

LEBEN & WOHNEN



Das Mitgliedermagazin der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG



TITELTHEMA

**Grüne Weihnachten –
rund um den
Tannenbaum & Co.**

KENNEN SIE SCHON?

**Wintermärchen Buxtehude:
Ein Weihnachtsmarkt für die
ganze Familie**

AKTUELLES

**Fahrradboxen – wir rüsten auf:
Eine praktische Lösung für
den urbanen Raum**



Liebe Mieterinnen und Mieter,
liebe Mitglieder und Freunde
der BWG,

herzlich willkommen zur festlichen letzten Ausgabe der Leben & Wohnen in diesem Jahr! Auch dieses Mal möchten wir Sie mit interessanten Themen rund um unsere Genossenschaft in die Advents- und Weihnachtszeit begleiten.

In unserem Titelthema dreht sich in diesem Jahr alles rund um den Weihnachtsbaum. Auf Seite 04 erfahren Sie zum Beispiel, worauf man bei der Beschaffung achten sollte, wie man ihn aufstellt oder wie man ihn auch natürlich und umweltbewusst schmücken kann. Ganz gleich ob beim Aussuchen des Baums, bei der Auswahl der Deko oder später beim gemeinsamen Schmücken, am schönsten ist doch das Miteinander.

Um das Miteinander geht es auch jedes Jahr auf unserer Mitgliederversammlung. Lesen Sie auf Seite 06 unseren Rückblick und was in diesem Jahr besonders war. Soviel sei verraten, wir haben unsere Satzung den modernen Anforderungen angepasst.

Und auch die gewohnten Vorstellungen unserer Mitarbeiter sowie des Aufsichtsrates haben wir für Sie wieder parat. Lesen Sie auf Seite 08 ein Interview mit Herrn Bernd Ritzenhoff. Er ist seit vielen Jahren Mitglied unseres Aufsichtsrates. Auf Seite 07 gibt unsere Kollegin, Frau Stötzel, Einblicke in ihr Tun und auch ein wenig in ihr Privatleben.

Zum Titelthema passend, möchten wir Ihnen auf Seite 9 das „Wintermärchen Buxtehude“ vorstellen. Die meisten von Ihnen werden diesen schönen Weihnachtsmarkt bereits kennen. Er bietet jetzt seit dem 29. November bis zum 29. Dezember eine wunderschöne Gelegenheit, sich in weihnachtlicher Atmosphäre auf die kommenden Feiertage einzustimmen.

Ich hoffe, dass Ihnen die Lektüre dieser Ausgabe genauso viel Freude bereitet, wie uns. Vielleicht finden Sie etwas Zeit, mit Ihren Kindern oder Enkeln Tannenbaumschmuck zu basteln. Wie es geht, lesen Sie auf der Rückseite.

Ich bedanke mich für Ihr Vertrauen und Ihre Treue zur BWG und wünsche Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit, frohe Weihnachten und dann einen guten Rutsch in das neue Jahr.

Ihr Stefan Conath
Vorstandsvorsitzender der BWG

Impressum

Herausgeber

Buxtehuder
Wohnungsbaugenossenschaft eG
Winterstraße 1a
21614 Buxtehude
Tel. 04161/66914-0
Fax 04161/66914-99
info@buxtehuder-wohnungsbau.de
www.buxtehuder-wohnungsbau.de

Verantwortliche

Stefan Conath
Andrea Albers

Ausgabe November 2024
Auflage 650 Exemplare

Gestaltung

stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH

Fotos

Buxtehuder
Wohnungsbaugenossenschaft eG;
shutterstock.com:
13Smile, Leohoho Photos, Irina Wilhauk, sunlight7, Piysho, Fresh_Vector, bbernard, Tv_Sharma, Romolo Tavani, GoodStudio

Druck

Günter Druck GmbH
Schauenroth 13
49124 Georgsmarienhütte

Diese Zeitschrift wurde auf
100 % recyceltem Papier
umweltgerecht gedruckt.



Allgemeine Informationen zu Ihrer Abrechnung und den unterjährig Verbrauchsinformationen



Alle Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für das Abrechnungsjahr 2023 konnten nun versendet werden. Aus personellen Gründen erfolgte die Zustellung leider später als sonst. Das führte dazu, dass viele Mieter bei uns nachgefragt haben – verständlich, sie sind es anders gewohnt. An dieser Stelle möchten wir erwähnen, dass der Gesetzgeber dem Vermieter eine Frist von zwölf Monaten einräumt und wir somit bis zum 31. Dezember Zeit haben, die Abrechnung vom Vorjahr zuzustellen. Unser Ziel ist es, dass die Abrechnungen im nächsten Jahr wieder im ersten Halbjahr erstellt werden.

