

# LEBEN & WOHNEN



Das Mitgliedermagazin der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG



## TITELTHEMA

**Die schönste Seite  
des Frühlings:**  
Warum haben wir  
Frühlingsgefühle?

## INTERN

**Einladung**  
zur Mitgliederversammlung  
der BWG

## AKTUELLES

**Im Interview:**  
Unsere Mitarbeiterin  
Nicole Steffen stellt sich vor



Liebe Mitglieder der  
Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG,

mit großer Freude begrüßen wir Sie zur ersten Ausgabe unseres Mitgliedermagazins im Jahr 2025. Der Frühling ist endlich da, und mit ihm erwacht nicht nur die Natur zu neuem Leben, sondern auch unsere Gemeinschaft. Die ersten warmen Sonnenstrahlen und das frische Grün der Bäume laden dazu ein, die Fenster zu öffnen und die frische Luft hereinzulassen.

In dieser Ausgabe widmen wir uns den besonderen Gefühlen, die der Frühling in uns weckt. Auf Seite 4 erfahren Sie mehr darüber, warum diese Jahreszeit so viele positive Emotionen hervorruft und wie Sie diese für sich nutzen können. Außerdem stellen wir Ihnen unsere Kollegin Nicole Steffen aus der Technikabteilung vor, die uns einen Einblick in ihren abwechslungsreichen Arbeitsalltag gibt.

Ein weiteres Highlight dieser Ausgabe ist die Vorstellung unserer neuesten Projekte. Wir haben in den letzten Monaten intensiv daran gearbeitet, unseren Wohnraum zu modernisieren und zu erweitern. Lesen Sie auf den Seiten 8 und 10 mehr über die abgeschlossenen und geplanten Modernisierungsmaßnahmen, die nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

Natürlich haben wir auch wieder praktische Tipps für Sie parat. Erfahren Sie auf Seite 6, warum es sinnvoll ist, Ihre Thermostatköpfe auch im Sommer regelmäßig zu betätigen, um die Effizienz Ihrer Heizungsanlage zu erhalten.

Zum Abschluss möchten wir Sie herzlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung am 19. Juni 2025 einladen. Alle wichtigen Informationen dazu finden Sie auf Seite 3. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und den gemeinsamen Austausch.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und einen wunderbaren Start in die Frühlingsaison!

Herzliche Grüße,

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 Mai 2025  
Auflage 650 Exemplare

### Gestaltung

stolp+friends  
Marketinggesellschaft mbH

### Fotos

Buxtehuder  
Wohnungsbaugenossenschaft eG;  
shutterstock.com:  
senadesign, Natalia Deriabina,  
Konstantin, Potapov Alexander,  
juefraphoto, SoloTanja

### Druck

Günter Druck GmbH  
Schauenroth 13  
49124 Georgsmarienhütte

Diese Zeitschrift wurde auf  
100 % recyceltem Papier  
umweltgerecht gedruckt.



**Hinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir in diesem Mitgliedermagazin vereinzelt auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung (z. B. Mieterin/Mieter). Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Wichtige Änderungen

## bei den Öffnungszeiten und Terminvereinbarungen

Liebe Mitglieder der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG, wir möchten Sie über eine wichtige Umstellung in unseren Öffnungszeiten und der Terminvereinbarung informieren. Aufgrund neuer personeller Veränderungen werden wir unsere bisherigen festen Öffnungszeiten, die wir an drei Tagen in der Woche angeboten haben, anpassen.

### Neue Regelung für persönliche Termine

Damit wir uns Ihren individuellen Fragen gut vorbereitet widmen können, werden ab sofort persönliche Termine mit unseren Mitgliedern und Besuchern nur noch nach vorheriger Absprache stattfinden. Das bedeutet, dass wir auf feste Besuchstage verzichten und stattdessen individuelle Termine vereinbaren. Ein Besuch unserer Geschäftsstelle ist somit nur nach vorheriger Abstimmung möglich. Auf diese Art können wir Ihren Terminwünschen in der Regel gerecht werden.

### Telefonische Erreichbarkeit

Unsere telefonische Erreichbarkeit bleibt für Sie an folgenden Tagen bestehen:

- **Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag:** 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten ist unser Anrufbeantworter für Sie erreichbar. In dringenden Notfällen können Sie die zuständigen Firmen über die Aushänge im Treppenhaus kontaktieren.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Flexibilität bei diesen Änderungen. Unser Ziel ist es, Ihnen weiterhin den bestmöglichen Service zu bieten und gleichzeitig unsere internen Abläufe zu optimieren. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren.

