

01/2020



# Bei uns

mit Freude wohnen.

Mitgliederzeitung  
Bauverein  
Delmenhorst eG

S.4 Wohnungsgenossenschaften

S.6 Corona-Geschichten

S.12 Mietertreff

S.17 Technik

Der sichere Weg nach oben **Ahrens** GmbH GERÜSTBAU

Hinter der Anker 1 · 27753 Delmenhorst  
 Tel. (04221) 1 44 45 · Fax (04221) 1 60 74  
 E-Mail: ahrens-d@t-online.de



**WÄRME - KÄLTE - WASSER - LUFT** Heizungstechnik  
 Klimatechnik Sanitärtechnik ... alles aus einer Hand!



J. Christoffers GmbH & Co. KG  
 27755 Delmenhorst · Wissmannstraße 61  
 Telefon: 0 42 21 - 29 60 · www.christoffers.com


**CHRISTOFFERS**  
 Anlagen- und Gebäudetechnik

**Horst Wildemann GmbH**

**markilux**  **Fenster Design**

**Fenster Rolladen Türen Markisen**

Schulstraße 28 · 28816 Stuhr · Telefon (04221) 93250 · Fax (04221) 932525



**KAUTZ** GMBH MALEREIBETRIEB

- Fassade
- Decke
- Wand
- Boden

0173 - 245 23 56 malermeister-kautz.de



**SVA**

**REGIONALLIGA IN DELMENHORST**

Der SV Atlas sucht **ehrenamtliche Helfer** für die **Heimspiele**.

**MELDE DICH JETZT!**  
 Sende uns einfach eine Mail mit deinen Kontaktdaten an **info@svatlas.de**

WIR FÜR DELMENHORST




**uwe meyer**

Malerfachbetrieb  
*Wir bringen Farbe ins Spiel!*

Tel.: 04221 - 87 650



*Liebe Mitglieder,  
 sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

voller Vorfreude und mit viel Tatendrang sind wir in das neue Jahrzehnt 2020 gestartet. Doch im März überraschte uns völlig unverhofft ein eigentlich kleines Virus und hat das Alltagsleben, wie wir es kannten, auf den Kopf gestellt.

Mittlerweile liegt die erste Jahreshälfte hinter uns. Geprägt von Corona ist diese Zeit auch an uns nicht spurlos vorbeigegangen. Bis Ende Mai war unser Büro für Besucher komplett geschlossen. Ab dem 01.06. konnten wir den Besucherverkehr wieder eingeschränkt aufnehmen. Unser Empfang wurde mit einem Spuckschutz ausgestattet und einzelne Personen durften uns nach vorheriger Terminvereinbarung wieder besuchen. Unser Mietertreff muss leider noch bis 30.09. geschlossen bleiben. Ab dem 3. Quartal wollen wir jedoch nach und nach wieder starten – mit kleinen Veranstaltungen und Aktivitäten im Freien. Auf Seite 13 erfahren Sie dazu mehr.

Auch unsere Mitgliederversammlung müssen wir auf den Herbst verschieben. Mit dem 01.10.2020 haben wir schon einen Termin gefunden, zu dem wir Sie bald einladen.

Trotz erschwelter Bedingungen haben wir in dieser Ausgabe einiges zu berichten. Dank unserer engagierten und flexiblen Handwerker sind alle Baustellen termingerecht fertiggestellt worden. Sie lesen, wie Corona das Berufs- und Privatleben von uns und unseren Mietern beeinflusst hat und bekommen einen Vorgeschmack auf ein Projekt, das den Bauverein und die BBV – zumindest optisch – völlig verändert. Seien Sie gespannt!

Wir Vorstände bedanken uns bei allen Mitgliedern für das Verständnis, den Zusammenhalt und die gegenseitige Unterstützung. Vielen Dank an alle Handwerker, die trotz Corona weiter gearbeitet haben und nicht zuletzt ein großes Dankeschön an alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen für ihre Flexibilität und ihren Einsatz in der aktuellen Zeit.



Herzliche Grüße und einen schönen Sommer.

Bis bald, der Vorstand  
 v.l.n.r Kai Klenk, Reiner Fulst, Hans-Hermann Voß

## „Was einer alleine nicht schafft, schaffen viele.“ Die Idee der Wohnungsgenossenschaften

Die Geschichte der Wohnungsgenossenschaften begann bereits im 19. Jahrhundert mit Victor Aimé Huber und hat sich zu einem Erfolg in Deutschland entwickelt. In Niedersachsen gibt es mittlerweile rund 100 Wohnungsgenossenschaften. In Delmenhorst ist die Bauverein Delmenhorst eG bis heute die einzige Einrichtung ihrer Art. Genau wie alle anderen Wohnungsgenossenschaften wird sie geleitet von den Grundsätzen Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Jede Handlung ist immer an die gleichen Ziele geknüpft: das Errichten und Vermieten von gesunden und preiswerten Wohnungen für und an die Mitglieder, die Versorgung mit umfangreichen Serviceleistungen für die Mitglieder und die Geldanlage durch den Erwerb freier Anteile. Ein wichtiger Unterschied zu privatwirtschaftlichen Unternehmen: Genossenschaften haben keine Verpflichtung zur Gewinnmaximierung.

Die wohl wesentlichste Besonderheit von Wohnungsgenossenschaften ist, dass jedes Genossenschaftsmitglied gleichzeitig Miteigentümer ist. Nachdem ein Antrag gestellt wurde und der erste Genossenschaftsanteil bezahlt ist, darf man sich Mitglied nennen. Wird eine Wohnung angemietet, kommen je nach Wohnungsgröße bis zu vier Anteile dazu. Bei Kündigung der Wohnung werden die Genossenschaftsanteile natürlich wieder ausgezahlt. Die Summe aus allen Anteilen, dem Geschäftsguthaben und den Ergebnissrücklagen bildet das Eigenkapital der Genossenschaft. Das wiederum wird im Wohnungsbestand angelegt. Eine jährliche Prüfung der Jahresabschlüsse durch den Prüfungsverband stellt sicher, dass die Bücher der Genossenschaft korrekt geführt werden.

