

bei uns

Die Mitgliederzeitschrift 2 / 2017

 Bauverein
Neustadt



Neue Nachbarn

Neuer Kollege

Neue Notdienst-Hotline



S. 4 - 5: Von Damaskus nach Neustadt

S. 9: Neue Notdienst-Hotline

S. 10: Richtig Feiern



Editorial

- 3 Vorwort des Vorstandes
- 3 Geschäftszeiten zum Jahreswechsel

Schwerpunktthema

- 4 - 5 Neue Nachbarn
- 6 Neuer Kollege für die Technik
- 7 Jährliche Rauchmelderprüfung

Rückblick und Ausblick

- 8 Umstellung der Müllentsorgung
- 9 Änderung der Notdienstbereitschaft

Unser Service

- 10 Feiern mit Vorsicht und Rücksicht
- 11 Kreuzworträtsel & Jubiläen
- 12 Ansprechpartner auf einen Blick

Impressum

Bauverein Neustadt a. Rbge. eG
Windmühlenstraße 15
31535 Neustadt a. Rbge.
Telefon: (0 50 32) 98 16-0
Fax: (0 50 32) 98 16 24

www.bauverein-neustadt.de
info@bauverein-neustadt.de

Redaktion:

Lutz Nolte
Lara Marie Meier
Michelle Heider
Katja Wajroch
V.i.S.d.P.: Lutz Nolte

Fotoquellen:

Titelseite
„Jay“ Pixabay
Fotolia

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



REGION HANNOVER

Editorial

Liebe Nutzer, liebe Mitglieder,

Ein altes Sprichwort sagt: „Veränderungen werfen ihre Schatten voraus.“ Dass diese kommen, war uns bewusst. Dass sie sich aber über das ganze Jahr 2017 bis fast zum Jahresende halten, hätten wir so auch nicht erwartet.

Bezogen ist diese Aussage auf die Umstellung der seit Jahrzehnten in unserem Unternehmen verlässlich eingesetzten Verwaltungs- und Rechnungswesensoftware, die in der Vergangenheit immer wieder modifiziert wurde, aber nun doch, der Zeit geschuldet, einer Erneuerung bzw. Umstellung bedurfte.

Insbesondere die Nebenkostenabrechnungen bereiteten uns in den letzten Monaten Bauchschmerzen, da diese aus rechtlicher Sicht bekanntlich bis zum Jahresende gegenüber unseren Nutzern zu erfolgen haben.

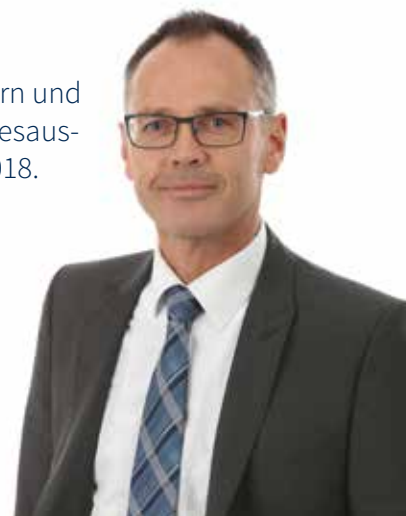
Um das Positive vorweg zu nennen - wir haben es geschafft. Die Umstellung unserer Verwaltungs- und Rechnungswesensoftware einschließlich der Nebenkostenabrechnungen ist vollzogen.

Unser Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz im Jahr 2017. Insbesondere denjenigen sprechen wir unseren Dank aus, die mit der Software-Umstellung betraut waren und über die die Nebenkostenabrechnung eine Umsetzung fand. Uns als Vorstand ist es wichtig, das in dieser besonderen Situation hervorzuheben.

Ansonsten kann für den täglichen Geschäftsablauf in unserem Bauverein Neustadt eine gute Entwicklung für das Jahr 2017 bestätigt werden. Der Bereich Hausbewirtschaftung sowie die Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit entwickelten sich weitestgehend wie geplant, sodass wir den verbleibenden Tagen im Jahr 2017 beruhigt entgegensehen können. Die Weichen für das kommende Jahr 2018 werden bereits gestellt, und wir freuen uns gemeinsam mit Ihnen auf die vor uns liegende Zeit.