INTERN

## Mitgliederversammlung 2025 – Einladung

Die diesjährige Mitgliederversammlung der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG findet am 19. Juni 2025 um 18:00 Uhr statt.

**Veranstaltungsort:** Schießsportanlage Schützenverein Altkloster von 1883 e. V., Apensener Straße 7, Buxtehude-Altkloster als Präsenzveranstaltung

Wir bitten alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer um eine schriftliche oder mündliche Anmeldung bis zum 12. Juni 2025 bei der BWG.

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 können gemäß Satzung und Genossenschaftsgesetz vom 11. bis 19. Juni 2025 in der Geschäftsstelle sowie auf unserer Webseite eingesehen werden.

### Tagesordnung:

- Begrüßung
- 1. Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses für das Geschäftsjahr 2023
- 2. Vorlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 und Lagebericht des Vorstandes
- 3. Bericht des Aufsichtsrates
- 4. Genehmigung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024
- 5. Entlastung
  - a) des Vorstandes
  - b) des Aufsichtsrates
- 6. Genehmigung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns 2024
- 7. Beschlussfassung zur Korrektur der Dividendenausschüttung 2023
- 8. Wahlen zum Aufsichtsrat
- 9. Verschiedenes
- 10. Fragen und Anmerkungen von Mitgliedern

# Die schönste Seite des Frühlings: **Warum haben wir Frühlingsgefühle?**

Egal ob mit eisigen Temperaturen und meterhohem Schnee oder mit trist grauem Himmel und zahlreichen Regenschauern – wie sich der Winter auch zeigt, irgendwann sind wir alle froh, wenn er wieder geht. Dann kommt die Zeit des Umschwungs, der Blütenknospen, der zaghaften Sonnenstrahlen, des ersten Vogelgezwitschers und der Frühlingsgefühle. Frühlingsgefühle? Was ist das eigentlich? Und wie entstehen sie?



## **Frühling lässt sein blaues Band ...**

Der Frühling verspricht das Entstehen von viel Neuem: Die Natur verändert sich und zieht damit die Menschen in ihren Bann. Die ersten Schneeglöckchen und Krokusse haben sich bereits durch die Erde gekämpft, gefolgt von Tulpen, Narzissen und Maiglöckchen.

Die frischen Farben hellen dabei auch die persönliche Stimmung auf, die sich während der kurzen und dunklen Tage einen Winterschlaf gegönnt hat. Und dann kommen sie, die ersten Frühlingsgefühle, das Kribbeln im Bauch, die Vorfreude auf den Sommer und die Lust, endlich mal wieder Zeit im Freien zu verbringen.



## **... wieder flattern durch die Lüfte ...**

Aus wissenschaftlicher Sicht ist die Existenz von Frühlingsgefühlen nur schwer zu belegen. Einige Forscher geben zu bedenken, dass Beleuchtung und künstliches Licht heutzutage dafür sorgen, dass es das ganze Jahr über hell ist und der Körper sich gar nicht mehr auf die unterschiedlichen Jahreszeiten einstellen muss. Heizungen und Urlaubsreisen in den warmen Süden erlauben uns außerdem, selbst zu bestimmen, wann wir es gerne warm oder lieber kalt hätten. Frühlingsgefühle könnten aus diesen Gründen gar nicht mehr entstehen, so das Resümee.

Andere Forscher argumentieren dagegen, hormonelle Veränderungen seien im Frühjahr durchaus feststellbar. Und sie sorgen dafür, dass sich der menschliche Körper umstellt. Besonders das Sonnenlicht nimmt eine zentrale Bedeutung bei dieser natürlichen Entwicklung ein. Es bedingt nicht nur das Wachstum der Pflanzen, sondern hat auch auf den Menschen direkten Einfluss, beispielsweise auf das Hormon Melatonin. Es wird vor allem nachts gebildet, um den Schlaf-Wach-Rhythmus zu beeinflussen und zu erhalten. In den Wintermonaten wird es jedoch vermehrt auch tagsüber vom Körper produziert, sodass man sich müde und antriebslos fühlt. Lässt sich die Sonne im Frühjahr wieder häufiger am Himmel sehen, sinkt der Melatonin-Spiegel und es kommt stattdessen zu einer erhöhten Produktion der Hormone Dopamin und Serotonin – die für gute Laune sorgen.