Für viele unserer Mieter hat die Abrechnung leider eine Nachzahlung ergeben und viele waren sehr erstaunt darüber, wie sehr die Kosten – vor allem beim Heizen – angestiegen sind. Während unsere Mieter im Jahr 2022 noch von günstig ausgehandelten Konditionen für Wärme und Wasser profitiert haben, blieben sie nun im Jahr 2023 von den Preiserhöhungen nicht verschont. Auch wenn die Verbräuche gleich geblieben sind oder sogar aufgrund des Sparverhaltens der Mieter leicht zurückgingen; sind für viele Nutzer die Heizkosten so hoch wie noch nie ausgefallen. Aber auch verbrauchsunabhängige Kosten sind höher als gewohnt: Bewirtschaftungskosten sind für alle Branchen gestiegen, so werden auch Dienstleistungen wie zum Beispiel Gebäudereinigung oder Wartungen deutlich teurer. In einer Medieninformation (ImmoScout24) heißt es, dass durch steigende Energiekosten, Inflation und höhere Löhne die Nebenkosten um ungefähr 20 Prozent gestiegen sind.

Seien Sie versichert, uns ist bewusst, was diese Beträge für unsere Mieter bedeuten und wir verstehen natürlich den Unmut darüber.

Leider haben wir aber auf die meisten Betriebskostenarten keinen Einfluss und können den Preiserhöhungen nicht entgegenwirken oder Positionen wegfallen lassen. Auch durch immer wieder neue

gesetzliche Vorschriften werden den Mietern weitere Betriebskosten auferlegt. Dort, wo Einsparungen möglich sind, nehmen wir diese natürlich vor. Zum Beispiel vergleichen wir immer wieder Dienstleistungen und prüfen, ob es günstigere Alternativen gibt.

Neben Fragen zur Abrechnung erreichten uns auch viele Rückmeldungen zu den vom Wärmemessdienst bereitgestellten unterjährig Verbrauchsinformationen (UVI). Mieter, deren Wohnung über eine Zentralheizungsanlage versorgt wird, erhalten gemäß neuester gesetzlicher Regelung eine monatliche Übersicht ihrer Verbräuche.

Leider kommt es hier immer wieder zu irreführenden Werten oder Schätzungen, was verständlicherweise für Unklarheiten sorgt. Grund für eine Schätzung kann beispielsweise eine Funkübertragungsstörung sein. Diese entsteht, wenn eine Person oder ein Gegenstand vor dem Zähler steht. Es kann auch sein, dass die Eichfrist des Zählers überschritten ist und der Austausch noch nicht erfolgen konnte. In dem Fall muss der Wärmemessdienst ebenfalls einen Schätzwert verwenden.

Wichtig zu wissen ist, dass die monatlichen Schätzungen **nicht Grundlage** der Heizkostenabrechnung sind. In der Abrechnung wird der Jahresverbrauch herangezogen, ermittelt durch Zähleranfangsstand (01.01.) und Zählerendstand (31.12.). Selbst, wenn es also in dem ein oder anderen Monat aus oben genannten Gründen zu einer Schätzung kommt oder Daten einmal nicht zur Verfügung gestellt werden können, heißt dies nicht, dass Ihre Abrechnung nicht mehr korrekt ist.

Der Gesetzgeber wollte mit der Übermittlung der monatlichen Verbräuche erreichen, dass die Nutzer ein besseres Verständnis für Verbrauchsdaten bekommen und die Werte im besten Fall zum Energiesparen anregen. Die Praxis hat nun gezeigt, dass es zu einer großen Verunsicherung kommt und die neue Regelung einen wirklich erheblichen Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten bedeutet.



Grüne Weihnacht – rund um den Tannenbaum & Co.

Herzstück einer festlichen Weihnachtsstube ist und bleibt für viele Menschen der Weihnachtsbaum. Je nach Geschmack gibt es ihn buschig, hochgewachsen, luftig oder kompakt und es ist jedes Jahr ein schwieriger Balanceakt, gerade den Baum zu finden, der von den Lieben daheim auch als „sehr schön“ akzeptiert wird. Wer zusätzlich punkten will, sollte auch den Naturschutz miteinbeziehen. Denn es gibt einige Punkte, auf die umweltbewusste Baumsucher achten können.

Klimaschutz und Weihnachtsbäume

Angesichts des Klimawandels geht es den deutschen Wäldern so schlecht wie noch nie. Viele Bäume sterben, obwohl sie gerade jetzt als CO₂-Speicher dringend gebraucht werden. Darf man in so einer Situation überhaupt noch guten Gewissens einen Baum fällen und ihn sich in die Wohnung stellen? Ja, im Prinzip schon, denn Weihnachtsbäume sind wie alle nachwachsenden Rohstoffe eigentlich klimaneutral, das heißt, wenn sie verbrannt oder kompostiert werden, entsteht nur so viel CO₂, wie sie zuvor durch ihr Wachstum aufgenommen haben. Allerdings stimmt das nicht ganz, denn vor allem der Transport der Bäume belastet natürlich auch das Klima.

Achten Sie daher unbedingt darauf, woher Ihr Baum kommt, und entscheiden Sie sich nach Möglichkeit für regionale Bäume. Im Idealfall fahren Sie direkt zur Baumschonung und laden sich einen frischgeschlagenen Baum in den Kofferraum.

Liebingsbaum? Nordmantanne!