### Alles dreht sich um Sie

Als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft stehen Sie im Mittelpunkt aller Aktivitäten. Jedes Mitglied hat das Recht auf Wohnraum und soll entsprechend der genossenschaftlichen Ziele preiswert, gesund und sozial wohnen. Dabei steht der Rundum-Service für alle Mitglieder ganz oben. Dazu gehört nicht nur ein jederzeit transparentes Handeln der Genossenschaft als Vermieter, sondern vor allem der Gemeinschaftsgedanke und das genossenschaftliche Miteinander. Wer Miteigentümer ist, kann auch mitbestimmen. Über die jährliche Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied die Möglichkeit direkt Einfluss zu nehmen, wobei bei allen Entscheidungen der Mehrheitswille zählt.



## Die Organe und ihre Aufgaben

### 1. Die Mitgliederversammlung

Das oberste Organ einer Wohnungsgenossenschaft kommt i. d. R. einmal pro Jahr zusammen und hat folgende Aufgaben:

- Wahl des Aufsichtsrats
- Entgegennahme des Berichts der Jahresabschlussprüfer
- Feststellung der Jahresabschlüsse und Ergebnisverwendung
- Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand
- Änderungen in der Satzung
- und vieles mehr

### 2. Der Aufsichtsrat

Das Kontrollorgan einer Wohnungsgenossenschaft besteht aus mindestens drei Personen und wird jeweils für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt. Der Aufsichtsrat trifft sich mindestens zu vier Sitzungen pro Jahr und hat folgende Aufgaben:

- Auswahl und Bestellung der Vorstandsmitglieder
- Überwachung, Beratung, Förderung des Vorstandes
- Überwachung der laufenden Geschäfte
- Beratung und Beschlüsse z. B. über Neubauprojekte und Modernisierungsmaßnahmen
- Festlegung von Grundsätzen wie z. B. Erwerb von Immobilien und Beteiligungen, Vergabe der Wohnungen
- Vorbereitung der Mitgliederversammlungen

### 3. Der Vorstand

Der Vorstand übernimmt die strategische und operative Führung der Genossenschaft nach den entsprechenden Gesetzen und der gültigen Satzung. Er besteht aus mindestens zwei Personen und übernimmt sämtliche Aufgaben zur Führung des aktiven Geschäfts. Dazu gehören unter anderem:

- Umsetzung der Beschlüsse der beiden anderen Organe
- Umsetzung der Ziele aus der Satzung
- Zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Genossenschaft
- Erhaltung, Entwicklung und Erweiterung des Hausbesitzes
- Ausbau der Leistungen für die Mitglieder
- und vieles mehr

### Ihr Bauverein Delmenhorst eG

- Gründung: 1911
- Wohnungsbestand: rund 650 Wohnungen in Delmenhorst und Ganderkesee
- Bilanzsumme: 21,7 Mio. €  
Umsatzerlöse pro Jahr 3,3 Mio. €
- Investitionen 2020: Neubauten im Wert von 1,8 Mio. €, Modernisierungen im Wert von 1,1 Mio. € und Instandhaltungsmaßnahmen im Wert von 400.000 €
- Grundstücksflächen: rund 81.700 m<sup>2</sup>
- Aktueller Neubau: 11 Wohnungen in Delmenhorst, Syker Str.
- Mietertreff: Rund 250 gemeinsame Veranstaltungen im Jahr

### Diese Regelwerke beeinflussen die Arbeit der Wohnungsgenossenschaften

- Genossenschaftsgesetz GenG und die Satzung der Genossenschaft
- Handelsgesetzbuch HGB für Bilanzierung/Jahresabschlüsse
- BGB Mietrecht für die Vermietung/Verwaltung
- BGB Eigentümerpflichten für die Verkehrssicherung
- Baurecht NBauO u.a. für Neubau/Instandhaltung etc.
- Arbeitsrecht
- technische Normen
- und vieles mehr

## Büroalltag in Zeiten von Corona

Im ersten Halbjahr 2020 hatte Corona nicht nur unser Privatleben, sondern auch den Alltag im Büro fest im Griff. Um die Betreuung unserer Mitglieder und die Bewirtschaftung unserer Häuser jederzeit zu gewährleisten, galt es also, das Ansteckungsrisiko so gering wie möglich zu halten. Unsere Lösung: Einige Kollegen arbeiteten für fünf Wochen von zuhause, zwei Teilzeitkräfte am Wochenende und unser Büro und der Mietertreff waren ab dem 17. März für den Besucherverkehr geschlossen.

### Wenn das Zuhause zum Büro wird Erfahrungen aus dem Homeoffice

#### „Man kann viel schaffen und konzentriert arbeiten.“

Wiebke Ramke, kaufmännische Leitung, Bauverein

Zum Start in ihre 5 Wochen Homeoffice hat Wiebke Ramke das heimische Gästezimmer zum Büro umfunktioniert und ihren PC, zwei Bildschirme, die Rechenmaschine und jede Menge Ordner mitgenommen. Ihr Fazit: „Wenn man konzentriert arbeiten will, ist die Arbeit von zuhause sehr gut. Außerdem spart man sich Fahrzeit und Fahrtkosten. Homeoffice könnte die Zukunft sein, aber mehr als ein oder zwei Tage pro Woche kann ich mir nicht vorstellen. So habe ich trotzdem Kontakt zu den Kollegen und die Spontankontakte bleiben nicht auf der Strecke. Die sichere VPN-Verbindung klappt super und wenn wir unsere Digitalisierung weiter so voranbringen, dann kann man auch bald nur noch mit Laptop und einem Ordner losziehen.“

