

bei uns

Die Mitgliederzeitschrift 1 / 2016

 Bauverein
Neustadt



Gute Nachbarschaft

Mehr Qualität und Investitionen

Der geplante Mietertreffpunkt



S. 4: Gute Nachbarschaft ist etwas Wertvolles

S. 9: Wir investieren weiter

S. 10: Mietertreffpunkt



Editorial

3 Vorwort des Vorstandes

Schwerpunktthema

- 4 - 5 Tipps für eine gute Nachbarschaft
- 6 Gästewohnungen / Azubi-Blog
- 7 Hausmeisterservice / Versammlung

Rückblick und Ausblick

- 8 Qualitätskontrolle
- 9 Investitionen / EM-Spielplan 2016

Unser Service

- 10 Mietertreffpunkt
- 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
Irene Paetzold
Katja Wajroch
V.i.S.d.P.: Lutz Nolte

Fotoquellen:

Titelseite
Jeremy Cai
<https://unsplash.com>
Lizenz: „No rights reserved.“

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN



REGION HANNOVER

Editorial

Liebe Nutzer, liebe Mitglieder,

seit Monaten beherrscht das Flüchtlings-thema die Medien. Dabei wird vieles ver-mischt und Sachverhalte falsch oder unzu-länglich dargestellt und die Öffentlichkeit verunsichert. Worum geht es? Menschen fliehen aus Kriegsgebieten oder aus wirt-schaftlich großer Not, um in Europa Frieden und Auskommen für sich und ihre Familien zu finden.

Solche Flüchtlingsbewegungen, gleich aus welchen Beweggründen, gehören zu unserer Geschichte. Man muss nicht mal bis zum Dreißigjährigen Krieg oder zu den Auswan-derungswellen im 19. Jahrhundert zurück-gehen, als Hunderttausende ihre verarmten deutschen Dörfer verließen, um ihr Glück in Amerika zu finden. Auch viele unserer Groß-eltern waren solche Flüchtlinge. Millionen Deutsche mussten nach dem verheerenden 2. Weltkrieg aus den Ostgebieten des kollabierenden Deutschen Reiches fliehen. Auch diese „Vertriebenen“ wurden nicht immer mit offenen Armen empfangen. Es waren schwere Zeiten. Für die ansässige Bevöl-kerung blieben sie lange Fremde. Erst als gerade auch mit ihrer Hilfe das so genannte Wirtschaftswunder geschafft wurde, wuchs zusammen, was heute zusammen gehört. Was wäre aus Neustadt ohne die vielen Neubürger geworden? Der Bauverein konnte diesen Vertriebenen und Geflüchteten ein neues Zuhause bieten.

Unsere Gesellschaft ist vielfältiger und bunter geworden. Andere Sprachen, andere Religionen und damit auch andere Werte sind dazu gekommen. Auch die Mitgliedere-schaft in unserem Bauverein hat sich über die Jahrzehnte verändert.

Mittlerweile wohnen bei uns knapp 50 % Menschen mit Migrationshintergrund. In den letzten Jahren haben wir einige dieser Mit-glieder hier in dieser Zeitschrift vorgestellt. Erinnern Sie sich? Integration bedeutet für uns, dass aus fremden Namen gute Nach-barn werden.

Übrigens, auf den folgenden **Seiten 4 und 5** gehen wir ausführlich auf das Thema Nachbarschaft ein. Wir geben Ihnen wichtige Tipps, wie das Miteinander funktionieren und sogar Spaß machen kann.

Damit diese gute Nachbarschaft auch gedeihen kann, sorgen wir für die richtigen Rahmenbedingungen. Auf **Seite 8** erläutern wir, wie wir die Qualitätskontrolle bei der Instandhaltung gewährleisten und auf **Seite 9** blicken wir in die Zukunft: Wir zeigen Ihnen, wo und was wir mittelfris-tig in Ihre Wohnzufriedenheit investieren und modernisieren werden. Sollten Sie un-sere Pläne und Vorhaben interessieren, sind Sie herzlich zu unserer Mitgliederversamm-lung am Montag, den 20.06.2016 um 19:00 Uhr in das Weinlokal Pius eingeladen.

