

ZU HAUSE IN BOTTROP



GESELLSCHAFT FÜR
BAUEN UND WOHNEN
BOTTROP MBH

Das Magazin der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH

Nr. 54 | Ausg. 2 / 2022
gbb-bottrop.de



**Das bekommen wir hin –
wenn wir alle mitmachen!**

EDITORIAL

Liebe Kundinnen und Kunden, liebe Leserinnen und Leser,

Sie, die Kundinnen und Kunden der GBB, sind bis Ende 2023 vor drastischen Gaspreiserhöhungen durch unseren Vertrag mit der ELE geschützt. Teuerungen sind nur im Bereich der Netzentgeltkosten und durch die kürzlich beschlossene Gasumlage zu erwarten. Das ist aber kein Grund für Panik. Eine Verdoppelung oder gar Vervierfachung der Heizkosten droht bis zum Ende der Vertragslaufzeit nicht.

Zu welchen Preisen wir dann das Gas für 2024 und 2025 beschaffen können, ist derzeit nicht abzusehen, allerdings ist dann schon von einer drastischen Verteuerung auszugehen. Solidarisch Gas sparen müssen wir außerdem!

Deshalb wiederhole ich meine Bitte an Sie aus dem Grußwort der letzten Ausgabe: „Vertrauen Sie uns bei der GBB, kommen Sie auf uns zu, wenn es ein Problem mit der Mietzahlung gibt. Wir sind ein sozial eingestelltes Unternehmen und immer bemüht, unseren Kundinnen und Kunden auch dann zu helfen, wenn Sie mal in Schwierigkeiten geraten.“

Sie wissen ja, nur sprechenden Menschen kann man helfen.

Und in diesem Sinne lesen Sie doch freundlicher Weise meine Bitte auf Seite 3. Es geht uns alle an!

Herzliche Grüße, Ihr



Stephan Patz

INHALT

TITEL

Das Heizungs-Thermostat als Symbol für unser Ziel

- 03 Unsere Solidarität ist gefragt
- 04 & 05 Energie sparen: Machen Sie mit!
- 06 Bloß nicht DAMIT heizen: Brandgefahr!
- 07 Richtiger Umgang mit Zusatzheizungen
- 08 Alternativen? So sieht's bei der GBB aus
- 09 Problem-Meldung auch über WhatsApp
- 10 Fernwärme für Batenbrock
- 10 BGT wird weiter aufgewertet
- 11 Allein? Und was ist im Notfall?
- 12 & 13 Instandhaltung und Neubau: Es geht weiter!
- 14 & 15 Mit dem Hausmeister durchs Quartier
- 17 Wohnungstausch - wenn's erforderlich ist
- 17 Geranien am Balkon sorgen für Freude
- 19 Bitte bei Unwettern beachten
- 21 Kinder, Kinder: Eure Seite
- 22 Impressum / Sudoku



Nr. 54 | 02.2022
gbb-bottrop.de

Unser Titelbild steht für einen Themenbereich, der uns derzeit alle beschäftigt: Energie - Kosten - Sicherheit.

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.



gbb-bottrop.de



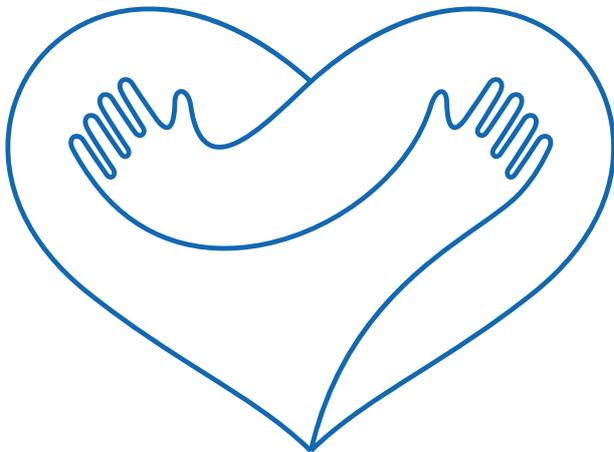
www.facebook.com/gbb.bottrop/



www.instagram.com/gbb_bottrop

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

Bitte, lassen Sie uns gemeinsam Erdgas und Energie sparen!



Zu Hause in Bottrop: Herr Patz, knapp die Hälfte der GBB-Wohnungen wird mit Gas beheizt. Werden die Heizungen in diesen Wohnungen irgendwann kalt bleiben?

Stephan Patz: Das will ich nicht hoffen und wir tun alles Mögliche, dass es nicht so kommt. Auf die Weltlage und die Preisentwicklung am Gasmarkt haben wir keinen Einfluss, aber hier können wir, kann jede Einzelne und jeder Einzelne von uns wirklich etwas tun, damit es nicht zur Gasmangellage kommt. Wir müssen alle gemeinsam sorgsam und sparsam mit dem Gas, aber auch mit Strom umgehen, denn Strom wird ja auch zum Teil mit Hilfe von Gas erzeugt.

Zu Hause in Bottrop: Sie fordern also die Solidarität Ihrer Mieterinnen und Mieter, Ihrer Kundinnen und Kunden ein?

Stephan Patz: Ich bitte Sie alle eindringlich darum. Jeder, der es schafft, weniger Erdgas und weniger Energie insgesamt zu verbrauchen, sollte stolz darauf sein. Diese Menschen, die sich hier selbst freiwillig in die Pflicht nehmen, tun etwas für uns alle! Sie haben unseren Respekt verdient.

Zu Hause in Bottrop: Und man tut doch auch etwas für den eigenen Geldbeutel bei den drastisch gestiegenen Gaspreisen und der Gasumlage.

Stephan Patz: Das stimmt, aber das ist nicht mein Hauptargument für meine Bitte, dass wir alle sparsam mit dem Erdgas umgehen. Klar, die Wohnungen sind geschützt, doch wenn unsere Gasleitungen in Deutschland im Ernstfall leerlaufen, bleiben auch die Privathaushalte, die mit Gas heizen, kalt. Meine Bitte um solidarisches Verhalten hat unsere Industrie und die Arbeitsmarktsituation in unserem Land im Blick...



Stephan Patz
GBB-Geschäftsführer

Zu Hause in Bottrop: Jetzt könnte man sagen, was geht den einzelnen Mieter die Industrie an?

Stephan Patz: Sehr viel. Stellen Sie sich vor, wir schalten die produzierenden Betriebe ab. Das wirkt sich auf die Wirtschaft und die Arbeitsplätze drastisch aus, da ginge viel verloren. Ein Beispiel, ich will nicht schwarz malen, es nur verdeutlichen: Was ist, wenn Corona wieder mutiert und wir Impfpullen aus Glas, das mit Gas hergestellt wird, dringend brauchen, aber nicht mehr herstellen können?

Und selbst wenn wir alle Industriebetriebe abschalten, wird das nicht reichen. Der Anteil der Privathaushalte am Verbrauch ist viel zu hoch.

Zu Hause in Bottrop: Worum genau bitten Sie die Mieterinnen und Mieter der GBB?

Stephan Patz: Bitte lassen Sie uns solidarisch Gas und Strom sparen, Raumtemperaturen absenken, den Warmwasserverbrauch reduzieren und unsere Tipps auf den Seiten 4 und 5 beherzigen.

Zu Hause in Bottrop: Was macht Ihnen Sorgen?

»Wer sich hier freiwillig in die Pflicht nimmt, kann stolz auf sich und seinen Beitrag sein«

Stephan Patz: Es gibt etwas, das mir große Sorgen bereitet. Durch den unsachgemäßen Betrieb von Heizlüftern, das Anstecken mehrerer Heizlüfter an einen Stromkreis oder gar an eine Mehrfachsteckdose, das Betreiben von Gas- oder Kohlegrills in Wohnungen kann es absehbar zu Wohnungsbränden, Kohlenmonoxidvergiftungen und weiteren Folgeschäden führen, was wir durch intensive Aufklärung dringend vermeiden müssen. Darüber informieren wir in dieser Ausgabe.

Zu Hause in Bottrop: Wie sieht es bei Ihnen zuhause aus?

Stephan Patz: Wir heizen auch mit Gas. Wir, meine Frau, ich und unsere beiden Kinder, wir werden deutlich sparen. Ich predige hier kein „Wasser“ und trinke dann heimlich Wein.

So sparen wir Energie und Geld: Lassen Sie uns das gemeinsam stemmen!

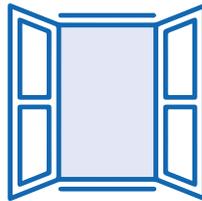
Nur 20 – 22 Grad Raumtemperatur: Niemand muss im T-Shirt im Wohnzimmer sitzen, oder?

