

ZU HAUSE IN BOTTROP



GESELLSCHAFT FÜR
BAUEN UND WOHNEN
BOTTROP MBH

Das Magazin der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH

Nr. 53 | Ausg. 1 / 2022
gbb-bottrop.de



GBB-Geschäftsführer Stephan Patz (l.) erläuterte Bundeskanzler Olaf Scholz im GBB-Plusenergiehaus die eingebaute Technik.

Bundeskanzler Olaf Scholz bei der GBB: Bottrop als Vorbild für die Energiewende

EDITORIAL



Stephan Patz
GBB-Geschäftsführer

Liebe Kundinnen und Kunden, liebe Leserinnen und Leser,

in schwierigen Zeiten – und wir leben leider in schwierigen Zeiten – gewinnen die Sicherheit und Schönheit des eigenen Zuhauses eine noch größere Bedeutung.

Umso mehr freut es mich, dass wir immer wieder sehr positive Rückmeldungen über unsere Investitionen in unseren Haus- und Grünflächenbestand bekommen. „Es wirkt alles viel schöner, viel ordentlicher jetzt“, ist ein Satz, den wir oft hören. Vielen Dank für diese Anerkennung unserer Arbeit.

Leider kann es in schwierigen Zeiten auch dazu kommen, dass es mal Schwierigkeiten mit der Mietzahlung gibt. Bitte, stecken Sie dann „den Kopf nicht in den Sand“, vertrauen Sie uns bei der GBB, kommen Sie auf uns zu, wenn es ein Problem gibt. Wir sind ein sozial eingestelltes Unternehmen und immer bemüht, unseren Kundinnen und Kunden auch dann zu helfen, wenn Sie mal in Schwierigkeiten geraten.

Ich wünsche Ihnen und uns einen schönes, friedliches und gesundes Frühjahr. Ich glaube, wir alle wünschen uns diesen Dreiklang von Herzen.

Ebenso herzliche Grüße,
Ihr

Stephan Patz



gbb-bottrop.de



[www.facebook.com/
GBB.Bottrop/](https://www.facebook.com/GBB.Bottrop/)



[www.instagram.com/
gbb_bottrop](https://www.instagram.com/gbb_bottrop)

**Auch hier
gibt's Neues
von Ihrer
GBB.**

INHALT

TITEL

Bundeskanzler lobt Bottrops Energie-Vorbild

- 03 **Guter Start des GBB-Kundenportals**
- 04 & 05 **Mit dem Hausmeister durchs Quartier**
- 06 **Zusätzliche Aufgabe für die GBB**
- 07 **Mit dem Kanzler im Plusenergiehaus**
- 08 **Mut belohnt - GBB-Gaspreise niedrig**
- 09 **Energiekosten selbst im Griff halten**
- 10 & 11 **Gute Wohnungspolitik ist Sozialpolitik**
- 12 & 13 **Kompetente Hilfe bei Mietschulden**
- 14 **Neubauten versorgen sich mit Strom**
- 15 **Investitionen in den GBB-Bestand**
- 17 **Kinder erobern die Kita Pustebume der AWO**
- 18 **Fundierte Ausbildung bei GBB und EBZ**
- 19 **Tipp-Topp: Hausflur und Treppe**
- 21 **Kinder, Kinder: Eure Seite**
- 22 **Impressum / Sudoku**
- 23 **Wohnungswirtschaft spendet für Ukraine**



Nr. 53 | 01.2022
gbb-bottrop.de

Bundeskanzler Olaf Scholz lässt sich von GBB-Geschäftsführer Stephan Patz die Technik im Plusenergiehaus erläutern. Foto: ICM / J. Schürmann

Dieses Magazin wurde umfassend umweltfreundlich mit veganen Farben, Isopropanol-freiem Druck, chemiearm und klimaneutral nach höchsten Umweltstandards für Sie hergestellt. Das Papier stammt aus nachhaltiger Holzwirtschaft.

Meine GBB: Läuft gut, der schnelle „Draht“ zu schneller Hilfe



„Wir sind sehr zufrieden mit den Anmeldungen und der Nutzung unseres neuen Kundenportals Meine GBB“, freut sich Geschäftsführer Stephan Patz.

„Unser Ziel, für unsere Kundinnen und Kunden noch schneller erreichbar zu sein und gleichzeitig ihre Anliegen gewohnt schnell oder vielleicht sogar noch schneller bearbeiten zu können, wird durch unser Kundenportal jedenfalls schon nach wenigen Wochen erreicht“, betont der GBB-Geschäftsführer.

Froh darüber sind auch die Mitglieder der GBB-Arbeitsgruppe, die das Portal auf Alltagstauglichkeit zugeschnitten haben und dabei sowohl die Sichtweise der Kunden, aber auch die Abläufe im Hause im Blick hatten.

Die Arbeitsgruppen-Mitglieder Wolfgang Bruns, Michaela Helis, Martin Kornatz und die Auszubildende Miriam Althoff verfolgen derzeit genau, was alles über das Kundenportal an die GBB übermittelt wird und wie die weitere Bearbeitung durch die Kolleginnen und Kollegen des GBB-Teams erfolgt.

„Am häufigsten kommen Schadensmeldungen herein, oft mit einem Foto versehen, was sehr hilfreich für uns ist“, weiß Kundenberater Martin Kornatz. „Sehr zeitnah werden dann unsere Handwerker mit der Behebung des Schadens beauftragt und unsere

Kunden können im Portal verfolgen, welchen Bearbeitungsstand der Auftrag hat und wann er abgeschlossen ist.“

Michaela Helis aus dem Betriebskostenmanagement der GBB hebt die vielen Anfragen hervor, die jetzt über



das Kundenportal direkt den Weg zur richtigen Mitarbeiterin, zum richtigen Mitarbeiter finden: „Da geht es um Fragen der Tierhaltung oder was man nach einer Heirat beachten muss, auch Anträge auf bauliche Veränderungen haben wir schon bekommen.“

„Für mich zählt vor allem, dass tech-

klappt prima, die schnelle Kommunikation von den Kunden zur GBB und umgekehrt.“

nisch alles einwandfrei funktioniert“, sagt Wolfgang Bruns. Der IT-Leiter und Administrator bei der GBB zeigt die verschiedenen Möglichkeiten auf, mit denen man das Kundenportal nutzen kann: „Die kostenlose App funktioniert auf allen portablen Geräten, selbstverständlich für die iPhone-Welt wie auch für Android-Anwender und natürlich im Browser.“

Aus der Sicht der Auszubildenden beurteilt Miriam Althoff die Neuerung bei der GBB: „Auch im Bereich des digitalen Kundenservices ist unser Unternehmen ganz vorne dabei. Mancher Auszubildende von anderen Unternehmen guckt da schon ein wenig neidisch nach Bottrop“, schmunzelt sie.

So registrieren Sie sich

Für „Meine GBB“, das Kundenportal für die Mieterinnen und Mieter, kann man sich ganz leicht auf der Homepage der GBB registrieren. Unter

[gbb-bottrop.de/](https://www.gbb-bottrop.de/)

finden Sie ganz oben rechts auf der Startseite den blauen Button „Meine GBB“.

Ab hier ist es dann ganz einfach.

Mit dem Hausmeister durchs Quartier: „Wie schön doch alles geworden ist!“

„Wir sind sehr stolz auf unser Quartier in der Boy“, sagt die GBB-Prokuristin Kerstin Sebellek. „Es ist der größte zusammenhängende Bestand der GBB in Bottrop und es war uns ein großes Anliegen, genau hier mit den Arbeiten innerhalb der Außenanlagen und Gartenflächen zu beginnen und auch hier den Schwerpunkt zu setzen.“

Heute aber kommt Thomas Vickus zu Wort: Er ist das Sprachrohr vor Ort und ist bei der GBB, genau genommen in der Abteilung Bestandsmanagement, Teil der Mannschaft. In seiner Funktion als Hausmeister ist er mit Abstand am meisten vor Ort und heute interessiert uns mal seine Sicht auf die Dinge.

„Schauen Sie einmal: Hier war überall ein richtiger Urwald. Anders kann man das gar nicht sagen.“ Thomas Vickus spaziert mit der Redaktion durch „sein“ Revier: Die Boy. Wir sind rund um das Quartier am Kreulshof unterwegs und lassen uns zeigen, was sich dort getan hat.

Der Hausmeister ist begeistert, wie schön das Umfeld der Wohnanlage geworden ist. Der Wildwuchs gerodet, mehr Komfort und Sicherheit durch neue beleuchtete Wege und schöne gepflegte Pflanzen und Grünanlagen: Das Quartier kann sich nun wirklich sehen lassen.

Das finden auch die Kunden Renate und Josef Musiol: „Wir sind sehr froh über diese neuen Annehmlichkeiten, es wirkt alles viel ordentlicher jetzt. Das ist doch mal eine ganz andere Aussicht, die wir hier von unserem Balkon genießen können.“ Die beiden leben schon seit einigen Jahrzehnten in ihrer Wohnung und loben die Hausgemeinschaft und das gute Verhältnis zu „ihrem“ Hausmeister.

Die Atmosphäre ist entspannt, man kann sich auf seinen Nachbarn verlassen und es ist wie in einer großen Familie. Das kann Thomas Vickus nur bestätigen und auch er freut sich, dass sein Arbeitsumfeld so schön geworden ist: „Allein die zentralen Müllanlagen vor dem Haus bringen natürlich viel mehr Überblick und Komfort für alle Beteiligten und es sieht einfach besser aus als vorher.“

Wir schauen uns weiter um, dabei fallen die na-



Hausmeister Thomas Vickus hat immer ein offenes Ohr für die Kunden.

gelneuen Stellplätze ins Auge und die fügen sich gut ein in das Gesamtbild der Modernisierungsmaßnahmen in der Boy. Die Anwohner hatten vermehrt danach gefragt und darauf hat die GBB reagiert. Nun stehen 20 Plätze zur Verfügung und können zum Preis von 25 Euro pro Monat (zzgl. MwSt.) angemietet werden. Und das lindert die Parkplatznot im Weilbrock und am Kreulshof.