Ich wünsche Ihnen einen schönen und entspannten Sommer!

Ihr Lutz Nolte





Gute Nachbarschaft ist etwas Wertvolles



Nachbarschaft muss man nicht nur zulassen, sondern auch pflegen.

Respekt und Rücksichtnahme

Wo viele Menschen zusammenleben, gibt es sowohl gemeinsame, als auch unterschiedliche Interessen. Daher ist es in der Nachbarschaft nötig, wie bei zwischenmenschlichen Beziehungen aller Art auch, dem Gegenüber mit Respekt zu begegnen und für ein von Toleranz geprägtes Miteinander einzustehen. Natürlich sollen sich alle Mieter beim Bauverein Neustadt wohlfühlen. Doch wie so oft ist auch hier „des einen Freude des anderen Leid“. Sei es der Lieblingssong, der im Radio laut aufgedreht wird oder das Spielen der Kinder in den Außenanlagen. Hier ist

Toleranz gefragt, denn das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert Respekt und gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner.

Diesen Zustand nennt man Nachbarschaft. Diese Nachbarschaft muss man nicht nur zulassen, sondern, wie in jeder guten Beziehung, auch pflegen. Sie funktioniert dann am besten, wenn sie von Respekt, gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz geprägt ist.

Es ist eigentlich gar nicht schwer, sich auf andere einzulassen. Es braucht nur etwas Mut und Offenheit. Aber das ist in einer Gesellschaft, deren Mitglieder sich immer mehr von einander zurückziehen leichter gesagt, als getan. Heute kommunizieren vor allem jüngere Generationen lieber in einer geschlossenen Facebook- oder WhatsApp-Gruppe, als sich mit den Nachbarn auszutauschen. Und wenn in einer Hausgemeinschaft nicht miteinander geredet wird, können schnell Missverständnisse entstehen und sich Spannungen aufbauen.

Ein ruhiges und freundliches Gespräch zwischen den zerstrittenen Parteien könnte die Spannungen lösen. Doch wie auf den Nachbarn zugehen und wie ihn ansprechen? Anscheinend sind uns solche sozialen „Werkzeuge“ zum direkten zwischenmenschlichen Kontakt etwas abhanden gekommen. Deshalb haben wir hier fünf hilfreiche Tipps für eine Nachbarschaftspflege zusammengestellt.

So macht unser Miteinander Spaß:

Fünf Tipps für eine gute Nachbarschaft

Grüßen und plaudern: Eigentlich ist es ganz normal und selbstverständlich, seine Nachbarn zu grüßen. Was in der Hektik des Alltags manchmal ausbleibt, ist eine wichtige Basis für gute Nachbarschaft. Wer freundlich „Hallo“ oder „Guten Tag“ sagt, signalisiert Offenheit. Wer darüber hinaus ins Plaudern kommt, schafft eine freundliche Atmosphäre.

Einziehen und klingeln: Zum Start in einem neuen Wohnumfeld sollte es gehören, sich bei den künftigen Nachbarn vorzustellen. Sich einmal vor dem Einzugstermin persönlich vorzustellen, weckt Verständnis für den bevorstehenden Umzug. Ein kurzes Gespräch und eine gemeinsame Tasse Kaffee ebnet den Weg zu einem guten nachbarschaftlichen Miteinander.

Reden und verstehen: War die Musik nebenan zu laut? Stört ein Gegenstand im Hausflur? Es ist immer wichtig, das Gespräch zu suchen. Mit Hilfe positiver Kommunikation lässt sich nahezu jedes Problem lösen. Sie schafft das nötige Verständnis und sensibilisiert für gegenseitige Rücksichtnahme, die jede Nachbarschaft bereichert.

