

# MEIN ZUHAUSE

## MEINE GENOSSENSCHAFT



Von Glück, Gesundheit  
und gnädigen Gaben:

Eine kleine Geschichte  
des Schenkens

Seite 04



Verbesserungen  
des Wohnumfeldes im Pflegefall:  
Was wird durch Kranken-  
und Pflegekassen gefördert?  
Seite 08



Zu Weihnachten Fondue:  
Ist doch Käse – oder?  
Seite 12



Hausratversicherung:  
Hinweise für einen  
wirksamen Schutz  
Seite 14



Liebe Leser,

vor 90 Jahren, im Jahr 1926, wurde unsere Genossenschaft als Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG gegründet. Damals mit begrenzten Bautätigkeiten, aber mit hohen Standards. Auch heute noch fühlen wir uns an diese Standards gebunden: hohe Sozialverträglichkeit, Mitspracherecht sowie Interaktion und Integration sind heute vielleicht sogar wichtiger denn je.

Aber nicht nur 1926, sondern auch 2016 war ein bedeutendes Jahr für unsere Baugenossenschaft. Wir haben ein großes Freiflächenprojekt in Horrem mit Ihrer Unterstützung vorangebracht, unseren Bestand in Rösrath verkauft und weitere Häuser unseres Bestandes barrierearm modernisiert. Wir haben mit Ihnen gefeiert und für Sie organisiert, wir haben uns weitergebildet und uns Innovationen gestellt. Alles in allem war es ein wunderbares und erfolgreiches Jahr für unsere Baugenossenschaft.

Wir wünschen Ihnen, dass auch Ihr Jahr 2016 ein besonderes war.

Ihr

Martin Klemmer  
Vorstandsmitglied der  
Baugenossenschaft Dormagen eG

Weiterbildung und Teamvergrößerung:



## Unsere Mitarbeiter arbeiten hochmotiviert

*Auch in diesem Jahr haben sich unsere Mitarbeiter fortgebildet, um Ihnen besten Service und den aktuellen Stand der Technik bieten zu können. Und: es sind vier neue Mitarbeiter/innen dazu gekommen. Sie haben sich hervorragend im Team eingearbeitet.*

„Kurse und Workshops finden bei uns regelmäßig statt“, sagt Martin Klemmer. „Alle müssen sich permanent weiterentwickeln, um unseren Mitgliedern auch in Zukunft einen erstklassigen Service und eine gute geschäftliche Entwicklung bieten zu können.“

So haben sich auch in diesem Jahr Mitarbeiter, Vorstände und Aufsichtsräte in verschiedenen Bereichen fortgebildet. Es gab Schulungen zum Thema „Energieeinsparung in Wohn- und Nichtwohngebäuden“ bis hin zum Thema „EU-Datenschutz-Grundverordnung“. Auf diversen Fachmessen konnten sich Mitarbeiter von innovativen Konzepten überzeugen. Und mit der Umstellung unseres EDV-Systems waren wir ebenfalls intensiv beschäftigt – Schulungen eingeschlossen.

„Die Lebensentwürfe und Bedürfnisse von Mietern und Mitgliedern werden immer vielfältiger; zugleich gibt es immer mehr auch technische Möglichkeiten“, erklärt Axel Tomahogh-Seeth. Es sei deshalb eine Herausforderung „rechtzeitig die richtigen Konzepte zu entwickeln – und dafür ist Weiterbildung auf allen Ebenen unverzichtbar.“

Auch im Jahr 2016 gab es personelle Veränderungen: Elisabeth Gerdesmann ist seit Februar Abteilungsleiterin der Wohnungsverwaltung und arbeitet dort auf Hochtouren am Leerstandsabbau. Katrin Niemann verstärkt, ebenfalls seit Anfang Februar, unseren Empfangsbereich. Außerdem koordiniert sie die Besichtigungstermine und steht in engem Kontakt mit den Wohnungssuchenden. Christiane Horstmann ist seit Juli als Abteilungsleiterin fürs Rechnungswesen zuständig. Sie begleitet hier unter anderem die Umstellung des EDV-Systems sowie die Erstellung des Jahresabschlusses. Auszubildender Pascal Hölzel komplettiert seit Anfang August unser Team. Er hat eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen (s. S. 7).



Wir sind für Sie da!

Ein Ärger weniger:

## UNERWÜNSCHTE Werbung

**§ Bitte keine Werbung einwerfen! Dieser Aufkleber muss in jedem Fall an den Briefkasten, um kenntlich zu machen, was unerwünscht ist. Abhalten tut das viele trotzdem nicht. So wehren Sie sich richtig.**

Leider gilt: Werbung ist nicht gleich Werbung. Jedenfalls nicht für deutsche Gerichte. Will man sich wirksam schützen, ist das zu berücksichtigen. Bei Sendungen, die nicht adressiert sind, ist das einfach. Ein Einschreiben plus Rückschein an den Absender reicht in der Regel aus, um die unliebsame Werbung zu unterbinden. Denn diese Willenserklärung zu ignorieren, kann teuer werden.

Bei kostenlosen Wochenblättern reicht der Hinweis „Keine Werbung!“ nicht aus. Sie dürfen trotzdem eingeworfen werden – es sei denn, man weist am eigenen Briefkasten darauf hin, dass auch jegliche Anzeigenblätter unerwünscht sind. Gegen Beilagen von Wochenblättern oder Tageszeitungen dagegen ist Widerstand zwecklos, denn diese Werbeform ist per Gesetz gestattet.