Nicht nur die großen Bewohner sind übrigens zufrieden mit dem Ergebnis auf den Freiflächen, wo man sich neuerdings am gemeinschaftlichen Sitzplatz treffen kann. Auch der Nachwuchs kann in Kürze einen nagelneuen schönen Spielplatz mit Sandkasten, Rutsche und Wippe in Beschlag nehmen.

Die familienfreundliche Politik der GBB zahlt sich aus: Erst kürzlich ist in der Boy eine neue vierzügige Kita entstanden, deren Träger die Arbeiterwohlfahrt ist (ein ausführlicher Bericht dazu hier im Magazin auf Seite 17).

Und es geht weiter in das grüne, gemütliche Quartier An der Kommende in Welheim. Dort ist Thomas Vickus auch sehr gerne unterwegs. Beim Rundgang blühen bereits die ersten

Bäume und der Frühling zeigt sich von seiner besten Seite. Umgeben von begrünten Halden, fühlt es sich an wie in einem großen Park. Zusätzlich zu der verkehrsberuhigten Lage machen zwei Kindergärten Welheim besonders familienfreundlich.

Als „Gartenstadt“ ist der Stadtteil über die Grenzen Bottrops hinaus bekannt. Ein städtischer Erlebnispark mit schönen Wegen sowie Entdeckerorten und Plätzen zum Entspannen, Beobachten und Verweilen und einem Naturspielplatz zieht sich von Nord nach Süd fast durch den ganzen Stadtteil.

Durch die fast 15-jährige Arbeit von Stadt und Land hat der ehemalige Bergarbeiter-Stadtteil im Südosten einen enormen Schritt nach vorn gemacht. „Dadurch, dass das hier ursprünglich eine Bergarbeiter-Kolonie war, ist die Mentalität hier eine ganz besondere“, erklärt Thomas Vickus. Das

Quartier ist ruhig gelegen und die Häuser An der Kommende sind mit Mietergärten ausgestattet.

Hier hat die GBB jüngst schöne Wege zwischen den Häusern angelegt, den kleinen Sandkasten auf Vordermann gebracht, die Müllanlage versetzt, wild wachsende dornige Sträucher entfernt und in Kürze kommen noch zwei Bänke hinzu. Dann kann man es sich dort gemütlich machen und mit den Nachbarn eine Runde klönen. „Von Anonymität kann hier keine Rede sein. Wer aber seine Ruhe haben möchte, bekommt sie auch. Hier wird niemand zu etwas gezwungen. Es herrscht ein großer Respekt untereinander“, fasst Thomas Vickus zusammen.



Oben: GBB-Hausmeister Thomas Vickus freut sich über sein schönes Arbeitsgebiet. **Unten (links):** Die Spielplätze sind in einem Top-Zustand. Rechtes Bild: Zahlreiche Stellplätze wurden angelegt und sind jetzt zu vermieten.

Ein Dorf am Rande der Stadt

Ein Dorf am Rande der Stadt, das war die Boy noch bis in die 50er Jahre. Und auch heute hat sie sich ein Stück dieses Charakters bewahrt. Hier leben knapp 9.000 Menschen auf rund viereinhalb Quadratkilometern. Mit den Geschäften an der Johannesstraße und dem Boyer Marktplatz bildet das Quartier ein Nebenzentrum, das auch Menschen aus den umliegenden Ortsteilen anzieht. Der Stadtteil war Anfang des

19. Jahrhunderts so dünn besiedelt, dass es keine Straßennamen, sondern nur Hausnummern gab.

Lediglich die „Straße nach Horst“, die heutige Horster Straße, die nach Gelsenkirchen führt, hatte schon eine feste Bezeichnung. Die GBB hat hier rund 520 Wohnungen in vielen Größen, sowohl frei finanziert als auch öffentlich gefördert. In der Straße Zum Haldenblick

sind auch Einfamilienhäuser in der Vermietung. – Im Stadtteil Welheim leben knapp 5.000 Menschen. Das grüne und verkehrsberuhigte Viertel schließt auf viereinhalb Quadratkilometern sowohl den Wald jenseits der B 224, als auch das Alpin-Center mit ein. Die GBB hat insgesamt 62 Wohnungen in vielen Größen und zum Teil mit eigenen Mietergärten, sowohl frei finanziert als auch öffentlich gefördert.

Gladbeck vertraut der GBB Bottrop seine Wohnungsgesellschaft GWG an

Große Freude gab's bei der GBB in Bottrop über eine Entscheidung der benachbarten Stadt Gladbeck. Sie vertraut ihr kommunales Wohnungsunternehmen „GWG Gladbeck“ der Führung der GBB durch Geschäftsführer Stephan Patz und Prokuristin Kerstin Sebellek an.

„Das ist mal eine ganz besondere Form der Nachbarschaftshilfe und damit auch ein großartiges Beispiel für interkommunale Zusammenarbeit“, freut sich GBB-Geschäftsführer Stephan Patz, für den die neue, zusätzliche Aufgabe gleichzeitig die Rückkehr an eine frühere Wirkungsstätte ist.

Zwischen 2012 und 2015 war Patz neben seiner damaligen Funktion als Bereichsleiter eines großen kommunal-nahen Essener Wohnungsunter-

nehmens bereits als Prokurist der Gladbecker Wohnungsgesellschaft tätig. Aktuell wollten die Essener aus personellen Gründen den Geschäftsbesorgungsvertrag mit den Gladbeckern nicht mehr verlängern, so dass jetzt die GBB nach einer Ausschreibung den Zuschlag bekam.



Stephan Patz und Kerstin Sebellek.

„Ich weiß aus eigener Erfahrung, was uns erwartet. Das Unternehmen, die Mitarbeiter und der Wohnungsbestand sind mir natürlich vertraut. Ich

weiß, dass die GWG gut aufgestellt ist und wir uns diese zusätzliche Aufgabe zutrauen können. Eine Herausforderung ist es aber natürlich schon“, so Patz.

Prokuristin der GWG Gladbeck wird Kerstin Sebellek, die dort ebenso wie bei der GBB in Bottrop das Bestandsmanagement verantworten wird. „Wir sind ein eingespieltes Führungs-Duo mit vielfältigen Erfahrungen und arbeiten beide mit Leidenschaft in dieser Branche. Dank der Gesamtperformance trauen wir uns diese neue Aufgabe zu. Was mich besonders freut ist, dass wir durch Einkünfte aus dem Vertrag mehr Investitionen in unseren GBB-Bestand tätigen können. Und genau das ist in der aktuellen Situation hinsichtlich stark steigender Preise und neuen Anforderungen an energetische Standards wichtiger denn je.“



Mein Konto kann das.

Bequemer geht's nicht: Mit den Zusatzfunktionen des Sparkassen-Girokontos haben Sie Ihre Finanzen perfekt im Griff – egal wo Sie gerade sind. Mehr Infos auf [sparkasse.de/meinkonto](https://www.sparkasse.de/meinkonto)

Weil's um mehr als Geld geht.



Sparkasse
Bottrop

Finanzen und Leben in Einklang bringen?



Bundeskanzler Olaf Scholz (2.v.r.) mit Burkhard Drescher (r.), Geschäftsführer ICM, dem GBB-Aufsichtsratsvorsitzenden und Landtagsabgeordneten Thomas Göddertz (l.) und Oberbürgermeister Bernd Tischler (2.v.l.).

Vier-Augen-Gespräch im Showroom des Plusenergiehauses: GBB-Geschäftsführer Stephan Patz (l.) erläuterte dem Bundeskanzler die im Haus verbaute innovative Technik.

Fotos (2): ICM / J. Schürmann

Bundeskanzler Scholz im Plusenergiehaus: „Bottrop zeigt beeindruckende Erfolge“

„Bundeskanzler Olaf Scholz hat sehr aufmerksam zugehört und immer wieder Fragen gestellt. Man merkte, dass er sich in das Thema Energiewende intensiv eingearbeitet hat“, beobachtete GBB-Geschäftsführer Stephan Patz beim Vier-Augen-Gespräch mit dem Kanzler im Showroom des Plusenergiehauses der GBB.

Vor dem Besuch an der GBB-Zentrale am Südring war Olaf Scholz zu Gast bei der Innovation City Management GmbH (ICM) in Bottrop, wo Oberbürgermeister Bernd Tischler und ICM-Geschäftsführer Burkhard Drescher über die Erfolge der Innovation City Bottrop berichteten und die Chancen herausstellten, die das Pilot-

projekt bundesweit für den klimarechten Stadtumbau bietet. Danach fuhr die Gruppe mit Stephan Patz zum Plusenergiehaus, wo der Kanzler dann einen persönlichen Einblick in die hier eingebaute innovative Technik bekam. So erläuterte Stephan Patz u.a. die Sole-Wasser-Wärmepumpe, die bis in 130 Meter Tiefe geht, die Abwasserwärmerückgewinnung, Fußbodenheizung, Drei-Scheiben-Verglasung, die Hochleistungs-Photovoltaikanlage auf dem Dach, die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die Elektroauto-Ladestation und die Warmwasseraufbereitung über Frischwasserstationen. Doch nicht alles, was technisch möglich ist, empfahl Stephan Patz dem Kanzler. „Aus der Praxis heraus ist es besser, lieber in der Breite ener-

getisch zu investieren, da haben das Klima und die Mieter mehr davon.“ Zum Abschluss seiner beiden Termine in Bottrop meinte der Bundeskanzler: „Aus den beeindruckenden Erfolgen hier in Bottrop kann man viel lernen und mitnehmen. Das macht Mut in Hinblick auf die weitere Entwicklung unseres Landes.“ Kanzler Scholz dachte dabei sowohl an die Energiewende, als auch an die Bezahlbarkeit für die Mieter: „Gerade im Gebäudebestand haben wir nach dem Bottroper Vorbild enorme Chancen, mit Experimentierfreude und ohne Kostensteigerung für Mieter einiges zu erreichen, um Energie zu sparen, das Klima zu schützen und das Leben der Bewohner noch angenehmer zu gestalten.“

Diese Ergebnisse begeisterten den Kanzler

Das Projekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ hatte zum Ziel, die CO₂-Emissionen innerhalb von zehn Jahren um die Hälfte zu reduzieren. Das ist nach Berechnungen der ICM gelungen.

