, dass die Essenerinnen und Essener gemeinsam mit uns Geburtstag gefeiert haben und uns so lang so treu begleiten. Der Allbau bleibt weiterhin: in und für Essen.



## JUBILÄUMSAKTIONEN

## Konzert in der Weihnachtszeit



Schon zum 10. Mal finden sich am 12.12.2019 um 20 Uhr in der Philharmonie Essen Solisten, Bands und Orchester zu einem einmaligen Ensemble beim „Konzert in der Weihnachtszeit“ zusammen. Mit dabei sind unter anderem das Folkwang-Kammerorchester, dirigiert vom Maestro Heribert Feckler, Sopranistin Christiane Linke, Tenor Stefan Lex, DER CHOR! Vokalensemble Stefan Lex, die „Dirk Benner Showband“, das Duo Benny & Joyce, Flamenco-Weltstar Rafael Cortes und viele weitere Überraschungsgäste.



### JUBILÄUMSVERLOSUNG: JETZT KONZERTKARTEN GEWINNEN!

Zum Jubiläum verlost der Allbau 25 x 2 Eintrittskarten für Mieterinnen und Mieter (PK2). Schicken Sie uns bis zum 28.11.2019 eine E-Mail mit dem Stichwort „Konzert in der Weihnachtszeit“ mit Ihrer Adresse sowie Vor- und Zuname an [veranstaltung1@allbau.de](mailto:veranstaltung1@allbau.de) oder per Post an:

#### Allbau GmbH

Dieter Remy, Kastanienallee 25, 45127 Essen

## JUBILÄUMSTOUR „ALLBAU À LA ROUTE“

## Lebendige Nachbarschaft

Mit Nachbarn ins Gespräch kommen, Hemmschwellen abbauen und gemeinsam eine gute Zeit erleben – ermöglicht hat das 2019 „Allbau à la Route“. Unter diesem Motto war das rollende AllbauBistro auf Frühlings- und Sommertour durch 18 AllbauQuartiere unterwegs und versetzte Mieterinnen und Mieter mit Kaffee, Kuchen, Waffeln und Snacks in beste Urlaubslaune.

Der charmante französische Marktwagen, ein von der Neuen Arbeit der Diakonie renovierter Citroën aus den achtziger Jahren, war einer der Höhepunkte im AllbauJubiläumjahr und ein echter Hingucker. „Am Mobil wurden viele nette Gespräche geführt. Es ist auch einfach ein schnuckeliger Wagen“, freut sich Annette Giesen vom AllbauSozialmanagement über die Resonanz. „Der Charme des Oldtimers ist unschlagbar, unsere Mieter waren begeistert – auch von den netten Mitarbeitern der Neuen Arbeit der Diakonie.“ Auf zwei Jubiläumstouren erreichte das Bistro, rundherum mit Tischen und Stühlen ausgestattet, wöchentlich rund 150 Mieter, die darüber ihre Nachbarschaft neu entdeckt haben – viele wollen sich weiterhin treffen und in Gruppen austauschen.

#### „Allbau à la Route“ auch 2020 unterwegs

Seit Oktober befindet sich der Marktwagen zur wohlverdienten Winterruhe in einer Garage. Zu den Osterferien 2020 wird er fahrtüchtig gemacht, um damit wieder Freude zu bringen und Begegnungen zu ermöglichen. „Die Nachfrage nach neuen Touren ist riesig. Deshalb haben wir schon jetzt zwei Touren für 2020 im Auge“, sagt Annette Giesen. „Zukünftig stellen wir ‚Allbau à la Route‘ jährlich unter ein neues Motto.“

#### Allbau à la fête

Ergänzt wurde „Allbau à la Route“ in den Sommerferien 2019 von „Allbau à la fête“, freitagnachmittags ermöglichte der Allbau in ausgewählten Quartieren nicht nur Begegnungen am Bistro, unter anderem im Laurentiusviertel, in der Cremers Heide oder im Juistweg: Darüber hinaus gab es ein Begleitprogramm für Jung und Alt – mit Hüpfburg,

Kinderschminken, leckerem Essen und Getränken. „Wir wollten uns im Jubiläumsjahr mit dieser Aktion einmal bei den Nachbarn aus Allbau-Quartieren bedanken, von denen wir Allbau'ler gar nicht so viel hören, weil die Nachbarn scheinbar vieles untereinander regeln und selbst für ein harmonisches Miteinander sorgen“, so Allbau Sozialmanagerin Anette Giesen.

Hinweise zu den Tourenterminen ab Frühjahr 2020 finden Sie rechtzeitig in den Schaukästen.



### Kontakt

Annette Giesen  
T. 0201.2207-361  
[a.giesen@allbau.de](mailto:a.giesen@allbau.de)

# Als Kunde kommen, als Freund gehen

Tretobratze ist ein Name aus einem Comic über den Biker Werner, aber Tretobratze ist nichts für Benzinliebhaber. Der Radladen „Tretobratze“ von Arnd Bauch gegenüber des Limbecker Platzes ist Treffpunkt für echte Radlertypen: Szenefahrer, Alltagsfahrer, Kilometerfresser oder Einmal-um-die-Welt-Radler.

Schon seit mehr als 30 Jahren, seit 1986, führt Arnd Bauch, genannt Andschi, die Tretobratze: Mit seinen zwei Mitarbeitern berät er, baut Trekkingräder zusammen und Liegeräder um, rüstet Falträder mit Hydraulikbremsen aus, speicht Laufräder ein. Sogar Bambusräder baut das Team auf, baut Scheibenbremsen in Solarfahrzeuge und Motoren in Cruiser und Dreiräder.