Wir wünschen allen unseren Mitgliedern und Wohnungsnutzern einen ruhigen Jahresausklang und ein gesundes neues Jahr 2018.

Ihr Lutz Nolte



Geschäftszeiten zum Jahreswechsel

Vom **27. bis 29.12.2017** bleibt unser Büro **geschlossen**. Ab Dienstag, den 02.01.2018 sind wir wieder für Sie da.

Unser technischer Notdienst steht Ihnen in **NOTFÄLLEN**, wie Verstopfung, Heizungsausfall oder Rohrbruch unter **0171 - 620 86 24** zur Verfügung.



Geschlossen!



Neue Nachbarn

Baraa Marsi aus Syrien fühlt sich in seiner neuen Umgebung wohl.

Von Damaskus nach Neustadt

Baraa Marsi

Bei unserem Treffen wird Baraa Marsi von einem langjährigen türkisch stämmigen Wohnungsnutzer des Bauverein Neustadt begleitet, der ihn sprachlich unterstützen sollte. Das war aber gar nicht notwendig, denn der 24-jährige Syrer beherrscht unsere Sprache bereits erstaunlich gut. Mittlerweile, fügt er freundlich und selbstbewusst hinzu, besuche er bereits einen Deutschkurs für fortgeschrittenes Sprachniveau, der auch für ein Studium an einer Fachhochschule vorausgesetzt wird. Der junge Mann hat große Pläne.

Die Fluchtgeschichte von Baraa Marsi ist typisch für den Herbst 2015. Als die Zustände in seiner Heimat unerträglich werden, flieht er wie viele seiner Landsleute in die Türkei. Über die schrecklichen Erfahrungen mit türkischen Schleppern und die unmenschlichen Zustände auf dem hoffnungslos überfüllten Fischerboot möchte er nicht sprechen. Während der ungewissen Überfahrt zu der griechischen Insel Kos hätten alle nur

gebetet und die vielen Kinder an Bord nur geweint. Aber sie hatten Glück. Das überfüllte Boot wurde von der griechischen Küstenwache entdeckt und in einen sicheren Hafen geschleppt. Die nächsten Tage waren etwas chaotisch. Aber man war trotzdem glücklich, dem Krieg, den Schleppern und dem Meer entkommen zu sein. Über Athen ging es auf der Balkanroute weiter über Montenegro, Ungarn, Österreich bis nach Deutschland.

Endlich hatte Baraa Marsi „sein“ Deutschland erreicht. Seit seiner Kindheit war dieses Land ein wunderbarer, magischer Ort. Hier hatte sein Vater in den siebziger und achtziger Jahren als Automechaniker gearbeitet. Als er zum Heiraten nach Damaskus zurückkehrte, blieb ein Stück von ihm in diesem Land zurück. Seine Sehnsucht nach Deutschland übertrug er auf seine Söhne, die mittlerweile beide in Neustadt leben. Leider wurde Vater Marsi durch eine Bombe im Bürgerkrieg schwer verletzt. Deshalb konnte er mit seiner Frau und dem jüngsten Kind Damaskus nicht verlassen. Baraa und sein älterer Bruder haben aber via Skype mehrmals die Woche Kontakt mit ihnen.

Baraa Marsi kam im Herbst 2015 zunächst in ein Auffanglager in Brandenburg. Als nach einigen Wochen seine Identität und sein Aufnahmestatus geklärt und sein Asylantrag bewilligt waren, durfte er zu seinem älteren Bruder nach Neustadt weiterreisen, der ihm bei der Orientierung in der neuen Umgebung half. Zunächst meldet er sich zu dem Integrationskurs „Das Leben in Deutschland“ und zu den ersten Deutschkursen an. Im Juni 2018 wird der junge Syrer diese Integrationskurse erfolgreich beendet haben. Dann möchte der gelernte IT-System- und Netzwerktechniker mit einer weiteren Ausbildung in diesem Bereich oder vielleicht sogar mit einem FH-Studium erneut durchstarten. Der Vater wird stolz auf seinen Sohn Baraa sein.

Kurz nach seiner Ankunft in Neustadt stellte man dem sympathischen jungen Syrier eine kleine Wohnung in der Goethestraße zur Verfügung.