Auch die Schilddrüse beteiligt sich an unseren Frühlingsgefühlen und fährt die Produktion des Hormons Thyroxin hoch. Die Folge davon: Wir frieren nicht so leicht und fühlen uns aktiver. Der Wert dieses Schilddrüsenhormons ist nur sehr schwer zu bestimmen, weshalb er lediglich von Fachärzten und Wissenschaftlern wie beispielsweise einem Endokrinologen (Spezialist für Hormon- und Stoffwechselfvorgänge) untersucht werden kann.

## **... süße, wohlbekannte Düfte streifen ahnungsvoll das Land.**

Ist der Körper also dabei, seine Hormone auf Frühling einzustellen, arbeitet auch Mutter Natur weiter an ihrer schönsten Seite.



Dabei kommt es zu einem ganz besonderen Duft, den wir Menschen sofort als Vorboten des Frühlings wahrnehmen und erkennen. Denn über Geruchsrezeptoren gelangt der Frühlingsduft direkt ins Gehirn und wird dort vom limbischen System, dem Ort, wo unsere Erinnerungen gespeichert sind, als Frühling identifiziert. Dabei erinnern wir uns an die helle Jahreszeit und die vielen schönen Momente, die wir damit verbinden. Die entstehenden Emotionen versetzen uns sogleich in die entsprechend fröhliche Stimmung.

Weniger romantisch ist jedoch die Entstehung dieses besonderen Parfüms. Während die meisten glauben, es handle sich um den Duft von Blumen, z. B. den ersten blühenden Maiglöckchen, sieht die Realität eher nüchtern aus: Das süßliche, vermeintliche Frühlingsaroma stammt vom Laub und Moos, das in den ersten Sonnenstrahlen zu modern und faulen beginnt.

### **Veilchen träumen schon, wollen balde kommen.**

Den Frühling nehmen wir mit allen Sinnen wahr. Krokusse und andere Frühblüher bahnen sich schon vor Beginn des Frühlings ihren Weg – und verzaubern uns mit den Farben des Frühlings. Die Wahrnehmung der Farben wirkt sich auch psychologisch auf uns aus: Wir haben bessere Laune und unser Wohlbefinden steigt. Das liegt vor allem an den vorherrschenden Farben Grün und Gelb. Auch sie wecken unsere Frühlingsgefühle und die Lust, mehr Zeit in der Natur zu verbringen.

Alles wächst und gedeiht im Frühling. Wiesen und Wälder hüllen sich in einen zarten Grünton. Die Farbe Grün steht für Anfang und Neubeginn. Sie gilt als Farbe des Lebens und symbolisiert Hoffnung und Unsterblichkeit. Grün wirkt beruhigend und harmonisch. Nicht umsonst fühlen wir uns gerade zur Erholung von Wäldern und Wiesen magisch angezogen. Und vor allem im Winter fehlt uns diese harmonisierende Wirkung. Ein Grund, warum wir unser Heim mit immergrünen Weihnachtsbäumen und Tannenzweigen schmücken.

Gelb ist eine warme Farbe, die wir mit Sonne, Wärme und Licht verbinden. Sie gilt als „Gute-Laune-Farbe“. Lebensfreude, Freiheit und Stärke symbolisiert die Farbe Gelb. Wenn die Natur erwacht, erwacht auch der Mensch, denn wir sind ebenso Teil der Natur. Im Frühling hüllt sich nicht nur die Natur in die buntesten Farben, sondern auch wir bekennen mit unserer Bekleidung wieder Mut zu hellen, kräftigen Farben. Das führt zu positiven Gefühlen.



### **Ein Frühlings-Potpourri**

Aus Perspektive der Wissenschaft sind die Frühlingsgefühle eine hormonelle Umstellung des Körpers und unter anderem eine Reaktion auf die vermehrte Sonnenstrahlung. Dennoch lassen sich gewisse Einflüsse auf die Stimmung und auch auf das Lustempfinden nicht abstreiten, wenn auch nicht nur aus biologischen Gründen. Und letztlich ist es doch fast egal, woher sie kommen, diese Frühlingsgefühle. Die Hauptsache ist doch, dass sie kommen und wir uns jedes Jahr auf das schöne Kribbeln im Bauch freuen können – in Vorfreude auf eine neue Liebe, die ersten Blumen oder das warme Wetter.