## Qualität und Preis im Einklang

„Unsere Räder bauen wir individuell auf und achten auf Qualität sowie einen guten Preis“, erklärt Andschi, „denn das Wichtigste ist, dass meine Kundinnen und Kunden zufrieden sind. Wir nehmen uns Zeit und haben sogar einen Blick auf ihr Budget. Kunden sind Freunde. Da mag hier und da unser Gewinn etwas niedriger ausfallen, aber dafür bekommen unsere Freunde immer genau das Richtige.“

## Ausgezeichnet: Fahrradfreundlicher Arbeitgeber Allbau

Seit 2019 hat Andschi noch ein paar Freunde mehr: radelnde Allbau-Mitarbeiter und -Mitarbeiterinnen. Guido Lotz koordiniert den Radverkehr beim Allbau und sagt: „Wir fördern das Radeln unserer Kollegen, zum Beispiel mit einem Zuschuss beim Fahrradkauf, einem Fahrradkeller und seit diesem Jahr mit vergünstigten Konditionen bei ‚Tretobratze‘, zum Beispiel für Reparaturen und Inspektionen. Als ausgezeichnete ‚fahrradfreundlicher Arbeitgeber‘ war uns ein kompetenter, erfahrener und fairer Partner in Laufnähe wichtig. Außerdem schätzen wir besonders Andschis individuellen Service.“



## Tretobratze

Friedrich-Ebert-Straße 30  
45127 Essen  
T. 0201 234410  
andschitreto@aol.com

## ALLBAUWINTERDIENST

## Der Winter kann kommen!

Die Räum- und Streupflicht auf öffentlichen Gehwegen liegt im Winter bei den privaten Anliegern der Straße. Mit dem AllbauWinterdienst sind AllbauMieter in allen Quartieren sicher bei Eis und Schnee unterwegs. Die Winterdienst-Mitarbeiter laufen zu jeder Tages- und Nachtzeit ein, werk- und feiertags, und streuen sogenannte abstumpfende Streumittel wie Split oder Sand, in außergewöhnlichen Gefahrensituationen sicherheitshalber auch Salz, beispielsweise bei Eisregen. Da die Mitarbeiter mehrere Einsatzstellen bearbeiten, haben Sie bitte Verständnis für eventuell eintretende Verzögerungen.

### DEN ALLBAUWINTER-DIENST IN DEN STADTTTEILEN ÜBERNEHMEN FÜR SIE FOLGENDE DIENSTLEISTER:

**Altendorf, Altenessen, Bochold, Karnap, Nordviertel**  
Firma: Terra Verde, T. 02041 778484

**Bedingrade**  
Firma: Selo, T. 0176 60343772

**Bergerhausen, Ostviertel, Rellinghausen, Stadtkern, Stadtwald, Südviertel, Westviertel**  
Firma: S.E.B. Service T. 0163 2067320

**Borbeck, Bergeborbeck, Frohnhausen, Kray, Leithe, Schönebeck**  
Firma: WISAG, T. 0173 3524779

**Fischlaken, Heidhausen, Kettwig, Kupferdreh, Margarethenhöhe, Werden, Bredenei**  
Firma: Glennemeier, T. 0201 6159454

**Dellwig, Frintrop, Gerschede, Holsterhausen, Rüttenscheid**  
Firma: Reinklar, T. 0208 41180640

**Freisenbruch, Horst, Steele**  
Firma: Karakus, T. 0201 6174566

**Huttrop**  
Firma: Selo, T. 0176 60343772

**Katernberg, Schonnebeck, Stoppenberg**  
Firma: HVG, T. 0209 35975448

**Überruhr**  
Firma: Schmidtman, T. 0177 6699812

Bitte beachten Sie, dass die Winterdienstbezirke nicht mit den Stadtteilen identisch sind. Vereinzelt übernehmen Dienstleister daher den Winterdienst in den Straßen eines benachbarten Stadtteils.

### Weitere Infos

Hotlines von 7:00 bis 17:00 Uhr.  
[www.allbau.de/kundenservice/winterdienst](http://www.allbau.de/kundenservice/winterdienst)

## HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN

## Selbstbestimmt wohnen – dank Hilfen im Alltag

**Putzen, waschen, kochen oder einkaufen – was früher leicht von der Hand ging, fällt im Alter oft schwer. Wer weiter selbstständig leben möchte, braucht häufig Unterstützung. Die AWO Service GmbH unterstützt Menschen im Haushalt, begleitet sie zum Arzt oder ist einfach da – für ein liebeles Gespräch.**

„Der Bedarf ist groß. Deshalb bieten wir seit März 2019 die haushaltsnahen Dienstleistungen an – und zwar als einziger Anbieter für ganz Essen“, berichtet Peter Sager, zuständig für die Bewohnerbetreuung der AWO. „Wir planen darüber hinaus eine 24-Stunden-Hotline an sieben Tagen die Woche.“

**Von zuverlässiger Haushaltshilfe bis zum warmherzigen Gespräch**  
Qualifizierte und zertifizierte AWO-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter entlasten und helfen bei der Bewältigung von Aufgaben im Alltag: von zuverlässiger Haushaltshilfe wie Bettenbeziehen, Wäschewaschen und Handwerkerarbeiten über Begleitung zu Arzt und Friseur bis zum warmherzigen Gespräch.