Wer nur ein Grad weniger heizt, spart circa 6 Prozent der Energiekosten. 20 bis 22 Grad Celsius Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend. Als Empfehlung können Sie diese Werte sehen: Wohnzimmer 20 - 22 Grad, Küche 16 - 18 Grad, Schlafzimmer 15 - 18 Grad, Badezimmer 22 Grad und Flur 15 Grad. Aber achten Sie bitte darauf, dass Ihre Heizkörper nicht durch Möbel und Vorhänge zugestellt sind, sonst staut sich die Wärme.

Um unsere Gasreserven, unsere Umwelt und Ihren Geldbeutel zu schonen, sollte man die Wohnung auf keinen Fall so stark heizen, dass man darin im T-Shirt sitzen kann.

Wenn Sie vorher im Winter 24 Grad hatten und nun auf 21 Grad reduzieren, haben Sie schon 18 Prozent Gas gespart ($3 \text{ Grad} \times 6 \% = 18 \%$).

Drehen Sie nachts und bei Abwesenheit die Heizung gezielt überall auf 16 bis 17 Grad herunter.



Zum richtigen Heizen gehört das richtige Lüften. Und dann muss die Heizung auf „0“.

Zum richtigen Heizen gehört auch regelmäßiges Lüften.

Drehen Sie bitte zunächst einmal die Thermostatventile zu, wenn Sie die Fenster zum Lüften öffnen.

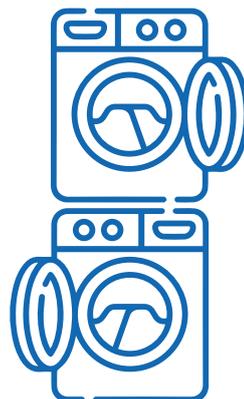
Ansonsten „denkt“ Ihre Heizung, dass der Raum kalt ist und stärker beheizt werden muss.

Die Heizung wird dann bei geöffnetem Fenster immer heißer und Sie heizen Ihre Energie und Ihr Geld zum Fenster hinaus.

Öffnen Sie die Fenster aber möglichst vollständig zum Stoßlüften für einige Minuten (bei Frost fünf Minuten, sonst 10 bis 15 Minuten). Eventuell heißt das, nicht zu viele Sachen auf der Fensterbank stehen zu haben. Aber gekippte Fenster bringen lüftungstechnisch überhaupt nichts und vergeuden Energie.

Sonderfall Schlafzimmer: Lüften Sie immer vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen, um die Feuchtigkeit durch das Schlafen heraus zu leiten.

Das ist auch in Küche und Bad nach dem Kochen oder Duschen wichtig.



Richtig waschen und trocken.

Nutzen Sie das Energiesparprogramm Ihrer Waschmaschine. Die Wäsche dauert dann zwar länger, benötigt aber weniger Energie.

Halbieren Sie den Strombedarf, indem Sie nur mit 40 statt mit 60 Grad waschen. Bei 30 Grad sparen Sie sogar zwei Drittel.

Eine Wäsche bei 90 Grad ist dank moderner Waschmittel meistens nicht mehr erforderlich. 60 bis maximal 70 Grad töten die meisten Bakterien ab.

Und: Wäsche auf der Leine zu trocknen, kostet nichts.



Alte Kühl- und Gefriergeräte können Stromfresser sein.

Alte Kühl- und Gefrierschränke können im Vergleich zu modernen Geräten wahre Stromfresser sein. Könnte für Sie eine Neuanschaffung infrage kommen? Wählen Sie eine Gerätegröße, die zu Ihrem Haushalt passt, sonst kühlen Sie ungenutzten Platz. Richtwert: 50 - 80 Liter pro Person.

Stellen Sie die Temperatur des Kühlschranks auf plus 7, die des Gefrierschranks auf minus 18 Grad. Das reicht aus – und zwei Grad kälter verbrauchen etwa zehn Prozent mehr Strom.

Kühl- und Gefrierschränke bitte nicht neben Herd, Heizung oder in der Sonne stehen lassen, umso mehr Energie verbrauchen sie.

Tauen Sie dicke Eisschichten ab und halten Sie Ordnung im Kühlschrank. Umso kürzer ist die Türe geöffnet.

Ist ihr Kühlschrank noch dicht? Legen Sie im dunklen Raum eine angeschaltete Taschenlampe hinein. Wenn Sie Licht sehen, tauschen Sie die Türdichtung.

Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raumes ausmachen. Nichts im Standby-Modus lassen.

Muss das Licht wirklich in jedem Raum brennen, auch wenn sich gerade niemand dort aufhält?

Müssen der Fernseher hier und das Radio dort laufen, auch wenn niemand zusieht oder zuhört?

Sehr effektiv ist es auch, wenn Sie Elektrogeräte nach der Nutzung nicht im Standby-Modus belassen, sondern ganz ausschalten. Ladegeräte können auch dann Strom verbrauchen, wenn sie zwar in der Steckdose stecken, aber kein Gerät angeschlossen ist.

Durch Steckerleisten können Sie mit dem Ausschalter einige Geräte gleichzeitig stilllegen.



Strom wird zum Teil aus Gas hergestellt. Strom sparen heißt Gas sparen!



Sparsam kochen – aber nicht bei den Zutaten, nur bei der Energie.

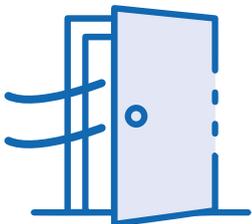
Ihre Küche birgt ein großes Sparpotenzial. Nutzen Sie Töpfe nur mit gut sitzendem Deckel und in Größen, die genau auf die jeweilige Herdplatte passen. Klar, so geht keine Energie am Topf vorbei. Bei Gemüse, Eiern oder Kartoffeln reicht es, wenn der Boden des Topfes mit Wasser bedeckt ist. Das Kochgut gart dann im Dampf und die Vitamine bleiben erhalten.

Mit der Umluftfunktion im Backherd sparen Sie gegenüber Unter- und Oberhitze etwa 20 Prozent Energie.

Backöfen können Sie einige Minuten früher ausschalten, die Restwärme reicht.

Vorspülen in der Spülmaschine ist verzichtbar.

Und das Trocknungsprogramm muss auch nicht sein. Öffnen Sie die Türe und lassen Sie alles an der Luft trocknen.



Halten Sie die Türen zu weniger geheizten Räumen geschlossen. Gegen den Wärmeverlust und gegen den Schimmel.

Halten Sie die Türen zu weniger geheizten Räumen geschlossen. Sonst zieht die feuchte Luft aus der 16 bis 18 Grad warmen Küche (Kochdunst) oder aus dem 22 Grad warmen Bad (vom Duschen) in das 15 bis 18 Grad kühle Schlafzimmer.

Das führt dann einerseits zu Wärmeverlusten in den mehr geheizten Räumen, zum anderen lässt sich die feuchtwarme Luft aus diesen Räumen an den kühleren Wänden der nicht so stark geheizten Räume nieder. Das ist Physik. Und wenn dann noch die Biologie hinzu kommt, zack, haben Sie Schimmel an den Wänden.

So sparen Sie im Badezimmer.

Kaufen Sie sich einen wassersparenden Duschkopf, das spart bis zu 30 Prozent Warmwasserkosten.

Kürzer zu duschen – fünf Minuten reichen – tut der Haut gut (sagen Hautärzte) und spart Energie.

Kaltes Wasser unter der Dusche? Ok, das ist nicht jedermanns (und jederfraus) Sache. Aber zum Händewaschen reicht es zusammen mit Seife.

Beim Zähneputzen bitte nicht das Wasser laufen lassen, sondern einen Zahnputzbecher benutzen. Läuft.



Unsere Energiespar-Quellen

Die Energiespartipps auf dieser Doppelseite stammen vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft Deutschland, gdw.de, sowie aus eigener Recherche.

Viele Infos, auch zum Gerätekauf, gibt's auf energiewechsel.de der Bundesregierung: 80 Millionen Menschen gemeinsam fürs Energiesparen.

BRAND GEFAHREN IN DER WOHNUNG

Schon jetzt überlegen sich viele Menschen vor dem Hintergrund möglicher Gasknappheit alternative Heizmethoden. Heizlüfter oder Propangasflaschen sind derzeit schwer zu bekommen. Das besorgt GBB-Geschäftsführer Stephan Patz, „denn es birgt große Gefahren.“

Die Not macht erfinderisch – aber oft auch unvernünftig. „In der kalten Jahreszeit könnte es zu Bränden,

Gasexplosionen oder Kohlenmonoxidvergiftungen kommen. Das gilt es zu verhindern.“

Und auch der Pressesprecher der Bottroper Feuerwehr Michael Duckheim warnt ganz eindringlich vor selbst gebauten Wärmequellen in Innenräumen. Denn das ist eine Gefahr für Leib und Leben!