#### „Die Erreichbarkeit hat super funktioniert.“

Jörn von Schellerer, Abteilungsleiter, BBV

„Im Homeoffice konnte ich vor allem schneller und konzentrierter arbeiten als im Büro. Ich hatte z. B. mehr Ruhe für die Erstellung der Hausgeldabrechnungen für die einzelnen Eigentümergemeinschaften. Auch die Erreichbarkeit hat durch die Umstellung des Telefons super funktioniert. Allerdings musste ich sämtliche Unterlagen in Papierform aus dem Büro mitnehmen und nach Bearbeitung regelmäßig durch neue ersetzen. Außerdem hat mich die Arbeit von zuhause immer wieder dazu verleitet, auch nach Feierabend den Rechner einzuschalten. Für mich persönlich ist das jedoch kein Problem.“

#### „Ich bin im Büro deutlich effizienter.“

Reiner Fulst, Geschäftsführer, Bauverein und BBV

„Am meisten fehlten mir die vielen persönlichen Begegnungen mit Mitarbeitern, Ehrenamtlichen und Kunden. Zum Teil hatte ich auch nicht alle Arbeitsunterlagen parat, da unser Grad an Digitalisierung noch relativ niedrig ist. Damit sich das in Zukunft ändert, stehen wir schon für die ersten Projekte für das zweite Halbjahr 2020 in den Startlöchern. Genauso möchte ich mich um die Themen Datenschutz im Homeoffice und Ergonomie am Arbeitsplatz kümmern, damit wir die Chancen aus der aktuellen Entwicklung erfolgreich nutzen können.“

#### Arbeiten ohne Kundenverkehr

Es blieb genug zu tun

Mehr als drei Monate war unser Büro für den Kundenverkehr geschlossen. Langeweile kam jedoch ganz und gar nicht auf. Vor allem unsere Verwaltungsaufgaben liefen im Hintergrund normal weiter. Die neu gewonnene Zeit nutzten wir für Arbeiten, die im üblichen Büroalltag oft zu kurz kommen. Wir räumten das Archiv auf und planten die Erneuerung des Empfangsbereichs von Frau Krüger und Frau Kholina. Vom 08. bis zum 12. Juni wurde fleißig gestrichen, es zogen neue Möbel und neue Elektrik ein. Unser Server wurde umgestellt und wir bildeten uns mit Online-Schulungen weiter. Auch Arbeitsabläufe konnten wir entsprechend der Situation erfolgreich umorganisieren und sogar für die zweite Jahreshälfte vieles „vorarbeiten“. So wurden z. B. bereits alle Abrechnungen in der Wohnungseigentumsverwaltung erstellt bzw. vorbereitet. Die dazugehörigen Eigentümerversammlungen werden wir in der zweiten Jahreshälfte nachholen. Zudem konnte alles, was nicht persönlich besprochen werden musste, erfolgreich und zum Teil deutlich effizienter per E-Mail oder Telefon bearbeitet werden: Mietinteressenten reichen ihre Interessentenbögen jetzt digital oder auf dem Postweg ein, Mieten werden nur noch überwiesen und Reparaturaufträge lassen sich einfach per Telefon durchgeben.



Sinnvoll genutzte Zeit: Alte Ordner wurden aussortiert.



Not macht erfinderisch: Wohnungsabnahmen und -übergaben mit Handschuhen und Mundschutz.



Geliebte Gemeinschaft: Einige Mieter versorgten uns mit selbstgenähten Masken in verschiedenen Größen und Farben.



Wir machen auch das persönliche Gespräch möglich: Nach vorheriger Terminvereinbarung und mit schützender Plexiglasscheibe.

## Geschichten aus der Krise

Kontaktbeschränkungen, Maskenpflicht und Abstandsregeln bestimmen einen Großteil unseres Lebens und schreiben auch bei unseren Mietern ganz individuelle Geschichten. Einige davon möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe erzählen.

### Ihr Platz an der Sonne

Regina Würmann und Monika Garbotz

Regina Würmann war noch im Urlaub auf Mallorca, als Corona plötzlich an die Tür klopfte. Sie bekam gerade noch den letzten Flug nach Deutschland, bevor sämtliche Reisen verboten wurden. Da beide Frauen leidenschaftlich gerne unterwegs waren, brauchten sie eine neue Beschäftigung. Die war schnell gefunden, denn bereits in den Jahren zuvor haben sie viel Mühe investiert, um sich einen kleinen Rückzugsort an der Welse zu schaffen – einem Bach, der direkt an ihrem Wohngebiet entlang fließt. In diesem Jahr legten sie noch eine Schippe drauf. Regina Würmann und Monika Garbotz holten sich das Einverständnis des Ochtumverbands zur Umgestaltung ihres Platzes und legten los. Sie sammelten Steine, um Treppen und Beete anzulegen, reparierten und lackierten eine alte Bank und retteten jede Menge Pflanzen auf der Bürgerwiese, als Gärtner diese entfernen wollten. „Wir haben uns hier ein kleines Paradies geschaffen, in dem der Kaffee in der Sonne umso besser schmeckt. Passanten bleiben sogar stehen, um unser Kleinod zu bewundern“, freut sich Monika Garbotz.