Bereits seit 2015 unterstützt der Bauverein Neustadt überwiegend Flüchtlingsfamilien mit Kindern aus Syrien und dem Iran mit adäquaten Wohnungen und leistet damit einen aktiven Beitrag zur sinnvollen Integration in unseren Alltag.



Herr Marsi sucht ab dem 1. August 2018 einen Ausbildungsplatz im IT-Bereich.

A portrait of Christian Pessel, a man with dark hair and a beard, wearing a light-colored sweater over a blue collared shirt. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a plain, light-colored wall.

Unser neuer Kollege

Christian Pessel übernimmt zum 1. Januar 2018 den Bereich Reparaturservice und Technik.

Ein Neuer für die Technik

Christian Pessel

Zum Jahresende geht Frau Stawiarski nach 38 Jahren in den verdienten Ruhestand. Seit 1980 leitete sie den Bereich Reparaturservice und Technik für den Bauverein Neustadt. In dieses umfangreiche Arbeitsgebiet fallen neben den ständigen Instandhaltungsmaßnahmen, die Koordinierung der Hausmeister und diverser Fremdgewerke sowie die Wohnungsabnahme und -übergabe. Seit dem 2. Oktober 2017 arbeitet sie bereits ihren Nachfolger Christian Pessel ein, der die Abteilung zum 1. Januar 2018 übernehmen wird.

Dafür ist der 36-jährige Maurermeister und Betriebswirt bestens geeignet und vorbereitet. Er verfügt über langjährige Erfahrung als Projektleiter und Bausachverständiger und ist als ehemaliger selbstständiger Bauunternehmer eigenverantwortliches und ökonomisch sinnvolles Handeln gewohnt.

Herr Pessel ist unter der bekannten Telefonnummer für den Bereich Reparaturservice und Technik zu erreichen: **(05032) 98 16 11.**



Jährliche Rauchmelderprüfung

Bitte nehmen Sie die Prüfung der Rauchwarnmelder in den Wohnungen ernst.

Helfen Sie uns bei der Abwicklung!

Der Bauverein ist gesetzlich verpflichtet, die jährliche Prüfung aller Melder in den Wohnungen durchzuführen und zu dokumentieren.

Hierzu bedienen wir uns der Firma ISTA, die diese Prüfung in unserem Auftrag mit vorhe-

riger Terminankündigung und der Möglichkeit einer individuellen Terminvereinbarung durchführt.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen bei Nichteinhaltung der Termine für Anfahrten Kosten entstehen!

Funktionsstüchtige Rauchmelder können Leben retten!

Rauchwarnmelderpflicht

Neu aufgenommen in die NBauO ist eine Regelung über die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern (§ 44 Abs. 5 NBauO). Danach müssen in einer Wohnung sämtliche Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zwingend mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Die Anbringung an sich ist verfahrensfrei. Die Verpflichtung richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude.