# Thermostatköpfe auch im Sommer betätigen:

## FRAGEN UND ANTWORTEN

Thermostate gibt es in jedem Haus und jeder Wohnung. Durch ihre steuernde Funktion haben sie einen elementaren Anteil daran, wie warm es im eigenen Zuhause wird. Dennoch sind sie eines der am wenigsten beachteten Bauteile eines Heizsystems. Zumindest dann, wenn es um die Themen Effizienz und Energiesparen geht. Wie sie genau funktionieren und wie Sie mit der richtigen Einstellung des Heizungsthermostats Geld sparen können, erfahren Sie im Folgenden.

### Warum wird mein Heizkörper nicht warm?

Zu Beginn der Heizperiode kann es vorkommen, dass Luft in den Leitungen und Heizkörpern ist. Diese Luft kann die Wärmeübertragung behindern. Entlüften Sie die Heizkörper, um Luftblasen zu entfernen.

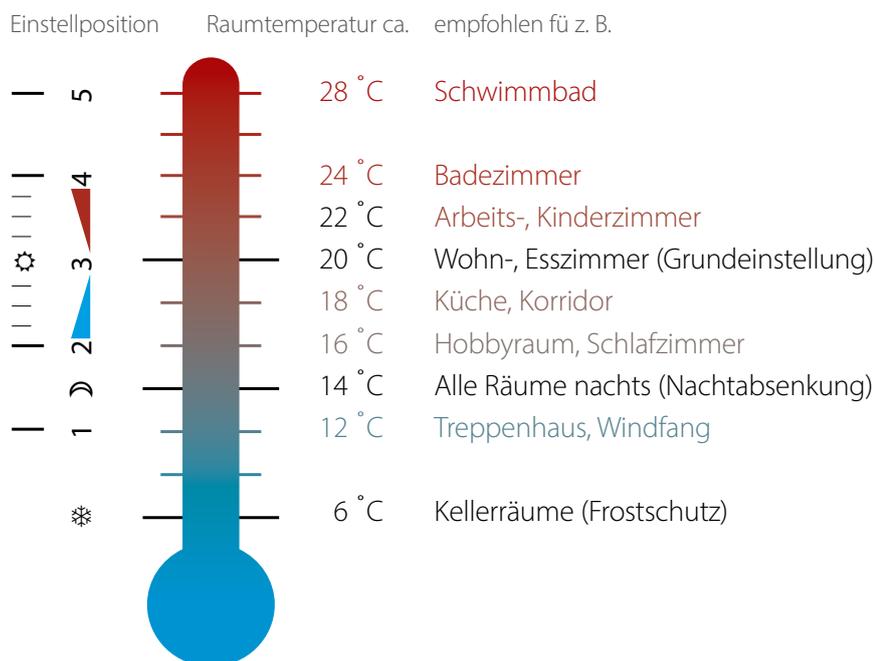
### Warum dauert es manchmal, bis der Heizkörper warm wird?

Nach dem Start der Heizungsanlage kann es einige Zeit dauern, bis das warme Wasser durch das gesamte System zirkuliert und jeden Heizkörper erreicht. Der Anstieg der Raumtemperatur kann daher zu Beginn etwas Zeit in Anspruch nehmen.

### Warum ist mein Heizkörper auf Stufe 1 zu kalt, aber ich habe Sorge, dass ich zu viel Energie verbrauche, wenn ich ihn auf Stufe 3 einstelle?

Der Ventilkopf reguliert die Durchflussmenge von warmem Wasser durch den Heizkörper. Selbst wenn der Ventilkopf auf einer niedrigen Stufe eingestellt ist, bedeutet dies nicht zwangsläufig, dass der Heizkörper weniger Energie verbraucht. Die Heizkostenverteiler messen die abgegebene Wärme an den Raum, nicht den Wasserverbrauch.

### Was bedeuten die Zahlen auf dem Thermostat?



### Warum sollte ich auch im Sommer die Thermostatköpfe betätigen?

Die Thermostatventile können verkalken oder sich verklemmen, wenn sie über längere Zeit nicht bewegt werden. Durch regelmäßiges Betätigen der Thermostatköpfe wird sichergestellt, dass die Ventile geschmeidig bleiben und ihre Funktion nicht beeinträchtigt wird.

### Welche Einstellung empfiehlt die BWG?

Stellen Sie Ihren Ventilkopf so ein, dass der Raum die von Ihnen gewünschte Temperatur erreicht, ohne den Heizkörper unnötig zu belasten. Dies trägt dazu bei, Energie effizient zu nutzen und Kosten zu minimieren. Empfohlen werden in Wohnräumen 20 Grad und in Schlafzimmern mindestens 16 Grad.