### Freundschaft in der Krise

Ehrengard Sadowiak und Traudel Barg

Schon vor Corona unterstützten sich Ehrengard Sadowiak und Traudel Barg gegenseitig, sahen sich täglich und tranken gemeinsam Kaffee. Doch jetzt rücken sie noch näher zusammen. Gemeinsame Nachbarn versorgen die beiden Damen mit dem Nötigsten. Für Gemüse und Eier fahren Frau Sadowiak und Frau Barg zusammen auf den Delmenhorster Wochenmarkt. Sie verbringen gerne Zeit zusammen. Nur ihre Kinder und Enkelkinder sowie den Mietertreff – vor allem die Qigong-Stunden – vermissen sie sehr. „Jetzt, wo der Frühjahrsputz fertig, die Papiere sortiert und die Balkone bepflanzt sind, kann das normale Leben ruhig wieder starten“, wünscht sich Ehrengard Sadowiak und ergänzt: „Aber wenigstens haben wir uns.“

### Kommt Zeit, kommt Rat

Daniel Häselner und Deniz Engler

Zu Beginn der Krise schossen Angebote wie Nachbarschaftshilfe und Lieferservices wie Pilze aus dem Boden. Auch Daniel Häselner wollte sich nützlich machen und seinen Nachbarn unter die Arme greifen. Denn er selbst hat seinen Arbeitsplatz durch die Krise verloren. Sein Angebot kam jedoch nicht wirklich gut an. Seine Nachbarn brauchten kaum Hilfe, sie organisierten sich selbst oder spannten ihre Kinder ein. Ähnliche Erfahrungen machte auch Daniel Häselners Freund Deniz Engler. Im „Mix-Markt“ an der Oldenburger Straße bietet er osteuropäische Spezialitäten an. Auch er versuchte es mit einem günstigen Lieferservice – ohne Erfolg. In seinem Laden war jedoch so viel los, wie selten zuvor. Die Kunden bestellten telefonisch, Deniz Engler packte den Einkaufswagen und stellte ihn auf den Parkplatz zur Abholung. Um dem Andrang Herr zu werden, stellte er kurzerhand seinen Freund Daniel Häselner ein. Mittlerweile hat sich der Betrieb wieder normalisiert und alle Regale können regulär befüllt werden.



### Vertrauen ist besser

Claudia Spille im Homeoffice

Auch für Claudia Spille, Angestellte bei Ista in Delmenhorst, gehört Homeoffice mittlerweile zum Alltag. Dafür musste sich bei ihr zuhause einiges ändern: der Esstisch wurde zu einem Schreibtisch umfunktioniert und schon nach einem Tag hat sie ihren Bürostuhl aus der Firma nach Hause geholt. Esszimmerstühle sind wohl doch nicht dauerhaft bürotauglich. Was bleibt sind die wöchentlichen Teambesprechungen und der sehr gut strukturierte Arbeitsplan für jeden Mitarbeiter. So weiß jeder immer genau, was zu tun ist. Kundengespräche kann Claudia Spille genauso gut zuhause führen und auch die anfänglichen Sorgen ihres Arbeitgebers haben sich nicht bestätigt. Die technischen Voraussetzungen für eine Arbeit im Homeoffice sind einwandfrei und alle Kollegen nehmen ihre Aufgaben ernst. Für ihre verbleibenden sieben Jahre bis zur Rente kann sich Claudia Spille durchaus vorstellen, wenigstens an ein paar Tagen von zuhause zu arbeiten.



### Zurück in die Vergangenheit

Uschi Ranft steht mal wieder Schlange

Für Uschi Ranft wurde das Nähen von Alltagsmasken zu einem Zeitsprung, zurück in die DDR nach Eisenhüttenstadt. Damals gehörte der Hinweis „Ha'm wa nich“ zu fast jedem Einkauf. In Zeiten von Corona wurde er in vielen Bereichen wieder aktuell. Frau Ranft nähte für Familie, Freunde und Nachbarn im Bauverein Masken und musste sich immer öfter anstellen. Eine lange Schlange zog sich vom Stoffladen durch die Fußgängerzone und das nicht nur aufgrund des Sicherheitsabstands. Die Mengen, die die Menschen kaufen konnten, waren rationiert und nicht selten ausverkauft. Ranft vergrößerte ihren Radius auf der Jagd nach schönen Stoffen und versuchte auch in Hude und Ganderkesee ihr Glück. Als ehemaliges DDR-Kind geht sie jedoch ganz unaufgeregt damit um. Irgendwo und irgendwann ergibt sich sicher etwas und dann stellt sie sich einfach wieder in die Schlange.

### Plötzlich systemrelevant

Uschi Fischer näht für die Gemeinschaft

Das hätte Uschi Fischer wohl nie für möglich gehalten: Vor einigen Wochen rief ihre 98-jährige Tante aus Mecklenburg an: „Mein Pflegedienst sagt, ich brauche jetzt einen Mundschutz. Und er meinte, da du sowieso nährst, kannst du mir gleich ein paar mit nähen und schicken. Das ist ganz leicht. Die Anleitungen findest du im Internet.“ Die alte Dame ließ keine Widerrede gelten und Uschi Fischer setzte sich an ihre Nähmaschine, an der sonst wundervolle Einzelstücke entstehen, und fing an, Masken zu nähen. Alles, was dafür geeignet war, bekam eine neue Daseinsberechtigung: Damasttischdecken, Bettwäsche, das ergatterte Stoffpaket von Eisbrenner, hin und wieder Material aus dem Stoffladen. Sie hörte einfach nicht auf zu nähen und versorgte ebenfalls das Bauverein-Büro, Handwerker, Nachbarn, Freunde und Familie. Das benötigte Gummiband bekam sie über einen Freund, der die heiß begehrte Ware aus China bezog. Dank Uschi Fischers Masken konnten auch Mieter ihr Haus verlassen, die ohne sie keinen Mundschutz bekommen hätten.