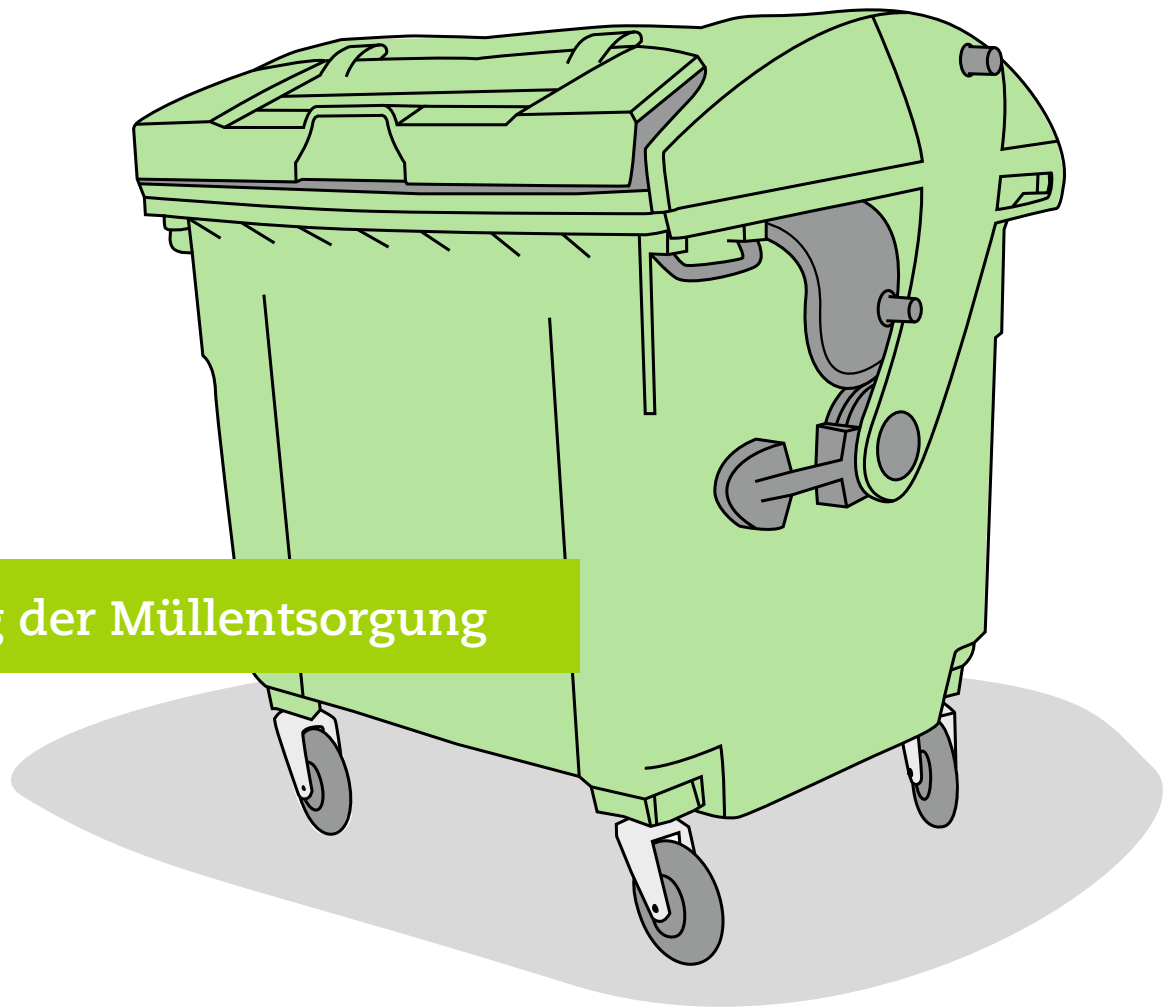
In Satz 2 und 4 des § 44 Abs. 5 NBauO wird ferner die Verpflichtung ausgesprochen, die Rauchwarnmelder entsprechend betriebsbereit zu halten.

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind die Eigentümer verantwortlich.

Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen. Für die Anbringung, die Funktionskontrolle und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist die DIN 14676 maßgeblich, soweit die zu dem Gerät mitgelieferte Bedienungsanleitung dazu nichts aussagt.

Die Regelung zur gesetzlichen Verpflichtung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen soll dazu beitragen, die Anzahl von Brandopfern in Niedersachsen zu reduzieren.

Quelle: NBauO, Abschnitt II, Punkt 4



Umstellung der Müllentsorgung

Containerabfuhr in der Goethestraße

Ein Vorhaben, welches wir ursprünglich im Jahresverlauf 2017 umsetzen wollten, werden wir nun im nächsten Jahr verfolgen. Es ist beabsichtigt, für unsere 4 Wohnhäuser mit zusammen 45 Wohnungen zwischen den Gebäuden 2 Stellplätze für abschließbare Mülleinhausungen zu bauen. Hier können seitens der Hausbewohner Papier und Kartonagen, Kunststoffverpackungen und Restmüll über Containerabfuhr entsorgt werden.

Die Änderung der ursprünglich mit der aha Abfallwirtschaft Region Hannover getroffenen Vereinbarung über die Beibehaltung der Sackabfuhr für diese Wohnanlage, verbunden mit der unmittelbaren Veranlagung und Belastung der Nutzer durch aha, wird notwendig, da immer wieder Säcke vor unserer Wohnanlage falsch abgelegt werden

bzw. aufgerissen sind. Und die Ordnung und Sicherheit auf dem Fußweg in der Goethestraße nicht gewährleistet ist.