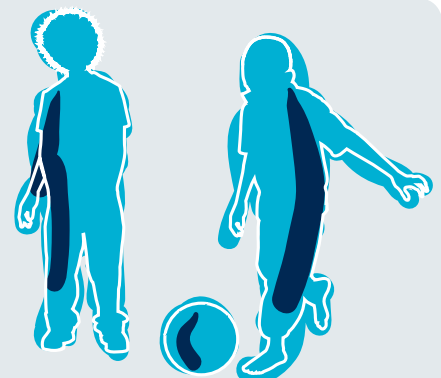
Helfen und lächeln: Jede gute Tat gibt ein gutes Gefühl. Nachbarn lächelnd die Haustür aufzuhalten, ist eine nette Geste. Älteren Menschen beim Tragen der Einkäufe zu unterstützen, zeugt von großer Hilfsbereitschaft und wird dankbar aufgenommen. In der Regel reagieren Nachbarn auf ein solch freundliches Verhalten mit Hilfe ihrerseits.

Netzwerken und schützen: Eine intakte Nachbarschaft gibt allen Beteiligten das Gefühl von Geborgenheit und Sicherheit. Nachbarn, die sich erkennen, kennen und gut verstehen, bilden gemeinsam ein hilfreiches Netzwerk. Es schützt vor potenziellen Einbrechern oder Dieben und beugt sozialer Vereinsamung vor.



Kinder dürfen und sollen spielen!

Was wäre ein Außenbereich ohne das fröhliche Lachen und Tollen der Kinder. Trotzdem ist es machmal angebracht, mit den eigenen Kindern bzw. auch mit deren Spielkameraden über Verhaltensregeln in Wohngebieten zu sprechen. Und das ist gar nicht so schwer: Während der täglichen Mittagsruhe zwischen 13:00 und 15:00 Uhr und sonntags wird leiser gespielt.



Hausmeister mit neuem Logo

Unsere Hausmeister Herr Dohnke und Herr Gerriets sind nun für Sie auf den ersten Blick als Mitarbeiter des Bauverein Neustadt erkennbar. Die Beiden haben sich unser neues Logo auf ihre Arbeitswesten stecken lassen.

Im Rahmen unseres 90-jährigen Bestehens wurde unser Logo leicht modifiziert und wirkt nun leichter und moderner. Nach und nach wird unser altes Logo in Anzeigen und auf Briefpapier durch das Neue ersetzt.

Links das alte und rechts unser modifiziertes neues Logo:



Das neues Logo auf den Arbeitswesten.



Wann rufe ich den Notdienst des Bauverein Neustadt?

Notfälle, wie Heizungsausfälle oder Rohrbrüche halten sich nicht immer an unsere Sprechzeiten. Deshalb haben wir für Sie einen technischen Notdienst eingerichtet. Diesen können Sie immer außerhalb unserer Geschäftszeiten erreichen, beispielsweise am Abend, an Wochenenden oder an Feiertagen.

Beim Ausfall der Heizung, des Warmwassers, des Stromes oder bei Rohrbruch benachrichtigen Sie also bitte außerhalb der Geschäftszeiten unverzüglich den Notdienst: **0171/ 620 86 24**

Das gilt allerdings nicht für Bagatellschäden oder Kleinreparaturen. Der tropfende Wasserhahn oder die defekte Steckdose können innerhalb unserer normalen Geschäftszeiten gemeldet werden.



Mitgliederversammlung

Einladung zur Mitgliederversammlung 2016

Unsere jährliche Mitgliederversammlung findet am **Montag, den 20.06.2016** um **19:00 Uhr** im Weinlokal Pius, Ludwig-Enneccerus-Platz 1 (Nähe Liebfrauenkirche) in 31535 Neustadt a. Rbge. statt.

Alle Mitglieder sind herzlich dazu eingeladen.



Weinlokal Pius liegt am Ludwig-Enneccerus-Platz 1 in Neustadt-



Für mehr Qualität sorgen

Aus den Augen, aus dem Sinn? Sperrmüll in den allgemein zugänglichen Bereichen.