Wieder anders liegen die Dinge bei persönlich adressierten Werbesendungen der Post, denn die Post ist verpflichtet, diese Sendungen zuzustellen – ob man will oder nicht. Doch auch dagegen gibt es einen Weg: die sogenannte „Robinsonliste“. Tragen Sie Ihren Namen in diese Liste ein, so hat das zur Folge, dass Sie aus sämtlichen Adressenlisten all jener Werbeunternehmen herausgestrichen werden, die Mitglied im Deutschen Dialogmarketing Verband e.V. sind – und das sind einige. Weitere Informationen dazu finden sich unter <https://www.robinsonliste.de>.

Hier wie sonst sind das beste Mittel gegen unerwünschte Werbung natürlich die vorbeugenden Maßnahmen. Wo auch immer Sie Bestellungen aufgeben oder als Interessent in Erscheinung treten: Widersprechen Sie der Verarbeitung oder Nutzung Ihrer Daten zu Werbezwecken oder für die Markt- und Meinungsforschung. Bei Bestellungen übers Internet ist dazu meist nur an prominenter Stelle ein Häkchen zu setzen. Und sollten Sie das bisher verpasst haben: Holen Sie es nach! Ein Widerspruch ist jederzeit möglich. Auch im Nachhinein.

**Auch die Post muss Hinweise auf dem Briefkasten beachten:**  
Nicht adressierte Werbesendungen dürfen nicht zugestellt werden.



Dowobau intern



Frohe Weihnacht



Essen Trinken



Recht Gesetz



Rätsel Spaß

### Inhalt

Von Glück, Gesundheit und gnädigen Gaben:

- 04 Eine kleine Geschichte des Schenkens
- Miteinander leben. Miteinander feiern:
- 06 Eine Gemeinschaftsfeier
- Der Ernst des Lebens:
- 07 Ausbildung bei der Dowobau
- Verbesserungen des Wohnumfeldes im Pflegefall:
- 08 Was wird durch Kranken- und Pflegekassen gefördert?
- Gebäudebestand:
- 11 Modernisierungen erfolgreich abgeschlossen
- Zu Weihnachten Fondue:
- 12 Ist doch Käse – oder?
- Hausratversicherung:
- 14 Hinweise für einen wirksamen Schutz
- Spiel und Spaß mit Sudoku und Co.:
- 15 Rätselhaft



Von Glück, Gesundheit & gnädigen Gaben:

# Eine kleine Geschichte des Schenkens

*»Na, schon alle Geschenke beisammen?« In der Vorweihnachtszeit ersetzt diese Frage oft das übliche »Wie geht's?«. Manch einer fühlt sich dann erlappt. Denn wieder einmal erschöpfen sich die eigenen Ideen in Socken, Schlips und Schnaps. Da ist die späte Hatz durch die Fußgängerzone am Morgen des heiligen Abends vorprogrammiert. Denn mit leeren Händen dastehen möchte niemand. Aber woher kommt eigentlich die Tradition des Schenkens zum Jahresende?*

Wie so oft haben auch in diesem Fall unter anderem die alten Römer ihre Finger im Spiel. Sie kannten bereits den Brauch, sich gegenseitig Gaben zum Jahreswechsel zu überreichen. Das sollte ihnen Glück und Gesundheit im neuen Lebensabschnitt bringen und die Familie beschützen. Über die Jahrhunderte vermischten sich in unserem Kulturkreis christlicher Glaube und römische Traditionen. So rutschte der Termin vom Ende des Jahres schließlich auf die Zeit um Christi Geburt. Die Geste des Schenkens speziell am 24. Dezember, wie wir sie heute kennen, geht letztendlich auf Martin Luther zurück.

## Reformator versus Nikolaus

Bekanntlich war Luther mit vielem, was in der katholischen Kirche seiner Zeit passierte, nicht einverstanden. So störte ihn auch eine übertriebene Heiligenverehrung. Besonders maßlos und abwegig empfand er sie im Falle des Heiligen Nikolaus, den

man seit dem Mittelalter verehrte und glorifizierte. Die Kinderbescherung am Nikolausabend ging auf eine uralte Legende zurück: Ein völlig verarmter Mann konnte seine drei Töchter nicht verheiraten, da ihm die Mitgift für sie fehlte. In seiner Verzweiflung beschloss er, sie zu Prostituierten zu machen. Nikolaus hörte davon und entschied zu helfen. Unerkannt warf er nachts Gold und Geld aus seinem Vermögen in das Haus des Vaters und bewahrte so die drei Mädchen vor ihrem sündigen Schicksal. Diese Heiligenerzählung legte den Grundstein für das Schenken „im Geheimen“, das noch heute am Nikolaustag praktiziert wird, wenn wir Stiefel und Schuhe der Kinder über Nacht mit Süßigkeiten und Überraschungen füllen. In den Niederlanden ist das Fest des Heiligen Nikolaus nach wie vor der wichtigste Feiertag, an dem vor allem die Kleinen üppig beschenkt werden. Hierzulande aber hat sich Luther durchgesetzt. Er verlegte den Brauch des Schenkens auf den 24. Dezember und führte bei den Protestanten das Christkind ein.

## Geschenke und Rollenklischees

Das Schenken zu Weihnachten in der Form, wie wir es heute kennen, also mit Kerzen am festlich geschmückten Baum und jeder Menge Gaben darunter, gibt es erst seit dem 18. Jahrhundert. Zu dieser Zeit wurde allerdings noch streng nach Geschlechtern getrennt geschenkt. Das heißt praktisch: Kinder fanden das unterm Baum wieder, was sie auf ihr späteres Leben vorbereiten sollte. Für Mädchen gab es Puppenstuben mit Waschubern, Spielzeugküchen oder kleine Nähmaschinen, um sie auf ihre Rolle als Mutter und Hausfrau vorzubereiten. Jungs wurden mit Zinnsoldaten, Steckenpferd oder Säbel bedacht, wenn die Eltern sie auf eine Karriere beim Militär vorbereiten wollten.