Lösung Kreuzworträtsel (Seite 9)

Z	E	A	B				
P	O	R	T	U	G	A	L
L	U	A	S	B	E	S	T
V	A	R	I	A	N	T	E
O	G	A	R	D	E	N	I
B	E	U	G	E	E	T	F
W	I	T	S	K	I	P	I
O	E	R	E	O	U	N	T
K	E	T	O	N	D	U	N
C	O	U	C	H	T	W	E
S	H	O	E	R	E	R	I
S	T	E	T	S	A	H	N

# Nicole Steffen – Technikabteilung

Nicole Steffen ist 41 Jahre alt und lebt mit ihrem Sohn in Deinste. Sie ist Teil der Technikabteilung und bringt sich dort mit viel Fachwissen und Engagement ein. Im Gespräch verrät sie, was ihr an ihrer Arbeit besonders gefällt, was sie ihrem früheren Ich raten würde – und warum sie bei Wohnungsabnahmen heute lieber gleich den Schlüssel entgegennimmt.

## Wie sind Sie zu Ihrem Beruf gekommen, gab es da etwas Ausschlaggebendes?

Nach dem Abitur bin ich zufällig auf die Ausbildung zur Immobilienkauffrau gestoßen. Damals dachte ich: „Wohnungen zu vermieten macht bestimmt Spaß“. Zugegeben, ich hatte keinen konkreten Plan. Zu diesem Zeitpunkt konnte ich mir noch nicht vorstellen, wie vielseitig dieser Beruf tatsächlich ist. Heute arbeite ich seit 17 Jahren in der Branche.

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

Positiv zu erwähnen ist neben der Interaktion mit Kollegen, Mietern und Handwerkern auch die Vielfalt der Aufgaben. Jeder Tag bringt neue Herausforderungen und Aufgaben mit sich, was den Job spannend und abwechslungsreich macht.

Eher weniger mag ich die Bürokratie. Der Umgang mit umfangreichem Papierkram und behördlichen Vorschriften kann manchmal mühsam und sehr zeitaufwendig sein.

## Wie sieht ein normaler Arbeitstag bei Ihnen aus?

### Erzählen Sie uns etwas über Ihre täglichen Aufgaben.

Ich kümmere mich zusammen mit meinen beiden Bürokollegen um die Technikabteilung. Hier gehen alle Schadensmeldungen ein, von Heizungsausfällen über Schimmelschäden und so weiter.

Ein großer Teil meiner Arbeit dreht sich um das Thema Nachhaltigkeit. Dazu gehören Projekte wie Balkon-Solaranlagen, Wallboxen oder Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes unserer Gebäude.

Zusätzlich übernehme ich auch Marketingaufgaben, wie zum Beispiel die Bearbeitung des Mitglieder-Magazins. Diese Vielfalt an Aufgaben macht meinen Job besonders spannend und abwechslungsreich.

## Erzählen Sie doch mal etwas Außergewöhnliches, das Ihnen während Ihrer Arbeit passiert ist.

Da gibt es einige Anekdoten. Zum Beispiel wurde ich einmal während einer Wohnungsabnahme von einem Mieter in einer Wohnung eingesperrt. Die Abnahme lief anscheinend nicht nach seinen Vorstellungen, aber ich habe daraus gelernt und nehme seitdem bei derartigen Terminen die Schlüssel als Erstes entgegen.



## Was würden Sie Ihrem „Ich“ vor 10 Jahren raten?

Vertraue auf dich selbst. Du wirst auf viele Herausforderungen stoßen, aber glaube an deine Fähigkeiten und dein Urteilsvermögen. Lerne aus deinen Fehlern und sei nicht zu hart zu dir selbst.

## Wie wichtig ist Ihnen Teamfähigkeit? Arbeiten Sie gerne mit Ihren Kollegen zusammen?

Teamfähigkeit ist für mich von großer Bedeutung. Die Zusammenarbeit mit den Kollegen ermöglicht es, unterschiedliche Perspektiven und Fähigkeiten zu nutzen, um gemeinsam bessere Ergebnisse zu erzielen. Es fördert auch ein positives Arbeitsumfeld, in dem man einander unterstützt und motiviert. Und natürlich darf der ein oder andere Scherz auch nicht fehlen.

## Welche besonderen Fähigkeiten sind an Ihrem Arbeitsplatz erforderlich?

Gute Kommunikation, Verhandlungsgeschick und ein ausgeprägtes Organisationstalent.