**Wir sagen Danke. An alle Helfer im Alltag, an alle fleißigen Näherinnen und jeden, der in der aktuellen Zeit etwas mehr Acht auf seine Mitmenschen gibt. Gemeinsam schaffen wir das.**



# Mietertreff



## Herzlichen Glückwunsch

Im Januar feierte Margot Bredemeier ihren 90. Geburtstag. Zum Ehrentag gab es von ihrer Nachbarin Helga Feth einen leckeren Eierlikörkuchen. Sie unterstützt Margot Bredemeier auch sonst hin und wieder. Ihren Alltag organisiert Frau Bredemeier allerdings auch mit 90 Jahren noch weitestgehend alleine und kommt damit sehr gut zurecht. „Ich bin schon viel umgezogen und habe mein Leben schon immer selbst angepackt“, so die Rentnerin.



## Lecker gewonnen

Den ersten der zwei Genussgutscheine von Backenköhler hat Corinna Galeczka gewonnen. Eingelöst hat sie ihn bereits im letzten Jahr für ein gemütliches Weihnachtsessen mit ihrer Tochter. Lecker!



## Nachbarschaft endet nicht an der Haustür

Für die ehemaligen Nachbarn Ursel Schedemann, Helga Kull, Evi Lippert, Christa Brautlacht und Beate Briemann bedeutet ein Umzug ins Heim nicht, dass der Kontakt untereinander abbricht. Trotz etwas weiterer Entfernung besuchen sie sich regelmäßig und genießen den Austausch bei Kaffee und Kuchen. (Von links: Ursel Schedemann, Helga Kull, Evi Lippert, Christa Brautlacht, Fotografin und nicht auf dem Bild: Beate Briemann)

## Neue Bücher-Bar

Die ersten Bücher sind eingezogen in der neuen Bücher-Bar an der Groninger Straße, gleich neben dem Spielplatz. Neben dem regelmäßigen Austausch der Bücher achtet Elsa Corßen auch darauf, dass der Schrank immer ordentlich und sauber bleibt. Nachbar Bernd Grabbert freut's und für den Start hat er auch gleich ein paar Bücher dabei.



Bis zum 30.09. gibt es keine Veranstaltungen im Mietertreff. Um trotzdem zusammenzukommen, werden wir uns kleine Aktionen ausdenken, die in den Wohngebieten stattfinden. Nicole Zakrzewski wird regelmäßig alle Wohngebiete besuchen und für Gespräche zur Verfügung stehen. Treffpunkt ist jeweils die Bücher-Bar um 11 Uhr. Im Klostergarten und Schanzengarten treffen wir uns auf der Bodenplatte, auf der die Bücher-Bar demnächst steht.

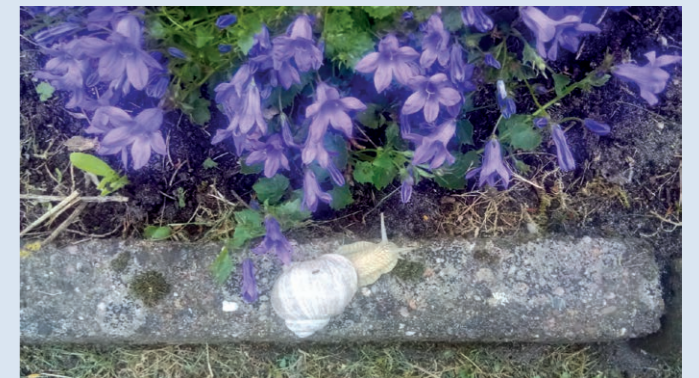
## Kommen Sie vorbei an diesen Terminen:

- Deichhorst: 20.7./07.9.
- Schanzengarten: 21.7./08.9.
- Klostergarten: 22.07./09.7.
- Lüneburger Str.: 23.7./10.9.



### Mit Abstand die beste Ablenkung

Die Bremer Klinikclowns haben in Zusammenarbeit mit der Eisdiele Paulini aus Heide für lustige und leckere Abwechslung im Corona-Alltag gesorgt. In den Wohngebieten Deichhorst, Kloostergarten und Schanzengarten waren sie unterwegs, um die Menschen auf andere Gedanken zu bringen. Die Clowns machten Späße mit den Bewohnern auf den Balkonen und mit Passanten – natürlich mit dem gebotenen Mindestabstand. Das Eis erfreute sich großer Beliebtheit und die urige Vespa von Stephan Pauli zog alle Blicke auf sich. Trotz Dauerregen war die Aktion ein voller Erfolg. Das fanden auch Radio 90,4 und der Weser Kurier, die im Anschluss darüber berichteten.



### Neue Nachbarin im Kloostergarten

Im Kloostergarten ist eine neue Mitbewohnerin eingezogen. Glücklich und zufrieden lebt eine Weinbergschnecke inmitten der gepflegten Beete. Miete zahlen muss sie nicht, denn sie hat ja ihr eigenes Haus dabei. Mit ihrer ruhigen und zurückhaltenden Art versteht sie sich auch sehr gut mit ihren neuen Nachbarn.



## Neu, neuer, Bauverein und BBV

### Frischer Anstrich für das Erscheinungsbild

Hin und wieder tut eine Veränderung gut. Das gilt auch für das Erscheinungsbild des Bauvereins und der BBV. Es hat uns lange und erfolgreich begleitet, doch jetzt wollen wir es fit machen für die Zukunft. Deshalb haben wir uns dazu entschieden, die Marken Bauverein und BBV auf neue und frische Füße zu stellen. Für diese Aufgabe wurden verschiedene Agenturen zu uns nach Delmenhorst eingeladen, sich und ihre Arbeit vorzustellen. In einem Auswahlverfahren fiel die Wahl schnell auf team;iken.