Mit der Zunahme technischer Errungenschaften kamen auch Spielzeugeisenbahnen immer mehr in Mode, der absolute Geschenke-Hit jedoch war eine Taschenuhr – galt sie doch als das typische Sinnbild für Disziplin. Dieses „kontrollierte“ Schenken ist heute weitestgehend verloren gegangen. Zumindest drängt sich dieser Eindruck dann auf, wenn man sieht, was in den Wochen vor Weihnachten so alles hübsch und bunt verpackt aus den Geschäften herausgetragen und nach Hause verfrachtet wird. Was uns zu einem weiteren Aspekt des Schenkens führt:

## Schenken als Statussymbol

Wie so vieles hat auch das Schenken zwei Seiten. Zum einen ist da der Beschenkte, der sich freut, dass an ihn gedacht wurde. Zum anderen aber auch der Schenkende. Jedes Präsent erzählt auch etwas über ihn. Zeigt, wer er ist. Hat er sich Gedanken gemacht? Hat er Wünsche berücksichtigt oder schlicht ignoriert? Und vor allem: was hat ihn das Ganze gekostet? Über den betriebenen Aufwand kann ein Geschenk also schnell auch zum Statussymbol werden. Es kann zum Protzen verwendet werden und helfen, den eigenen Wohlstand vorzuführen.

Doch Vorsicht: so eine Geschenkeschlacht kann auch mal in den Bankrott führen. Das wussten bereits die Nordamerikanischen Indianer. Bei ihrem „Fest des Schenkens“, dem Potlatch, ging es darum, die Nachbarn durch besonders wertvolle, erlesene Gaben zu überbieten und auf diese Weise das eigene Ansehen zu festigen. Besonders eifrige Stämme warfen dazu sogar Ihre Wintervorräte in die Waagschale und ruinierten sich dabei völlig.

Woraus man vielleicht schlussfolgern darf, dass es beim Schenken insbesondere auf Sorgfalt und Augenmaß ankommt. Und: schon immer angekommen ist.



Bronzemedallie des Horremer Hofes von Herbert Labusga

## Eine Gemeinschaft feiert

„Miteinander leben. Miteinander feiern“: Unter diesem Motto stand am 30. September das Mitgliederfest unserer Genossenschaft. 150 Besucher waren dabei. Die Veranstaltung auf dem Campus Weilerstraße wartete mit einem vielseitigen Programm auf – und mit einer echten Überraschung für alle Horremer.

Das Fest hatte einen Anlass: es war ein Dankeschön der Baugenossenschaft bei allen Gästen für die tatkräftige Unterstützung in den letzten Jahren. Ganz gleich, ob es dabei um Bau- oder um Modernisierungsprojekte ging, um Herausforderungen des sozialen Zusammenlebens und der Quartierentwicklung: die Unterstützung war stets vorhanden. „Dormagen-Horrem hat sich verändert, die Baugenossenschaft hat sich weiterentwickelt und ohne Ihr Zutun wäre alles das nicht möglich gewesen“, fasste Vorstandsmitglied Axel Tomahogh-Seeth seine Eindrücke in einem Grußwort zusammen. Und in einer solchen Gemeinschaft könne ohnehin auch gern und gut gefeiert werden.

Eine besondere Überraschung wurde den Besuchern gleich zu Beginn der Veranstaltung präsentiert. Unter Beifall enthüllten Axel Tomahogh-Seeth, Martin Klemmer sowie der Dormagener Bürgermeister Erik Lierenfeld eine Bronzeplastik des „Horremer Hofes“, angefertigt vom Kölner Künstler Herbert Labusga. Das Gebäude war 2015 zurück-

gebaut worden, um den Campus Weilerstraße dort zu errichten. Es befand sich genau da, wo nun die Bronzeplastik steht. „Viele Horremer denken gern an das alte Gebäude zurück, denn es war ein Stück Geschichte hier in Dormagen“, so Vorstandsmitglied Klemmer. Das Kunstwerk solle helfen, die Erinnerung an das Bauwerk zu bewahren. Es ist in zentraler Lage auf dem Hof des Campus Weilerstraße für Besucher und Passanten gut sichtbar.

Aber es gab auch Spaß für die Familie auf dem Fest – zum Beispiel am XXL-Kickertisch, beim etwas anderen Selfie-Shooting in der „Fotobox“, beim Kinderschminken und Malwettbewerb. Auf Interesse stieß auch eine Ausstellung, die im Rahmen der Quartiersentwicklung in Horrem Ideen für eine durchgängige Außenanlagengestaltung zeigte. Die Baugenossenschaft wollte allen Besuchern des Festes die Möglichkeit geben, Meinung, Fragen, Kritik und Ideen einzubringen. Mitglieder, die sich die Zeit nahmen, dabei auch einen kleinen Fragebogen auszufüllen, konnten außerdem an einem Gewinnspiel teilnehmen.



### Die Gewinner der Verlosung:

- 1. Preis**, ein Musical-Wochenende in Hamburg für 2 Personen: Birgit Hansen
- 2. Preis**, Jahresmitgliedschaft Beachvolleyball beim TSV Dormagen: Karola Ossenberg
- 3. Preis**, Schiffsausflug zum Drachenfels in Königswinter für 2 Personen: Ingeborg Kresse

Auch bei unserem Malwettbewerb mit dem Thema „Mein Traumspielplatz“ wurden Gewinner ausgewählt. Die Kreativität und Ausdauer der Kinder hat die Jury so beeindruckt, dass statt der geplanten drei gleich vier Bilder in verschiedenen Altersklassen prämiert wurden.