### Sozial und fair

Silvana Springer, Seniorenbeauftragte beim Allbau, ergänzt: „Der Wunsch unserer Mieterinnen und Mieter ist, so lange wie möglich selbstbestimmt

im eigenen Zuhause und in ihrem vertrauten Umfeld zu leben. Mithilfe der AWO Service GmbH ermöglichen wir ihnen dies auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit – sozial und fair.“

### Haushaltsnahe Dienstleistungen ab Pflegegrad 1

Menschen ab Pflegegrad 1 können ihren monatlichen Entlastungsbeitrag von 125 Euro für die haushaltsnahen Dienstleistungen verwenden. Menschen ohne Pflegegrad können die Leistungen zu 20 Prozent steuerlich absetzen.

### Ihr Kontakt

AWO-Sozialbetreuerin Miroslawa Nocon berät Sie gern bei Ihnen zuhause und erstellt mit Ihnen einen Haushaltsplan.  
T. 0201.1897-410; E-Mail: [miroslawa.nocon@awo-essen.de](mailto:miroslawa.nocon@awo-essen.de)



EIN TAG MIT ...

# Hausmeister Frank Heinrich: Zuhörer, Diplomat und Kümmerer





**Hausmeister Frank Heinrich fegt den Platz um den Müllcontainer in der Adelpkampstraße 1 frei. Herr Weiland spaziert vorbei und berichtet von seiner OP. Frank Heinrich kennt die Krankengeschichte des AllbauMieters. Er kennt auch die Straße, in der Herr Weiland lebt, die Hausnummer und die Etage. Er kennt fast jeden Mieter, der an diesem Arbeitstag in der Wickenburgsiedlung seinen Kontrollgang kreuzt.**

Frank Heinrich ist Hausmeister der ersten Stunde. Seit Gründung der ImmobilienService Essen (ISE) 2013 sorgt er im Auftrag des Allbaus für Sauberkeit und Sicherheit im Quartier. Die Mieter erkennen ihn in seinem blaugrünen Fahrzeug schon von Weitem. Es ist für ihn Büro und Werkstatt zugleich, hier lagert er Kehrblech, Besen, Schlüssel, Glühbirnen und Werkzeug für die schnelle Reparatur.

#### **Kümmerer vor Ort**

Von 29 AllbauBezirken betreut der 46-Jährige den Bezirk 17, Frohnhausen. Als Hausmeister kümmert er sich um 120 Häuser in der Wickenburgsiedlung rund um Adelpkampstraße, Bramkampstraße und Messings Garten. Er macht Kontrollgänge und Sichtprüfungen, sorgt für die Verkehrssicherheit, kümmert sich um saubere Außenanlagen, prüft das Licht in den Treppenhäusern, die Absperrhähne an den Heizungsrohren im Keller, die Dachpfannen im Dachgeschoss und bringt Namensschilder an. Dank Frank Heinrich funktioniert das Quartiersleben. Er ist der Kümmerer vor Ort.

#### **„Das Menschliche darf nicht auf der Strecke bleiben.“**

Frank Heinrich ist auch Zuhörer und Seelentröster, wenn Mieterinnen und Mieter ihr Herz ausschütten: „Dann sprechen wir auch mal ein paar Minuten länger miteinander. Das Menschliche darf nicht auf der Strecke bleiben.“ Auf dem Kontrollgang trifft Frank Heinrich den nächsten Mieter, zur Begrüßung geben sie sich die Hand – so wie Frank Heinrich das mit den meisten tut. Der Mieter mag Frank Heinrich: „Das ist der beste Hausi, den wir je hatten, ein wahrer Kümmerer.“ Mieterin Frau Rosenbach kreuzt seinen Weg, sie freut sich: Das Rollo hat gehakt, jetzt funktioniere es wieder. „Das ist gut, denn der nächste Sommer kommt bestimmt“, lacht Frank Heinrich. Michaela Hoffmann von der Kundenbetreuung ruft an und spricht mit ihm die Organisation einer Wohnungsübergabe ab.

#### **„In manchen Situationen ist diplomatisches Geschick gefragt.“**

Im Fahrradkeller in Messings Garten haben Mieter Gartenmöbel und Autoreifen abgestellt. Frank Heinrich muss für Sicherheit und Brandschutz sorgen und wird die Lagerung abmahnen. Private Gegenstände dürfen nicht in Kellergang, Trockenraum oder Fahrradkeller



abgestellt werden, sondern nur im eigenen Mieterkeller. Auch Bilder, Blumentöpfe oder Schuhe im Treppenhaus sind Brandlasten, die im Notfall den Fluchtweg verqualmen und Stolperfallen für Flüchtende und Rettungskräfte sind. Flucht- und Rettungswege müssen frei bleiben: „Manchmal muss ich Mietern auf die Füße treten und ihnen die Regeln aufzeigen – zu ihrer eigenen Sicherheit.“ In Schulungen hat Frank Heinrich gelernt, Regeln zu kommunizieren und Streitigkeiten zu schlichten. Darin ist er zertifiziert. „Jeder Mensch ist anders und reagiert anders. Deshalb ist in schwierigen Situationen diplomatisches Geschick gefragt.“