Die Markenmacher aus Wildeshausen entwickeln ehrliche und ganzheitliche Kommunikation, von Kreation bis Produktion, vom ersten Pinselstrich bis zum letzten Mausklick. Gemeinsam mit unserer internen Projektgruppe aus Reiner Fulst, Juliane Krüger, Nicole Zakrzewski, Mona Evenburg und Jan Lippert wird team;iken ein neues Erscheinungsbild für beide Unternehmen erarbeiten. Die ersten öffentlichen Ergebnisse wird es wohl im Herbst 2020 zu sehen geben. Bleiben Sie gespannt – genauere Informationen zu diesem Projekt werden wir auf der nächsten Mitgliederversammlung bekannt geben.



Hieraus weht der frische Wind: Agenturgebäude von team;iken in Wildeshausen

## Fassade ist nicht gleich Fassade

### Modernisierungsmaßnahmen an der Strehleener Straße



Endlich starten die Modernisierungsmaßnahmen in der Strehleener Straße 4 und 6. Dabei geht es vor allem um die Fassadendämmung und die Erneuerung der mittlerweile veralteten Fenster. Beides gehört bei einer energetischen Modernisierung untrennbar zusammen, damit keine undichten Stellen entstehen, die das Ziel der Fassadendämmung zunichte machen. Das besteht nämlich darin, zu verhindern, dass Wärme von innen nicht nach außen und Kälte von außen nicht nach innen gelangt. Passiert dieser Austausch zu häufig, treffen sich warme und kalte Luft an der Fassade und es entsteht Kondenswasser, welches zu Schimmel führen kann.

Wichtig ist auch die Stabilität der Fassadendämmung. Immerhin hat sie direkten Kontakt nach Außen und ist Wind und Wetter ausgesetzt. „Die Dämmung ist gegen äußere Einflüsse geschützt. An bestimmten Punkten verstärken wir sie sogar durch eine Kohlefaserbeschichtung, damit z.B. ein mit Wucht an der Wand abgestelltes Fahrrad nicht zu einer Beschädigung führt“, erklärt unser Architekt Herr Röben. Um die Fassade noch besser gegen den direkten Einfluss des Wetters zu schützen, wird auch der Dachüberstand verlängert. So wird Regenschlag zum Teil vom Dach abgeschirmt und läuft nicht direkt an der Hauswand herunter. „Zu guter Letzt gewinnt die Fassade natürlich auch optisch an Attraktivität und ist energetisch für die nächsten Jahrzehnte gewappnet“, freut sich der Herr Röben.

## Spannende Fakten rund um unsere Baustelle

### Das Baugerüst

In den ersten Tagen jeder Baumaßnahme steht der Aufbau des Gerüsts. Es ist die Voraussetzung für sicheres Arbeiten und besteht aus vielen kleinen Details. Dazu gehören z. B. zwei unterschiedliche Arten von Netzen. Auf der obersten Ebene des Gerüsts ist ein sehr widerstandsfähiges Netz angebracht, das vom Dach herunterrutschende Menschen auffangen kann. Darunter sind Netze gespannt, die Passanten vor herunterfallenden Ziegeln oder anderen Dingen schützen. Nach dem Aufbau wird jedes Gerüst abgenommen. Seine Sicherheit wird fachmännisch geprüft und im Anschluss wird es für die Baustelle freigegeben.



### Die Helmpflicht

Jeder Handwerker ist verpflichtet, auf einer Baustelle einen Helm zu tragen. Allerdings liegt diese Pflicht in seiner eigenen Verantwortung. Der Bauleiter kann ihn lediglich darauf hinweisen, ihn jedoch nicht dauerhaft kontrollieren. „Die Helmpflicht wird oft ignoriert. So ein Helm ist einfach lästig für die Arbeiter. Aber er ist eben auch sehr wichtig für ihre Sicherheit. Deshalb weise ich jeden gerne immer wieder darauf hin, einen Helm zu tragen“, sagt Herr Röben.

### Der Verantwortliche

Verantwortlich dafür, dass alles so gemacht wird wie geplant, ist unser Architekt. Er hält die Fäden zusammen und übernimmt die Bauleitung.

## Leitungssanierung

### Frisch gezapft

#### Sanierung von Wasserleitungen

Irgendwann kommt alles in die Jahre, auch unsere Häuser und die darin verbauten Wasserleitungen. Die Folge? Rost setzt sich in den Leitungen ab und färbt das Wasser braun. Neben der unschönen Farbe bergen rostige Leitungen jedoch zwei weitere Gefahren: sie können löchrig werden und zu einem Wasserschaden führen oder sie verstopfen und fördern nicht mehr ausreichend Wasser.

Um dieses Risiko zu vermeiden, müssen Leitungen in Stand gehalten werden. Dafür gibt es zwei Möglichkeiten: Austausch oder Sanierung. Ein Austausch von Leitungen in einer bewohnten Wohnung ist nahezu unmöglich. Die Wände müssen aufgestemmt werden, Wanne und Dusche oftmals ausgebaut und noch einiges mehr an Aufwand betrieben werden. Das kostet nicht nur viel Zeit und Geld, sondern führt auch dazu, dass Mieter während der Maßnahme ausziehen und in Notunterkünften untergebracht werden müssen. Deshalb hat sich der Bauverein in den letzten Jahren immer wieder für die elegantere Lösung entschieden: Heutzutage ist es möglich, Leitungen mit einer mit Korund angereicherten Druckluft von innen sandstrahlen. Die Leitungen werden dazu an den Armaturen abgeklemmt und nach der Maßnahme von innen versiegelt. In den vier bis fünf Tagen der Sanierung muss das Wasser in der Wohnung abgestellt werden. Trinkwasser gibt es natürlich trotzdem. Wir richten eine Zapfstelle auf den Etagen ein und bemühen uns, die Maßnahme so schnell wie möglich zu beenden.