Jahr für Jahr die Qual der Wahl. Am Ende ist es dann oft wieder eine Nordmantanne: Der Marktanteil liegt laut dem Bundesverband der Weihnachtsbaum- und Schnittgrünzeuger (BWS) bei circa achtzig Prozent. Die Blaufichte kommt auf rund fünfzehn Prozent, die restlichen Anteile verteilen sich auf Rotfichten, Kiefern, Douglasien, Kork- und Coloradotannen. Personen mit Garten erwägen oft den Kauf eines Bäumchens mit Wurzeln im Topf, um es nach dem Fest auszupflanzen. Leider gelingt dies

selten, denn der Baum erhält meist nicht genügend Wasser, wenn er als Christbaum im Innenraum steht. Zudem ist die Umstellung vom warmen Zimmer auf den kalten Garten schwierig. Pflanzen im Topf sollten daher so kurz wie möglich im warmen Haus gehalten werden und sich langsam an die Kälte gewöhnen dürfen.

Weihnachtsbäume als Lebensräume

Was man in jedem Fall bedenken sollte: Vor allem günstige Tannen vom Discounter stammen häufig aus Baumplantagen, in denen viel gedüngt und noch mehr gespritzt wird. Dünger und Gifte sorgen zwar für einen raschen, schönen Wuchs der Weihnachtsbäume, andere Tiere oder Pflanzen haben in den Plantagen jedoch kaum eine Chance.

Wer noch mehr auf die Umwelt achten möchte, kann auch nach speziellen Öko-Baumkulturen Ausschau halten, die mit dem FSC-, Naturland- oder Bioland-Siegel zertifiziert sind. Diese sind jedoch selten und fristen leider noch ein Schattendasein.

Natürlich schmücken!

Egal, für welche Sorte Tannenbaum Sie sich entscheiden, verzichten Sie am besten auf Schnee- und Glitzerspray. Darin enthalten sind winzige Plastikteile, die andernfalls in der Umwelt landen und giftig wirken. Auch auf Lametta und anderen Einweg-Schmuck sollte verzichtet werden. Schmücken Sie Ihren Baum am besten mit Kugeln, die jedes Jahr zum Einsatz kommen und nicht jährlich neu gekauft werden. Generell ist Stroh- und Holzschmuck umweltfreundlicher als Plastikschmuck und im Idealfall behängen Sie die Zweige ganz traditionell mit verzierten Weihnachtsplätzchen oder

anderem Naschwerk, welches einfach aufgegessen werden kann.

Tipps zum Aufstellen











Lagern Sie Ihren Baum in einem Eimer Wasser auf dem Balkon oder der Terrasse und holen Sie ihn erst kurz vorm Fest ins Warme. Schneiden Sie den Stamm neu an, damit er besser Wasser aufnehmen kann, und nutzen Sie insbesondere einen guten Baumständer, in dem nichts wackelt oder schwankt. Achten Sie immer darauf, dass der Baumständer mit Wasser gefüllt bleibt, und gießen Sie Ihren Baum regelmäßig. Auch das Besprühen der Nadeln hält den Baum länger frisch.

Vorsicht bei echten Kerzen

Angesichts der enormen Brandgefahr in der Adventszeit wünschen wir uns aus vollem Herzen, dass alle Mieterinnen und Mieter auf echte Kerzen verzichten und zu sicheren, energiesparenden und wunderschönen LED-Lichterketten greifen. Wer trotzdem unbedingt echte Kerzen anzünden möchte, muss sich der enormen Gefahr bewusst sein. Lassen Sie brennende Kerzen niemals unbeaufsichtigt, auch nicht für wenige Augenblicke, und stellen Sie unbedingt einen Eimer Wasser oder eine Löschdecke bereit. Weihnachtsbäume brennen wie Zunder. Eine einzelne Kerze kann sehr schnell den ganzen Baum entzünden, von wo aus das Feuer blitzschnell auf Gardinen, Möbel und so weiter übergreift. Ein Wohnungsbrand ist dann kaum noch zu verhindern.

Genießen Sie mit diesen Tipps ein wunderschönes, entspanntes und nachhaltiges Weihnachtsfest, zu dem wir Ihnen alles Gute wünschen.

Wussten Sie schon ...?

-  In Deutschland werden jedes Jahr rund 25 Millionen Tannenbäume verkauft.
-  Davon werden circa eine Million Tannen exportiert, vorwiegend in die Schweiz, nach Frankreich, Österreich und Polen.
-  Eine zwei Meter hohe Nordmanntanne braucht etwa zehn Jahre zum Wachsen.
-  Die Hochburg des deutschen Weihnachtsbaumanbaus ist das Sauerland mit circa 15.000 Hektar Anbaufläche.
-  Das Saatgut für die Nordmanntanne wird vor allem aus Georgien importiert.
-  Nadeln zählen botanisch gesehen zu den Blättern – das berühmte Lied „O Tannenbaum“ hat also recht, wenn von „Blättern“ die Rede ist.
-  Die Durchschnittstanne hat knapp 200.000 Nadeln.
-  Nicht korrekt gesicherte Weihnachtsbäume auf dem Autodach oder im Kofferraum können mit Verwarnungs- oder Bußgeld zwischen 20 und 60 Euro und einem Punkt in Flensburg geahndet werden.
-  Ein Plastikbaum hat wegen des Energieeinsatzes bei Produktion und Entsorgung eine deutlich schlechtere Ökobilanz als ein echter Baum.
-  Der wohl berühmteste Baum der Welt steht vor dem Rockefeller Center in New York: Er ist geschmückt mit 45.000 LED-Lichtern an rund zehn Kilometern Kabel.