### Einen Familienausflug ins Phantasialand haben diese kleinen Künstler gewonnen:

- 3 bis 5 Jahre:** Tim Kuhlmann (3 Jahre)  
**6 bis 8 Jahre:** Maja Katib (8 Jahre) und Meryem Ördek (8 Jahre)  
**8 bis 12 Jahre:** Maik Meinke (11 Jahre)



In unzähligen persönlichen Gesprächen lernten sich Mitglieder, Mitarbeiter, Partner und Dienstleister gegenseitig besser kennen.

## Der Ernst des Lebens: Ausbildung bei der Dowobau

Im Sommer 2015 fing für mich der Ernst des Lebens an. Der erste Tag bei der Dormagener Wohnungsbau GmbH. Alles war neu, die Umgebung, die Menschen um mich herum und mein Alltag. Eine große Umstellung war es, bis spät in den Nachmittag zu arbeiten – in meiner Schulzeit hatte ich ab 13 Uhr frei.

An meinem ersten Arbeitstag wurde ich von Herrn Wirtz, dem Ausbildungsbeauftragten des Unternehmens, in Empfang genommen und zum Arbeitsplatz begleitet. Im Anschluss daran wurde ich einmal durchs Haus geführt und allen Mitarbeitern vorgestellt. Die Vorstel-

lungsrunde endete wieder an meinem Platz, im Büro der Wohnungsverwaltung. Alles war so neu. Nachdem ich meinen Arbeitsplatz eingerichtet hatte, wurden mir die ersten Basics beigebracht. Nun musste ich den Umgang mit ganz neuen EDV-Systemen lernen. Es hat eine Weile gedauert, bis ich verstanden habe, wie die Abläufe und Programme funktionieren.

Aber aller Anfang schwer und so lebte ich mich jeden Tag Stück für Stück immer besser ein. Dazu haben auch die netten Kollegen beigetragen. Das Arbeitsklima hier ist sehr angenehm. Alle ziehen ge-

meinsam an einem Strang, sodass immer das bestmögliche Ergebnis erzielt wird. Es war eine gute Entscheidung mich hier zu bewerben.

**Severin Werner**

Auszubildender zum Immobilienkaufmann



Pascal Hölzel und Severin Werner auf unserem Mitgliederfest

### Ein Tag auf der Stuzubi

Die Stuzubi ist eine Karriere-Messe für zukünftige **Studenten** und **Auszubildende**, an der Universitäten und große Unternehmen teilnehmen – wie DM, Aldi und Telekom. Auf der Stuzubi werden (Fach-)Abiturienten und Realschüler bei der Berufsorientierung unterstützt und können vor Ort erste Kontakte knüpfen. Wenn Schüler noch nicht wissen, was sie in Zukunft lernen wollen: auf dieser Messe sind sie genau richtig.

Ich habe am 17. September für zwei Stunden auf der Stuzubi-Messe in Düsseldorf mitgewirkt. Mit vier anderen Auszubildenden aus NRW war ich am Stand der

immokaufleute.de, wo ich Werbung für meinen Ausbildungsberuf gemacht habe und von meinen Erfahrungen berichten konnte.

Auf der Messe werden Infos zu Ausbildungsplätzen und (dualen) Studiengängen der verschiedenen Betriebe und Unis ausgegeben. Falls man sich für einen Beruf, Betrieb oder Studienplatz interessiert, bekommt man Infomaterial. Die „Stuzubi – bald Student oder Azubi“ gibt es nicht nur in Düsseldorf, sondern bundesweit in noch elf weiteren Städten.

**Pascal Hölzel**

Auszubildender zum Immobilienkaufmann

Die Dowobau hat klare Vorstellungen von einer guten Ausbildung. Alle Auszubildenden erhalten einen eigenen Arbeitsplatz. Sie erhalten zudem Aufgaben, die sie in Eigenverantwortung zu bewältigen haben. Fragen werden im Team mit erfahrenen Mitarbeitern bearbeitet und gelöst. Das fördert Selbstständigkeit, gibt Selbstvertrauen und nutzt so am Ende allen.

In der Wohnungswirtschaft geht es um Menschen, die möglichst gut wohnen und leben wollen. Dafür engagieren sich Immobilienkaufleute. Neben dem Wohl des Einzelnen zählt immer auch das Allgemeinwohl. Denn es geht um Nachbarschaften, Quartiersmanagement, das Zusammenleben verschiedenster Menschen, kultur- und generationsübergreifend. Gut und bezahlbar wohnen wollen schließlich alle, oder?

Weitere Informationen zur Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau finden Sie online unter <http://www.immokaufleute.de/>



# Was wird durch Kranken- und Pflegekassen gefördert?

*Nach einem Unfall oder einer schweren Krankheit erholt man sich am besten Zuhause, in gewohnter Umgebung. Auch im Alter lebt es sich besser im Kreise seiner Familie. Jedoch erleben wir leider mit zunehmender Häufigkeit, dass das bei körperlichen Einschränkungen nicht immer möglich ist. Grund genug, uns einmal ausführlich mit zwei großen gesetzlichen Krankenkassen, sowie dem GKV-Spitzenverband auseinanderzusetzen und gemeinsam nach geförderten Möglichkeiten zu suchen, die unseren Mitgliedern das Leben zuhause vereinfachen.*

Das Hilfsmittelverzeichnis der Krankenkassen umfasst derzeit mehr als 35.000 Hilfsmittel. Als besonders nützlich im häuslichen Bereich erweisen sich Aufstieghilfen, wie zum Beispiel Badewannenlifter und Sicherheitsgriffe. Auch Mobilitätshilfen wie Umsetz- oder Aufrichthilfen erleichtern vielen Menschen das Leben. „Ob ein Anspruch auf die Versorgung mit einem bestimmten Hilfsmittel besteht und die Kosten hierfür von der Kranken- oder Pflegekasse übernommen werden, hängt von den individuellen Verhältnissen und Fähigkeiten des Versicherten ab, und wird von den Kassen im Einzelfall geprüft und entschieden“, so Claudia Widmaier vom GKV-Spitzenverband.