### Gut zu wissen

Für eine solche Sanierung beauftragen wir ein Unternehmen, das bereits über mehr als 30 Jahre Erfahrung verfügt und nach ISO-9001:2008 zertifiziert ist. Außerdem nehmen wir vor und nach der Sanierung eine Wasserprobe, die im Labor geprüft wird. Die Ergebnisse zeigen: Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden nicht nur eingehalten, sondern deutlich unterschritten. Damit Sie sich als Mieter keine Sorgen machen müssen, laden wir Sie frühzeitig zu einer Mieterversammlung ein und informieren gemeinsam mit dem Sanierungsunternehmen ausführlich über das Projekt.



## Namen und Werbung

### Schön beschriftet

Auch nach einem Umzug möchte jeder seine Post möglichst schnell wieder sicher zugestellt bekommen. Wir helfen Ihnen dabei und übernehmen die Aktualisierung Ihres Brief- und Klingelschildes – entweder kurz vor oder kurz nach Ihrem Einzug. Damit die Beschriftung für alle Schilder gleich und ordentlich aussieht, möchten wir Sie bitten, nicht selbst zu beschriften. Fehlt Ihr Namensschild oder ist noch falsch beschriftet, melden Sie sich einfach bei uns. Wir kümmern uns darum.



## Parkhinweise

### Mit Vorsicht geparkt

Mangels Parkmöglichkeiten wurde im Wohngebiet Klostergarten immer mal wieder auf dem Wendehammer geparkt. Für die Bewohner nicht weiter schlimm. Die Müllabfuhr konnte ihre Tonnen jedoch nicht mehr richtig zurückstellen, wenn der Wendehammer belegt war. Unsere Bitte an die Stadt, eine kleine zusätzliche Parkfläche zu markieren, wurde leider abgelehnt. Stattdessen wurde ein Parkverbotschild aufgestellt. Seien Sie ab jetzt also vorsichtig, wenn Sie dort parken. Damit Sie nicht unnötig zur Kasse gebeten werden.



## Sperrmüll

### Ordentlich abgeholt

Wer große Gegenstände wie die alte Schrankwand entsorgen möchte, ruft die Sperrmüllabfuhr. Sollte man meinen. Doch immer wieder finden wir in den Gebäuden des Bauvereins Sperrmüll im Kellerflur, dem Fahrradraum oder auf Dachböden. Das ist nicht nur störend für die Hausbewohner, sondern häufig ein Verstoß gegen die Brandschutzregeln. Deshalb sind wir bemüht, den Sperrmüll schnellstmöglich zu entsorgen. Dass diese Arbeit Kosten verursacht, sollte wohl jedem klar sein. Eine Sperrmüllentsorgung berechnen wir pauschal mit 50 Euro, wobei der tatsächliche Aufwand oftmals höher ist. Sollte der Müllverursacher bekannt sein, werden diese Kosten dem entsprechenden Mieter in Rechnung gestellt. Bleibt er unbekannt, werden die Kosten als Müllgebühr auf den gesamten Hauseingang umgelegt. Haben Sie als Mieter Sperrmüll angemeldet, können Sie ihn im Notfall für bis zu zwei Tage abstellen. Sie müssen jedoch immer Ihren Namen, die Lage Ihrer Wohnung und Ihre Telefonnummer auf einem Zettel an das Sperrgut heften.

Sollte Ihnen in Zukunft auffallen, dass ein Mitmieter Sperrmüll widerrechtlich abstellt, sprechen Sie ihn direkt an oder informieren Sie uns.

### Was zählt zum Sperrmüll?

Zum Sperrmüll zählen Möbel und Haushaltsgegenstände, die aufgrund ihrer Sperrigkeit nicht über den herkömmlichen Restabfall entsorgt werden können.

### Wie werde ich Sperrmüll richtig los?

Die Sperrmüllabfuhr können Sie schriftlich anfordern. Entweder eine vorgedruckte Anforderungskarte der Stadt Delmenhorst ausfüllen oder die Abholung online beantragen. Sie können auch mehrmals im Jahr Sperrmüll bestellen, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen. Darüber hinaus wird Sperrmüll aus privaten Haushalten auch gegen eine Annahmgebühr an den Abfall-Annahmestellen angenommen.

Für weitere Informationen rufen Sie einfach an unter 04221-99-0 oder suchen im Internet nach „Sperrmüll Delmenhorst“.

# Preisrätsel

$$\text{Gelber Kreis} + \text{Gelber Kreis} + \text{Gelber Kreis} = 30$$

$$\text{Gelber Kreis} + \text{Blauer Quadrat} + \text{Blauer Quadrat} = 18$$

$$\text{Blauer Quadrat} - \text{Rotes Dreieck} = 2$$

$$\text{Rotes Dreieck} + \text{Gelber Kreis} + \text{Blauer Quadrat} = ?$$

Rätseln Sie mit und gewinnen einen Gutschein für das Graftwerk über 50 Euro.

Senden Sie uns einfach Ihr Ergebnis inklusive Kontaktdaten **bis zum 31.08.2020** zu. Sie können natürlich auch gerne bei uns vorbeikommen. Alle Einsendungen kommen in einen großen Lostopf und werden von unserem Auszubildenden Jan Lippert ausgelost. Der Gewinner oder die Gewinnerin wird wie gewohnt von uns benachrichtigt!