„Keinesfalls dürfen Kohlegrills in Wohnungen betrieben werden. Bei der Verbrennung entsteht das geruchs- und geschmacklose sowie unsichtbare Kohlenmonoxid, dessen Einatmen zur Bewusstlosigkeit und zum Tod führt. Das Verbrennen von Festbrennstoffen darf nur in zugelassenen Kaminöfen oder im Freien erfolgen, sonst besteht Lebensgefahr.“

Ferner sei die Brandgefahr extrem hoch, schon ein versehentlich auf den Teppich gefallenes, glühend heißes Stück Kohle könne schneller einen Wohnungsbrand verursachen, als man reagieren kann.

Ebenso tabu sind Außenheizstrahler, Gasgrills oder Propan- oder Butan-Brenner zum Heizen der Wohnung. Der Brandexperte erklärt: „Zum einen entsteht bei der Verbrennung viel Feuchtigkeit, die sich an den Wänden niederschlägt und Schimmelbildung verursachen kann. Zum anderen besteht die sehr große Gefahr, dass beim versehentlichen Umkippen des Brenners in Sekundenschnelle Gegenstände Feuer fangen und Wohnungsbrände auslösen.“

Weiterer Punkt: Ebenso kann durch technische Defekte unbemerkt ausgetretenes Gas ein zündfähiges Gemisch ergeben, das beim geringsten Funken durchzündet. Der Feuerwehrmann erklärt: „Eine solche Gasexplosion kann tödlich enden, Wände zum Einsturz bringen und ganze Häuser unbewohnbar machen. Für denjenigen, der sich in dem Raum aufhält, wird eine solche Explosion tödlich enden!“

Stephan Patz und Michael Duckheim appellieren an die Vernunft der Menschen – damit man sich und andere nicht in Gefahr bringt. „Ich kann nur dringend raten, unsere Hinweise zu befolgen, um nicht die eigene Gesundheit zu gefährden!“, so Michael Duckheim.

Außerdem bittet Stephan Patz um solidarisches Verhalten aller Mieterinnen und Mieter, denn noch kann man nicht einschätzen, ob und wann die Gasspeicher leer sind. „Wir alle müssen uns im Winter etwas einschränken, um Energie zu sparen.“ (Bitte lesen Sie seinen Appell auf Seite 3.)



GBB-Geschäftsführer Stephan Patz (r.) und Dipl.-Ing. Christoph Lang (l.), Abteilungsleiter Vorbeugender Brandschutz bei der Berufsfeuerwehr Bottrop, tauschten sich über mögliche Gefahren durch Zusatzheizungen aus.

Foto: Julian Schäpertöns

LEBENSGEFAHR! – Womit darf man unter gar keinen Umständen in der Wohnung heizen?



Brandamtmann Michael Duckheim, Pressesprecher der Bottroper Berufsfeuerwehr.

Der richtige Umgang mit Heizlüftern und sinnvolle Heiz-Alternativen



Infrartheizungen (Bild) strahlen eine wohlthuende Wärme aus. Sie lassen sich auch als Spiegel oder mit einem Bild an der Wand anbringen.



Elektromeister Markus Sobolewski gibt Tipps zum richtigen Zusatz-Heizen.

Auch aus Sicht von Elektrikern gibt es beim Umgang mit zusätzlichen Heizungen einige Punkte zu beachten. Markus Sobolewski ist mit seinem Betrieb regelmäßig für die GBB tätig und warnt eindringlich vor dem falschen Gebrauch von Heizlüftern.

Was sollte man denn grundsätzlich über die kleinen mobilen Heizlüfter wissen?

Bei den typischen Schnellheizern gibt der Fachmann folgende Hinweise: „Diese sind nur geeignet, einzelne Räume zeitweise und zusätzlich aufzuwärmen, sie sind aber nicht für den Dauerbetrieb geeignet.“ Auch er warnt wie die Feuerwehr vor Überhitzung, was wiederum zu Bränden führen könne. Weiterer Nachteil: „Heizlüfter haben einen sehr hohen Stromverbrauch und das kann zu drastischen Stromnachzahlungen führen. Davor kann ich wirklich nur warnen, das sollte man nicht unterschätzen.“

Seine Warnung: Aufgrund der hohen Stromaufnahme sollten keinesfalls mehrere Heizlüfter an einem Stromkreis betrieben werden. Auch müssten Heizlüfter immer direkt in eine Steckdose gesteckt werden, niemals in Mehrfachsteckdosen. Denn: Gerade wenn mehrere Stromverbraucher gleichzeitig angeschlossen sind, können sowohl die Steckdose wie auch der Mehrfachstecker und dessen Kabel schmelzen und Feuer fangen.

„Besonders ältere Geräte haben keine Sicherheitseinrichtungen, sie schalten sich nicht automatisch ab, wenn sie umkippen oder überhitzen. Ein nicht überwachter Betrieb kann daher sehr gefährlich sein.“

Doch was ist eine sinnvolle Alternative zu Schnellheizern?

Hier hat der Elektro-Fachmann einen guten Rat: „Besser sind mit Strom betriebene Radiatoren oder Infrartheizungen. Die Funktionsweise ist so konzipiert, dass die Geräte eine wohlthuende Wärme abstrahlen. Zum Beispiel in Form eines Spiegels im Badezimmer. Und sie sind auch für längere Betriebszeiten ausgelegt, weniger gefährlich und haben eine geringere Leistungsaufnahme.“

Außerdem gibt Markus Sobolewski noch Tipps zum Energiesparen, die sich einfach umsetzen lassen. Erstens: Ein Heiztagebuch führen und darin die Zählerstände notieren. So hat man den Verbrauch viel besser unter Kontrolle. Zweitens: Ein Messgerät ähnlich wie eine Zeitschaltuhr an der Steckdose befestigen. So kann man genau die Kilowattstunden überprüfen und hat einen genauen Überblick.

Womit können wir bezahlbar heizen? So sieht die Situation bei der GBB aus

Erdgas galt bis vor wenigen Monaten als relativ günstige, zuverlässige und leicht verfügbare Energieform. Doch das war einmal. Wie geht die GBB mit der neuen Situation um, was kann kurz- oder mittelfristig getan werden, um das Heizen bezahlbar zu halten?

Da ist einmal die optimale Einstellung der Heizungen, über die die Info-Box auf dieser Seite unten informiert.

Doch der Blick geht bei der GBB-Geschäftsführung eher auf den Austausch der vorhandenen Gasheizungen – „aber da sind die Alternativen beschränkt“, sagt Geschäftsführer Stephan Patz.

Beispiel Luftwärmepumpen. „Das könnte für unsere gut gedämmten Gebäude bei mehrlagigen Heizkörpern oder vorhandenen Fußbodenheizungen an sich interessant sein, würde aber sehr hohe Investitionskosten nach sich ziehen und überdies ist bei den langen Liefer- und Einbauwartezeiten fraglich, ob das für die übernächste Heizperiode rein aus zeitlichen Gründen umsetzbar wäre.“

Mit Holzpellets zu heizen ist für Stephan Patz auch nicht optimal, zumal hier die Kosten ebenfalls stark



gestiegen sind, große Investitionen in neue Heizungen erforderlich wären und im Keller oder vor dem Haus ein Pelletbunker errichtet werden müsste. „Darüber hinaus müsste wöchentlich der Aschekasten geleert werden und bei der Verbrennung entsteht überdies Feinstaub.“

Doch die GBB befasst sich mit der Frage nach Alternativen nicht erst seit dem Ukraine-Krieg. „Mit Blick auf die CO₂-Bepreisung auch für unsere Mieter ab 2023 haben wir uns schon zeitiger Gedanken gemacht und favorisieren die Fernwärme, die hier bei uns in Bottrop ohne Gas, stattdessen mit Abwärme aus der Müllverbrennung und Kohle befeuert wird.“

So kommt es, dass ein sehr großer Teil

der GBB-Wohnungen, insgesamt 675, schon heute mit Fernwärme beheizt wird: Und 66 weitere Wohnungen werden 2023 an die Fernwärme angeschlossen (siehe auch Bericht auf Seite 10).

540 GBB-Wohnungen werden derzeit mit Gas beheizt, hier ist mittelfristig Fernwärme möglich.

Bei 240 GBB-Wohnungen mit Gasheizung könnte Fernwärme nach entsprechenden Tiefbauarbeiten angeschlossen werden.