#### **„Ich bekomme viel Dankbarkeit zurück.“**

Auf seinem Kontrollgang ruft Frank Heinrich der Enkel eines schwerkranken Mieters über die Straße hinweg zu: „Heut gibt's Köttbular.“ Der Enkel ist auf dem Weg zum Supermarkt. Er kocht für seinen Großvater, der es allein nicht mehr schafft. Der Hausmeister kennt viele unterschiedliche Lebenssituationen im Quartier – auch die weniger erfreulichen: „Letztens hat sich eine demente Mieterin ausgesperrt, der ich mithilfe eines Schlüsseldiensts wieder Zugang zur Wohnung verschafft habe“, berichtet er. „Leider sorgten die Angehörigen nicht für sie. Ich habe sie dann auf eigene Kosten mit Äpfeln, Keksen und Wasser versorgt, bis der sozialpsychiatrische Dienst eingetroffen war.“ Einer anderen älteren Dame hat Frank Heinrich einmal das Leergut umgetauscht – und den Betrag mit Quittung an sie zurückgegeben. „Die Menschen sind meistens sehr dankbar dafür, dass man sich um sie kümmert. Ich bekomme oft viel Dankbarkeit zurück.“

#### **„Meine Arbeit ist wie ein Sechser im Lotto.“**

Frank Heinrich hat viele berufliche Stationen durchlaufen, hat Tischler gelernt, arbeitete in einem Speditionslager und im Versand einer Druckerei. Bei der ISE will er bleiben: „Ich freue mich über meine Arbeit bei der ISE. Ich komme mit Menschen zusammen, kann mir die Zeit gut einteilen – und das hier in der charmanten Wickenburgsiedlung mit ihren schönen Hinterhöfen. Meine Arbeit ist wie ein Sechser im Lotto. Ein Glücksgriff.“ Und ein Glücksgriff ist Frank Heinrich auch für die Menschen im Quartier.

ÖKOLOGISCH PUTZEN

# Haushaltsmittel gegen Bakterien

Keime tummeln sich in jedem Haushalt: auf dem Küchenschwamm, im Kühlschrank, im Bad. Einen 100-prozentig keimfreien Haushalt gibt es nicht. Gut so! Denn wir brauchen Umwelteinflüsse – auch Bakterien –, um unsere Abwehrkräfte zu stärken. Werden sie nicht trainiert, entfalten sie sich nicht ausreichend. Die Folgen: ein geschwächtes Immunsystem, häufige Infekte und Allergien. Im Gegensatz zu Industriereinigern machen uns besonders Haushaltsmittel widerstandsfähiger.

Badreiniger, Glasreiniger, WC-Reiniger, Scheuermilch, Kalkentferner, Weichspüler und so weiter und so weiter – die meisten Putzmittel brauchen wir nicht: Verwenden Sie umweltfreundliche, klimafreundliche Haushaltsmittel statt teurer, aggressiver Reiniger, Desinfektionsmittel und antibakterieller Waschprodukte, zum Beispiel Zitronensäure, Soda, Backpulver, Natron oder den Alleskönner Essig. Damit können wir fast alle Reinigungsmittel ersetzen.

### Keimschleuder Küchenschwamm

Eine der größten Keimschleudern: der Haushaltsschwamm. Hier finden zum Beispiel Darm- und Hautbakterien Wärme, Feuchtigkeit und dank winziger Essensreste sogar Nahrung. Deshalb den Schwamm regelmäßig fünf Minuten in ein Essigbad legen und abspülen. Wöchentlich austauschen! Probieren Sie statt eines Kunststoffschwamms einen umweltschonenden, pflanzlichen und somit biologisch abbaubaren Luffaschwamm, gewonnen aus dem Schwammkürbis.

### Verstopfte Abflüsse freimachen

Mit Essig oder Zitronensäure schützen Sie Ihre Edelstahlspüle vor Kalk. Dazu ein Tuch mit Essig beträufeln, einreiben, nachspülen und mit Mikrofasertuch trockenreiben. Kombiniert mit Natron bekommen Sie verstopfte Abflüsse frei: Zwei Esslöffel Natronpulver in den Abfluss geben, eine halbe Tasse Essig hinzu, einwirken lassen, nachspülen. Natron ersetzt übrigens auch herkömmliche Backofenreiniger. Auch im Kühlschrank tötet Essigsäure Erreger ab. Damit regelmäßig den Innenraum und Dichtungen rund um die Tür reinigen und mit weichem Tuch trockenreiben.

### Duschvorhänge und -köpfe

Unsere bakteriellen Mitbewohner siedeln sich besonders dicht an Duschvorhängen und -köpfen. Deshalb den Duschvorhang regelmäßig in der Waschmaschine waschen und mindestens einmal jährlich auswechseln. Den Duschkopf legt man zum Entkalken in eine Schüssel mit verdünntem Essig. Regelmäßig wechseln sollten Sie Körperpflege-Utensilien wie Zahn- und Haarbürsten sowie Käämme.

### Moderate Keimbelastung am WC

Im Vergleich zum Küchenschwamm finden sich die wenigsten Mikroorganismen auf der WC-Brille. Antibakteriell wirken auch hier wieder Essig oder Zitronensäure. Den selbstgemachten Reiniger (Rezept unten) einfach aufsprühen und abwischen. Für die Toilettenschüssel geben Sie ein bis zwei Tassen Essig hinein, streuen zwei bis drei Esslöffel Natron hinzu, schrubben die Mischung mit der Bürste ein und lassen sie kurz einwirken.