## Impressum

**Herausgeber:**  
Bauverein Delmenhorst eG  
Strehleener Straße 10B  
27749 Delmenhorst  
E-Mail: [info@bauverein-delmenhorst.de](mailto:info@bauverein-delmenhorst.de)  
Internet: [www.bauverein-delmenhorst.de](http://www.bauverein-delmenhorst.de)

**Verantwortlich für den Gesamthalt:**  
Vorstand des Bauverein Delmenhorst eG

**Redaktionsteam:**  
Reiner Fulst, Juliane Krüger,  
Nicole Zakrzewski, Günter Steffens

**Mitgliederzeitung**  
**des Bauverein Bauverein Delmenhorst eG**  
Auflage: 1.500 Exemplare

**Datenschutz:**  
Alle in dieser Ausgabe erscheinenden Personen haben ihr Einverständnis zur Veröffentlichung gegeben.

**STROM? NATÜRLICH!**  
**WIR KÜMMERN UNS DRUM.**

SCHALTEN SIE UM!

Wir denken an Sie und die Umwelt: mit unserem Strom zum fairen Preis, der zu 100 % aus Erneuerbaren Energien besteht.

**STADTWERKEGRUPPE**  
DELLENHORST

WIR KÜMMERN UNS DRUM.

Sie haben Interesse? Wir beraten Sie gerne!

**MAHNKE & KRAMER**  
Bedachungen GmbH  
Martin Wessels Inhaber • Dachdeckermeister

**M & K**

**Ausführung sämtlicher Dacharbeiten**

- Bauklempnerei
- Herstellung und Reparaturen von Dachstühlen
- Velux- und Roto-Fachbetrieb
- Fassadenverkleidung
- Flachdach-Fachverlegung
- Ziegeldach-Erneuerung

Diepholzer Str. 9 • 27751 Delmenhorst • Tel. 04221-70044 • Fax 04221-74852 • Mobil 0171-9743090  
E-Mail: [info@mahnke-kramer.de](mailto:info@mahnke-kramer.de) • Web: [www.mahnke-kramer.de](http://www.mahnke-kramer.de)

STRASSEN- UND KANALBAU | ROHRLEITUNGS- UND KABELBAU | TANKSTELLEN- UND BETONBAU

**ERNST PETERSHAGEN**  
GmbH & Co. KG

**Starkes Team = Starke Leistung**

Komm in unser Team als:

- Auszubildender
- Elektromonteur
- Straßenbauer
- Rohrleitungsbauer

Stellenangebote unter: [www.epd-bau.de](http://www.epd-bau.de)

**SCHWARZES ROSS**  
HOTEL & RESTAURANT

Willkommen  
HOCHZEITEN,  
FAMILIENFESTE  
& BETRIEBSFEIERN

Hochzeiten, runde Geburtstage, Familien- und Betriebsfeiern aller Art für Gesellschaften bis 200 Personen.

Übern Berg 2, 27777 Bookholzberg  
Tel.: 04223 925 66 80  
[www.schwarzesross.com](http://www.schwarzesross.com)

[www.facebook.com/RestaurantSchwarzesRoss](https://www.facebook.com/RestaurantSchwarzesRoss)

**ENGELBART**  
[www.autohaus-engelbart.de](http://www.autohaus-engelbart.de) Autohaus Engelbart GmbH & Co. KG

**TOYOTA**  
Hauptsitz  
Hasporter Damm 142-150  
27755 Delmenhorst  
Tel: 04221-5860  
Fax: 04221-66121  
[del@autohaus-engelbart.de](mailto:del@autohaus-engelbart.de)

**MAZDA**  
Annenheider Str. 185  
27755 Delmenhorst  
Tel: 04221-4216100  
Fax: 04221-66121  
[mazda@autohaus-engelbart.de](mailto:mazda@autohaus-engelbart.de)

**KIA**  
Hasporter Damm 155  
27755 Delmenhorst  
Tel: 04221-689550  
Fax: 04221-6895569  
[kia@autohaus-engelbart.de](mailto:kia@autohaus-engelbart.de)

[www.autohaus-engelbart.de](http://www.autohaus-engelbart.de)

**J.W. DETERING**

- Landtechnisches Lohnunternehmen
- Garten- & Landschaftsbau
- Gärtnerei
- Pflegearbeiten
- Gartengestaltung
- Maschinelle Wildkräuterbeseitigung auf Pflasterflächen
- Bodenbearbeitung
- Baumfällung
- Ausfräsen von Baumstubben

(04221) 3299  
Fax (04221) 39250

28816 Stuhr • Delmenhorster Straße 327

vbdel.de

**Weil es Wichtigeres gibt als Geld.**

**Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank eG**  
Delmenhorst · Schierbrok

# Immobilienmanagement

## – seriös und werterhaltend



### WEG-Verwaltung

- Pünktliche Abrechnung – Fertigstellung der Gesamt- und Einzelabrechnung im ersten Halbjahr
- Kompetenz – Ausgebildete Immobilienkaufleute betreuen Ihre Immobilie
- Es ist Ihr Geld – Sichere, risikolose Anlage der Rücklagen
- Wir vor Ort – Regelmäßige Begehungen sorgen für mehr Sicherheit
- Vertrauen – Professionelle Zusammenarbeit auf Augenhöhe
- 24-Stunden-Notdienst  
Sicherheit für Eigentümer und Mieter

### Miethausverwaltung

- Transparenz – Übersichtliche Abrechnungen für Eigentümer und Mieter
- Recht behalten – Mietverträge auf neuestem Kenntnisstand sorgen für Rechtssicherheit
- Mietrecht ist kompliziert? Nein, für uns ist es Leidenschaft!
- Wirtschaftlichkeit – Wir sichern für Sie langfristige Ergebnisse und Wert-erhaltung
- Neue Mieter gesucht? – Wir suchen die Neuen, regeln die Übergabe und vieles mehr.
- Liquidität – Planung und Controlling verhindern Überraschungen

**Strehleener Straße 10b · 27749 Delmenhorst · Telefon 04221 - 6895920**  
**E-Mail: [info@bbv-delmenhorst.de](mailto:info@bbv-delmenhorst.de) · [www.bbv-delmenhorst.de](http://www.bbv-delmenhorst.de)**