Im Hilfsmittelverzeichnis gibt es die Kategorie „Technische Pflegehilfsmittel“. Zu den technischen Pflegehilfsmitteln zählen unter anderem Gegenstände, die fest in einer Wohnung verankert werden, dabei aber nicht wesentlich in die Bausubstanz eingreifen, etwa manche mobile Patientenlifte und Badewanneneinstieghilfen. Außerdem gibt es Pflegehilfsmittel zur Erleichterung der Pflege, wie zum Beispiel Pflegebetten. Auch Pflegehilfsmittel zur selbstständigeren Lebensführung und Mobilität, wie zum Beispiel Rollstühle und Gehhilfen, können gefördert werden. Einige Pflegeversicherungen stellen diese technischen Pflegehilfsmittel als Leihgabe zur Verfügung.

Im Rahmen der Pflegeversicherung können auch Gelder zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes beantragt werden. Voraussetzung ist, dass der Betroffene leistungsberechtigt im Sinne des Gesetzes ist (Pflegestufe, bzw. künftig Pflegegrad). Der Zuschuss der Versicherung beträgt pro Maßnahme und pflegebedürftiger Person 4.000 €. Der Gesamtbetrag der Maßnahme ist hier jedoch auf 16.000 €, bzw. auf vier Personen beschränkt. Alle Veränderungen des Wohnraumes, die zum Zeitpunkt der Zuschussgewährung erforderlich sind, gelten als eine Maßnahme. So stellt zum Beispiel beim rollstuhlgerechten Umbau der Wohnung nicht jede einzelne Türverbreiterung eine Maßnahme dar, sondern die Türverbreiterungen und die Entfernung der Türschwellen insgesamt. Erst, wenn sich die Pflegesituation ändert und weitere Wohn-

umfeldverbesserungen notwendig sind, kann ein weiterer Zuschuss durch die Pflegekasse genehmigt werden. Alternativ zu nötigen Umbaumaßnahmen kann auch ein Umzug in eine den Anforderungen des Pflegebedürftigen entsprechende Wohnung bezuschusst werden.

Ein Antrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes muss bei der zuständigen Pflegekasse gestellt werden. Das sollte in jedem Fall vor dem Beginn der Umbaumaßnahmen erfolgen, um eine rechtzeitige Leistungsentscheidung der Pflegekassen zu erhalten. Zu beachten ist, dass die Pflegeversicherung solche Zuschüsse nur gewährt, wenn andere Träger, wie etwa die Unfallversicherung, nicht vorrangig dazu verpflichtet sind. „Die Pflegekassen entscheiden im jeweiligen Einzelfall selbstständig und eigenverantwortlich darüber, ob und für welche Leistungen sie die Kosten übernehmen“ betont Widmaier.

Mögliche Umbaumaßnahmen im allgemeinen Wohnbereich sind unter anderem Maßnahmen zum Schaffen von Bewegungsflächen oder die Erneuerung der Bodenbeläge zur Beseitigung von Stolperfallen. Auch eine Verbreiterung der Türen, der Abbau von Türschwelen und die Absenkung des Türspions sind häufig sinnvolle Umbaumaßnahmen. In der Küche kann zum Beispiel eine Höhenanpassung der Küchengeräte oder eine Verlängerung der Armaturen gefördert werden. Auch der behindertengerechte Umbau eines vorhandenen Badezimmers ist zuschussfähig.

Bei der Planung von Umbaumaßnahmen in der Wohnung ist es unbedingt notwendig, seine Vorstellungen vorab mit dem Vermieter abzusprechen. Die Baugenossenschaft Dormagen hat schon viele Wohnungen barrierearm modernisiert und kann hier auf den großen Erfahrungsschatz ihrer Mitarbeiter zurückgreifen.

**Ein geförderter Umbau ist nur dann möglich, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:**

- Ein Umbau macht die häusliche Pflege erst möglich oder erleichtert diese erheblich
- Ein Umbau vermeidet eine Überforderung des Pflegebedürftigen oder der pflegenden Person
- Ein Umbau trägt dazu bei, dass der Pflegebedürftige weniger auf Pflegekräfte angewiesen ist, also selbstständiger leben kann

Michael Lobscheid von der IKK Classic hebt hervor, dass „es sich bei jedem pflegebedürftigen Menschen um einen Einzelfall handelt. Die Maßnahmen werden individuell auf jeden Fall abgestimmt, insofern kann man keine allgemeingültigen Empfehlungen geben.“

**Im Jahr 2015 wurden über 7,6 Mrd. € an die Versicherten ausgezahlt. Pro Versichertem betragen die Ausgaben im Schnitt 108 €.**

Quelle: GKV-Spitzenverband, Techniker Krankenkasse, IKK Classic

Der GKV-Spitzenverband ist die zentrale Interessenvertretung der gesetzlichen Kranken- und Pflegekassen in Deutschland sowie auf internationaler Ebene. Der Verband berät unter anderem die Parlamente und Ministerien im Rahmen aktueller Gesetzgebungsverfahren und ist stimmberechtigtes Mitglied im Gemeinsamen Bundesausschuss. Mit den Vertragspartnern auf Bundesebene schließt er Verträge und Vereinbarungen. Außerdem verhandelt er Richtlinien für die gesundheitliche und pflegerische Versorgung. Die vom GKV-Spitzenverband abgeschlossenen Verträge und seine sonstigen Entscheidungen gelten für alle Krankenkassen, deren Landesverbände und damit praktisch für alle gesetzlich Versicherten.