Die Müllgebühren werden nach der Umstellung auf Container wieder direkt über den Bauverein abgerechnet und später über die Nebenkosten an die Nutzer umgelegt. Einzelheiten werden wir den betroffenen Bewohnern zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgeben.

Im nächsten Jahr werden wir auch prüfen, inwieweit das Modell der Sammelcontainerabfuhr auch für andere größere Wohnanlagen sinnvoll ist, bei denen die Sackabfuhr seit 2013 beibehalten wurde.



Was man bei einem Anruf der Notdienstnummer 0171 6208624 beachten sollte.

Achtung: Änderung bei der Notdienstbereitschaft

Seit Mai dieses Jahres haben wir unsere bekannte **Notdienstnummer: 0171 6208624** auf eine Notdienst-Hotline geschaltet, um die berechtigten Anrufe besser steuern und überwachen zu können. Sie erreichen daher unsere Hausmeister nicht mehr direkt.

Nach wie vor gilt, und das sollte auch unbedingt beachtet werden, die Notdienstnummer ist nur **außerhalb** unserer Geschäftszeiten zu nutzen.

Gebrauch nur bei:

- ▶ drohenden Personen- und Sachschäden durch Feuer oder massivem Wassereintritt

- ▶ umfassendem Heizungs- und Warmwasserausfall, insbesondere im Winter
- ▶ komplettem Stromausfall in der Wohnung oder im Haus
- ▶ massiver Rohrverstopfung und Rückstau im Haus oder in der Wohnung an allen Abläufen

Keine Notfälle sind

tropfende Wasserhähne, leicht tropfende Leitungen, defekte Toilettenspülung, Ausfall eines Heizkörpers oder nur teilweiser Stromausfall in der Wohnung sowie Waschtisch, Spüle oder Badewanne laufen nicht ab.

In diesen Fällen ist am nächsten Werktag unsere Verwaltung zu informieren. Die Reparatur wird dann umgehend organisiert.



Feiern mit Vorsicht und Rücksicht

Weihnachtsbäume bitte nur an denen dafür vorgesehenen Stellen entsorgen!

Ruhe und Lärm

Zu Weihnachten und Silvester kommen Familien und Freunde zusammen. Es wird gemeinsam gesungen, vielleicht lauter als sonst Musik gehört und ausgelassen gefeiert. Bei allem Verständnis für die schönsten Tage des Jahres bleibt zu berücksichtigen: Zu unseren Nachbarn gehören auch ruhebedürftige Menschen, die Rücksicht verdienen. Deshalb sei daran erinnert, dass die Hausordnung des Bauverein Neustadt mit ihren Regeln für harmonische Hausgemeinschaften das ganze Jahr über greift.

Silvesterknaller

Polizei und Feuerwehr sensibilisieren immer wieder für einen vorsichtigen und sorgfältigen Umgang mit Feuerwerkskörpern. Für Erwachsene und zum Schutz von Jugendlichen gilt, die Gebrauchsanweisung zu beachten – vor allem bei der Verwendung von Tischfeuerwerken in den heimischen vier

Wänden. Damit sich die Lärmbelästigung durch Knaller in Grenzen hält, hat die Stadt Neustadt festgelegt: Im Stadtgebiet darf am Silvesterabend ab 18 Uhr und bis maximal 6 Uhr morgens geböllert werden. Dass es sich gehört, Papierreste und Müll wegzuräumen, versteht sich zum Start ins neue Jahr von selbst.

Weihnachtsbäume

Das Entsorgen der Weihnachtsbäume liegt bei den Profis von aha (Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover) in den besten Händen. Sie richten ab Januar 2018 wieder Sammelstellen ein. Die entsprechenden Orte und Termine werden in der Tagespresse und auf der Internetseite www.aha-region.de rechtzeitig veröffentlicht. Zur Rücksichtnahme auf Nachbarn gilt, den Weihnachtsbaum nicht wild zu entsorgen und das Treppenhaus zu schonen bzw. sauber zu halten.