### Fazit: Sauber geht auch umweltfreundlich!

Hausmittel können fast alle herkömmlichen Putz- und Waschmittel ersetzen. Sie schonen Umwelt und unsere Gesundheit, verursachen weniger Müll und sparen Geld.

## ESSIGREINIGER SELBST HERSTELLEN



Sie brauchen:

- 2 Tassen weißen Essig
- 1 Tasse Wasser
- 20 Tropfen ätherisches Öl, zum Beispiel Eukalyptus- oder Lavendelöl.
- 1 Sprühflasche

Alle Zutaten mischen, kräftig durchschütteln und abfüllen.

## ÜBERFÜLLTE FAHRRADKELLER

# Fahrräder richtig abstellen



**Für den Arbeitsweg, zum Einkaufen oder zum Ausflug: Immer mehr Essenerinnen und Essener fahren Rad. Radfahren ist umweltfreundlich, gesund und auf kurzen Strecken oft schneller. Aber wohin mit dem Gefährt, wenn man wieder zuhause ist?**

Der Allbau hat das Thema Mobilität auf seine Agenda „AllbauMobil“ gesetzt und in ausgewählten Quartieren abschließbare Parkboxen für Fahrräder und E-Bikes installiert. Daneben verfügen die meisten Häuser über einen gemeinschaftlichen Fahrradraum oder eine gekennzeichnete Fläche, um Fahrräder sicher abzustellen.

### Räder nur im Rad- oder Mieterkeller parken

„Unsere Hausmeister prüfen regelmäßig, wo wir weitere Abstellflächen einrichten können. Gibt es aber keine Abstellmöglichkeit, darf das Rad nur im eigenen Keller abgestellt werden“, darauf weist AllbauBereichsleiter Gürkan Atik hin. „Räder dürfen weder in Kellerflur, Trockenraum und Treppenhaus noch neben Wohnungseingang oder -tür abgestellt werden.“ Im Notfall verstellen sie den Fluchtweg für Flüchtende und Rettungskräfte gleichermaßen. Zur Sicherheit aller müssen Flucht- und Rettungswege frei bleiben. Die Räder bilden nicht nur Brandlasten, sie

können außerdem die Treppenhäuser beschädigen und verschmutzen. Während die meisten Mieter Alträder selbstständig entsorgen und ihre Räder vorbildlich temporär in den Fahrradkeller stellen, nutzen manche ihn als dauerhaften Abstellplatz für defekte Räder oder Alträder. Teilweise vergessen Mieter, die schon lange ausgezogen sind, ihre Räder dort. Die Folge: Fahrradkeller sind überfüllt.

Gürkan Atik bittet die radelnden Mieterinnen und Mieter darum, keine Fahrradweichen in die Gemeinschaftsräume abzustellen, sondern sie selbstständig zu entsorgen. Kostenlose Entsorgungstermine können Sie mit der EBE einfach per Telefon unter 0201 854-1111 oder per E-Mail an [sperrmuell@ebe-essen.de](mailto:sperrmuell@ebe-essen.de) vereinbaren.



### Haben Sie in Ihrem Fahrradkeller herrenlose Räder?

Dann informieren Sie bitte Ihren Hausmeister.

## DER AKTUELLE TIPP DER VERBRAUCHERZENTRALE IN ESSEN

# Änderungen beim Online-Banking und -shopping

**Seit dem 14. September gelten EU-weit neue Sicherheitsvorgaben beim Online-Banking. „Bei jedem Bezahlvorgang von mehr als 30 Euro müssen Kunden künftig anhand von zwei Faktoren nachweisen, dass sie tatsächlich die Person sind, die über das angegebene Konto bzw. die eingesetzte Kreditkarte verfügen können“, erklärt die Verbraucherzentrale NRW das Prinzip. Nachfolgend die wichtigsten Änderungen:**



### Zeitgemäße Authentifizierungsverfahren:

Bei modernen Verfahren wird eine Transaktionsnummer (TAN) aktuell aus den jeweiligen Überweisungsdaten generiert. Eine Überweisung am PC freigeben per Transaktionsnummer auf Papier (iTAN) geht dann nicht mehr.

### Mehrere Alternativen zu den Papier-TAN-Listen:

Bei dem als sicher geltenden Chip-Verfahren wird die TAN durch einen zusätzlichen Generator erzeugt, in den man seine Giro-Card steckt. Das Gerät, das die einmalig nutzbare TAN liefert, ist nicht mit dem Internet verbunden und kann nicht ausspioniert werden. Gleiches gilt für die Verwendung von Photo-TANs. Beim mTAN-Verfahren erhalten die Bankkunden ihren Zahlungscode hingegen per SMS auf ihr Handy. Bei der Verwendung von Push-TANs handelt es sich um ein App-basiertes Verfahren, bei dem Kunden über die Banking-App oder per Online-Banking ihres Geldinstituts eine Transaktion starten

und zur Freigabe eine sogenannte Push-TAN erhalten.

### Ausnahmen bei Kleinstüberweisungen:

Bei Transfers von Beträgen bis zu 30 Euro bieten einige Banken ihren Kunden beim Online-Banking eine Überweisung ohne TAN an.

### Umsichtigkeit der beste Schutz:

Im Umgang mit ihren Zugangsdaten sollten Kunden stets achtsam sein, ihre Passwörter an einem geschützten Ort aufbewahren und nicht per E-Mail oder SMS verbreiten. Online-Banking sollte nur innerhalb des heimischen Netzwerks betrieben werden.