Weitere Mut machende Ergebnisse: Bottrop belegt unter allen Großstädten in NRW den Spitzenplatz bei der

Photovoltaik-Dichte pro Einwohner. Die von Wohngebäuden ausgehenden CO₂-Emissionen sind im Bund von 2010 bis 2020 um 19 % zurückgegangen, in der InnovationCity Bottrop hingegen um 47 %.

Im Sektor Arbeit / Industrie ist der CO₂-Ausstoß in Bottrop um 56 %

zurückgegangen, auf Bundesebene nur um 5,3 %.

Das hat sich auch in finanzieller Hinsicht für Bottrop gelohnt. Es wurden 732 Millionen Euro im Projektzeitraum investiert, davon rund 70 % aus privaten Mitteln. 3.211 Arbeitskräfte wurden dabei beschäftigt. Gutes Klima lohnt also – mehrfach.

Was tun gegen hohe Energiekosten? GBB-Kunden sind weiter auf der sicheren Seite

**Als größerer Abnehmer von Erdgas schreibt die GBB die Gaslieferungen am Markt aus. „Ich hatte keine Glas-
kugel und konnte die aktuelle Preisentwicklung natürlich nicht vorhersehen. Es war wirklich Glück, dass wir für unsere Kunden die Preise weit vor Krisenbeginn bis Ende 2023 gesichert haben“, freut sich Geschäftsführer Stephan Patz.**

Im Rahmen einer großen Ausschreibung der Gaslieferungen im Jahr 2019 hat sich erfreulicherweise der regionale Energieversorger Emscher Lippe Energie GmbH (ELE) durchgesetzt. Die GBB hatte mit der ELE zunächst einen Liefermengenvertrag für 2020 und 2021 abgeschlossen, der den Gas-mengenverbrauch in den GBB-Wohnungen in dieser Zeit als Basis hatte. Im April 2021 hat die ELE ein attraktives Angebot über die Fortführung des Vertrages in den Jahren 2022 und 2023 angeboten. Nach fachlicher Prüfung durch ein auf Energie-einkäufe spezialisiertes Ingenieurbüro wurden die Verträge verlängert und die Gasmenge an der Börse eingekauft. Heute können sich nicht nur Stephan Patz, sondern vor allem die Kunden der GBB freuen: „Dadurch bleiben unsere Mieter erst einmal von den extremen Preissteigerungen am Wärmemarkt verschont.“

Das gilt jedoch als besonderer Glücksfall für die Mieterinnen

und Mieter der GBB. Allenthalben empfiehlt der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. (VdW) seinen Mitgliedsunternehmen, zu denen auch die GBB gehört, die Mieter über die steigenden Energiepreise zu informieren und vereinbarte Heizkostenvorauszahlungen anzupassen.

„Das ist bei uns bis Ende 2023 nicht erforderlich“ beruhigt Stephan Patz besorgte Kundinnen und Kunden und verweist dabei auf den Gasliefervertrag mit der ELE.

„Bedingt durch einen besonders langen Winter im letzten Jahr und die wirtschaftliche Erholung von der Coronapandemie sind die Gaspreise in den vergangenen Monaten erheblich gestiegen. Der Krieg in der Ukraine hat zuletzt zu weiteren Preiserhöhungen geführt – eine mittel- und langfristige Prognose der Auswirkungen ist aktuell aber noch nicht möglich“, betont der VdW in seiner Stellungnahme.

Der letzte Winter fiel außerdem zusammen mit einem langanhaltend niedrigen Angebot von Offshore-Energie aus der Nordsee, wodurch die Windkraftanlagen dort weniger Strom produzierten und mehr Gas als üblich für die Stromerzeugung verwendet werden musste. Hinzu kommt die weltweite wirtschaftliche Erholung, die bisher unregelmäßig, vor allem aber in Asien und Europa anzog. Zusammengenommen hat eine Ansammlung verschiedener Entwicklungen (Wetter, Wirtschaft) zu einer größeren Gasnachfrage geführt, die nicht auf ein entsprechend größeres, sondern sogar ein knapperes Angebot traf.

So kam es – man muss schon sagen – außerhalb der GBB-Haushalte zu einer kräftigen Preissteigerung beim Gas. Doch die Menschen, die unter GBB-Dächern leben, bleiben natürlich auch nicht von den übrigen Energiekostensteigerungen verschont.

Angesichts der weiter massiv steigenden Energiepreise und dadurch bedingt weiterer Herstellungspreise hat sich die Bundesregierung auf eine Entlastung und Unterstützungen verständigt. Details können Sie der Tagespresse entnehmen.



Handschlag mit - positiven - Folgen für die GBB-Kunden: 2019 besiegelten GBB-Geschäftsführer Stephan Patz und ELE-Vertriebsleiter Guido Boß (l.) den Gaskauf für die nächsten fünf Jahre.

Das können Sie selbst gegen hohe Heizkosten tun

Auch wenn die GBB-Kunden noch bis Ende 2023 vor einer Erhöhung der Gasheizkosten sicher sind (siehe Bericht auf Seite 8) – hier sind ein paar allgemeine Tipps, wie man Heizenergie und Geld spart. Die gelten ja auch für Fernwärme und andere Heizformen. Aber frieren soll niemand.

Dabei gelten die „klassischen“ Erkenntnisse weiterhin, die wir immer mal wieder in ZU HAUSE IN BOTTROP kommuniziert hatten:

- ✓ Räume sollten nicht überheizt und anschließend wieder mittels Lüften herunter gekühlt werden.
- ✓ Um in der Heizperiode ein behagliches Raumklima zu erreichen, ist gewöhnlich Stufe 3 auf klassischen Heizthermostaten völlig ausreichend.
- ✓ Z.B. drei Mal täglich für etwa zehn Minuten sollte kurz und kräftig gelüftet werden, um Schimmelbildung vorzubeugen und Luftaustausch zu bewirken.

✓ Während des Lüftens muss das Thermostatventil zuge dreht werden. Steht ein Thermostat beim Lüften weiter auf Stufe drei, so versucht der Heizkörper trotz der kalten Außenluft die Raumtemperatur zu halten. Das Ventil geht automatisch komplett auf, der Heizkörper wird sehr heiß und es wird „zum Fenster hinaus“ geheizt.

✓ Allein durch die Vermeidung von dauerhaft gekippten Fenstern bei laufender Heizung kann ein beträchtlicher Anteil der Heizkosten eingespart werden.

Die monatliche Information der GBB-Kunden aufgrund der Verpflichtung nach Heizkostenverordnung (siehe Infobox unten) sollte von den Mietern genutzt werden, um das eigene Heizverhalten kritisch zu hinterfragen. Denn auch wenn niemand in



Niemand soll frieren müssen. Es gibt bessere Methoden, Heizenergie und Geld zu sparen.

seiner Wohnung frieren soll: Auch an kühlen Tagen im Frühjahr braucht man nicht so hoch zu heizen, dass man sich in der Wohnung im T-Shirt aufhält. Bemerkenswert ist folgende Erkenntnis: Ein Grad weniger in der Wohnung erspart sechs Prozent der Heizenergie. In der Küche reichen 18 Grad, im Schlafzimmer 17 Grad. Brauchen Sie in den anderen Räumen beispielsweise 24 Grad oder reichen 21 Grad und ein Pullover?

Den eigenen Heizungsverbrauch kennen

Wer Heizkosten sparen möchte, konnte bisher zwar die Raumtemperatur absenken, jedoch fehlte eine zeitnahe Rückmeldung, was das tatsächlich gebracht hat. Wenn man nur einmal im Jahr eine Abrechnung bekommt, ist das für eine Kontrolle des eigenen Heizverhaltens zu wenig.

Zu dieser Überzeugung kam auch der Gesetzgeber. Die neue Heizkostenverordnung sieht daher vor, dass, wenn funkbasierte Heizkostenverteiler vorhanden und die technischen Voraussetzungen gegeben sind,

dem Mieter viel häufiger die Verbrauchsdaten zur Verfügung gestellt werden sollen, sodass man eine monatliche Kontrolle über seinen Verbrauch hat und dann auch die Werte der Vorperioden zum Vergleich zur Verfügung stehen.

Aktuell laufen noch Umrüstungen von Heizkostenverteilern und in der IT müssen noch einige Daten eingelesen und verknüpft werden, dann ist es soweit: Nahezu jeder GBB-Kunde wird bald ganz einfach, komfortabel und kostenlos seine aktuellen Verbrauchs-



daten über die App „Meine GBB“ einsehen können.

Noch ein weiterer, guter Grund, die GBB-App auf seine Smartphone zu haben. Selbstverständlich halten wir Sie dazu auf dem Laufenden!

Landtagsabgeordnete Dr. Anette Bunse zu Besuch bei der GBB

„Eine gute Wohnungspolitik ist unserer Meinung nach die beste Sozialpolitik“

„Bei der GBB kann man sich immer sicher sein, dass sie gute Planungen hat und ein verlässlicher Partner ist“, lobt die Bottroper CDU-Landtagsabgeordnete Dr. Anette Bunse das kommunal-nahe Bottroper Wohnungsunternehmen.