157 weitere GBB-Wohnungen liegen jedoch außer Reichweite der Fernwärme, zumindest derzeit.

Immerhin verfügt die GBB auch über 21 Luft-Wärme-Pumpen, diese jedoch ausnahmslos im Neubaubereich.

Optimale Einstellung und Betriebskosten

Bei der regelmäßigen Wartung der Heizungen sorgen die Fachbetriebe im Auftrag der GBB für eine optimale Einstellung.

Zum Redaktionsschluss Ende August galt die gesetzliche Vorgabe, dass die sogenannte Heizkurve so eingestellt wird, dass tagsüber 20 - 22 Grad Celsius erreicht werden und nachts eine Absenkung auf 18 Grad Celsius möglich ist.

Diese Heizkurve muss individuell auf jedes Gebäude angepasst werden und beschreibt den Zusammenhang zwischen der Vorlauftemperatur, die der Handwerker

einstellt, und der Außentemperatur. Wenn die Heizkurve „flach“ eingestellt ist, muss der Heizkessel weniger leisten und die Heizkosten sinken.

Dennoch - und das ist ja allgemein bekannt - muss mit steigenden Heizkosten durch die Verteuerung der Energie und die sogenannte Gasumlage gerechnet werden.

Daher bittet die GBB ihre Kunden, die Betriebskostenvorauszahlungen entsprechend anzupassen, also praktisch für die Verteuerung „anzusparen“. Auch im Rahmen der Abrechnungen werden erhöhte Vorauszahlungen berechnet.

„Hallo WhatsApp, ich möchte meiner GBB mal ein Problem melden“



Nun gibt es zwei für die GBB-Kunden kostenlose digitale Wege, mit ihrer GBB direkt zu kommunizieren. „WhatsApp-Business“ und „Meine GBB“ machen es möglich, schnell mit der GBB in Kontakt zu treten – rund um die Uhr.

Auch über WhatsApp ist die GBB nun erreichbar, wenn es beispielsweise um Schadensmeldungen oder andere Probleme geht, denen sich die Geschäftsstelle im Südring annehmen soll. Speichern Sie einfach die GBB-Festnetznummer

02041 78 81 0

in Ihr Handy und schreiben Sie dann über WhatsApp eine Nachricht, so, wie Sie einem Freund, einer Freundin eine Nachricht schreiben würden. Wenn es hilft, senden Sie auch ein Foto mit, etwa, wenn etwas defekt ist.

Bei der GBB nimmt man Ihre Nachricht auf, bearbeitet sie bzw. gibt sie an einen Handwerker weiter und meldet sich bei Ihnen.

Der „Königsweg“ ist jedoch die GBB-App „Meine GBB“, die Ihnen viele weitere Möglichkeiten bietet. Das geht auch ganz einfach. Infos finden Sie auf gbb-bottrop.de, blauer Button oben rechts, „Meine GBB“.



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

Pünktlich zur Heizperiode kommt die Fernwärme zur GBB in Batenbrock

Neue Heizkörper und eine zentrale Versorgung der Wohngebäude mit Energie mittels Fernwärme – weitere GBB-Häuser werden in Batenbrock mit dieser innovativen Technologie versorgt.

Es handelt sich hier um eine besonders ökologische Form der Wärmeversorgung. Doch wie kommt die Fernwärme zum Kunden? Das universelle Transportmedium für Fernwärme ist Wasser. Ein wärme-isoliertes Rohrsystem, das über- oder unterirdisch verlaufen kann, bildet den Kreislauf, der vom Fernwärmeproduzenten über Verteiler- und Übergabestationen zum Kunden führt.

Für solche Modernisierungen ist das Bestandsmanagement der GBB mit dem Team von Prokuristin Kerstin Sebellek zuständig. Und auch weitere Maßnahmen sind im Gange. So zum Beispiel am Bernhard-Poether-Weg 3-9, wo bereits im Vorfeld einige



Instandsetzungs- und Verschönerungsarbeiten an der Fassade durchgeführt wurden. „Die Bewohner dürfen sich auch über neue Heizkörper freuen“, so Kerstin Sebellek.

Die Nachtspeicheröfen wurden demontiert und kleinere „Schönheitsarbeiten“ sind getätigt worden: Die vorhandenen Nischen wurden mit Rigips verkleidet, dazu haben die Treppenhäuser einen frischen Anstrich erhalten.

Diese Arbeiten werden im dritten Bauabschnitt nun im Geschwister-Scholl-Weg 2, 4, 6 und 8 fortgeführt.

„Die Maßnahme wird bis Ende September diesen Jahres fertig gestellt, so dass unsere Kunden pünktlich zum Beginn der Heizperiode im Herbst die Fernwärme nutzen können“, erklärt Projektleiter Andreas Rosenkranz.

Neuer Style fürs BGT wertet Standort auf

Auf dem ehemaligen Zechengelände Arenberg-Fortsetzung sind zurzeit umfassende Instandsetzungsarbeiten im Gange.

In der Alten Schmiede des heute denkmalgeschützten Bottroper Gründer- und Technologiezentrum (BGT) sind die Wände im Flurbereich und giebelseitig ausgebessert und neu gestrichen worden. „Mit diesem Ergebnis sind wir schon einmal sehr

zufrieden und nun ist die ehemalige Waschkäue an der Reihe“, berichtet Prokuristin Kerstin Sebellek. Diese Maßnahme ist bereits ausgeschrieben worden und in Kürze geht es dann los. Die Instandsetzungsarbeiten sehen vornehmlich die Ausbesserung von Putzschäden in den Wandbereichen sowie Anstricharbeiten vor. Hier wurde ein harmonisches Farbkonzept für die aktuell eher „nüchtern“ wirkende Waschkäue, welche noch

komplett in weiß gehalten ist, erstellt. „Hier wünschen wir uns warme Farbtöne, um das gesamte Erscheinungsbild harmonischer und freundlicher wirken zu lassen“, beschreibt die Leiterin des Bestandsmanagements den Plan.

Im BGT haben sich Unternehmen aus den verschiedensten Bereichen angesiedelt und besonders reizvoll ist die Kombination aus historischer Industriekultur und moderner Eleganz. Das Gebäude befindet sich im Besitz der GBB und die Kunden wissen das einzigartige Ambiente und den Service zu schätzen. Nun sind alle auf das neue Erscheinungsbild gespannt und freuen sich schon auf das Endergebnis.



Freundlicher Eingangsbereich im BGT.

Allein lebende Menschen sollten sich für mögliche Notfälle absichern

Was ist, wenn Sie alleine leben, dann vielleicht in Urlaub oder gar im Krankenhaus sind – und plötzlich gibt es in Ihrer Wohnung einen Notfall?

Da reicht schon ein Wasserschaden in der Wohnung drüber, der sich auf die Wohnung des abwesenden Nachbarn darunter auswirkt. Gerade ältere Menschen, die alleine leben, können aber auch schnell selbst in schwierige oder gar lebensbedrohliche Situationen kommen.

Damit schnelle Hilfe möglich ist, bietet die GBB den unten abgedruckten Notfallbogen an, den Sie bei der Geschäftsstelle abgeben oder dort hinsenden können.

„Um weiteren Schaden abzuwenden, müssten wir schnell in die Wohnung hinein, aber wir stehen vor verschlossener Tür“, so Kundenberaterin Jennifer Kaiser. Keiner weiß, wo sich derjenige aufhält, nirgends ist ein Schlüssel hinterlegt – und dann kommt nicht mal ein Handwerker in die Wohnung.

„Dabei könnten diese Probleme ganz einfach verhindert werden, wenn uns bei der GBB eine Kontaktperson benannt wird, entweder ein Nachbar oder jemand aus dem näheren Wohn- oder Familienumfeld.“

So rät die GBB-Mitarbeiterin denn auch: „Sprechen Sie doch bitte einmal mit einer Person Ihres Vertrauens, ob sie bereit ist, Ihren Hausschlüssel zu verwahren und bei der wir uns im Notfall melden dürften.“

Und der Notfallkontaktbogen hat noch einen weiteren wichtigen Vorteil.