**Weitere Hinweise gibt's im Internet unter [www.verbraucherzentrale.nrw/tan-aenderungen](http://www.verbraucherzentrale.nrw/tan-aenderungen) und [www.verbraucherzentrale.nrw/tan](http://www.verbraucherzentrale.nrw/tan)**

## Internationaler Weihnachtsmarkt Essen

Erleben Sie auf dem Internationalen Weihnachtsmarkt den alljährlichen bunten Budenzauber in der City vom 15.11. bis zum 23.12.2019. Händler und Künstler aus 20 Ländern präsentieren an rund 250 Weihnachtsmarktbüdchen Geschenkkonzepte und Handarbeiten, exotische Gewürze, köstliche Süßwaren und leckeren Glühwein. Auf eine Zeitreise ins Mittelalter können Sie sich auf dem Mittelaltermarkt an der Marktkirche begeben – bei Met und Flammkuchen am wärmenden Feuer. Kooperationspartner der Aktionen für die Kleinen ist der Allbau. [www.weihnachtsmarkt.essen.de](http://www.weihnachtsmarkt.essen.de)

## Essener Advents- und Weihnachtsmärkte

Zu weiteren Advents- und Weihnachtsmärkten laden unter anderem die Stadtteile Steele, Kettwig und Werden ein. Beschaulich, feierlich und lebendig zugleich geht es zum Beispiel auf dem **Rüttscheider Wintermarkt** vom 12.12. bis 22.12.2019 zu – mit rund 20 Büdchen, Festzelt, Kinderkarussell und musikalischen Überraschungen.

## Weihnachtsspaß beim 11. Allbau

### Kinderweihnachtsmarkt in Altenessen

Ein Weihnachtsmarkt nur für Kinder – schon zum 11. Mal veranstaltet der Allbau den Kinderweihnachtsmarkt mit tollem Bühnenprogramm, Bastel- und Mitmachaktionen, großartigen Angeboten in Hütten und an Ständen, kulinarischen Weihnachtsleckereien und prominenten Sportlern. Engagierter Kooperationspartner ist dieses Jahr die Karlschule. Viele Vereine, Kitas und Sozialeinrichtungen bringen sich ebenfalls ein. Auch in der 11. Auflage erwartet der Allbau wieder viele hundert kleine und große Besucher: am 07. Dezember 2019 von 13:00 – 18:00 Uhr auf dem Schulhof der Karlschule, Wilhelm-Nieswandt-Allee 85, Altenessen.

**Jetzt anmelden!** Gestalten Sie den Weihnachtsmarkt mit: als Kindergarten, Schule oder Verein, auf der Bühne oder als Aussteller. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung bis zum 28. November 2019 unter T. 0201 7492324 oder an [kinderweihnachtsmarkt@allbau.de](mailto:kinderweihnachtsmarkt@allbau.de)



## Handballerischer Leckerbissen: AllbauAllstars 2020

Beim traditionellen Benefiz-Handballspiel „TUSEM vs. AllbauAllstars“ treten wieder die besten Amateure Essens gegen die Bundesliga-Truppe des TUSEM an. Handballfreunde können sich wieder auf ein unterhaltsames Rahmenprogramm aus Handball, Showeinlagen und Party am 17. Januar 2020 in der Sporthalle Margarethenhöhe freuen. Die Erlöse des Abends gehen an das Bürgerbegegnungszentrum Storp9 im Südostviertel.

Karten erhalten Sie ab Dezember 2019 in der TUSEM-Geschäftsstelle, im AllbauKundencenter oder bei Storp9.

### Wer soll in die Stadtauswahl?

Schauen Sie in den nächsten Wochen unter [allbau.de](http://allbau.de) und wählen Sie von 05.12.2019 – 05.01.2020 pro Position einen Spieler aus, der am Spieltag das Trikot der AllbauAllstars tragen soll.



Viele weitere Termine und Veranstaltungen finden Sie auf [www.allbau.de](http://www.allbau.de) und auf Facebook [www.facebook.com/allbau](https://www.facebook.com/allbau).

## 19. Polarsoccer- Weltmeisterschaft

In Essen wird zum 19. Mal um die Krone des Eisfußballs gespielt. Bei der AllbauPolarsoccer-Weltmeisterschaft am 07./08.02. (Vorrunde) und 14./15.02.2020 (Finalrunde) geht's auf der Eisfläche am Kennedyplatz nicht nur sportlich, sondern auch ziemlich witzig und verrückt zu: Denn die 54 Frauen-, Männer- und Mix-Teams treten in Eishockey-Montur und Turnschuhen auf spiegelglattem Eis gegeneinander an.

Der Allbau verlost eine **Wildcard** für das Fun-Fußballspektakel. Schreiben Sie uns bis zum 31. Dezember 2019 an [veranstaltung1@allbau.de](mailto:veranstaltung1@allbau.de), warum Sie und Ihr Team unbedingt dabei sein sollten.

[www.polar-soccer.de](http://www.polar-soccer.de)

## DEKO-IDEEN FÜR HERBST UND WINTER

# Gemütlichkeit statt Winterblues

Wenn es im Herbst und Winter draußen dunkler und kühler wird, ist es Zeit für Gemütlichkeit, die die Sinne berührt. Mit Wärme, Licht und den passenden Accessoires verwandeln Sie Ihr Zuhause in ein kuscheliges Wohlfühl-Plätzchen.