Zusammen mit dem stellvertretenden GBB-Aufsichtsratsvorsitzenden Volker Jungmann (CDU) besprach Dr. Bunse mit GBB-Geschäftsführer Stephan Patz die jüngsten Erfolge der GBB im Bereich von Modernisierung und Neubau und zog dabei das Fazit: „Nach unserer Auffassung ist eine gute Wohnungspolitik die beste Sozialpolitik. Und hier steht die GBB wie kein anderes Unternehmen für den sozialen Wohnungsbau in Bottrop.“

Für Volker Jungmann ist das Zusammenwirken von Stadt, Architekten, Politik und GBB dabei „das Erfolgsrezept bei der Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in unserer Stadt.“

Förderung durch das Land

Dabei geht Jungmanns Blick auch in Richtung Düsseldorf: „Ganz entscheidend für die Verwirklichung vieler GBB-Projekte ist die besondere Förderung durch das Land NRW.“

Anette Bunse: „Wohnen ist für die NRW-Koalition Daseinsvorsorge und ein elementarer Bestandteil ihrer Politik, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Die Versorgung mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist für uns eine der zentralen Zukunftsfragen.“

Die Landtagsabgeordnete, die die Sozialpolitik zu ihrem Schwerpunkt gemacht hat, weiß, dass die Suche

nach gutem und gleichermaßen bezahlbarem Wohnraum für Alleinerziehende, Mehrkind-Familien, Rentnerinnen und Rentner wie auch für Normalverdienende immer noch eine besondere Herausforderung ist. Anette Bunse: „Die Landesregierung hat deshalb für die öffentliche Wohn-

raumförderung einen stabilen und weiten Finanzrahmen festgelegt. 1,1 Milliarden Euro stehen jährlich bis einschließlich 2022 für den Neubau von Mietwohnungen, für Eigentumsmaßnahmen und für Bestandsmodernisierungen zur Verfügung.“



Vor der GBB-Verwaltung (v.l.) Volker Jungmann, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender der GBB, GBB-Geschäftsführer Stephan Patz und Landtagsabgeordnete Dr. Anette Bunse.

Zur Person: Dr. Anette Bunse – Volker Jungmann

Dr. Anette Bunse (CDU) wurde in Kirchhellen geboren und ist Mitglied im Bottroper Stadtrat. Sie gehörte dem NRW-Landtag von 2012 bis 2017 und gehört ihm wieder seit November 2020 an. Die ausgewiesene Sozialpolitikerin ist Vorsitzende des CDU-Kreisverbandes Bottrop und Bezirksvorsitzende der Frauen-Union im Ruhrgebiet.

Als ordentliches Mitglied gehört Anette Bunse den Landtags-Ausschüssen „Arbeit, Gesundheit und Soziales“, „Familie, Kinder und Jugend“ sowie „Schule und Bildung“ an.

Volker Jungmann (CDU) ist stellvertretender Vorsitzender der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bottrop und gehört als ordentliches Mitglied dem „Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss“ sowie dem „Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss“ an. Zudem ist er u.a. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender der GBB.

GBB-Geschäftsführer Stephan Patz kann diese Aussage konkretisieren: „Aktuell hat die GBB 718 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand. So wurden im Neubaugebiet Zum Haldenblick 48 von 52 Wohnungen öffentlich gefördert, im Neubau Ostring / Beckstraße sind es 60 von 78 Wohnungen. In der Kellermannstraße 65 wurden sechs der acht Wohnungen öffentlich gefördert und in der Holthausener Straße sind es zehn von 18 Wohnungen.“

Stephan Patz: „Besonders froh sind wir, dass alle acht Doppelhaushälften beim geplanten Neubauprojekt in der Welheimer Mark öffentlich gefördert werden. Damit können wir Mehrkind-Familien Einfamilienhäuser zum Mietzins von voraussichtlich 5,50 Euro anbieten.“

Zusammenspiel der Akteure

Und im Zusammenspiel von Stadt, Politik und GBB konnte auch eine öffentliche Förderung aller 21 Wohnungen im Modernisierungsprojekt Germaniastraße / Scharnhölzstraße erreicht werden.

Stephan Patz lobte dabei „die in der Regel sehr attraktiven Förderkonditionen wie auch die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnraumförderung der Stadt Bottrop.“

Für Anette Bunse und Volker Jungmann schließt sich hier der Kreis der öffentlichen Wohnraumförderung: „Allein 2020 haben wir landesweit 8.603 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau gefördert, im Jahr davor waren es 8.513 und 2018 sogar 8.662 Wohnungen.“

Für die Landtagsabgeordnete ist dabei auch wichtig: „So können immer mehr Altbestände zukunftsfest gemacht werden, ohne zusätzlichen neuen Flächenbedarf.“

Angemessener Wohnraum

Die Sozialpolitikerin: „Die öffentliche



NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (4. v.r.), hier u.a. mit Bottrops Oberbürgermeister Bernd Tischler (Mitte) und GBB-Geschäftsführer Stephan Patz (r.) ist immer gern in Bottrop. Hier besuchte sie das Modernisierungsobjekt Germania- / Scharnhölzstraße.



Eine gute Kindertagesstätte ist eine gute Basis, auch wenn der Boden manchmal gläsern sein mag: Kinder in der Kita Horsthoftstraße, die auch von der GBB gebaut wurde.

Förderung hilft der GBB auch dabei, ihren satzungsgemäßen Auftrag zu erfüllen, Wohnungen für Menschen bereitzustellen, die sich am freien Wohnungsmarkt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen könnten.“

Und Volker Jungmann sieht auch den Aspekt „einer guten Vermietbarkeit der Wohnungen aufgrund der moderaten Preise, die wir als GBB anbieten können.“

Wohnungspolitik ist Sozialpolitik

Anette Bunse betrachtet Wohnungspolitik nicht nur als Sozialpolitik, sondern auch als Mittel der Stadtentwicklung.

„Da können wir sehr froh sein, dass wir die GBB haben, denn bis jetzt ist es uns gemeinsam gelungen, dass bei uns in Bottrop der Wohnungsbestand kontinuierlich erneuert wird und jedes Quartier lebenswert ist.“

Doch die GBB „kann“ nicht nur Wohnungen. Für Anette Bunse zeichnen die Kindergarten-Neubauten die GBB einmal mehr zusätzlich als familienfreundliches Unternehmen aus.

„Gute Kindertagesstätten mit einem engagierten Team in ansprechenden und einladenden Gebäuden bieten eine gute Basis, von der aus die Kinder ins Leben starten.“

Bitte keine Panik bei Mietschulden – aber nehmen Sie rechtzeitig Hilfe an

Angst vor den vielen Briefen, persönliche Scham und Verzweiflung... zu viele Rechnungen auf einmal – schneller als gedacht ist das Konto im Minus und man kann die Miete gar nicht mehr oder unpünktlich bezahlen. Dann geraten Viele sofort in Panik oder stecken „den Kopf in den Sand“.

Es ist kein leichtes Thema für das GBB-Team, sind doch Zahlungsschwierigkeiten von Kundinnen und Kunden der GBB recht häufig ein Problem.

„Die Mietschuldenberatung nimmt bei uns einen hohen Stellenwert ein“, erklärt die GBB-Prokuristin Kerstin Sebellek. „Wir sehen die GBB als ein sehr sozial agierendes Unternehmen und unterstützen gern im Vorfeld, bevor ein größeres Problem entsteht“, sagt die Leiterin des Bestandsmanagements.

„Hierbei ist jedoch unbedingt der Wille des Mieters erforderlich, auch anzuerkennen, dass es meist ohne Hilfe nicht geht. Wir versuchen Wohnungslosigkeit zu vermeiden. Spätestens zum Zeitpunkt einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs findet ein persönliches Gespräch mit allen Mietvertragspartnern statt.“

An dieser Stelle können sich Hilfestellungen noch lohnen, soll heißen eine Räumung kann noch vermieden werden. Zu einem späteren Zeitpunkt erhöhen sich die Kosten und die Chancen sinken leider erheblich.

Die Redaktion hat bei den GBB-Mitarbeiterinnen im Forderungsmanagement, Stefanie Pawelski und Kristine Quickert-Menzel, nachgefragt. Was ist ihre Tätigkeit und Funktion? Wie gehen sie mit Mietschulden um? Zunächst sei einmal gesagt: „Die GBB ist ein soziales Unternehmen und immer bemüht, den Menschen zu helfen,



Ohne Geld keine Miete, ohne Miete keine Wohnung. Damit das nicht passiert, versucht die GBB, Kundinnen und Kunden mit Zahlungsschwierigkeiten zu helfen.

wenn sie in Not geraten. Wir sehen es als unsere Pflicht, es gehört zu den Aufgaben eines kommunalen Wohnungsunternehmens dazu“, erklären die beiden.

Sollte einmal eine Unregelmäßigkeit bei der Mietzahlung eintreten, nehmen die beiden Mitarbeiterinnen Kontakt zu den betroffenen Kunden auf.

Wir versuchen immer zu helfen

Und dann versuchen sie zu helfen, indem sie Kontakt zu Ämtern herstellen, beim Ausfüllen von Formularen Unterstützung geben oder gemeinsam mit den Betroffenen überlegen, ob die Schulden in Raten abgezahlt werden können. Oft kann so der Verlust der Wohnung abgewendet werden.

„Zwangsräumungen sind aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht schlecht und für uns das allerletzte Mittel“, erklären die GBB-Mitarbeiterinnen. Die Hilfe geht auch darüber hinaus, zum Bei-

spiel durch externe Stellen. Dann vermitteln Stefanie Pawelski und Kristine Quickert-Menzel die nötigen Kontakte zu Behörden oder Schuldnerberatungen, etwa der Evangelischen Sozialberatung oder der Caritas.