Durch die Pflegestufen-Reform, welche ab 2017 in Kraft tritt, gibt es zukünftig statt der drei Pflegestufen fünf sogenannte Pflegegrade. Diese Pflegegrade sollen unter anderem zu einer stärkeren Berücksichtigung der Bedürfnisse von Demenzkranken und Angleichungen der Leistungen an die Preisentwicklung führen. Insgesamt wird es mehr verfügbare Gelder für die Pflege geben.



## Reparaturmeldung

# – Ihr direkter Draht zum Handwerker

Ab dem 01. Januar 2017 bieten wir unseren Mietern die Möglichkeit, Reparaturmeldungen direkt bei unseren Vertrags-handwerkern in Auftrag zu geben. Durch die sogenannte **Mieterselbstbeauftragung entfällt die bisherige „Dreiecksbeziehung“ zwischen Mieter, Baugenossenschaft und Handwerker. So wird die Schadensbehebung erheblich vereinfacht.**

Aktuell melden Sie einen Schaden in Ihrer Wohnung bei unserer Baugenossenschaft. Unsere Mitarbeiter informieren daraufhin einen Handwerker über den Mangel und dieser setzt sich im Anschluss mit Ihnen in Verbindung. Diesen relativ aufwändigen Prozess werden wir nun vereinfachen, um den Service für Sie zu verbessern. Häufig ist es angenehmer für Mieter und Handwerker, direkt miteinander zu kommunizieren.

Ab Anfang 2017 finden Sie die Telefonnummern unserer Vertragshandwerker für den Heizungs- und Sanitärbereich, Schreinerei, Elektronik, sowie einen Ansprechpartner für Rohrbrüche in Ihrem Hauseingang und online unter [www.dowobau.de](http://www.dowobau.de). Wenn Sie in Zukunft eine Reparatur melden möchten, rufen Sie im zuständigen Handwerksunternehmen an. Diese rechnen nach Auftragsausführung direkt mit uns ab.

Ein großer Vorteil der Mieterselbstbeauftragung ist die direkte Kommunikation. So hat der Handwerker die Möglichkeit, sofort

und professionell Rückfragen zu stellen und das Problem zu spezifizieren. Häufig wird er durch diese zusätzlichen Informationen schon das passende Ersatzteil zum ersten Termin mitbringen können. Auch die Terminvereinbarung wird durch diesen direkten Kontakt vereinfacht und Missverständnissen vorgebeugt. Durch den direkten und kompetenten Ansprechpartner möchten wir die Zufriedenheit unserer Mieter erhöhen.



Selbstverständlich stehen Ihnen unsere Mitarbeiter auch weiterhin für Schadensmeldungen zur Verfügung.

## Richtig heizen:

# Warum moderne Heizungen nicht mehr so heiß werden

Wenn Ihre Wohnung umfassend modernisiert wurde ist Ihnen vielleicht aufgefallen, dass Ihre Heizkörper nun weniger heiß werden. Gerade im Winter führt das möglicherweise zu Unsicherheiten, ob die Heizung noch richtig funktioniert. Wir können Sie beruhigen.

Bei jeder durch die Baugenossenschaft Dormagen durchgeführten Großmodernisierung wird die Dämmung nach Anforderung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) eingesetzt. Das bedeutet, das Haus wird umfassend gedämmt - von der Kellerdecke über die Außenwände und Fenster, bis hin zur obersten Geschossdecke. Auch die alten Radiatoren werden im Zuge

einer Großmodernisierung geprüft und gegebenenfalls durch moderne Flachheizkörper ersetzt.

Durch diese energetische Sanierung muss die Heizung nun nicht mehr gegen einen kühlen Außenraum „ankämpfen“, der die produzierte Wärme durch unzureichend gedämmte Wände an die Außenwelt abgibt. Stattdessen

herrscht in den Räumen eine beinahe konstante Temperatur. Dadurch kann die Vorlauftemperatur der Heizung von ursprünglichen 75° Celsius auf circa 45° Celsius gesenkt werden. Daher werden die Heizkörper tatsächlich nicht mehr so heiß, wie früher. An der Raumtemperatur ändert sich jedoch nichts. Durch den reduzierten Wärmeverlust kann der Energieverbrauch stark gesenkt werden.



# Modernisierungen erfolgreich abgeschlossen



Die Baugenossenschaft Dormagen modernisiert ihren Gebäudebestand seit Anfang des Jahrzehnts kontinuierlich. Auch in diesem Jahr ging das ehrgeizige Programm weiter: Die Objekte an der Raiffeisenstraße 5 und am Rotdornweg 2 und 4 erhielten unter anderem barrierefreie Bäder und hocheffiziente Haustechnik. Unverzichtbar dabei war der direkte Draht zu den Bewohnern.

In der Raiffeisenstraße 5 in Hackenbroich begannen die Arbeiten im Mai, in Horrem am Rotdornweg 2 und 4 im Juli 2016. Alle Gebäude befinden sich in Gebieten, in denen die Baugenossenschaft bereits in den letzten Jahren umfassende Sanierungen an benachbarten Objekten durchgeführt hat. So konnten die Arbeiten an der Raiffeisenstraße 1 und 3 fristgerecht 2015 abgeschlossen werden. Und im Bereich Rotdornweg / Weißdornweg wurden in den letzten Jahren mehrere Liegenschaften umfassend erneuert – unter anderem mit angebauten Balkonen, barrierearmen Badsanierungen und der Einrichtung eines solarthermischen Nahwärmenetzes.