### Grob texturiert, optisch gewärmt

Dekoration kann mehr als gut aussehen: Mit Heimtextilien wie Kissen oder Decken und Accessoires wie Vasen, Beistelltischchen oder Teppichen verleihen Sie Ihrem Zuhause einen heimeligen Touch. Grob texturierte Naturmaterialien wie Baumwolle, Fleece, Filz oder Wolle mit unterschiedlichen Mustern in warmen Farbtönen wie Rostrot, Orange, Gelb oder Braun passen besonders gut zur kalten Jahreszeit und vermitteln auch optisch Wärme.

### Mit Leichtigkeit dekorieren

Fragen Sie sich „Auf was kann ich verzichten?“ statt „Wie kann ich den leeren Platz im Regal noch füllen?“. Räume wirken gemütlicher, wenn sie mit Leichtigkeit möbliert und dekoriert sind. So können Sie am besten entspannen und abschalten.



### Sanfte Helligkeit

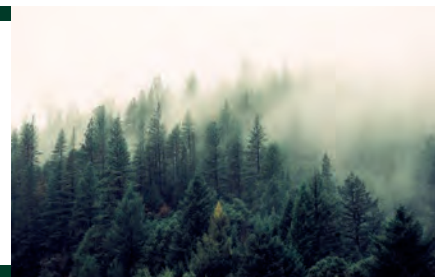
Heimeligkeit zaubern auch Kerzen: Mit ihrem flackernden Licht verbinden wir lodernes Kaminfeuer, und in ihrem Schein wirken Farben weicher. Arrangieren Sie zum Beispiel unterschiedlich große und dicke Stumpenkerzen in verschiedenen Rottönen auf einem Tablett – für sanfte Helligkeit.



### Farben der Natur

Setzen Sie nicht zu viele verschiedene Farben für Ihre Deko ein. Beschränken Sie sich auf zwei bis drei Töne einer Grundfarbe und setzen Akzente mit Komplementärfarben.

Sie können sich an Farbfamilien aus der Natur orientieren: Ergänzen Sie zum Beispiel die Grüntöne des Waldes mit orangefarbenen Deko-Elementen.



### Auf die Lichtinseln

Licht ist essentiell für eine wohnliche Atmosphäre. Statt einer großen Deckenlampe stellen Sie mehrere kleine Lichtquellen auf – so schaffen Sie Lichtinseln. Das macht einen Raum gemütlicher. Verwenden Sie beispielsweise als Leselicht eine höhenverstellbare Stehleuchte, platzieren auf den Couchtisch eine kleine Tischleuchte und hängen Pendelleuchten mit punktuelltem Licht über das Sideboard.



WILDTIER REH

# KULLERAUGEN, STUPSNASE UND DEN RICHTIGEN RIECHER



Große Kulleraugen, kleine Stupsnase und viele weiße Pünktchen auf dem Rücken. Wir lieben die niedlichen, scheuen Rehkitze. Rehe können fein riechen, sie wittern uns auf 300 Metern. Sie leben allein im Wald und essen gern Kräuter, Gräser und Früchte. Die männlichen tragen ein kleines Geweih und heißen Böcke, die weiblichen heißen Ricken. Ein Capreolus capreolus, so der wissenschaftliche Name, wird meistens nicht älter als 4 Jahre.

werden von Mähmaschinen verstümmelt und 200.000 von Autos überfahren. Deshalb hat die Wildtierstiftung das Reh zum Wildtier des Jahres gewählt. Noch ein Tipp: Lauert Gefahr, drücken sich Rehkitze bewegungslos auf den Boden. Wenn also eines allein auf einer Wiese liegt, bitte auf keinen Fall berühren! Es ist nicht verlassen, seine Mutter wartet in der Nähe.



**Wildtier des Jahres**

In Deutschland leben viele Rehe, aber ihr Leben ist gefährlich: Jäger erschießen jährlich mehr als eine Million, tausende Kitze

FLOHMARKT-TIPPS

# SO KLAPPT'S MIT DEM VERKAUF

Spätestens beim AllbauKinderflohmarkt 2020 könnt ihr wieder kräftig mitverkaufen – ob Spielzeug, Klamotten oder Bücher. Wir geben euch 5 Tipps für große Geschäfte.

**Tipp 1:** In den ersten Stunden machen kleine Händler die größten Geschäfte. Seid deshalb früh vor Ort, damit ihr einen tollen Verkaufsort für euren Stand findet, an dem viele Besucher vorbeikommen.

**Tipp 2:** Das Auge shoppt mit. Platziert vorn auf eurem Verkaufstisch einen besonders ausgefallenen, funkelnden oder lustigen Hingucker. Baut euer Angebot schön auf einer einfarbigen Tischdecke auf: Bücher auf die eine, Kleidung auf die andere Seite, Schmuck in die Mitte, große Gegenstände liegen hinten, die kleineren vorn.

**Tipp 3:** Wühlkisten aufstellen. Ein Karton auf dem Boden mit einem riesigen Schild

„Jedes Teil nur 50 Cent“ lockt Kundschaft an.

**Tipp 4:** Kennt eure Preise und setzt sie etwas höher an. Denn feilschen und runtergehen könnt ihr immer noch. Gebt Mengenrabatt – dann hat der Käufer das Gefühl, ein Schnäppchen zu machen.

**Tipp 5:** Das Wichtigste ist, dass ihr Spaß habt. Genießt den Tag, kleine Erfolge beim Feilschen und die Zeit mit Familie, Freundinnen und Freunden.