Ein Beispiel: Falls man arbeitslos ist, Arbeitslosengeld II („Hartz IV“) erhält und die Mietrückstände nicht alleine aufbringen kann, gibt es die Möglichkeit, beim Jobcenter auf Darlehensbasis einen Antrag auf Mietschulden-Übernahme zu stellen, um eine drohende Wohnungslosigkeit abzuwenden. Oder: Wer kein Arbeitslosengeld II bekommt, aber vom geringen Lohn die Miete nicht mehr vollständig zahlen kann, sollte sich erkundigen, ob ein Anspruch auf Wohngeld besteht. „Leider schämen sich die meisten Menschen und geben sich auf, wenn sie in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Doch im Grunde ist es viel besser, wenn man rechtzeitig auf die Notbremse drückt und, noch bevor die Situation eskaliert, proaktiv das

Gespräch sucht. So kann direkt frühzeitig Hilfe angeboten werden.“ Denn der persönliche Kontakt ist das Wichtigste und darauf legt die GBB besonderen Wert. „Wir sind für unsere Kunden da. Ganz besonders, wenn es schlecht läuft, versuchen wir zu helfen.“

Gerade in diesen Fällen, wenn es herauszufinden gilt, ob es im Vorfeld ein finanzielles Problem geben könnte. Dennoch: Bedrängt wird natürlich niemand, man sollte die Unterstützung selbst wollen, denn nur so kann es funktionieren.

Ein konkretes Beispiel eines kürzlich aufgetretenen Falles: Ein GBB-Kunde erlitt eine schwere Krankheit und rutschte während seiner Arbeitsunfähigkeit nach sechs Wochen ins Krankengeld. Dies bedeutete circa 30 Prozent weniger Einkommen. „Da kann schnell eine Situation entstehen, wo die Miete nicht mehr gezahlt werden kann.“ Stefanie Pawelski und Kristine Quickert-Menzel haben in diesem Fall konkret geholfen und den Kontakt zur Krankenkasse hergestellt.

Das Angebot der beiden: „Wir können helfen, wenn die monatliche Mietzahlung zum Problem wird. In einem persönlichen, vertraulichen Gespräch werden wir gemeinsam eine Lösung finden, um einen Verlust der Wohnung durch den Gerichtsvollzieher oder ein Inkassounternehmen abzuwenden.“ Vor allem sollte man auf keinen Fall Angst vor dem Öffnen von Briefen haben, denn es gibt immer eine Möglichkeit, Fristen beim Gericht zu setzen oder eine Prozesskostenhilfe zu beantragen. „Wir nehmen solche Fälle an die Hand und sind hier als Impulsgeber unterwegs.“

Probleme mit der Miete? Hier ist Ihr Kontakt zur GBB

Kristine Quickert-Menzel
Tel.: 02041-7881-23
k.quickert-menzel@gbb-bottrop.de
Stefanie Pawelski
Tel.: 02041-7881-83
s.pawelski@gbb-bottrop.de



Die GBB hat wieder geöffnet und Service-Zeiten für Sie

Die GBB hat wieder geöffnet und auch die Servicezeiten finden wieder statt. Dabei gelten allerdings die Maskenpflicht und die 3G-Regel, so wie bei der Stadt und der Sparkasse.

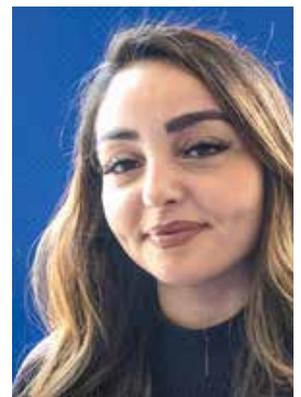
Die Öffnungszeiten sind Montag bis Mittwoch 8 - 16 Uhr, Donnerstag 8 bis 17.30 Uhr und Freitag 8 - 12 Uhr.

Die persönlichen Servicezeiten sind dienstags von 9.30 - 12.30 Uhr und donnerstags von 14 - 17.30 Uhr.

Neue Mitarbeiterin im GBB-Rechnungswesen

„Im Team arbeiten gefällt mir persönlich gut und das ist mir auch sehr wichtig. Als neue Kollegin bin ich hier sehr herzlich und professionell aufgenommen worden.“

Cansu Kurt (Bild) ist 26 Jahre alt und in Essen geboren und aufgewachsen. Am 1. Februar hat sie in der Abteilung Rechnungswesen unter der Leitung von Robin Wenke angefangen.



Cansu Kurt ist neu im Team der GBB.

Betriebskosten und Mieten

Die Immobilienfachwirtin wird schwerpunktmäßig in den Bereichen Betriebskosten- und Mietenmanagement als Sachbearbeiterin zum Einsatz kommen und freut sich schon sehr auf die neue Erfahrung in der Wohnungswirtschaft.

Denn gerade dies ist ihr sehr wichtig. „Unsere Branche ist sehr vielseitig und das wiederum gibt einem eine gute Basis für die Zukunft.“ Zuvor hat die neue Kollegin als Property-Managerin für Gewerbeimmobilien gearbeitet und dort vieles gelernt.

Ihre erste Station hat sie bei einer Hausverwaltung in Dinslaken absolviert und ist dort als Immobilienkauf-

frau in die Lehre gegangen. Cansu Kurt wusste gleich, „dass dies genau mein perfekter Beruf ist“ und hat sich somit im Anschluss direkt als Immobilienfachwirtin am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) weitergebildet.

Dort hat sie ihr Interesse an kaufmännischen Tätigkeiten entdeckt und ist nun glücklich, dass sie bei der GBB „angekommen“ ist.

Die CO₂-Bilanz verbessern und die Kunden bei den Kosten entlasten



Wenn die GBB ihre Bestandshäuser saniert, dann wird dabei das Wort „energetisch“ gewissermaßen groß geschrieben. „Neben der Herstellung zeitgemäßen Wohnraums ist es für uns wichtig, die CO₂-Bilanz unserer Häuser zu verbessern und unsere Kunden auf der Kostenseite für Heiz-Energie zu entlasten“, betont GBB-Geschäftsführer Stephan Patz.

Dieser Anspruch gilt natürlich auch für die Neubauten der GBB, wobei sich das neueste Projekt in Batenbrock an der Beckstraße / Ostring (Bild) als sogenanntes „KfW40-Plus“-Haus ganz weit oben beim Gebäude-Energiestandard befindet.

„Unsere neuen Gebäude verbrauchen mindestens 60 Prozent weniger Ener-

gie als der heute übliche Neubaustandard“, erläutert Stephan Patz eine der Besonderheiten.

„Darüber hinaus muss ein Effizienzhaus 40 Plus aber auch selbst Strom erzeugen und speichern – dafür steht das Plus.“

Strom kommt von der Sonne

Der Strom stammt aus einer erneuerbaren Energiequelle, nämlich der Sonne, die durch Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach „eingefangen“ wird.

Das Ziel der GBB ist es dabei, die Erträge aus den Photovoltaik-Elementen zu 100 Prozent in den eigenen Neubauten zu nutzen. „Dazu werden wir

den Mietern in den Neubauten Mieterstrom vom eigenen Dach anbieten, der günstiger ist als Strom aus dem Netz.

Außerdem kann jeder der 62 Stellplätze mit einer Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen ausgestattet werden.

Ein weiteres wichtiges Merkmal der Neubauten in Batenbrock ist die Lüftungsanlage, die mindestens für 80 Prozent Wärmerückgewinnung sorgt. Der GBB-Geschäftsführer: „Damit halten wir die einmal vorhandene Wärme im Haus und verhindern, dass sie durch offene Fenster verloren geht.“

Für den ersten Bauabschnitt sind die entsprechenden Fördermittel beantragt und auch bewilligt. „Durch den plötzlichen Stopp des Förderprogramms fehlt jedoch die Förderung für den zweiten Bauabschnitt. Dafür müssen noch Lösungen gefunden werden, denn ein solches Projekt steht natürlich auch unserer Innovation-City Bottrop gut zu Gesicht“, betont der Geschäftsführer.

„Wir hoffen, dass durch neue Förderprogramme der Bundes- und Landesregierung auch der zweite Bauabschnitt energetisch optimal ausgeführt werden kann, wie geplant“.

78 moderne Wohnungen für jeden Bedarf

78 neue Wohnungen für alle Generationen in verschiedenen Größen baut die GBB in Batenbrock im Bereich Beckstraße und Ostring. 60 Wohnungen sind öffentlich gefördert, 18 frei finanziert.

Einige dieser Wohnungen eignen sich auch für kleinere Wohngemeinschaften.

Glasfaser bis in die Wohnung, Bodenbeläge mit Stil, schicke barrierearme Bäder, Photovoltaik auf dem Dach, kleine grüne Oasen zum Verweilen, ein großer Kinderspielplatz und Stellplätze mit Vorrüstung für E-Ladetechnik sind die Eckwerte des Neubauprojektes, das bereits begonnen wurde. Dazu

kommen Barrierefreiheit und eine zuverlässige Wärmeversorgung durch Fernwärme.

Die vier Bauabschnitte sollen innerhalb von zwei Jahren fertig sein und werden natürlich mit jedem fertiggestellten Haus entsprechend früher bezogen.



Die 360-Grad-Kamera vermittelt einen futuristischen Eindruck der neu gestalteten Büroräume Am Lamperfeld.

Trendige Büros, grüne Oasen und energetisch sanierte Fassaden

Sanierungen, Instandsetzungen und ansehnliche Grünflächen – diese Projekte stehen auch 2022 auf dem Investitionsprogramm der GBB und sind teilweise echte Herausforderungen.

In der Boy hat sich gezeigt, dass die Grünflächen nicht mal „so eben“ und auf die Schnelle verschönert werden können.