Mitgliederversammlung 2024 – ein Rückblick

Am 18. Juni 2024 fand die Mitgliederversammlung im Tanzhaus Buxtehude statt.

In seiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender begrüßte Herr Kersten insgesamt 47 Mitglieder. Die Versammlung fand wieder in Form einer Präsenzveranstaltung statt. Warum wir dies besonders erwähnen, klärt sich im Folgenden auf.

Herr Kersten als Versammlungsleiter stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung 2024 fest und leitete über in die Tagesordnung.

Es folgte unter Tagesordnungspunkt 1 die Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses der Jahresabschlussprüfung des Geschäftsjahres 2022 durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw). Die Prüfung ergab wie gewohnt ein uneingeschränkt positives Ergebnis.

Unter Tagesordnungspunkt 2 gaben beide Vorstandsmitglieder ihren Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 wieder und erläuterten die wesentlichen Inhalte des Jahresabschlusses 2023. Es wurde auf verschiedene Besonderheiten eingegangen und aus dem Tagesgeschäft der BWG berichtet. Der künftige Weg zu einer nachhaltig wirtschaftenden Wohnungsbaugenossenschaft wurde skizziert und unter anderem das aktuell betriebene CO₂-Monitoring beschrieben. Dabei wurden auch große Herausforderungen benannt, vor denen die BWG steht. Es wurden aber auch weitere gute Beispiele aufgezeigt, die die BWG bereits umgesetzt hat, wie die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Geschäftsstelle. Hier produziert die BWG ihren eigenen Strom, den sie am Tage auch direkt nutzen kann, zum Beispiel für ihre elektrisch betriebenen Fahrzeuge. Die BWG ist auch im Gespräch mit verschiedenen Akteuren im Bereich der Heizwärme.

Ein Beispiel ist die Hansestadt Buxtehude. Sobald diese ihre kommunale Wärmeplanung erstellt hat, wird sich zeigen, ob das eine oder andere Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann.

Nach diesem umfassenden Lagebericht des Vorstandes folgte unter Tagesordnungspunkt 3 der Bericht des Aufsichtsrates. Herr Kersten berichtete von den Tätigkeiten des Aufsichtsrates insgesamt und auch aus den beiden Ausschüssen. In verschiedenen Sitzungen konnte sich der Aufsichtsrat ein gutes Bild über den Geschäftsverlauf verschaffen.

Unter Tagesordnungspunkt 4 wurde auf Antrag des Versammlungsleiters der Jahresabschluss einstimmig festgestellt. Danach folgten unter Tagesordnungspunkt 5 (a und b) auf Antrag die jeweiligen Entlastungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Beide Beschlüsse erfolgten ebenfalls einstimmig. Unter Tagesordnungspunkt 6 stimmte die Mitgliederversammlung der Verwendung des Bilanzgewinns zu.

Der nun folgende Tagesordnungspunkt 7 betraf die angestrebte Änderung der Satzung der BWG. Herr Conath erläuterte in Form eines synoptischen Vergleichs die empfohlenen Änderungen. Notwendig geworden sind die Änderungen im Wesentlichen aufgrund der früher nicht gegebenen Möglichkeit, Versammlungen nicht nur in einer Präsenzform abzuhalten. Die Coronapandemie hat gezeigt, dass durchaus auch virtuelle oder hybride Veranstaltungsformen sinnvoll sein können. Um dies für den Fall zu ermöglichen, dass ein ähnliches Ereignis stattfinden kann wie die Coronapandemie, musste die Satzung modernisiert und angepasst werden. Über verschiedene Punkte wurde

teilweise intensiv diskutiert. Danach wurden die Änderungen durch die Mitgliederversammlung beschlossen. Bei der Gelegenheit ist zu erwähnen, dass am 18. Oktober 2024 die Veränderungen der Satzung in das Genossenschaftsregister eingetragen wurden. Damit ist die neue Satzung zu diesem Datum rechtskräftig geworden.

Wie in jedem Jahr standen Wahlen zum Aufsichtsrat an. Unter Tagesordnungspunkt 8 stellte sich Herr Ritzenhoff zur Wiederwahl, weitere Kandidaten wurden nicht vorgeschlagen. Mit einer Enthaltung wurde Herr Ritzenhoff erneut zum Mitglied des Aufsichtsrates für weitere 3 Jahre gewählt und er nahm die Wahl an.

Unter Tagesordnungspunkt 9 wurde die Aufsichtsratsvergütung angepasst, die seit 2007 unverändert war. Zur Erläuterung: Der Aufsichtsrat ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig, erhält jedoch eine geringe Entschädigung für abgehaltene Sitzungen. Diese Pauschalen wurden angehoben.

Im Anschluss konnten alle Mitglieder Fragen stellen und Anregungen geben. Hierbei ging es im Wesentlichen um Verschiedenes aus den Liegen-schaften.