Mitmachen und gewinnen – 3 x 50 €

indische Tempeltänzerin			Eigenname der Eskimos	Vorname der Palmer		unbestimmter Artikel	Manegen		griechische Vorsilbe: neu
								2	
Belanglosigkeit			Fremdwortteil: hinein					8	kleine Skulptur
		7				Nadelbaum			Auerochse
Gürtelgegend			Schiffsanlegplätze		Jungeisbär im Berliner Zoo			5	
US-kanadischer Grenzsee			Küstensaum in Italien						
				japanische Münze					Viruserkrankung bei Hunden
			10		extrem, äußerst		Rufname d. „Hair“-Sängerin Kramer		
Gottes Gunst	mit Engagement	ohne Vergnügen		religiöse Glaubensgruppe				4	
Wächter							dt. Filmregisseur † 1931		
Fluss durch Kufstein (Tirol)				Minerale im Sedimentgestein		Tapferkeit			
Apostel der Grönländer			enthäultes Getreidekorn						
					italienisch: drei			6	dt. Antiterror-einheit (... 9)
Fluss durch Florenz		1			eingeschaltet	Initialen der Ulknudel Krüger			Abk.: logarithmus naturalis
			zu jener Zeit						
arabisch: Sohn			Teil der Kfz-Mechanik						9

Bitte senden Sie uns Ihr Lösungswort bis zum 31.01.2018 per Post oder E-Mail. Bei mehreren richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Die Ziehung der Gewinner findet am Donnerstag, den 01.02.2018 um 10:00 Uhr in unseren Büroräumen statt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Viel Glück!

„Balkon“ war das Lösungswort des Rätsels in der letzten Ausgabe. Die Gewinner wurden ausgelost. 50,00 € gingen jeweils an:
Barbara Grützmaier
Gisela Koitek
Brunhilde Scholtes

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Glückwünsche

Wir wünschen unseren Jubilaren alles Gute, beste Gesundheit und bedanken uns für die Treue, die sie uns gehalten haben!

Geburtstage 2017

90 Jahre Irene Immel, Magdalena Nowak

85 Jahre Günter Bohländer, Ruth Freese, Helga Müller, Gerda Steinhof, Gerhard Timm, Maria Tsukerman, Hedwig Wedemeyer

80 Jahre Dominik Feidenheimer, Elsbeth Griese, Elsa Hofmann, Peter Klein, Horst Lurbiecki, Magdalene Matschonat, Eberhard Maureschat, Friedrich Meyer, Herbert Neumann, Karl-Heinz Pelke, Paul Peschel, Sigrid Schäfen, Fritz Schnura, Horst Schufmann, Evgeny Starukhin, Willi Strehlow, Halil Tanis, Hildegard Ziemer, Anton Zimmermann

Wohnjubiläen im zweiten Halbjahr 2017

55 Jahre Frau Wedemeyer, Frau Jeretzki

50 Jahre Eheleute Krumdieck

45 Jahre Eheleute Hoffmann, Frau Güner



Ihre Ansprechpartner auf einen Blick

Empfang / Zentrale	Frau Jadcak	98 16 - 0
Reparaturservice / Technik	Herr Pessel	98 16 11
Mietzahlungen / Beschwerden	Frau Wilhelms	98 16 14
Wohnungsvermietung	Frau Everling	98 16 25
Mitgliederverwaltung / Bescheinigungen	Herr Schnepel	98 16 12
Betriebskosten	Frau Paetzold	98 16 23
Vertragswesen	Frau Wajroch	98 16 10
Vermietung von Garagen und Stellplätzen	Frau Heider	98 16 20
Finanzbuchhaltung	Frau Meier	98 16 19
Sekretariat Vorstand / Gästewohnungen	Frau Weghöft	98 16 17
Vorstand	Herr Nolte	98 16 17
Vorstand	Herr Immel	98 16 17
Technischer Notdienst (außerhalb der Sprechzeiten*)		0171 - 620 86 24

* nur Notfälle wie Verstopfung, Rohrbruch oder Heizungsausfall

Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch	08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag	08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag	08:30 - 11:30 Uhr

(sowie nach Vereinbarung)