FREIER ANFLUG FÜR LUFTIKUSSE

# EIN ZUHAUSE FÜR STADTVÖGEL



Manche Vogelarten wie Haussperlinge (Spatzen), Mauersegler oder Fledermäuse haben sich an ein Leben in unserer Stadt angepasst. Als ursprüngliche Felsbewohner leben sie sogar in oder an unseren Bauwerken und ziehen dort ihre Jungen auf. Aber weil wir unsere Häuser dämmen müssen, werden Nischen und Hohlräume für Brutplätze verschlossen.

**Spatzenhotels zum Ausruhen**

Deshalb geben wir Spatz und Co. ein Ersatzzuhaus in Spatzenhotels – zum Fortpflanzen, Ausruhen und Schlafen. 50 Nistkästen hat der Allbau beispielsweise in den SüdOstHöfen und 100 im Meistersingerpark in Leithe angebracht. Sie sind nur wenige Zentimeter groß, aber wenn ihr genau hinschaut, könnt ihr die Einschlußflöcher an den Häusern entdecken.

# Jetzt mitmachen und tolle Preise gewinnen!

Taufzeuge	Verstorberer	Kfz.-Z.: Mühldorf am Inn	klar, nicht bedeckt (Himmel)	veralt.: Gymnasiast	Abk.: Hepatitis A Virus	mit von der Partie	Nieder-schlag	dt. Vorsilbe	Plüsch-pullover	Widerhall	Zug-maschine (Kw.)
Lufthülle der Erde								Bad im Salzkammergut			2
Stadt im Nordosten Frankreichs		6	kroatische Adriain-sel		4	Ritter der Artus-runde		12	uner-messlich	Schorn-stein	
					10	Art, Gat-tung	Ziererei	kleines Verkaufshäuschen			14
Geheim-polizisten	islam. Vorbeter in der Moschee	kath. Welt-geist-licher	Viehhüter (poet.)	Fabel-name des Wolfes		8			lat.: Würfel		poetisch: Frühling
	11				olivgrüner Papagei	engl.: eins		Abk.: Abitur	Speise, Essen, Gericht		3
süd-amerik. Raubfisch	Fahr-richtungsanzeiger					9	listenförmige Aufstellung	1			
				13	hör-unfähig				ein Edelgas		
internat. Pfad-finder-treffen	erhöhter Fuß-bodenteil					5	Spiel-oder Wettgeld-summe				7

© RateFLUX 2019-523-002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

Das Lösungswort mit Ihrer Adresse sowie Vor- und Zuname senden Sie bitte per E-Mail an [gewinnspiel@allbau.de](mailto:gewinnspiel@allbau.de) oder per Post an:

**Allbau GmbH**  
**Dieter Remy**  
**Kastanienallee 25**  
**45127 Essen**

Einsendeschluss ist der 13.12.2019.

Bei mehreren richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Die Gewinne müssen innerhalb von zwei Monaten abgeholt werden, sonst verfallen sie. Ihre Daten werden nach der Verlosung vernichtet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Der Allbau wünscht viel Spaß beim Rätseln!

**Wir verlosen:**

- 3 x 2er-Team-Gutschein für das Live-Escape-Erlebnis RuhrEscape Essen
- 2 x CinemaxX-Kinogutscheine-Geschenkbbox CLASSIC 2D
- 1 x Geschenkkorb „Ruhrtyp“

**Teilnahmebedingungen und Datenschutz**

Die Teilnahmebedingungen für unsere Gewinnspiele finden Sie auf [www.allbau.de/kundenservice/allbau-magazin](http://www.allbau.de/kundenservice/allbau-magazin). Unsere Datenschutzhinweise nach Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) finden Sie auf [www.allbau.de/datenschutz](http://www.allbau.de/datenschutz).

## Ausblick auf die Frühjahrsausgabe 2020

**Neuer Internetauftritt von allbau.de: übersichtlicher, moderner, informativer**

Auf [www.allbau.de](http://www.allbau.de) wird ab Frühjahr 2020 Nutzerfreundlichkeit noch größer geschrieben. Denn wir gestalten unseren Internetauftritt neu, verbessern die Struktur und optimieren die Programmierung – auch für mobile Endgeräte wie Smartphones und Tablets. Erfahren Sie, was die frisch überarbeitete Website in neuer Optik und mit einigen neuen Funktionen für Sie bereithält – in der kommenden Ausgabe von „Mein Zuhause“.



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

**AllbauPunkte: Treffpunkte für gute Nachbarschaften**

Kurze Wege, feste Sprechzeiten und mehr Service: In AllbauPunkten können Mieterinnen und Mieter Reparaturen melden, offene Fragen klären, Unterlagen einreichen oder Beschwerden abgeben. Die AllbauPunkte bieten außerdem Informationsveranstaltungen – etwa zu Einbruchssicherheit, Brandschutz oder Energiesparen – Nachbarschaftsaustausch, Gemeinschaftsräume für Feiern, Spielenachmittage, Frühstückstreffen und vieles mehr. In der Frühjahrsausgabe stellen wir einen AllbauTreffpunkt vor – mit seinen Angeboten, Veranstaltungen und seinem Kümmerer.

**JETZT WECHSELN  
UND GLÜCKLICH  
WERDEN!**



**EssenStrom.de**

Stadtwerkessen  
Wir sind Zuhause.