Die BWG-Mitgliederversammlung 2024 war im Wesentlichen geprägt durch die erforderliche Satzungsänderung. Die damit verbundene teils angeregte Diskussion zeigte wieder einmal, wie gut eine Genossenschaft funktionieren kann. Wir empfanden das Miteinander an diesem Abend als freundlich und konstruktiv und freuen uns auf 2025. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr und besuchen Sie die nächste Versammlung einmal selbst.

Melanie Stötzel – kaufmännische Mitarbeiterin

Melanie Stötzel ist 34 Jahre alt, lebt mit ihrem Mann, der sechsjährigen Tochter und ihrer Hündin in Harsefeld und ist bei der BWG für die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen zuständig. Im Gespräch verrät sie, was ihren Job so besonders macht.



Wie sind Sie zu Ihrem Beruf gekommen?

Meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau durfte ich bei einer Wohnungsbaugenossenschaft absolvieren, die Vorzüge und die Eigenschaften einer Genossenschaft waren mir daher gut bekannt. Nachdem ich lange im klassischen Hausverwaltungsbereich gearbeitet habe, bin ich dann 2021 bei der BWG „gelandet“.

Was gefällt Ihnen am meisten an Ihrem Job und was eher weniger?

Der Beruf ist sehr abwechslungsreich. Ich mag sowohl den kaufmännischen Aspekt als auch den Kontakt zu unseren Mietern, der in den meisten Fällen angenehm und nett ist.

Aber es kommt auch vor, dass uns unfreundliche und unangemessene Anfragen erreichen – das ist dann der Teil des Jobs, der mir weniger gefällt.

Ein typischer Arbeitstag – wie sieht der aus?

Ich bin hauptsächlich für die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen sowie weitere buchhalterische Vorgänge zuständig.

Zu meinen täglichen Aufgaben gehört es zum Beispiel Rechnungen zu prüfen und zu kontieren, Buchungen vorzunehmen oder Fragen zur Abrechnung zu beantworten.

Zudem bin ich Ausbilderin und kümmere mich um alles rund um das Thema „Azubi“.

Gibt es etwas, das Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben ist?

Im Laufe der Jahre hat man natürlich schon so einiges erlebt, viele Menschen und ihre Geschichten kennengelernt. Was mir immer wieder positiv auffällt, ist das Feedback, das wir von unseren Mietern erhalten. Es ist einfach schön, wenn sich jemand bedankt und uns ein nettes Wort dalässt.

Was würden Sie Ihrem „Ich“ vor zehn Jahren raten?

Geh deinen Weg so, wie es sich für dich gut anfühlt. Lass dich nicht stressen und ärgere dich nicht über Kleinigkeiten, sondern konzentriere dich auf die wichtigen Dinge im Leben.

Wie wichtig ist Ihnen Teamarbeit?

Sehr – wir verbringen einfach eine Menge Zeit zusammen, da ist es für mich mehr als wichtig, dass man gut miteinander klarkommt. Zusammen und gemeinsam geht sowieso alles leichter und nur als Teamplayer kommt man im Leben weiter.

Welche Fähigkeiten sollte man in Ihrem Job mitbringen?

Man sollte auf jeden Fall Zahlen mögen, ein buchhalterisches Verständnis mitbringen und sich mit mietrechtlichen Themen gut auskennen. Zudem offen und einfühlsam im Umgang mit Menschen sein.

**Vielen Dank, Frau Stötzel!
Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Freude bei der BWG und Ihrem Job.**

SUDOKU

Das Ziel des Spiels ist, das Gitter mit den Ziffern 1 bis 9 so zu füllen, dass jede Ziffer pro Spalte, pro Reihe und pro Block (3x3-Unterquadrat) nur einmal vorkommt.

Die Lösung finden Sie auf Seite 11.

Mittel

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

Schwer

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



Fünf Fragen an unser Aufsichtsratsmitglied Bernd Ritzenhoff

Als beratendes und prüfendes Gremium ist der Aufsichtsrat eines der wichtigsten Organe in unserer Genossenschaft. Bernd Ritzenhoff ist eines der Mitglieder. Im Interview spricht er über seine Aufgaben und die Herausforderungen der Genossenschaft.

Wie lange sind Sie schon Teil des Aufsichtsrats und in welchen Gremien sind Sie tätig?

Seit Juni 2017 bin ich im Aufsichtsrat der BWG und auch im Bau- und Prüfungsausschuss.

Welche fachlichen Kompetenzen bringen Sie mit?

Ich bin Architekt mit Vertiefung in der Denkmalpflege und Energieberatung. Durch meine 37-jährige Berufserfahrung habe ich ein umfangreiches Wissen in allen Bereichen des Bauens erlangt.

Welche besonderen Herausforderungen sehen Sie für die BWG in den kommenden Jahren?

Die größte Herausforderung ist der Spagat zwischen den gesetzlichen Forderungen, der Nachhaltigkeit und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Wir müssen energiesparende und umweltschonende Lösungen finden, die sowohl effizient als auch wirtschaftlich tragbar sind.

Haben Sie neben Ihren beruflichen und ehrenamtlichen Tätigkeiten Zeit für ein oder mehrere Hobbys?