Was ist, wenn jemand schwer erkrankt und hilflos in seiner Wohnung liegt? Es ist ja heutzutage nicht so, dass jeder sofort von den Nachbarn vermisst wird, wenn er oder sie mal einige Tage nicht gesehen wird. „Wir sind

jedenfalls nicht befugt, die Wohnung so einfach zu öffnen, wenn dann mal auffällt, dass die Nachbarin oder der Nachbar seit Tagen nicht gesehen wurde“, kennt Kundenberater Martin Kornatz die rechtliche Lage. „Vielleicht ist die Person ja im Krankenhaus oder im Urlaub?“ Nur die herbeigerufene Polizei dürfte bei einer vermuteten Gefahr die Wohnung öffnen lassen – und dann wäre es gut, wenn eine vertraute Person einen Schlüssel hätte.



Notfallkontaktbogen

Angaben der Mietpartei:

Vorname, Name _____ Anschrift _____

Telefon _____ E-Mail _____

Angaben Kontaktperson

Vorname, Name _____ Anschrift _____

Telefon _____ E-Mail _____

Ort / Datum / Unterschrift Mietpartei

Ort / Datum / Unterschrift Kontaktperson

Diese Angaben werden nicht an Dritte weitergegeben. Mit der Unterschrift geben Sie Ihr Einverständnis, dass wir diese Daten bis auf Widerruf elektronisch speichern. Den Kontaktbogen finden Sie zum Ausdrucken auch auf der Homepage gbb-bottrop.de und im Kundenportal „Meine GBB“, auf der Homepage oben rechts.

Trotz Weltlage und steigender Kosten: Instandhaltung bleibt Priorität für die GBB

Corona und Ukrainekrieg – diese Themen sind nicht mehr wegzudenken und beschäftigen uns im Alltag. Die aktuelle Situation wirkt sich auch massiv auf die Wohnungswirtschaft aus. Und das nicht nur im Neubaubereich, sondern auch in der Bestandsbewirtschaftung: dem Kerngeschäft der GBB.

Dies spürt auch die GBB. Prokuristin Kerstin Sebellek erklärt: „Wir können nicht mehr verlässlich planen. So lassen sich weder die Kosten, noch die Fertigstellungstermine verbindlich kalkulieren. Einige Handwerksbetriebe sind aktuell ausgelastet und können kaum noch Aufträge annehmen oder es dauert weitaus länger. Auch die Preisanstiege sind nicht kalkulierbar. Hinzu kommt die Lieferkettenproblematik, was bedeutet, dass einige Artikel/Stoffe gar nicht oder erst später beziehbar sind. Aufgrund der Bauzeitverzögerung erhöhen sich die Kosten.“

Eine bedeutsame Aufgabe als Eigentümer und Vermieter ist die nachhaltige Bestandsbewirtschaftung. Für die wichtigsten Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude und in der Wohnung werden Mittel für das laufende Geschäftsjahr bereitgestellt, die sofort bei Bedarf beansprucht werden können. Dieses Budget nennt sich im Fachjargon `Laufende Instandhaltung`: „Das ist unser Kerngeschäft und das muss gesichert sein“, erklärt Kerstin Sebellek. „Aufgrund der aktuellen Preisentwicklungen werden somit mehr Mittel benötigt. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass weniger Gelder für die weiteren Maßnahmen – die auch wesentlich wären – bereitgestellt werden können.“

Zum Glück gibt es Rahmenverträge bei der GBB. Hierbei werden über eine bestimmte Laufzeit Verträge mit Handwerksunternehmen geschlossen, die zuvor ein preislich attraktives Angebot abgegeben haben. Es handelt sich um Festpreise, die während der Vertragslaufzeit gleichbleibend sind. In der Regel sind die Preise aufgrund des Wettbewerbs der eingeholten Angebote sowie der zu erwartenden Menge an Aufträgen günstiger als am freien Markt. Einige Rahmenverträge enden bald in ihrer Laufzeit, so dass einige Gewerke neu ausgeschrieben werden müssen. Hier fragt GBB-Projektleiter Andreas Rosenkranz bei den Betrieben direkt nach, ob Interesse an einer Zusammenarbeit besteht und man an der Ausschreibung teilnehmen möchte. Die GBB hofft so auf eine Vielzahl an Angeboten von zuverlässigen

Betrieben, die bezahlbare Preise kalkulieren. Kerstin Sebellek: „Die Rahmenverträge werden aufgrund der aktuellen Preisanstiege erheblich kürzere Laufzeiten haben. Das soll den Betrieben eine leichtere Kalkulation der Preise ermöglichen.“ Der GBB ist ein gutes Miteinander sowohl zu Mietern als auch zu Geschäftspartnern besonders wichtig. Und es ist wichtiger denn je, gute verlässliche Geschäftspartner an seiner Seite zu haben.



Kerstin Sebellek ist Leiterin des Bestandsmanagements bei der GBB und Prokuristin des Unternehmens.

Die Problematik anhand von Zahlenbeispielen:

- Die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden stiegen von Februar 2021 bis Februar 2022 um 14,6 %.
 - Zimmer- und Holzbauarbeiten sind im In- und Ausland um 33,9 % teurer geworden.
 - Die Preise für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten stiegen um 18,7 %.
 - Für Entwässerungskanalarbeiten erhöhten sich die Preise um 18,6 %.
 - Klempnerarbeiten wurden um 18,1 % teurer.
 - Betonarbeiten verteuerten sich um 14,5 %.
 - Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 14,4 % zu.
- Quelle: Destatis

Preiserhöhungen sind in einem streng regulierten Wohnungsmarkt mit dem deutschen Mietrecht im Sinne der Kunden nicht einfach an sie weiterzugeben.

Unabhängig davon müsse ein Kunde auch seine Miete bei weiterhin steigenden Energiekosten zahlen können und die GBB will weiterhin bezahlbaren Wohnraum anbieten. Augenblicklich stellt dieses Zusammenspiel eine echte Herausforderung dar.

Die GBB hält trotz aller Probleme an ihren geplanten Neubauprojekten fest



Die Großbaustelle Ostring / Beckstraße von oben.
Foto: Kerstin & Michael Gohl

Daher hält die GBB trotz aller Schwierigkeiten an ihren geplanten Neubauprojekten fest.

Das ist doch mal eine gute Nachricht!

Damit „pumpt“ die GBB rund 20 Mio Euro in die heimische Bauwirtschaft und schafft Wohnraum für viele Familien, sowohl als Wohnungen als auch im Einfamilienhausbereich.

• Ostring und Beckstraße

78 neue Wohnungen baut die GBB hier, 60 davon sind öffentlich gefördert und 18 frei finanziert. Die Wohnungsgrößen sind für jeden Bedarf geeignet, einige eignen sich sogar für Wohngemeinschaften und natürlich für Familien. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Energiesituation und des Klimawandels hat das GBB-Großprojekt noch einen weiteren Mehrwert: Die Häuser erzeugen ihren eigenen Strom und werden mit einem System zur Wärmerückgewinnung ausgestattet.

• In der Welheimer Mark

Auf einem ehemals städtischen Grundstück entstehen acht Doppelhaushälften (für Familien mit in der Regel mindestens drei Kindern) mit jeweils 125 Quadratmetern Wohnfläche, Garten und Terrasse. Ein Einzug ist nur mit Wohnberechtigungsschein möglich, daher liegt der Mietpreis pro Quadratmeter voraussichtlich auch bei nur 5,50 Euro.

• Peterstraße

Ein nachhaltiger Neubau entsteht auch in der Peterstraße 14. Hier wird ein über 100 Jahre altes Dreifamilienhaus, das noch mit Kohleöfen beheizt wurde, abgerissen. Nun entstehen sechs barrierefreie Wohneinheiten mit Größen zwischen 59 und 67 Quadratmetern, allesamt frei finanziert und bestens geeignet für ein oder zwei Personen, die stadtnah wohnen möchten.

„Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir diese Projekte trotz der geschilderten ungünstigen Rahmenbedingungen so verwirklichen können, wie wir das geplant haben. Ich bin sicher, dass wir uns da auch auf unsere Auftragnehmer verlassen können“, ist Stephan Patz optimistisch.

„Der Material- und Fachkräftemangel, gestiegene Baupreise, steigende Zinsen und die unzuverlässige Förderung des Bundes führen dazu, dass neue Bauvorhaben gar nicht mehr seriös kalkuliert werden können“, ärgert sich Stephan Patz.



Stephan Patz ist Geschäftsführer der GBB.

Wie das Ziel der Bundesregierung, 400.000 Wohnungen pro Jahr neu zu bauen, vor diesem Hintergrund erreicht werden soll, ist dem GBB-Geschäftsführer derzeit ein Rätsel.

Denn aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen bleiben auch bei der GBB, wie bei so vielen anderen Wohnungsgesellschaften, angedachte Neubaupläne erst einmal in der Schublade.