# Ankauf und Modernisierung eines Mehrfamilienhauses durch unsere Genossenschaft

## Eine vielversprechende Gelegenheit

Der Erwerb eines Vierfamilienhauses in der Schillerstraße 8 ermöglicht es unserer Genossenschaft, den Bestand an Mietwohnungen in diesem Quartier von Buxtehude sinnvoll zu erweitern. Das neu erworbene Grundstück grenzt direkt an unseren vorhandenen Bestand in der Schillerstraße und bietet uns zudem eine hervorragende Gelegenheit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

## Standort und Gebäude

Das Mehrfamilienhaus in der Schillerstraße 8 wurde im Jahr 1938 in der damals typischen Bauweise errichtet und umfasst derzeit vier Wohnungen. Aufgrund des Alters ist das Gebäude insgesamt modernisierungsbedürftig.

## Geplante Modernisierungsmaßnahmen

Unsere geplanten Modernisierungsmaßnahmen umfassen eine grundlegende Renovierung des gesamten Gebäudes, um es energetisch und technisch auf den heutigen Stand zu bringen. Dies beinhaltet:

- **Energetische Sanierung:** Verbesserung der Dämmung der Gebäudehülle, Austausch der Fenster und Modernisierung der gesamten Heizungsanlage.
- **Technische Modernisierung:** Installation moderner Haustechnik, Erneuerung der Elektrik und der Sanitäranlagen.
- **Umweltfreundliche Heiztechnik:** Nach der Modernisierung wird das Gebäude mit einer Wärmepumpe beheizt, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Damit leisten wir einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.



## Dachausbau

Zusätzlich zu den bestehenden vier Wohnungen planen wir, zwei weitere Wohnungen im jetzt nicht ausgebauten Dach zu errichten.

## Aufstellung von Balkonen

Jede der dann sechs Wohnungen soll einen Balkon erhalten, wodurch der Wohnwert deutlich erhöht wird.

## Fazit

Der Ankauf und die Modernisierung des Mehrfamilienhauses in der Schillerstraße 8 bieten unserer Genossenschaft eine hervorragende Gelegenheit, unseren Immobilienbestand zu erweitern und gleichzeitig zur Verbesserung des Wohnraums in unseren Quartieren beizutragen. Durch die geplanten Maßnahmen wird das Gebäude nicht nur energetisch und technisch auf den neuesten Stand gebracht, sondern auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen, der den Bedarf an Wohnraum in Buxtehude deckt. Zudem leisten wir durch den Einsatz umweltfreundlicher Heiztechnik einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Wir werden bei nächster Gelegenheit über den Stand der Umsetzung berichten.



Stefan Conath zu Besuch bei Frau Kröger

## Ein Grund zum Feiern: 50-jähriges Mietjubiläum bei der BWG

Frau Kröger und Herr Gerhard Teetz feierten gemeinsam mit einem weiteren Mitglied ihr beeindruckendes 50-jähriges Mietjubiläum bei der BWG. Frau Kröger unterzeichnete im Dezember 1974 ihren Dauernutzungsvertrag und ist unserer Genossenschaft seither treu geblieben. Herr Teetz wurde bereits 1969 Mitglied und bezog eine Wohnung. Seit 1975 wohnt er in dem selben Wohnhaus.

Anlässlich dieses besonderen Jubiläums besuchte Stefan Conath unsere langjährigen Mitglieder. Gemeinsam ließen sie die vergangenen Jahre Revue passieren und tauschten sich ausgiebig über alte Zeiten sowie die Zukunft aus. Wir gratulieren allen Mietjubilaren herzlich zu ihrem runden Jubiläum und wünschen ihnen noch viele weitere schöne Jahre in unserer Genossenschaft!



Stefan Conath mit Frau und Herrn Teetz



## Rhabarberkuchen mit Baiser

### Zutaten:

- 150 g weiche Butter
- 290 g Zucker
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 5 Eier
- 250 g Mehl
- ½ Päckchen Backpulver
- 700 g Rhabarber

Die Rhabarbersaison ist in vollem Gange! Passend dazu möchten wir Ihnen eine Empfehlung für Ihren nächsten Kaffeenachmittag aussprechen: saftigen Rhabarberkuchen mit Baiser.

### Zubereitung:

Den Ofen auf 180 Grad Ober- und Unterhitze vorheizen. Eine Springform mit einem Durchmesser von circa 25 Zentimetern mit Backpapier auslegen. Die Eier trennen.