Dahinter steckt eine ganz neue Strategie unter der Leitung von Prokuristin Kerstin Sebellek. „Wir wollten hier eine lebenswerte Umgebung schaffen und den Bewohnern damit eine ganz andere Wertigkeit und auch eine allgemeine Nutzbarkeit präsentieren. Und das ist wirklich gelungen.“ Mit viel Power und dem beauftragen Garten- und Landschaftsarchitekten, welcher für die Planung zuständig ist, gehen die Maßnahmen nun nach fünf Jahren bereits im kommenden Jahr in die Endphase.

Auch innerhalb der Maßnahmenplanung der Instandhaltung wurde so einiges bewegt: Es sind halt nicht immer Groß-Maßnahmen, oftmals sind es eben auch die vielen kleinen Dinge, die erledigt, ausgebessert und verschönert werden müssen. Zum

Beispiel die Fassadensäuberung in der Klosterstraße und im Johannestal. „Der Vorher-Nachher-Effekt ist enorm und wir freuen uns, dass es nun wieder glänzt und die unansehnlichen schwarzen Flecken verschwunden sind“, sagt Projektleiter Andreas Rosenkranz.

Gerade vermeintliche Nebensächlichkeiten können sehr wichtig sein: Zum Beispiel der Standort und Zustand von Müllplätzen. Hier hat sich einiges getan und so sind zum Teil die alten Waschbetonboxen entfernt und durch neue Ligusterhecken ersetzt worden, was natürlich viel besser aussieht.

Ebenso in Welheim ist es sehr schön geworden: Im Quartier An der Kommande 6-10 b ist ein gepflegter neuer Mittelweg entstanden. Eine bessere Ordnung und Sortierung ist durch zwei neue Müllplätze gegeben.

Diese praktischen Alltagsthemen liegen den GBB-Kunden am Herzen. So wurden auch entsprechende Maßnahmen in der Fontanestraße 17, Hans-Böckler-Straße 206 und der Lindhorststraße 280 durchgeführt.

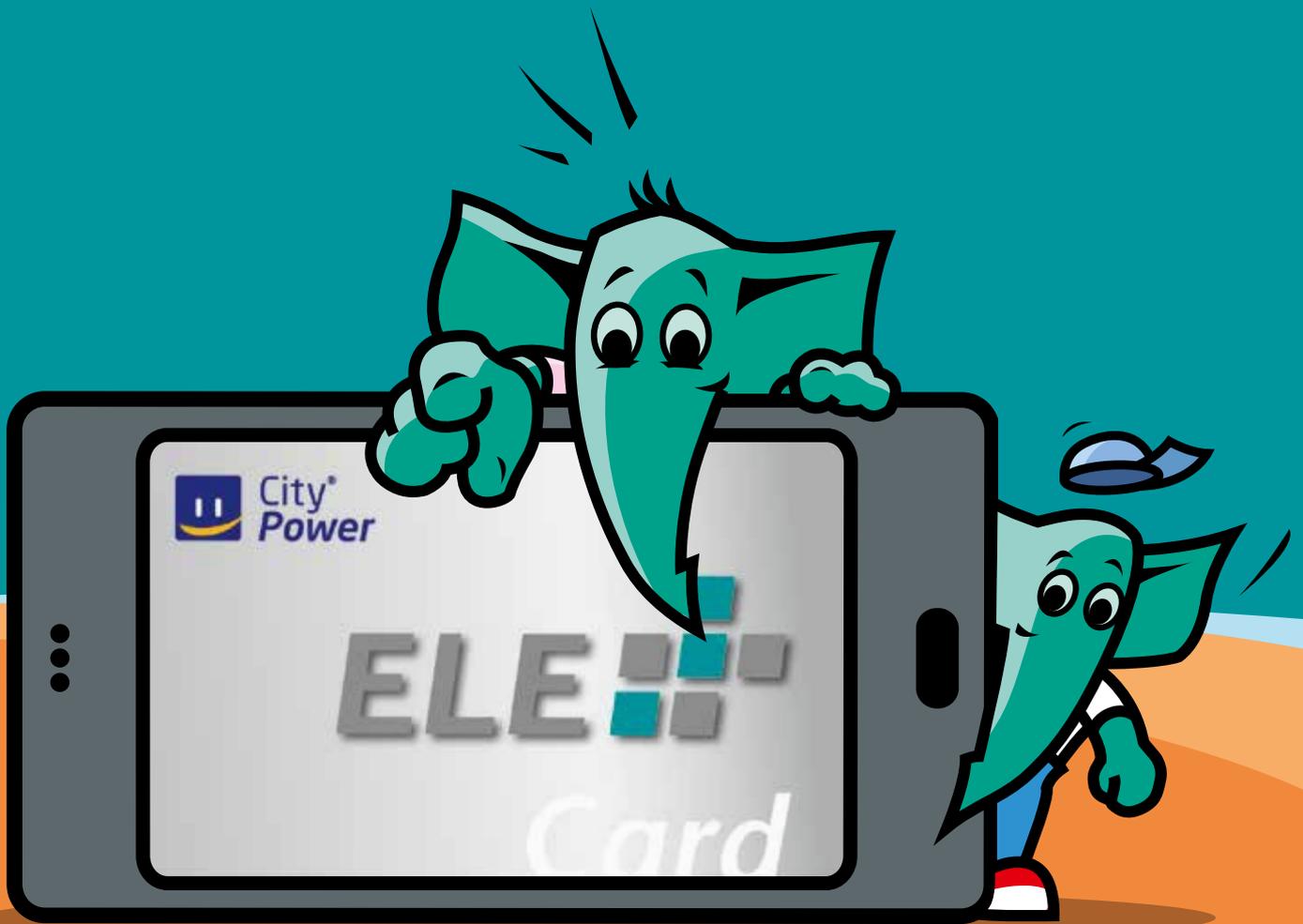
Ebenso bei gewerblichen Objekten hat die GBB ein Auge auf moderne und

vor allem energetische Standards. So etwa am Lamperfeld in der Stadtmitte. Dort vermietet die GBB auf rund 190 Quadratmetern modernisierte Büroräume in einer Erdgeschosslage. Auch das Haus wurde umfassend energetisch modernisiert. Mit Anschluss an die Fernwärme, neuer Wärmedämmung und neuen Fenstern. Kundenbetreuer Martin Kornatz ist begeistert von der Ausstattung: „Ein super Büro, in dem man sich wohlfühlen kann.“

Die GBB hat dort alles auf den aktuellen Stand gebracht. Selbstverständlich sind die Räumlichkeiten an das Glasfasernetz angeschlossen – das bietet einen Top-Empfang in Sachen Internet, Telefon und Fernsehsignale in bester Qualität und höchster Bandbreite.

Darüber hinaus, so Prokuristin Kerstin Sebellek, ist die Abteilung Bestandsmanagement tagtäglich im Alltagsgeschäft aktiv, um nachhaltig adäquaten Wohnraum anbieten zu können. So ist es der GBB ein echtes Anliegen, ein vertrauensvoller Partner zu sein und kundenorientiert handeln zu können. Kerstin Sebellek: „Wir geben viel dafür. Und wir verstehen den Dialog mit unseren Kunden als Chance.“

Hol dir die App der 3.000 Sparvorteile!



Sie sind ELE Kunde? Dann nichts wie ran an die kostenlose ELE Card App. Damit können Sie sich tolle **Sofort-Rabatte von 10%, 20% und mehr** sichern – bei rund 3.000 Freizeit- und Shoppingangeboten. Alle Infos unter www.elecard.de.



*Jetzt die ELECARD App
downloaden und lossparen!*

ELE



Die Kinder und Erzieher haben nach dem Bau der Kita an der Klosterstraße das Ruder übernommen.

Foto: Henning Hagemann

Kita Pusteblume der Arbeiterwohlfahrt freut sich über kindgerechtes Ergebnis

Lange helle Flure und schöne große Gruppenräume für die „Grashüpfer“, „Libellen“, „Hummeln“ und „Glühwürmchen“ – das neue Kita-Gebäude an der Klosterstraße in der Boy kann sich sehen lassen.

Am 1. März sind die ersten kleinen Bewohner nebst Erziehern eingezogen. Ein paar Möbel fehlen noch und die Außenanlagen sind derzeit in Arbeit, doch ansonsten fühlen sich alle schon sehr wohl. „Die GBB hat wirklich alles genau auf unsere Bedürfnisse abgestimmt“, lobt Leiterin Jennifer Fuhrberg von der Arbeiterwohlfahrt, die die Kindertagesstätte trägt.

Der 817 Quadratmeter große Neubau zeichnet sich durch weitläufige und helle Räume aus. Jede Gruppe hat einen schönen Ess- und Spielbereich plus Schlaf- und Nebenraum. Alle verfügen darüber hinaus über eine große Fensterfront mit Terrasse.

„Wir sind alle sehr begeistert, wie schön das hier geworden ist und dass wir auch in die Planung miteinbezogen worden sind. Dafür hat sich die lange Wartezeit gelohnt“, so die Pädagogin.

Leider hatte sich der Baubeginn durch einen Kampfmittelfund verzögert.

Und GBB-Geschäftsführer Stephan Patz ergänzt, dass es pandemiebedingt auch zu langen Wartezeiten auf bestelltes Material gekommen sei.

So war auch bei ihm zum Einzug die Freude groß und als Geschenk brachte er Bobby-Cars mit, denn die dürfen in solch einer Einrichtung natürlich nicht fehlen.

Zum Austoben gibt es auch noch einen großen Multifunktionsraum, der bei Bedarf praktischerweise um den Flurbereich erweitert werden kann. „Hier werden wir uns bewegen und turnen oder aber auch kleine Aufführungen, Versammlungen und Elternabende durchführen“, berichtet Jennifer Fuhrberg.