„Allerdings werden wir bei der GBB kein Projekt stoppen, das bereits angefangen wurde“, verspricht Stephan Patz. Das hat auch einen ganz simplen, aber ebenso wichtigen Hintergrund.

„Ein Baustopp von Projekten, für die es eine Förderzusage gibt, würde zum Verlust dieser Förderung führen.“

Außerdem würde es keinen Sinn machen, Neubauprojekte zeitlich nach hinten zu verschieben: „Aus heutiger Sicht wird ja dann alles noch teurer und unkalkulierbarer und es fehlen erst mal die Mieterträge.“



Im Quartier Agnes-Miegel-Straße sind große grüne Flächen zwischen den Häusern.



Stefan Hausmann schaut regelmäßig nach dem Rechten.

Mit dem Hausmeister durch



Klaus Rittershaus liebt seinen Balkon über alles und wohnt gerne im Fuhlenbrock.

Die GBB hat im begehrten Stadtteil Fuhlenbrock rund 150 Wohnungen. Alle Gebäude sind aus den 60er Jahren und wurden schon in den 2000ern energetisch modernisiert. Es waren einige der ersten Häuser, die eine Wärmedämmung erhalten haben. Schon seit 22 Jahren profitieren die GBB-Kunden von der Dämmung. Das ist in Zeiten steigender Energiepreise natürlich besonders wertvoll.

GBB-Prokuristin Kerstin Sebellek: „Fuhlenbrock hat einen ganz besonderen Charme und die Wohnungen sind sehr begehrt.“ Bestätigen kann dies auch Hausmeister Stefan Hausmann beim Spaziergang durchs Quartier. Der Essener könnte sich sehr gut vorstellen, hier zu wohnen. „Es ist sehr grün und besonders ruhig. Die Bewohner haben einen tollen Zusammenhalt und loben die gute Infrastruktur.“ Und was gefällt ihm noch an dem Quartier rund um die Agnes-Miegel-Straße im Dichterviertel von Fuhlenbrock? „Hier ist es einfach unaufgeregt und sehr gemütlich.“ Weiterer Pluspunkt aus seiner Sicht: Seitdem vor vielen Jahren die Außen-

dämmung erneuert wurde und die Häuser Balkone erhalten haben, gäbe es viele positive Bewertungen. „Ich höre von der Kundschaft, dass man hier gerne wohnt und zusammenhält und sich regelmäßig auf einen Plausch trifft“, sagt Stefan Hausmann. Und weitere Faktoren gefallen ihm gut: „Schöne grüne Wiesen mit Baumbestand sorgen für viel Raum und Privatsphäre.“ Und wer möchte, der könne auch mit seinen Kindern dort spielen, denn hier ist „Betreten erlaubt“. Praktisch: Direkt nebenan ist ein gepflegter städtischer Spiel- und Bolzplatz.

Fuhlenbrock und seine zwei Teile

In Fuhlenbrock ist einiges los. Vor allem die Karnevalsaktivitäten des Vereins sind weit über die Grenzen des Stadtteils hinaus bekannt. Und das Osterfeuer, das erstmals 1995 mit 60 Leuten auf der Halde Haniel stattfand, zieht heute bis zu 700 Menschen an. Traditionell ist auch der Martinszug, der seit über 35 Jahren durch den Stadtteil führt. Man ist stolz auf die Haniel-Halde mit ihrem Freilufttheater und dem

berühmten Kreuzweg, den im Jahr 1987 schon der verstorbene Papst Johannes Paul II besucht hat. Neben dem Geschäftszentrum rund um den Fuhlenbrocker Markt gibt es noch eine Einkaufsmeile an der Sterkrader Straße für den Teil Heide. Ebenso gibt es mit den beiden Kirchen St. Ludgerus (Heide) und St. Bonifatius (Wald) sowie den zwei Tennisvereinen TC Heide und TC Waldfriede viele Institutionen doppelt. Noch bis in die 60er-Jahre waren die beiden Fuhlenbrock-Teile nur durch eine schmale Holzbrücke verbunden – im Volksmund „Hühnerfackel“ genannt, die nur von Fußgängern und Fahrradfahrern benutzt werden konnte.

Das Dorf Kirchhellen

Ebenso schön grün und gemütlich ist es in Kirchhellen, dessen Einwohner gern in ihrem „Dorf“ leben. Hier, so erklärt Stefan Hausmann beim weiteren Rundgang im Gespräch mit der Redaktion, herrscht ein besonderes Zusammengehörigkeitsgefühl. Dies zeigt sich auch im Wohnquartier Schulze-Delitzsch-Straße. In dem

Fuhlenbrock und Kirchhellen



Die Häuser in Kirchhellen haben vor einiger Zeit neue freundliche Farben und Aluminium-Balkonbrüstungen erhalten.

Ein Plausch zwischendurch: Stefan Hausmann im Gespräch mit Mike Junghänel.

Quartier fühlen sich alle pudelwohl und jeder trägt ein bisschen dazu bei, dass es auch so bleibt. Perfekt ist aus seiner Sicht auch die Lage: „Das ist natürlich absolut super hier, man fällt förmlich auf die Einkaufsstraße und kann wirklich alles komplett zu Fuß erledigen“, berichtet der Hausmeister. Hier möchte man leben und es gibt entsprechend viele Anfragen.

Kerstin Sebellek erzählt, dass es daher gar nicht so einfach ist, eine Mietwohnung in Kirchhellen zu bekommen, obwohl die GBB hier schon ein gutes Angebot mit insgesamt 60 Wohnungen hat. Weiterer Pluspunkt: Die Gebäude an der Schulze-Delitzsch-Straße wurden 1997 erbaut und erhielten vor wenigen Jahren einen schönen Fassadenanstrich und auch die Treppenhäuser wurden farblich wieder aufgehübscht.

„Besonders beliebt sind auch die kleinen Terrassen mit den Mietergärten im Erdgeschoss“, berichtet Stefan Hausmann. Dass hier alles so schön in Ordnung ist, dafür trägt er bei der regelmäßigen Prüfung der Außenan-

lagen bei. „Es ist schon wichtig, nach dem Rechten zu sehen oder auch mal Tipps zu geben, wie es vielleicht noch etwas besser laufen könnte. Denn schließlich profitieren ja dann alle davon, wenn jeder mitdenkt und zum Beispiel den Müll vernünftig trennt.“ Und Kerstin Sebellek weist auf den finanziellen Faktor hin: „Gerade in der jetzigen Zeit, wo alles teurer wird, können wir alle doch zumindest dort Kosten senken, wo jeder selbst zum Sparen beitragen kann“, fasst die Leiterin des Bestandsmanagements zusammen. Und was ist sonst so los in Kirchhellen? Es finden regelmäßig zahlreiche Veranstaltungen, Feiern und Zusammenkünfte statt und genau