„Ein großer Teil unserer Bestände ist in den Nachkriegsjahrzehnten entstanden, damals benötigten viele zugezogene Arbeiterfamilien guten und bezahlbaren Wohnraum“, erklärt Martin Klemmer, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Dormagen. „Die Anforderungen an das Wohnen haben sich inzwischen geändert, deshalb führen wir ein sehr

ambitioniertes Modernisierungsprogramm durch.“ Zu den technischen Herausforderungen zählen insbesondere der Abbau von Barrieren, etwa an Hauseingängen und in den Bädern. Zudem wurden alle Gebäude gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgestattet: mit gedämmten Außenwänden, Dächern und Kellerdecken sowie dem Einbau neuer Fenster und dezentraler Be- und Entlüftungsanlagen. Die Balkone wurden erweitert und dadurch die Wohnflächen vergrößert. Hinzu kommen viele technische und gestalterische Details, um die Lebensqualität für die Bewohner weiter zu verbessern und den hohen Anforderungen an den Wohnraum schon heute und in Zukunft gerecht zu werden.

Auch die Außenanlagengestaltung floss in das Großprojekt ein. So werden im Rotdornweg 2 und 4 erstmals Mietergärten in den

Erdgeschosswohnungen auf Grundlage des Außenanlagenwettbewerbs realisiert. Dieses Vorhaben fand bei den Bewohnern breite Zustimmung.

Ebenfalls eine Premiere: In diesem Jahr wurden zum ersten Mal von einer Modernisierung betroffenen Mieter in eine unserer Servicewohnungen „ausquartiert“. Denn „trotz aller Vorteile einer Modernisierung sind wir uns darüber im Klaren, was eine Großmodernisierung für alle Beteiligten bedeutet“, unterstreicht Vorstandsmitglied Axel Tomahogh-Seeth. „Deswegen setzen wir alles daran, die Arbeiten so zu koordinieren und mit den einzelnen Bewohnern abzustimmen, dass sie zügig und effektiv abgeschlossen werden können.“



Zu Weihnachten Fondue:

# Ist doch Käse – oder?

Woher das Käsefondue letztlich stammt, ist nicht geklärt. Die Schweiz erhebt Anspruch auf den Ursprung, aber auch das Savoyen in Frankreich. Klar ist: irgendwo aus den Alpen. Aber in der Schweiz gilt es zudem als Nationalgericht. Zu Weihnachten ist es eine sehr gesellige Alternative zu dem, was sonst so auf den Tisch kommt.

Ganz so alt ist das Käsefondue noch nicht. Als Fertigprodukt ist es in der Schweiz erst 1955 auf den Markt gebracht worden, war dann aber auch schnell sehr beliebt. Eine Werbekampagne aus den 70er und 80er Jahren bringt unter dem abgekürzten Motto „figugegl“ auf den Punkt, warum das so ist: „fondue isch guet und git e gueti luune“ – Fondue ist gut und macht gute Laune. Und tatsächlich: richtig gemacht schmeckt ein Käsefondue einfach fantastisch. Und richtig zelebriert ist es zudem wie gemacht für gesellige Stunden – zu Weihnachten zum Beispiel. Gerade wenn es draußen dann auch noch kalt ist, geht es drinnen am Fondue umso wärmer zu.

## Mit Spaß am Tisch

Gesellig ist das Käsefondueessen schon deshalb, weil es mit Aktivitäten verbunden ist. Man sitzt gemeinsam um einen Topf mit geschmolzenem Käse herum, der mit einer kleinen Flamme von unten erwärmt wird, spießt kleine Baguette-Stückchen auf, taucht sie in den Käse und isst sie. Dabei muss beständig von allen gemeinsam im Topf herumgerührt werden, da sonst der

Käse seine cremige Konsistenz verliert, und dazu wiederum bedarf es einer gewissen Routine, denn manchmal löst sich das Baguette und verschwindet auf Nimmerwiedersehen in der Käsesuppe. Klar, dass dies mit abnehmender Nüchternheit umso wahrscheinlicher wird.

Um das Spielchen noch unterhaltsamer zu gestalten und den Reiz des Essens zu erhöhen, ist es in der Schweiz vielerorts Sitte, dass, wem dieses typische Missgeschick passiert, sofort ein Lied anzustimmen, eine Runde auszugeben oder ähnlich schwerwiegende Aufgaben zu bewältigen hat. Ohnehin wird beim Käsefondue gern mal ein Schnaps mehr getrunken. Für die Verdauung, versteht sich. Als Begleitgetränk eignet sich ansonsten ein trockener Weißwein oder auch Schwarzer Tee.

## Auf Qualität achten

Einen echten Unterschied macht es allerdings, ob beim Käsefondue zum Fertigprodukt gegriffen oder selbst Hand angelegt wird, denn auf die Qualität des Käses kommt es an. Deshalb lieber den Käse frisch an der Theke kaufen. Welcher es sein soll, ist dem individuellen Belieben freigestellt, auch in der Schweiz variiert das von Region zu Region. Wie würzig es sein soll, ist bei der Wahl letztlich das entscheidende Kriterium. Eine populäre und typische Mischung besteht aus jeweils einem Drittel Appenzeller, Emmentaler und Gruyère.

! Bei der Zubereitung sollte auf ein paar Dinge geachtet werden, damit das Fondue auch wirklich perfekt gelingt:

- 1.) Den Käse vor dem Einschmelzen so fein wie möglich reiben. So kann er viel schneller schmelzen und sich viel besser mit dem Wein verbinden.
- 2.) Der verwendete Wein sollte trocken sein und über eine gut ausgeprägte Säure verfügen, denn diese sorgt dafür, dass der Käse cremig bleibt. Möglich sind zum Beispiel folgende Rebsorten: Riesling, Grüner Veltliner oder Sauvignon Blanc.
- 3.) Die Käseraspeln am besten nach und nach in den vorab erhitzten Wein einrühren. Und besonders wichtig: Nicht aufhören mit dem ruhigen und stetigen Rühren. Denn nur so erhält der Käse beim Einschmelzen die richtige Konsistenz und eventuelle Klümpchen verschwinden.