Ich engagiere mich nebenbei gerne im Förderverein Horneburg als Beirat und in einem Altherrenverband am Studienort als Kassenwart. Außerdem bin ich noch in mehreren anderen Vereinen als Mitglied aktiv. Sonst genieße ich es in meiner Freizeit, mit meiner Frau und dem Wohnmobil an der Küste unterwegs zu sein oder mit Freunden zu kochen und Gesellschaftsspiele zu spielen.

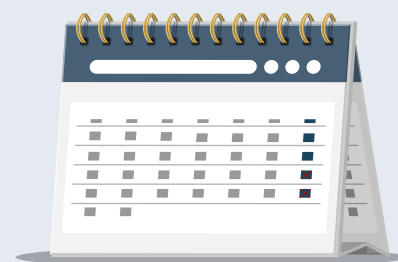
Wie sieht für Sie ein gelungenes Wochenende aus?

Ich würde es als gelungen bezeichnen, wenn ich das Wochenende mit meiner Frau in der Natur verbringen und die Ruhe genießen kann. Oder auch bei einem geselligen Abend mit Freunden. Das hilft mir, den Kopf freizubekommen und Energie für die kommende Woche zu tanken.

AKTUELLES

Wir haben Betriebsferien

Weihnachten steht vor der Tür – ein guter Anlass für eine kleine Auszeit



Zum ersten Mal haben wir uns dazu entschlossen, den Betrieb über die Feiertage einzustellen. In der Zeit vom 23. bis zum 29. Dezember 2024 bleibt unser Büro geschlossen. Wir nutzen diese Zeit, um unseren Mitarbeitern eine wohlverdiente Pause zu gönnen und die Feiertage im Kreise ihrer Familien zu verbringen.

Für Notfälle haben wir jedoch vorgesorgt: Unsere Mitglieder können während der Betriebsferien die Notdienste kontaktieren, die in den jeweiligen Treppenhäusern ausgehängt sind. Diese Informationen werden derzeit aktualisiert, sodass Sie stets die richtigen Ansprechpartner zur Hand haben.

Außerdem erhält jeder Mieter den Plan zusätzlich auch postalisch.

Ab dem 30. Dezember 2024 sind wir wieder wie gewohnt für Sie da und freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Anliegen behilflich zu sein. Wir wünschen allen Mitgliedern und Kunden der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG eine besinnliche Adventszeit und frohe Feiertage!

Pfefferkuchen mit Walnüssen

Zutaten 80 Portionen:

- 50 g brauner Zucker
- 80 ml Zuckerrübensirup
- 80 ml Wasser
- 160 g Butter
- 2 TL Zimtpulver
- 1 TL Kardamompulver
- 1 TL Ingwerpulver
- 1/2 TL Nelkenpulver
- Je eine Prise Salz und gemahlener Pfeffer
- 1 TL Natron
- 100 g kalifornische Walnüsse, fein gemahlen
- 100 g Roggenmehl
- 350 g Weizen- oder Dinkelmehl
- Weiße Zuckerschrift zum Verzieren

Zubereitung:

- In einem Topf Zucker, Zuckerrübensirup und Wasser mischen und unter Rühren aufkochen. Hitze leicht reduzieren, dann Butter und Gewürze mit dazu geben und rühren, bis die Butter geschmolzen ist.
- In einer Rührschüssel die gemahlene Walnüsse, Natron, Roggenmehl und Dinkelmehl vermengen. Die Buttermischung zum Mehl geben und auf niedrigster Stufe verrühren, bis ein ausrollbarer Teig entsteht. Falls der Teig noch zu flüssig ist, noch 50-80 g Weizen- oder Dinkelmehl hinzufügen und verkneten.
- Backofen auf 220 Grad Ober-/Unterhitze (Umluft: 190 Grad, Gas: Stufe 3-4) vorheizen. Teig auf einer leicht bemehlten Arbeitsfläche dünn ausrollen und Kekse ausstechen. Die Plätzchen für vier bis sechs Minuten backen, dann auf einem Kuchengitter komplett auskühlen lassen. Nach Wunsch mit weißer Zuckerschrift verzieren.

KENNEN SIE SCHON?

Wintermärchen Buxtehude: Ein Weihnachtsmarkt für die ganze Familie

Es ist wieder so weit: Die festliche Jahreszeit ist angebrochen, und Buxtehude hat sich in ein Winterwunderland verwandelt. Seit dem 29. November bis zum 29. Dezember erwarten die Besucher viele weihnachtliche Angebote für Groß und Klein. Täglich von 12 bis 20 Uhr ist der Weihnachtsmarkt geöffnet, die Gastronomie sogar bis 21 Uhr. Hier können sich die Gäste mit heißen Getränken, Leckereien und traditionellen Weihnachtsgerichten verwöhnen lassen.

Eines der Highlights ist der große Adventskalender. Dieser steht wieder in der Breiten Straße in der Nähe des Rathauses. Vom 1. bis 24. Dezember dürfen Kinder hier jeden Tag um 15.30 Uhr die Türchen öffnen und sich über kleine Geschenke freuen.

In diesem Jahr wurde der Weihnachtsmarkt außerdem erstmalig auf den St.-Petri-Platz erweitert. Dies bringt mehr Platz für weitere Aktionen und weihnachtliche Atmosphäre. Er ist festlich geschmückt und lädt zum Verweilen und Staunen ein.