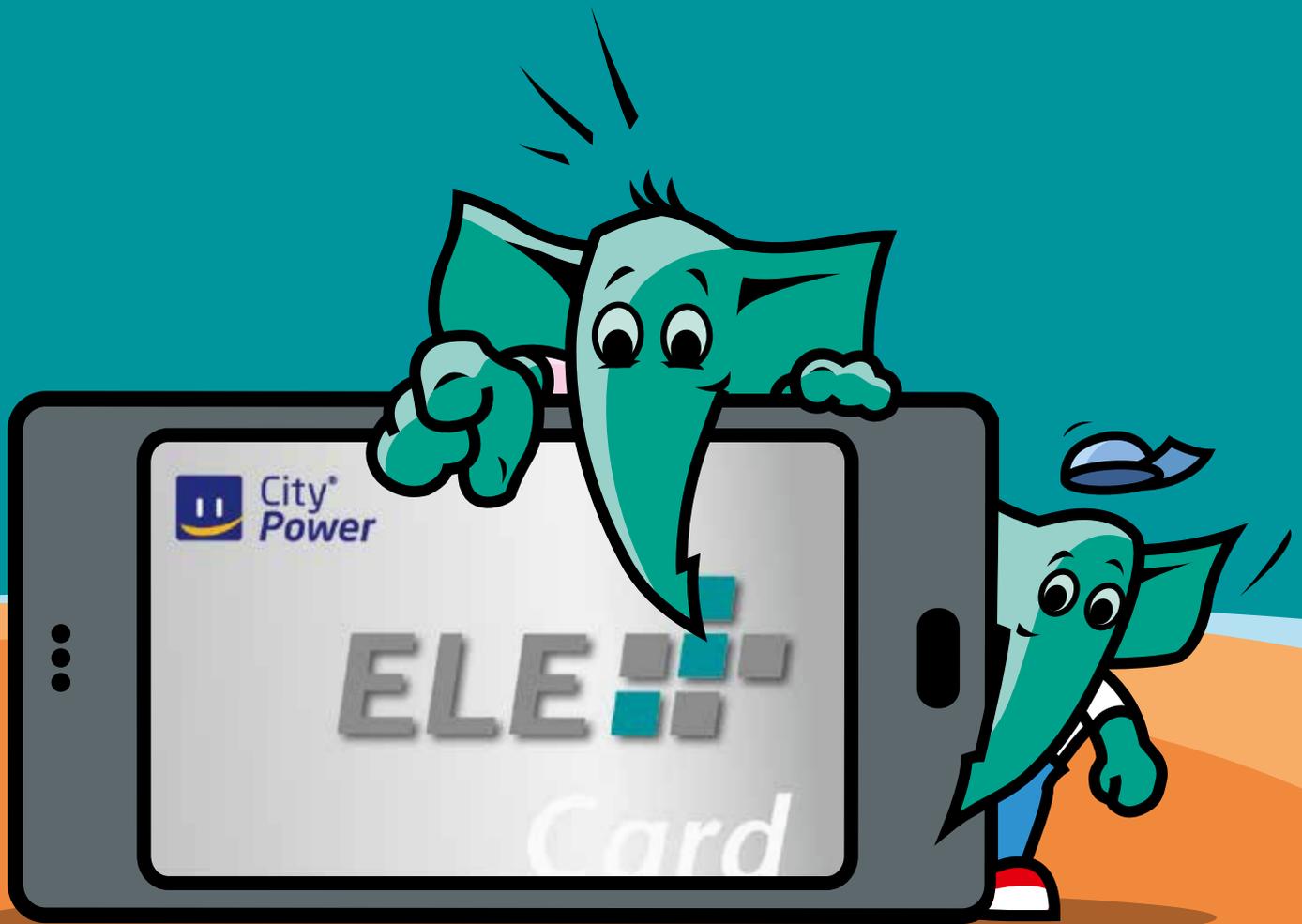
das lieben auch die Bewohner in der Schulze-Delitzsch-Straße. Wer im Dorf unterwegs ist, der merkt schnell, dass hier die Infrastruktur stimmt. Metzger, Bäcker, Boutiquen, Apotheken und ein Drogeriemarkt, dazu Supermärkte und Discounter – die Kirchhellener sind bestens versorgt. Vieles lässt sich zu Fuß erledigen.

1976 wurde das Dorf im Zuge der großen kommunalen Gebietsreform endgültig ein Teil Bottrops. Die früher eigenständige Gemeinde Kirchhellen und die Stadt Bottrop einigten sich damals auf einen Gebietsänderungsvertrag.



Idyllisch: Wohnungen in der Agnes-Miegel-Straße.

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

Zu klein, zu groß? GBB bietet Unterstützung beim Tausch Ihrer Wohnung an

Was tun, wenn eine Wohnung zu klein wird, da sich Nachwuchs ankündigt oder andersherum, wenn die erwachsenen Kinder ausgezogen sind und die Wohnung demnach zu groß ist?

Solche Situationen kommen häufig vor, auch zum Beispiel, wenn der Lebenspartner verstorben ist oder es eine Trennung gegeben hat. Eben immer dann, wenn sich Lebensverhältnisse ändern.

Zurzeit rückt dieses Thema im Zusammenhang der allgemeinen Wohnungsknappheit immer mehr in den Fokus von Wohnungsunternehmen. Kundenberaterin Jennifer Kaiser hatte kürzlich einen solchen Fall und konnte schnell helfen. Zwei Kunden, die beide im gleichen Haus - einem Neubau - wohnen, haben sich bei ihr gemeldet und den Wunsch nach einem Woh-

nungstausch geäußert: Von Groß auf Klein und umgekehrt. Und so erfolgte kurzerhand der Umzug im Tausch von einer 3- in eine 4-Raumwohnung. „Es war ein ungewöhnliches Anliegen. Nach ersten Überlegungen waren wir begeistert, dass die Kunden ihren Wunsch an uns herangetragen haben und dass wir hier problemlos helfen konnten“, berichtet Jennifer Kaiser.

Denn es birgt viele Vorteile für die beteiligten Kunden. In der kleinen Wohnung wird nun weniger Miete fällig und in der größeren Wohnung gibt es nun mehr Platz! Noch dazu können die Kunden in ihrer Umgebung verbleiben.

„Gerade in der jetzigen Zeit, in der die Nachfrage nach Wohnungen größer ist als das Angebot, ist es schön, flexibel auf die Wünsche eingehen zu können. Dieses beispielhafte Vorgehen war ein echter Glückstreffer. Möglich war



Jennifer Kaiser freute sich, dass die GBB schnell helfen konnte.

dies allerdings auch, da die Kunden in einem Neubau wohnen und demnach keine großen Instandsetzungsmaßnahmen auszuführen waren. Das macht die Situation, Wohnflächen angepasst an die Bewohnerzahl zu vermieten, viel einfacher“, freute sich auch Prokuristin Kerstin Sebellék.

Es blüht so schön auf dem Balkon

Die GBB hat am Wohngebäude an der Horster Straße 34 b bepflanzte Blumenkästen mit roten Geranien liefern und anbringen lassen. Die Mieterinnen und Mieter freuten sich, dass die Balkone einen schönen roten Blickfang erhalten haben.

Auch die anderen Bewohner und Hausmeister Roland Schneider, der die Aktion mitorganisiert und begleitet hat, waren sich einig:

Die Geranien bringen wirklich ein wenig Farbe und viel Freude in die Außenansicht dieses Gebäudes. Ein großer Dank gilt auch den Mitarbeitern der Firma Buddes Hof aus Dorsten, welche die hübschen Sommerblümchen angebracht haben.



Haushalts-Auflösungen: Eine saubere Sache



Seit 2005 ist Industriekaufmann Olaf Saurien (Bild) mit seinem leerraum Immobilien-Service für die Wohnungswirtschaft, andere Unternehmen und Privatleute im Bereich der Haushalts-Auflösungen tätig. Mit einem festangestellten Team und mehreren Fahrzeugen hat sich das Unternehmen das Vertrauen seiner Kunden durch eine sensible und zugleich kompetente Abwicklung der Aufträge erworben.

Das Unternehmen ist hauptsächlich im gesamten Ruhrgebiet, aber auch in ganz Deutschland tätig. Ob es sich um Wohnungsaufösungen nach Todesfällen, ausgeschlagenem Erbe oder nach Umzug in ein Pflegeheim handelt - stets werden Wohnung, Hausflur, Dachboden und Keller sauber geräumt und alles wird entsprechend zur Entsorgung oder Wiederverwertung getrennt.

Kontakt: Olaf Saurien, Telefon 02366.41 82 69, info@leerraum-service.de

Moderne Raumgestaltung auch für privat

Moderne Raumgestaltung, Anstrich und Verglasung: Mit diesen Kernkompetenzen ist die Peter Olschewski GmbH aus Essen seit vielen Jahren für die GBB tätig – „und ebenso privat für viele Mieterinnen und Mieter der Gesellschaft für Bauen und Wohnen in Bottrop“, berichtet nicht ohne Stolz Olschewski-Geschäftsstellenleiter Jörg Dressel.

Der Betriebsleiter und sein Team beraten bei der Neugestaltung von Lebens- und Arbeitsräumen und setzen die

gemeinsam mit den Kunden erarbeiteten Ergebnisse dann um. „Dabei ist es uns wichtig, dass wir die individuellen Wünsche unserer Kundinnen und Kunden mit unseren technischen Möglichkeiten verbinden und dann zuverlässig und pünktlich zum Ergebnis kommen“, betont Betriebsleiter Jörg Dressel.

Kontakt: Malermeister Peter Olschewski GmbH, Huckarder Straße 14, 45139 Essen, Telefon 0201.28 27 54, maler@peterolschweski.de



Moderne Raumgestaltung mit einem kompetenten und bewährten Team: Dafür stehen die Malermeister Peter Olschewski GmbH und ihr Niederlassungsleiter Jörg Dressel (links.)



Bitte haben Sie Dachfenster und Sonnenschirme bei Sturm im Blick

„Bitte halten Sie die Dachfenster in Ihrem Haus bei einem aufziehenden Unwetter geschlossen“, wünschen sich GBB-Hausmeister Roland Schneider und seine Kollegen.

Generell sollten die Bewohner eines Hauses auf heraufziehenden Regen oder eben Unwetter achten und die Fenstersituation im Dach lieber einmal mehr als zu wenig kontrollieren.