Greifen Sie ruhig auch zu etwas mehr Käse, wenn gute Esser mit am Tisch sitzen. Werden zum Fondue Beilagen gereicht, ist das allerdings nicht nötig.

In nicht wenigen Schweizer Restaurants werden übrigens mittlerweile auch Käsefondues „mit Zusatzgeschmack“ angeboten. Sie werden dann zum Beispiel mit unterschiedlichen Kräutern angereichert oder mit Hilfe von Tomatenmark oder Curry aromatisiert. Ebenfalls beliebt: die Brotstücke mit Schinken umwickeln und dann erst ins Käsefondue eintauchen. Das Programm für Fortgeschrittene!

## Die Zubereitung

- Den Schmelztopf (Caquelon) mit der Knoblauchzehe ausreiben.
- Den geraspelten Käse, Wein und Speisestärke in den Topf geben. Auf mittlerer Stufe erhitzen, dabei gelegentlich rühren, bis der Käse schmilzt.
- Kirschwasser zugeben und nach Geschmack würzen.
- Unter ständigem Rühren leicht köcheln lassen bis eine schöne, cremige Masse entsteht.

### UNSER TIPP:

In ein hochwertiges Fondue-Set investieren. Die benötigten Töpfe nennen sich Caquelons. Am besten sind sie aus Gusseisen, Ton oder Keramik, da diese Materialien sich nicht allzu schnell und stark erhitzen und die Wärme lange speichern.

Ein Käsefondue muss nicht pur genossen werden. Versuchen Sie einen Salat, Oliven, Peperoni, Tomaten, Weintrauben oder Schinken dazu – ganz nach Geschmack.



Grundrezept Käsefondue  
(4 Personen)

750gr. Schweizer Käse, geraspelt  
(verschiedene Sorten)

240ml trockenen Weißwein

1 El Speisestärke

1 Knoblauchzehe

1 Schnapsgläschen Kirschwasser

Zum Würzen:  
Pfeffer, Paprika, Muskat





# Warum darf die Haustür nachts nicht abgeschlossen werden?

*Nachts wird abgeschlossen: Viele Vermieter sehen das nächtliche Abschließen als notwendig an. Nicht so unsere Baugenossenschaft – in unseren Mehrfamilienhäusern ist es verboten, nachts die Türe abzusperrern. Grund dafür ist der Brandschutz. Die Feuerwehr rät eindringlich, die Haustüre nicht zu verschließen.*

Eine abgeschlossene Türe hält Einbrecher auf. So weit, so klar. Dieses Sicherheitsbedürfnis kollidiert jedoch mit dem Brandschutz. Die Barriere hindert nicht nur unerwünschte Eindringlinge am hinein-, sondern Sie, Ihre Familie und Nachbarn im Notfall auch am herauskommen. Da der Hauszugang bei einem ausgebrochenen Feuer der erste Flucht- und Rettungsweg ist, wird das Verlassen des Hauses im Notfall unnötig erschwert. So kann die abgeschlossene Haustüre zur tödlichen Falle werden. In den Mehrfamilienhäusern der Baugenossenschaft Dormagen eG ist es daher untersagt, die Türe nachts zu verschließen.

In Einzelfällen sehen wir uns durch die Nichteinhaltung dieser Vorschrift gezwungen – auf Kosten der jeweiligen Mieter – ein sogenanntes Panikschloss einzubauen, um die Sicherheit der Hausbewohner zu gewährleisten. Dieses Schloss lässt sich jederzeit von innen öffnen.

Dieses emotionale Thema beschäftigt nicht nur unsere Mitarbeiter und Mitglieder, sondern auch die Gerichte. Das Amtsgericht Hannover hat entschieden, dass der Vermieter zwischen den widerstreitenden Interessen des Sicherheitsbedürfnisses und des Brandschutzes eine Abwägung durchführen muss. Und wir als Vermieter entscheiden uns in diesem Fall ganz klar für Ihre Sicherheit.



## Ansprechpartner

### Telefonzentrale

021 33 25 09-0  
info@dowobau.de

### Wohnungsverwaltung

Elisabeth Gerdesmann  
021 33 25 09-36  
elisabeth.gerdesmann@dowobau.de

### Reparaturannahme

Claudia Ritter  
021 33 25 09-15  
claudia.ritter@dowobau.de

## Öffnungszeiten

montags	08:30 – 12:00 Uhr
mittwochs	08:30 – 12:00 Uhr
donnerstags	08:30 – 12:00 Uhr 14:30 – 17:30 Uhr

**Bitte beachten Sie auch unsere gesonderten telefonischen Sprechzeiten.**

## Telefonservice

montags	13:30 – 16:30 Uhr
dienstags	08:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:30 Uhr
mittwochs	13:30 – 16:30 Uhr
freitags	08:30 – 12:00 Uhr

[www.dowobau.de/  
geschaeftsstellen/  
dormagen/](http://www.dowobau.de/geschaeftsstellen/dormagen/)



BAUGENOSSENSCHAFT  
DORMAGEN eG

### Herausgeber:

Baugenossenschaft Dormagen eG  
Weilerstraße 11  
41540 Dormagen

Tel.: 021 33 25 09-0  
Fax: 021 33 25 09-25  
E-Mail: info@dowobau.de

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

### Unternehmensredaktion:

Axel Tomahogh-Seeth  
Martin Klemmer  
Carolin Hünseler

Auflage: 2.500

### Konzept, Redaktion & Gestaltung:

Comvirtus GmbH  
Weserstraße 20  
48145 Münster  
[www.comvirtus.de](http://www.comvirtus.de)