Auch bei diesem Neubau arbeitet die GBB übrigens mit der STEAG zusammen. „Wir haben hier eine Hybridheizung mit Wärmepumpe und Fernwärme, welche die Räume im Sommer auch aktiv herunter kühlen kann“, erklärt Stephan Patz. Zudem hat die STEAG einen Raum mit einer

speziellen Kühldecke ausgestattet und testet dort, welchen Effekt diese auf das Raumklima hat.

„Außerdem gibt es massive Stahlbetondecken und eine Dachbegrünung für angenehm kühle Räume. Die praktische Nutzung war uns von der GBB sehr wichtig“, erklärt Stephan Patz.

Bewegung und Ernährung

Insgesamt 75 Kinder im Alter zwischen vier Monaten und sechs Jahren werden in der neuen Kita „Pusteblume“ auf dem ehemaligen Bolzplatz in der Klosterstraße bis August ein neues Zuhause finden. Träger der Einrichtung, die ihr Übergangsquartier in der Ernst-Moritz-Arndt-Straße 9 hatte, ist die Arbeiterwohlfahrt (AWO). Das pädagogische Konzept steht unter dem Motto „Bewegung und gesunde Ernährung“. Im August ist die Fertigstellung des großen Außenbereiches geplant. Besonderes Highlight wird eine eigene Kinderseilbahn werden.



... und Spaß macht die Ausbildung am EBZ, hier auf dem grünen Campus, auch (v.l.) Larissa Milbach, Alexander Kypar und Miriam Althoff. Foto: M. Gohl

Ausbildung bei der GBB und im EBZ ist die Basis für einen Beruf mit Zukunft

„Unsere Auszubildenden begleite ich sehr gerne und finde es großartig, dass wir unsere Auszubildenden zum Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) nach Bochum schicken und sie dort ihren schulischen und theoretischen Teil erlernen können.“ Das, so Kerstin Sebellek, sei ein ganz besonderes Privileg.

Die Prokuristin der GBB ist nicht nur Leiterin der Abteilung Bestandsmanagement, sondern auch Ausbildungsbeauftragte bei der GBB und Prüferin bei der IHK für den Beruf Immobilienkauffrau und -mann.

Und so sehen das auch die drei Azubis. „Wir haben kostenloses WLAN im gesamten Gebäude, uns stehen die besten Unterrichtsmaterialien zur Verfügung, sehr cool ist auch die moderne Mensa“, sagt Miriam Althoff, die bereits im zweiten Ausbildungsjahr ist. Larissa Milbach, im ersten Jahr bei der GBB, ergänzt: „Es ist wirklich eine sehr attraktive Arbeitsumgebung und es beeindruckt mich, dass das bundesweit die größte Schule für Immobilienkaufleute ist.“

Denn wer hat schon als Auszubildender die Möglichkeit, an einer privat finanzierten Schuleinrichtung seine Ausbildung absolvieren zu können?

Dort gäbe es keinen Instandhaltungsrückstau wie an vielen öffentlichen Schulgebäuden, ergänzt Kerstin Sebellek. Im Gegenteil: Die Unterrichtsräume und Hörsäle sind in einem perfekten Zustand und zum Beispiel mit Deckenbeamern oder großzügig gestalteten Lerninseln ausgestattet. Das beeindruckt auch Alexander Kypar, der ebenfalls im ersten Lehrjahr ist: „Ich habe hier nach einem Dreivierteljahr sehr gute Erfahrungen gemacht und schon viel gelernt. Und hier kann man ja auch zum Beispiel die Weiterbildung zum staatlich geprüften Immobilienwirt machen.“ Kerstin Sebellek hat damals dort übrigens gleich zwei Studiengänge absolviert. Zum einen hat sie das Studium zur Diplomierten Wohnungs- und Immobilienwirtin (FWI) ablegen dürfen. Im Anschluss wurde das Bachelorstudium angeboten und so hat sie ihr Studium hierum ergänzt. Und das neben einer in Vollzeit ausgeübten Stelle. „Ich war sehr stolz, die Möglichkeit des Studiums neben meinem Beruf damals erhalten zu haben und gebe gern meine guten Erfahrungen am EBZ an unsere Auszubildenden weiter.“

Und die wissen die einerseits hochprofessionelle Betreuung in der Praxis in Kombination mit der anspruchsvollen Theorie, aber auch die Kom-

bination aus sozialen Kontakten und fachlichem Austausch sehr zu schätzen. Darüber hinaus ist den drei Azubis bewusst, dass sie bestmöglich auf den Berufsalltag vorbereitet werden: „In einer digitalisierten Arbeitswelt müssen wir in der Lage sein, eigenverantwortlich zu handeln. Das ist schon eine echte Herausforderung, der wir uns gerne stellen.“ Die Drei sind sich darin einig: „Das EBZ ist empfehlenswert. Denn die Ausbildung bildet das Fundament für eine erfolgreiche, anspruchsvolle Berufstätigkeit in der Immobilienbranche.“

Die Ausbildung und das EBZ

Die GBB bildet über alle Ausbildungsjahre in der Regel insgesamt drei Auszubildende aus. Sie legt Wert darauf, ihren Nachwuchs im eigenen Haus auszubilden. Den schulischen Teil absolvieren die Azubis an der privaten Berufsschule EBZ in Bochum in Form von Blockunterricht. Nach der Ausbildung bietet das EBZ umfangreiche Weiterbildungs- und Studienmöglichkeiten an. Für weitere Infos steht Geschäftsführer Stephan Patz (ebenfalls GBB-Ausbilder und IHK-Prüfer), telefonisch unter 02041 - 78810 oder per E-Mail an info@gbb-bottrop.de zur Verfügung.

Die individuelle Lösung fürs Reinigen von Flur und Treppe in Ihrem Haus

Die „Flurwoche“ ist für so manchen GBB-Kunden oft eine lästige Verpflichtung oder aus gesundheitlichen Gründen gar nicht mehr so möglich.

Statt beispielsweise die frühlingshaften Temperaturen zu genießen, müssen Sie Treppenhaus und Co. reinigen?

Mit TippToppTreppe gehört das nun der Vergangenheit an. Das Reinigungsteam sorgt für saubere Treppenhäuser und Gemeinschaftsflächen wie Keller oder Dachböden sowie blitzblanke Fenster – und Sie haben mehr Zeit für Dinge, die Ihnen gut tun. Und das für 17,85 Euro monatlich.

„Wir sorgen nicht nur für saubere und ordentliche Treppenhäuser, sondern für mehr Freizeit der Mieterinnen und Mieter.

Ob entspannte Zeit zu zweit bei Regenwetter, sommerliche Ausflüge mit der ganzen Familie oder gemütliche Nachmittage auf der Couch – wir übernehmen Ihre Reinigungspflichten“, so Melanie Reinhold (kl. Bild) von TippToppTreppe.



Das Angebot kann einfach telefonisch oder online angefragt werden. Ganz flexibel und nach Ihren Wünschen und monatlich kündbar.

Das individuelle Relax-Paket für 17,85 Euro sorgt für mehr wertvolle Freizeit. Ohne Mehr-

kosten, ohne Vertragsbindung. Und das gehört zum wöchentlichen TippToppTreppe-Angebot: Reinigung der Treppenhäuser bzw. Ihres Bereiches inklusive Handläufe, Geländer, Briefkästen und Klingelschilder, Keller- und Dachböden inklusive Reinigung von Wasch- und Trockenräumen, Kehren von Speicherflächen, Fenster inklusive Glasflächen an Haustüren sowie frei zugängliche Treppenhausfenster.



Zeit fürs Leben und die Lieben nutzen statt den Flur zu putzen

Es gibt bei der GBB zahlreiche Gebäude, bei denen die professionelle Treppenhausreinigung schon lange Standard ist. Dazu zählen alle neu gebauten Mehrfamilienhäuser der letzten Jahre, aber auch viele Häuser, bei denen sich die gesamte Hausgemeinschaft mit der gewerblichen Reinigung und der Kostenumlage über die Betriebskostenabrechnung einverstanden erklärt hat.

Es gibt aber immer noch etliche Häuser, in denen das nicht der Fall ist, da einige Mieter die Arbeit selbst erledigen und sich die Kosten sparen möchten – das ist natürlich vollkommen in Ordnung. Den Bewohnern dieser Häuser, die sich das Putzen von

Flur und Treppe jedoch ersparen möchten oder denen diese Arbeit besonders schwer fällt, konnte bisher nicht geholfen werden – nun kann die GBB mit TippToppTreppe diesen Menschen das perfekte Angebot unterbreiten. Der Mieter beauftragt den Dienstleister direkt und bezahlt ihn auch, die GBB ist da vollkommen außen vor. Es erfolgt auch keine Umlage über die Betriebskosten.

Informationen gibt es hier mit dem QR-Code oder auf der Webseite tipptopp-treppe.de Telefon 0800 - 84778677



**Freunde
werben
Freunde!**



DEINE INTERNETGESCHWINDIGKEIT FLASHT DICH?

DANN SAG ES WEITER! 100 € PRÄMIE*
**FÜR JEDEN GEWORBENEN
GLASFASER-KUNDEN.**

BANDBREITE GARANTIERT

100% GLASFASER
• ZERTIFIZIERT •

BIS IN DEIN ZUHAUSE

* Voraussetzung ist die Werbung eines HighSpeed-Neukunden (Verbraucher), in dessen Haushalt in den letzten 6 Monaten kein HighSpeed-Anschluss von GELSEN-NET vorhanden war. Werben können alle Privatkunden (Verbraucher) mit einem aktiv geschalteten GELSEN-NET DSL- oder HighSpeed-Vertrag. Die Prämienauszahlung erfolgt nach Aktivierung des HighSpeed-Neukundenvertrages in Form einer Gutschrift auf der Telefonrechnung des Werbers. Eine Barauszahlung der Prämie ist nicht möglich. Tarifwechsel eines HighSpeed-Bestandskunden, Eigenwerbung sowie GELSEN-NET Mitarbeiter und deren Angehörige sind von der Teilnahme am Freunde werben Freunde-Programm ausgeschlossen. Einenachträgliche Werbung für einen bereits bei GELSEN-NET vorliegenden Vertrag/Auftrag ist nicht möglich. Die angegebenen Bandbreiten der Tarife sind verfügbare Maximalgeschwindigkeiten beim Glasfaseranschluss, bei Nutzung der Inhouse-Verkabelung abhängig von deren Qualität. Aktion gültig bis: 31.05.2022.