Gerade bei Stürmen ist es schon vorgekommen, dass der Wind auch nur wenig geöffnete Dachfenster aufgerissen hat.

Abgesehen von den Schäden, die das am Fenster nach sich ziehen kann, ist der Dachboden oder ist die Dachwoh-

nung dann den Launen des Unwetters ausgesetzt.

Roland Schneider: „Da regnet oder hagelt es dann ungeschützt ins Haus hinein. Dabei kann die Feuchtigkeit unter Umständen auch die Wohnungen darunter treffen.“

Da Unwetter ja auch im Sommer nicht unbedingt selten sind, sollte auch beachtet werden, dass die Sonnenschirme auf dem Balkon oder im Garten entsprechend geschlossen und gesichert sind.

Leicht werden sie ein Spielball des Sturms, eventuell beschädigt oder schlimmstenfalls zum durch die Gegend fliegenden „Geschoss“.

Kundenmagazin im Nationalarchiv

Die Deutsche Nationalbibliothek, Bestandsaufbau Leipzig, sammelt jetzt auch das GBB-Kundenmagazin „Zu Hause in Bottrop“. Seit ihrer Gründung vor mehr als 100 Jahren sieht sich die Nationalbibliothek als Teil des nationalen Gedächtnisses. Die Ablieferung von je zwei Ausgaben ist Pflicht und Freude für die GBB zugleich.



Finanzen und Leben in Einklang bringen?

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



MACH DEN GLASFASER-TEST!

Jetzt besseres Internet erleben.

**1000 Mbit/s Glasfaser
2 Monate kostenfrei testen!**





KINDER. KINDER.



Du wirst gebraucht: Werde Umwelt- und Energie-Detektiv

Du hast sicher gehört, dass Energie zum Heizen, zum Kochen, für warmes Wasser und Strom für den Fernseher, deinen Computer und eure Lampen sehr teuer geworden ist.

auch sonst richtig dicht ist? Dann lege eine leuchtende Taschenlampe hinein, wenn es in der Küche dunkel ist. Siehst du das Licht? Dann müssten deine Eltern die Dichtung erneuern.

Schlimme Unwetter oder lange Zeiten ohne Regen gibt es auf der ganzen Welt. Unserem Klima geht es gar nicht gut.

Wenn du dir beim Zähneputzen den Mund ausspülen willst, nimm bitte einen Zahnputzbecher und lass nicht das warme Wasser laufen.

Lüftet ihr regelmäßig und habt dabei für einige Minuten die Fenster weit auf? Frische Luft erwärmt sich besser. Ganz wichtig: Ist die Heizung dann aus?

Wir müssen sorgsamer mit unserer Erde umgehen. Wenn wir Energie sparen, ist das eine große Hilfe für die Erde. Und deine Eltern müssen nicht soviel Geld bezahlen.

Weitere Tipps auch für eure Eltern findet ihr auf den Seiten 4 und 5.

Gekippte Fenster vergeuden ganz viel Energie. Bitte nicht!

Werden beim Kochen Töpfe genutzt, die genau auf die Kochplatte passen?

Was kannst du tun?

Ist das Licht in den Räumen aus, in denen sich niemand aufhält?

Sind alle Geräte aus, die nicht gebraucht werden? Standby gilt nicht.

Habt ihr einen Duschkopf, der Wasser spart?

Haltet ihr die Türen zu kühleren Räumen geschlossen? Damit die Wärme aus wärmeren Räumen nicht hineinzieht.



Fange bei dir selbst an!

Mache nur die Elektro-Geräte an, die du gerade nutzt. Mache alle anderen Geräte richtig aus, wenn sie gerade niemand braucht. Wenn du sie nur auf Standby lässt, verbraucht auch das Strom.

Wenn du dir ein Butterbrot schmierst, hole alles aus dem Kühlschrank heraus, was du brauchst. Mache die Türe schnell wieder zu, damit die Kälte nicht verloren geht. Denn sonst verbraucht der Kühlschrank unnötig Strom, um wieder herunter zu kühlen.

Willst du wissen, ob euer Kühlschrank



Werde Energie-Detektiv

Deine Eltern, die Großeltern und andere Erwachsene haben oft viel zu tun und vergessen vielleicht manchmal, Energie zu sparen. Mache Sie bitte nett und höflich darauf aufmerksam. Mache Verbesserungsvorschläge, zum Beispiel:

Detektiv-Ausweis

Ermittlungen zu Umwelt – Klima – Energie

Bitte unterstützen Sie

Vor- und Zuname

bei seiner / ihrer Arbeit rund ums Energiesparen, für die Umwelt und unser Klima. Die Inhaberin / der Inhaber dieses Ausweises sucht Hinweise, Energie zu sparen, Energieverschwendung zu vermeiden und die Umwelt zu schonen. Bitte nehmen Sie seine / ihre Anliegen ernst. Vielen Dank.

Stephan Patz, Geschäftsführer GBB



Detektiv-Ausweis zum Ausschneiden

Diesen Detektiv-Ausweis könnt ihr euch gerne ausschneiden. Vielleicht klebt ihr ihn auf eine starke Pappe, das sieht noch besser aus.

Viel Erfolg.

SERVICEZEITEN

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 78 81 0

und folgen Sie den Hinweisen.

IM INTERNET

www.gbb-bottrop.de

24/365

Rund um die Uhr erreichen Sie die GBB über das Kundenportal „Meine GBB“ (Anmeldung auf der Homepage, o.r.). Alternative Kontaktmöglichkeit über WhatsApp, 02041 78 81 0

IMPRESSUM

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

Nr. 54 | Ausgabe 2 / 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

„Sudoku“ ist japanisch und bedeutet „Ziffern dürfen nur einmal vorkommen“. Und damit ist auch schon alles gesagt, wie es funktioniert.

1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und in jeder Spalte ebenfalls nur einmal. Viel Spaß – und halten Sie die Lösung erst mal zu.

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

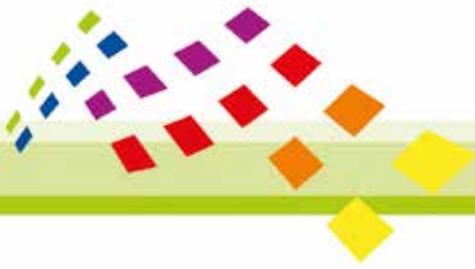
In jedem Quadrat (dicke Linien) müssen die Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber jeweils nur einmal.

In jeder Reihe und in jeder Spalte müssen ebenfalls alle Zahlen von

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

Kreuzworträtsel für Sie — Viel Spaß dabei

Geltung	Odyssee	▼	Luftreifen	Flüssigkeitsmaß	englisch: uns	Bewohner eines Erdteils	▼	Nachterlebnisse	▼	von Sinnen	Balkonpflanze	▼	▼	flüssiges Fett	kleines Pferd	Balance	▼	neuseeländ. Papagei	herstellende Wirtschaft	▼	
▶	▶			▶	▶			Spalt	▶					Koffer füllen	▶						
Unentschieden	▶					Fahne		Gelände	▶					Rabenvogel		Kochstelle	▶				
▶			german. Eisenmesser		Landwirt	▶					Ton			König der Ostgoten	▶					Vorname von Sinatra	▶
franz.: Weinberg		Ältestenrat	▶					isländische Saga		irische Grafenschaft	▶					Luft der Lunge			Abk.: Führerschein	▶	
▶					englisch: Zeitalter		Vorname Zolas † 1902	▶					Kälberferment		Abtritt	▶					
Ortungsgerät		ein Umlaut		Pluspol	▶					Sportgröße		ein Balte	▶						Auerochse	▶	
Rente	▶								Vermutung	▶									einfarbig	▶	
Prüfer	▶							Edition	▶							Frankatur	▶				



**MALERMEISTER
PETER OLSCHESKI GMBH**

Moderne Raumgestaltung – Anstrich – Verglasung

Huckarder Straße 14 | 45139 Essen
Telefon 0201 28 27 54 | Fax 0201 44 40 41
maler@peterolschewski.de | www.peterolschewski.de



Die Profis für Haushalts-Auflösungen

Seit 2005 mit kompetentem Team für Wohnungswirtschaft und Privat tätig

leerraum[®]
Immobilien Service

Olaf Saurien Leerraum-Service
Herner Straße 39 – 45699 Herten
Telefon 02366.41 82 69 – info@leerraum-service.de>

Fernwärme für Bottrop

 klimafreundlich

 komfortabel

 24/7 Service

Jetzt
wechseln!

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne: 0800 801-4900
www.steag-fernwaerme.de

 **Fernwärme**
von STEAG