Eine Investition in die Zukunft

Zukünftig wird Qualitätskontrolle bei der Instandhaltung eine stärkere Rolle bei uns einnehmen. In vielen Branchen ist die Kontrolle der Produktqualität bereits Alltag und für den Kunden selbstverständlich. In der Wohnungswirtschaft ist dieses Thema vielfach und umfassend noch nicht berücksichtigt. Auch beim Bauverein Neustadt können wir teilweise noch Defizite im Umgang mit dem Kunden und in unserer täglichen Arbeit feststellen. Dies werden wir zukünftig ändern.

Zunächst werden wir die Wohnungsübergaben an die Neukunden für beide Seiten effizienter gestalten. Es ist uns sehr wichtig, dass alle notwendigen Reparaturen in Zukunft frühzeitiger erkannt und beseitigt werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Gesamtzustand der Immobilien. Dazu gehört vor allem die Sauberkeit der leeren Wohnung. Hierzu werden wir eine Qualitätsbegehung durchführen, bei der eventuell noch vorhandene Restmängel festgestellt und gegebenenfalls beseitigt werden. Erst wenn die Wohnung absolut mängelfrei ist,

wird diese an den neuen Nutzer übergeben. In diesem Zusammenhang werden wir auch die Dachboden- und Kellerbereiche sowie Treppenhäuser verstärkt kontrollieren. Leider stellen wir immer wieder fest, dass Sperrmüll oder ältere Einrichtungsgegenstände in den allgemein zugänglichen Bereichen von Nutzern abgestellt und vergessen werden. Auch in diesen Bereichen wird zukünftig eine Beseitigung des Sperrmülls durchgeführt. Natürlich werden wir vorab die Verursacher ausfindig machen und zur konsequenten Beseitigung innerhalb einer kurzen Frist auffordern.

Die Qualitätssicherungen sollen nach und nach auch auf den laufenden Instandhaltungsbereich ausgedehnt werden.

Wir hoffen durch dieses Verfahren auf noch mehr Kundenzufriedenheit.

Lutz Nolte



Wir investieren weiter

Ein großes Kostenbudget liegt nach wie vor in der Abwicklung der laufenden Reparaturen.

Der Bauverein investiert weiter

1.270.000,00 € - das ist die Summe, die wir für das laufende Jahr 2016 in unserem Investitionsplan aufgenommen haben. Die Wohnungsvollmodernisierung ist dabei wieder ein wichtiger Bestandteil unseres Planes. Hierfür haben wir rund 490.000,00 € reserviert. Die stetige Investition in diesem Teilbereich sichert unseren Bestand für die Zukunft. Ergänzt werden diese Arbeiten durch Maßnahmen in den Außenanlagen und in den Treppenhäusern. Hierfür wurden rund 130.000,00 € veranschlagt.

Ein großes Kostenbudget liegt nach wie vor in der Abwicklung der laufenden Reparaturen mit allein rund 650.000,00 €. Die konsequente Umsetzung bzw. Erledigung von Reparaturmeldungen sichert nicht nur die Bestände, sondern trägt erheblich zur Wohnzufriedenheit unserer Hausbewohner bei. Gerade die überwiegend positive Resonanz von Wohnungsnutzern aus unserem Bestand zu unseren Instandhaltungs- und Modernisierungsaktivitäten bestärken uns in unserer täglichen Arbeit und bestätigen uns die richtige Vorgehensweise.



EM-Spielplan 2016 für unsere Mitglieder

In wenigen Tagen startet die Fußball-Europameisterschaft in Paris. Damit Sie nicht den Überblick über die vielen Vorrundenspiele verlieren, können Sie sich in unseren Geschäftsräumen unseren kostenlosen EM-Spielplan 2016 abholen*. Unsere Adresse und Geschäftszeiten finden Sie auf der Rückseite des Mietermagazins.

**solange der Vorrat reicht*





Freizeit- und Veranstaltungstipps

Im neuen Mietertreffpunkt wird man sich auch kreativ betätigen können.

Mietertreffpunkt



Der Wohnungsumbau zum Mietertreffpunkt beginnt in Kürze. In der Erdgeschosswohnung, Heinrich-Heine-Straße 5 entsteht unser neuer Mietertreffpunkt. Dieser soll, neben dem Büro unserer Sozialberaterin Frau Dej, ein umfangreiches Freizeitangebot in Kooperation mit der Begegnungsstätte Silberkamp für Jung und Alt bieten.