Ganz einfach direkt.



Experiment

Der elektrische Luftballon

Wir zeigen euch, wie ein Luftballon elektrisch aufgeladen werden kann.

Du brauchst einen Luftballon und ein bisschen gemahlene Pfeffer. Außerdem brauchst du etwas aus Wolle. Vielleicht hast du einen Pullover, Schal oder ein anderes Kleidungsstück aus Wolle.



Wie funktioniert das Experiment? Du streust den Pfeffer auf eine Unterlage. Nun nimmst du den aufgeblasenen Luftballon und reibst ihn kräftig an dem Kleidungsstück aus Wolle.

Als nächstes nimmst du den Ballon und führst ihn langsam über den Pfeffer hinweg. Dabei dürfen sich Ballon und Pfeffer nicht berühren. Der Pfeffer springt nun an den Ballon und bleibt dort für eine Weile kleben.

Was ist passiert? Durch die Reibung an der Wolle bekommt der Luftballon eine elektrostatische Ladung. Da der gemahlene Pfeffer sehr leicht ist, wird er durch die Ladung angezogen. Die Ladung verschwindet nach einer Weile aber wieder. Wenn ihr den Ballon nochmal an dem Wollstück reibt, könnt ihr wieder so eine Ladung erzeugen. Natürlich könnt ihr auch etwas anderes als Pfeffer benutzen. Probiert einfach mal ein bisschen herum.



Wer findet den versteckten Topf?

Du brauchst einen Topf, einen Kochlöffel (am besten aus Holz) und etwas, um die Augen zu verbinden (zum Beispiel einen Schal). Außerdem wären kleine Preise schön (vielleicht kleine Süßigkeiten oder Ähnliches.) Ihr solltet mindestens drei oder vier Personen sein.

Die Aufgabe ist, den versteckten Topf finden. „Topf schlagen“ ist eigentlich ein klassisches Spiel für einen Kindergeburtstag. Ihr könnt das Spiel aber auch zum Zeitvertreib mit ein paar Freunden oder der Familie spielen.

Ein Spieler bekommt die Augen verbunden und sucht auf dem Boden nach dem Topf. Der Topf wurde zuvor von den anderen Spielern „versteckt“ und eine kleine Süßigkeit wurde drunter gelegt. Nun probiert der suchende Spieler, indem er mit dem Löffel auf dem Boden heruntastet, den Topf zu finden. Die anderen



Spieler dürfen helfen, indem sie „warm“ (wenn der Spieler dem Topf näher kommt) (wenn der Spieler sich vom Topf weg entfernt) rufen. Hat der suchende Spieler den Topf gefunden, gibt es zur Belohnung die Süßigkeit, die darunter liegt. Das Spiel sorgt sicher für gute Laune :) Probiert es selbst mal aus.



Liebe Eltern und Großeltern,
es wäre doch schön, wenn Sie diese Seite
zusammen mit Ihren Kindern und Enkeln
nutzen.
Ihre GBB

SERVICEZEITEN

Die GBB hat wieder für Sie geöffnet.

Unsere Öffnungszeiten sind montags bis mittwochs 8 – 16 Uhr, donnerstags 8 – 17.30 Uhr und freitags 8 – 12 Uhr.

Die persönlichen Servicezeiten sind dienstags von 9.30 bis 12.30 Uhr und donnerstags von 14 bis 17.30 Uhr.

IM NOTFALL

Die GBB hat für Sie für den Notfall eine Weiterleitung zum beauftragten Notdienstunternehmen veranlasst. Rufen Sie uns bitte an unter

02041.7881-0

und folgen Sie den Hinweisen.

IM INTERNET

www.gbb-bottrop.de

IMPRESSUM

Das Kundenmagazin der GBB erscheint im **Frühjahr**, Sommer und Herbst/Winter.

Nr. 53 | Ausgabe 1 / 2022

Auflage: 2.500 Exemplare.

Herausgeber

und Redaktionsadresse:

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH, Südring 53 a, 46242 Bottrop.

Verantwortlich: Stephan Patz M.A., Geschäftsführer, Adresse wie oben.

Redaktionsausschuss:

Daniela Beckhoff, Wolfgang Bruns, Michaela Helis, Barbara Karow, Martin Kornatz und Kerstin Sebellek B.A., Prokuristin.

Redaktion und Produktion:

2plus2-Kommunikation UG.

Druck: Druckstudio GmbH, 40589 Düsseldorf.

Sudoku-Zahlenspaß

In jedem Quadrat (dicke Linien) müssen die Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber jeweils nur einmal.

In jeder Reihe und in jeder Spalte müssen ebenfalls alle Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und

in jeder Spalte ebenfalls nur einmal.

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

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



Sicher wie
Fallschirmspringen.
Vom 1-Meter-Brett.
Mit Fallschirm.

Kredit auf Nummer Sparkasse.

Finanzieren Sie Ihre Träume schnell, transparent und flexibel. Bequem online oder mit Top-Beratung in der Filiale. Hauptsache, immer mit sicherem Gefühl.

Jetzt Kredit sichern unter

www.sparkasse-bottrop.de/privatkredit

Ihren Vertrag schließen Sie mit der S-Kreditpartner GmbH (Prinzregentenstraße 25, 10715 Berlin), einem auf Ratenkredite spezialisierten Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe. Die Sparkasse wurde von der S-Kreditpartner GmbH mit der Beratung und Vermittlung von Kreditverträgen betraut und ist als Vermittler nicht ausschließlich für die S-Kreditpartner GmbH, sondern für mehrere Kreditgeber tätig.



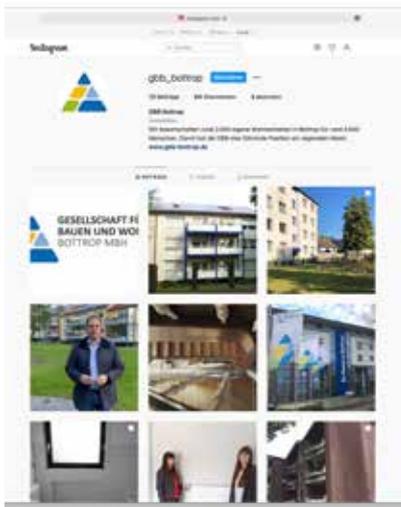
Sparkasse
Bottrop



Wohnungswirtschaft spendet gegen Leid und Not in der Ukraine

Die Wohnungswirtschaft hat sofort nach Beginn des Krieges in der Ukraine eine Hilfsaktion begonnen. Die Mitgliedsunternehmen im GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, hatten bis Redaktionsschluss dieser Ausgabe insgesamt 330.603 Euro gespendet (Stand 19. April). Auch die GBB war mit 3.000 Euro gleich anfangs mit dabei.

Maria Rüther, stellvertretende Geschäftsführerin der „Aktion Deutschland Hilft“ bedankte sich denn auch bei der Wohnungswirtschaft „für die großzügige Spendenbereitschaft und das Zeichen der Solidarität mit den Menschen in der Ukraine. Dank Ihrer Hilfe können unsere Bündnisorganisationen koordiniert und gemeinsam helfen, um die vom Krieg betroffenen Menschen zu unterstützen – vor Ort und in den aufnehmenden Nachbarländern.“



Hier gibt es noch mehr GBB für Sie

Die nachgefragtesten Neuigkeiten der GBB auf Facebook und Instagram sind ohne Frage die Wohnungen, die vermietet werden. Immer, wenn die GBB-Kundenberaterin Jennifer Kaiser und ihr Kollege Martin Kornatz eine Wohnung zur Vermietung in die sozialen Medien stellen, gibt es gerne mal einige tausend Klicks. Aber auch die anderen Neuigkei-



ten rund um die GBB oder rund ums Wohnen haben eine treue Lesergemeinde.

www.facebook.com/GBB.Bottrop
www.instagram.com/gbb_bottrop

Kreuzworträtsel für Sie — Viel Spaß dabei

Propaganda	griech. Vorsilbe	Lokal	dt. Vorsilbe	weil, aufgrund	Begrenzung v. Bau-stellen	Wahl-zettel-behälter	Drehgriff	schnell fahren	Nach-komme	alte Klein-münze	dt. Schau-spieler (Georg)
Schalentier					Mittellosigkeit			Haft			
ein Asiat				Schauer	Marotte			fester Zeitpunkt	persönl. Fürwort (3./4. Fall)		
		Elektrizität	Aufstachelung			Gletscherstück	Hautfarbe				Mittelloser
griech. Buchstabe	Spitzel				Verbindungsstelle	erblicken			hinterhältig	kurz für: an dem	
				spanischer Ausruf	Teigware		Quadrillefigur	Aussatz			
weibliches Pferd	geschlossen	innerer Körperteil				kampfunfähig	Metallverzierung, Schutz			sibir. Strom	
Umweltschaden						Haftsumme				Brennstoff	
Ziffer					dürr, verdorrt				Giftschlange		



Jetzt aber los!

CO₂-Bonus sichern und
zur Wohlfühlwärme
von STEAG wechseln.

Schnell über die Förderung informieren:
0800 801-4900 / www.steag-fernwaerme.de

 **Fernwärme**
von STEAG

 klimafreundlich
 platzsparend
 24/7-Service