Butter, vierzig Gramm Zucker und Vanillezucker schaumig rühren. Eigelbe, Mehl und Backpulver dazugeben. Anschließend den Teig in die Springform geben. Wer möchte, kann den Rand etwas hochziehen.

Den Rhabarber putzen und säubern.

Danach wird dieser in circa drei Zentimeter große Stücke geschnitten und gleichmäßig auf dem Teig verteilt. Nun kommt der Kuchen für etwa vierzig Minuten in den Ofen.

In der Zwischenzeit Eiweiß steif schlagen und 250 Gramm Zucker einrieseln lassen. Die Baisermasse entweder mit einer Spritztülle oder mit einem Löffel gleichmäßig auf dem Kuchen verteilen. Zum Schluss kommt der Kuchen für weitere zwanzig Minuten in den Ofen.

### Wir wünschen viel Freude beim Nachbacken und guten Appetit!

Außerdem noch einige Tipps: Falls die Baisermasse zu dunkel wird, drehen Sie die Gradzahl etwas nach unten. Und bitte daran denken, dass jeder Ofen anders ist. Daher den Kuchen hin und wieder nach Gefühl kontrollieren. Alternativ schmeckt das Rezept auch sehr gut mit Stachelbeeren. Hier sollten Sie den Rand dann wirklich hochziehen!

## Des Rätsels Lösung ...

... ist nicht immer einfach, aber aufgeben ist natürlich auch keine Lösung. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen viel Spaß mit unserem Kreuzworträtsel, das Ihnen hoffentlich ein kleines bisschen Kopfzerbrechen bereiten wird.

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

Staat in Südwest-europa	franz. Schriftsteller (Émile)	Hülle, Futteral	Strom in Vorderindien	student. Organisation (Abk.)	kindischer Spaß	enthalt-sam lebende Frau	Kohlen-wasser-stoff in Gasform	Samml-ung von Schrift-stücken
Abwei-chung, Lesart	Gesichts-färbung	feuer-fester Faser-stoff	von niedri-ger Tem-peratur	mensch-liche Aus-strahlung	die Haut mit Pulver bestreuen	die Gesichts-haut straffen	Entwurf, wissen-schaftl. Arbeit	Sieger, Bestler
Turner-stellung	ökolo-gisch-natürliche Nahrung	nieder-ländi-sche Stadt	tropi-scher Zier-strauch	Skatwort	die Haut mit Pulver bestreuen	Entwurf, wissen-schaftl. Arbeit	Sieger, Bestler	
dt. Eis-kunst-läuferin (Katarina)		Winter-sport-anlage						
nordi-sche Währungs-einheit		sittliche Ge-sinnung	tiefer als etwas					
Liege-sofa	engli-sche Schul-stadt		poetisch: Leid, Schmerz	rückbez. Fürwort (1. Pers. Plural)			chem. Zeichen für Chrom	
immer, zu jeder Zeit	Teil des Telefons		Kleider-, Mantel-stoff		eng-lisch: Eis			
		Stamm-vater ei-nes Ge-schlechts						

# Erfolgreiche Modernisierung des Mehrfamilienhauses in der Apensener Straße 14-16

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die Modernisierungsarbeiten an unserem Mehrfamilienhaus in der Apensener Straße 14-16 erfolgreich abgeschlossen wurden. Dank eines engagierten Handwerker-Teams konnten wir das Gebäude umfassend modernisieren und auch erweitern. Hier sind die wichtigsten Maßnahmen, die wir durchgeführt haben:

## Ausbau des Dachgeschosses

Das Dachgeschoss wurde umfassend erneuert und bietet nun vier neue, moderne kleine Wohnungen. Diese Erweiterung schafft zusätzlichen Wohnraum und trägt zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum in Buxtehude bei.

## Austausch der Fenster und Kelleraußentüren

Alle Fenster und Kelleraußentüren wurden ausgetauscht, um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern und den Wohnkomfort insgesamt zu erhöhen. Die neuen Fenster bieten eine bessere Wärme- und Schalldämmung und tragen so auch zur Reduzierung der Heizkosten bei.

## Erneuerung der Heizungsanlage

Die vorhandenen Gas-Etagenheizungen wurden durch zwei zentrale Wärmepumpen ersetzt. Diese umweltfreundliche Heiztechnik wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, die auf dem Dach installiert wurde. Damit leisten wir einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

## Dämmung des Mauerwerks und der Kellerdecke

Die vorhandene Hohlschicht des Mauerwerks konnte genutzt werden und wurde mit Dämmstoff verfüllt. Auch die Kellerdecken wurden gedämmt, um die Energieeffizienz des Gebäudes weiter zu verbessern. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, den Wärmeverlust zusätzlich zu minimieren.