Ganz besonders freuen wir uns über freiwillige Helfer, die bei der Organisation der einzelnen Veranstaltungen mitwirken oder ganz eigene Angebote anbieten möchten.



Wir möchten einen Ort schaffen, in dem sich Nachbarn treffen und austauschen können.

Haben Sie Ideen, Wünsche oder Vorschläge, welche Aktivitäten im Mietertreff angeboten werden sollten? Dann melden Sie sich doch einfach telefonisch unter (05032) 98 16-20 oder per E-Mail bernhardt@bauverein-neustadt.de bei unserer Mitarbeiterin Frau Bernhardt.

Mitmachen und gewinnen – 3 x 50 €

Depotfläche	tropischer Laubbaum	Bürge	▼	Gesellschaft für Musikrechte	Belohnung	▼	im Stil von (franz.)	Lebewesen	byzantinische Kaiserin † 1050
▶	▼	▼	○ 4		▼			▼	▼
Filmapparat	▶						Vorname der Dunaway		
▶		○ 1		eine italienische Pflaume		weibliches Zauberwesen	▼		
Frau Abrahams (A.T.)			indische Laute	▶			○ 2		wiederkehrende Reihenfolge
Hauptstrom Pakistans	▶					englischer Frauenname		kurz für: heran	▼
▶			chinesischer Laubbaum		Staat in Südamerika	▶			
Düsenflugzeug	ganz junger Wein	Vorname der Lollobrigida	▶				Gewohnheit		
dt. Bundespräsident † 1976	▶								
▶					blauer Naturfarbstoff			Insel-europäer	
besitzanzeigendes Fürwort		australische Laufvögel	▶	eine Marderart	▶				
Beiname Marias (N.T.)	▶				○ 5		Langfinger		Fortbewegung zu Pferd
▶				ägypt. Gott der Fruchtbarkeit		männlicher Artikel	▶		
ein Getränk (Kw.)			eine Kleiderlänge	▶				röm. Zahlzeichen: zwei	
▶		○ 3							
Härte, Stabilität		span., italienisch: eins	▶				elektr. Informationseinheit	▶	

Bitte senden Sie uns IHR Lösungswort bis zum **08.08.2016** per Post oder E-Mail. Bei mehreren richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Die Ziehung der Gewinner findet am Mittwoch, den 10.08.2016 um 10:00 Uhr in unseren Büroräumen statt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Viel Glück!

„Heizung“ hieß das Lösungswort des Rätsels in der letzten Ausgabe. Die Gewinner wurden ausgelost. Jeweils € 50,00 gingen an:
Frau Casalli-Feustel
Herr Gramann
Frau Holst

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Glückwünsche

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

Geburtstage im zweiten Halbjahr 2015

- 95 Jahre Herr Hoffmann
 90 Jahre Frau Schneemann, Frau Mahlstedt
 85 Jahre Frau Brunotte, Frau Kuhnt, Frau Wall, Frau Seifert, Herr Rieper, Frau Deim, Herr Oehlerking, Frau Könnecke, Herr Radke
 80 Jahre Frau Malbrich, Herr Homann, Frau Pietsch, Frau Hennig, Frau Zavalishin

Wohnjubiläen im zweiten Halbjahr 2015

- 55 Jahre Frau Kley
 45 Jahre Eheleute Stoffers, Eheleute Jahns



Ihre Ansprechpartner auf einen Blick

Empfang / Zentrale	Frau Jadcak	98 16 - 0
Reparaturservice / Technik	Frau Stawiarski	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 Bernhardt	98 16 20
Finanzbuchhaltung	Frau Meier	98 16 19
Sekretariat Vorstand / Gästewohnungen	Frau Weghöft	98 16 17
Vorstand / Finanzbuchhaltung	Herr Immel	98 16 13
Vorstand	Herr Nolte	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)