Unterhaltungsprogramm für die ganze Familie

Neben dem Bummeln und Schlemmen freuen sich die Besucher auch über ein abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm. Besonders die Walk-Acts in fantasievollen Kostümen ziehen jedes Jahr viele Blicke auf sich. Ein weiteres Highlight für die Kleinen ist das beliebte Kasperle-Theater. In diesem Jahr gibt es wieder humorvolle Vorstellungen, die nicht nur Kinder, sondern auch ihre Eltern in den Bann ziehen.

Ob bei einem Glas Glühwein in gemütlicher Runde oder beim Stöbern an den liebevoll dekorierten Ständen – hier wird die Adventszeit zu einem besonderen Erlebnis. Wer noch auf der Suche nach Geschenken ist oder einfach die festliche Stimmung genießen möchte, sollte sich die Gelegenheit nicht entgehen lassen.





Baumkataster – Übersicht unseres Baumbestandes

Die Verkehrssicherung unserer Objekte ist uns sehr wichtig: Dabei geht es nicht nur um die Sicherheit im und am Gebäude, sondern auch um andere Einflüsse, die Teil des Grundstücks sind. Darunter fallen beispielsweise auch Bäume, die eine Gefahr darstellen können.

Um uns einen besseren Überblick zu verschaffen und einschätzen zu können, wo Handlungsbedarf besteht, haben wir hier die Firma Baumteam Peper zur Unterstützung herangezogen. Sie haben eine Erstaufnahme mittels professioneller Sichtkontrolle durchgeführt, wobei in Summe 151 Bäume gezählt und mit unserer Bestandsliste abgeglichen wurden.

Jeder Baum wurde durch GPS erfasst und hat eine individuelle Nummer erhalten, die durch ein Plättchen am Stamm befestigt wurde.

Mithilfe dieser Erstaufnahme mit individueller Markierung wurde ein Baumkataster angelegt, welches neben baumspezifischen Grundinformationen auch Einschätzungen zum aktuellen Zustand und weitere Maßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Verkehrssicherheit enthält. Dadurch können notwendige Arbeiten entsprechend rechtzeitig in die Wege geleitet bzw. durchgeführt werden.

So entsteht eine effektive Verwaltung des Baumbestandes, die weitere Kontrollen beschleunigt und vereinfacht, was langfristig Kosten spart.

Die erste Kontrolle wird planmäßig im Herbst 2025 stattfinden, danach im 2-Jahres-Intervall.



Fahrradboxen – wir rüsten auf **Eine praktische Lösung für den urbanen Raum**

In den letzten Jahren hat das Fahrradfahren als umweltfreundliche und gesunde Fortbewegungsart zunehmend an Beliebtheit gewonnen. Besonders in städtischen Gebieten, wo der Verkehr oft chaotisch und die Parkplatzsuche mühsam ist, entscheiden sich immer mehr Menschen für das Rad. Doch mit der steigenden Anzahl an Fahrrädern wächst auch der Bedarf an sicheren und praktischen Abstellmöglichkeiten.

Hier kommen Fahrradboxen ins Spiel – eine ideale Lösung für Mieter, die ihr Fahrrad sicher und geschützt abstellen möchten.

Aus diesem Grund haben wir eine Bedarfsabfrage in einigen Liegenschaften durchgeführt und festgestellt, dass viele unserer Mieter diese Idee gutheißen und auch bereit wären eine solche Fahrradbox für 10,00 € monatlich anzumieten.

Eine Fahrradbox bietet nicht nur Sicherheit und Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern ist zudem auch noch sehr praktisch, da man nicht erst in den Keller gehen muss, um das Fahrrad heraus zu transportieren.

Zudem hat eine solche Box auch einen nachhaltigen Aspekt, da sie nicht standortgebunden ist. Besteht in einem Objekt kein Bedarf mehr, kann

die Box einfach abgebaut und bei einem anderen Objekt mit hoher Nachfrage kurzerhand wieder aufgebaut werden.

Sollten wir Ihr Interesse für eine Anmietung geweckt haben, zögern Sie nicht und melden Sie sich gerne bei uns.

Aktuelle Informationen zur Apensener Straße 14/16

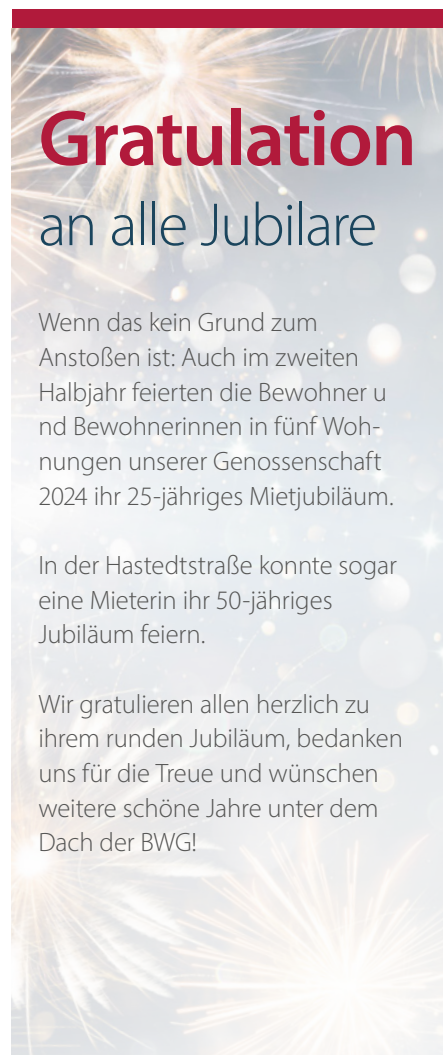
Auch wenn uns der bekannte Brandschaden im April 2024 um einiges zurückgeworfen hat, können wir nun freudig verkünden, dass die restlichen Arbeiten an der Apensener Straße 14/16 Ende November 2024 abgeschlossen werden können.

Der Wiederaufbau des betroffenen Bereiches war sehr zeitintensiv, da zunächst alle beschädigten Teile ausgebaut, zum Teil ersetzt oder zumindest aufwändig gereinigt werden mussten. Betroffen war nicht nur der Dachbereich, sondern auch die darunter liegenden Flure und eine Wohnung. Wir danken den beteiligten Unternehmen sehr, für ihr großes Engagement. Nur durch sie konnten wir den Schaden so schnell beheben.

In der Vermietungsphase war der Bewerberandrang ausgesprochen hoch, sodass die zusätzlich geschaffenen Wohnungen zügig vermietet werden konnten. Die Wohnungen befinden sich derzeit im Vergabeprozess und werden zum 01.12.2024 an die neuen Mieter übergeben.

Im nächsten Schritt wird der Außenbereich wiederhergestellt. Inwieweit die Arbeiten noch in diesem Jahr ausgeführt werden können, hängt von den Witterungsverhältnissen ab. Spätestens im Frühjahr 2025 wird auch der Außenbereich wieder im Glanz erstrahlen.

In dem Zusammenhang möchten wir nochmal die Gelegenheit nutzen und uns bei unseren Bewohnern ganz herzlich bedanken. Auch im Hinblick auf die großen Verzögerungen infolge des Brandschadens, brachten sie uns stetig Verständnis und Geduld entgegen – vielen Dank dafür!



Gratulation an alle Jubilare

Wenn das kein Grund zum Anstoßen ist: Auch im zweiten Halbjahr feierten die Bewohner und Bewohnerinnen in fünf Wohnungen unserer Genossenschaft 2024 ihr 25-jähriges Mietjubiläum.

In der Hastedtstraße konnte sogar eine Mieterin ihr 50-jähriges Jubiläum feiern.

Wir gratulieren allen herzlich zu ihrem runden Jubiläum, bedanken uns für die Treue und wünschen weitere schöne Jahre unter dem Dach der BWG!



Azubi / ne

gesucht



Immobilienkaufmann/-frau

m/w/d

zum 01.08.2025

**Du bist auf der Suche nach einem Job mit Zukunft,
einer abwechslungsreichen Tätigkeit
und hast Lust auf eine spannende Branche?**

Infos:

- kaufmännische Ausbildung mit IHK Abschluss (Duales System)
- mind. erweiterter Sekundarabschluss o. Fachhochschulreife
- Dauer: 3 Jahre
- sehr gute Vergütung nach Tarif
- Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- 37 Std. Woche / 30 Tage Urlaub
- Chance auf Übernahme

Dann komm in unser Team!

**Wir freuen uns auf deine
Bewerbung:**

info@buxtehuder-wohnungsbau.de

Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG Ansprechpartnerin: Melanie Stötzel
Winterstr. 1a, 21614 Buxtehude, Tel. 04161-66914-0

Lösung SUDOKU (Seite 11)

Mittel

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

Schwer

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

Kinderbastelanleitung Tannenbaumschmuck

Du benötigst:

- Kiefernzapfen
- Acryl- oder Wasserfarbe
- Pinsel
- Kleber
- Perlen oder Deko-Schmucksteine
- Schnur oder Schleifenband
- Schere



So geht's:

- Tannenzapfen sammeln und trocknen lassen.
- Die Kiefernzapfen mit Farbe anmalen.
- Wenn die Farbe trocken ist, mit dem Kleber die Perle oder Deko-Schmucksteine zwischen die einzelnen Zapfenschuppen kleben. Alles trocknen lassen.
- Das Schleifenband zu einer Schlaufe formen und am Stielende des Kiefernzapfens festknoten, an dieser kann der Zapfen später am Baum hängen.

Fertig ist der selbst gemachte Baumschmuck!



Für Sie da Öffnungszeiten

Büro-Öffnungszeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	15.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

Geschäftszeiten

Montag	8.00 bis 16.30 Uhr
Dienstag	8.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 16.30 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 16.30 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

Bitte beachten:

Vom 23. bis 29. Dezember 2024,
sowie am 31. Dezember 2024
bleibt unser Büro geschlossen.

Telefon

Unsere Zentrale erreichen Sie unter:

04161 66914-0

**Wir wünschen Ihnen
ein fröhliches Fest mit
Ihren Liebsten und einen
guten Rutsch ins Jahr 2025!**