## Errichtung von Balkonen

Zusätzlich wurden Balkone an den Bestandswohnungen errichtet, die den Bewohnern Außenraum bieten und die Lebensqualität damit deutlich erhöhen. Die Balkone sind zudem ein attraktives Merkmal, das den Wert des Gebäudes insgesamt steigert.

## Verbesserung der Energieeffizienzklasse

Durch die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen konnte die Energieeffizienzklasse des Gebäudes von F auf A+ verbessert werden! Darauf sind wir besonders stolz. Dies ist ein bedeutender Schritt zur Reduzierung des Energieverbrauchs und zur Schonung der Umwelt.

## Vorher



## Nachher



## Fazit

Die erfolgreiche Modernisierung des Mehrfamilienhauses in der Apensener Straße 14-16 ist ein bedeutender Meilenstein für unsere Genossenschaft. Durch die umfassenden Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen, die wir in dieser Art zum ersten Mal umgesetzt haben, konnten wir das Gebäude energetisch und technisch auf den neuesten Stand bringen und gleichzeitig zusätzlichen Wohnraum schaffen. Wir bedanken uns auch an dieser Stelle herzlich bei allen teilnehmenden Firmen für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Wir freuen uns auf die kommenden Projekte.

# Modernisierung einer denkmalgeschützten Doppelhaushälfte **in der Bahnstraße 17**

Liebe Mitglieder der Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG,

wir freuen uns, Ihnen ein weiteres spannendes Projekt vorstellen zu können: die Modernisierung einer denkmalgeschützten Doppelhaushälfte in der Bahnstraße 17, Buxtehude. Dieses Vorhaben stellt eine besondere Herausforderung dar, da wir die historischen Aspekte des Gebäudes bewahren und gleichzeitig moderne Wohnstandards erfüllen möchten.

## Geplante Modernisierungsmaßnahmen

Unsere Modernisierungsmaßnahmen umfassen eine Vielzahl von Arbeiten, die sowohl den Erhalt des Denkmalschutzes als auch die Verbesserung der Wohnqualität berücksichtigen:

- **Dämmung der Außenwände:** Die Hohlkammer der Außenwände wird durch Verfüllung mit einem Dämmstoff energetisch gedämmt, um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern.
- **Austausch der Fenster:** Sämtliche Fenster werden erneuert, um eine bessere Wärme- und Schalldämmung zu gewährleisten. Aufgrund der Denkmal-Auflagen werden Holzfenster verbaut.
- **Erneuerung der Heizungsanlage:** Die bestehende Gaszentralheizung wird durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt, die umweltfreundlicher und effizienter ist. Eine Photovoltaikanlage wird installiert, um den Betrieb der Wärmepumpe zu unterstützen und den Energieverbrauch weiter zu senken.
- **Neugestaltung des Badezimmers:** Das Badezimmer wird komplett neu gebaut, um den aktuellen Standards zu entsprechen.
- **Innenraumgestaltung:** Sämtliche Wände und Decken werden überarbeitet und neu gestaltet, wobei die Auflagen der Denkmalpflege eingehalten werden.
- **Aufbereitung der Holzböden und Innentüren:** Die historischen Holzböden und Innentüren werden sorgfältig aufbereitet, um ihren ursprünglichen Charme zu bewahren.
- **Überarbeitung der Außenanlagen:** Die Außenanlagen werden überarbeitet, und es wird ein neuer Zugang vom Wohnzimmer zur Terrasse geschaffen, um den Wohnkomfort zu erhöhen.



## Investition und Engagement

Wir als Buxtehuder Wohnungsbaugenossenschaft eG investieren weit mehr als 300.000 Euro in dieses Projekt. Dabei wurde auf Luxus verzichtet. Allein die Auflagen aus dem Denkmalschutz heraus lassen das Modernisieren solcher Häuser teurer werden als Alternativen. Mit dieser Investition möchten wir aber unser Engagement zeigen, hochwertigen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die historischen Werte unserer Stadt zu bewahren. Mit nur geringen Zuschüssen von außen stellt eine solche Modernisierung jedoch einen echten Kraftakt für unsere Genossenschaft dar.

## Instagram-Aktivitäten

Um unsere Mitglieder und die Öffentlichkeit über die Fortschritte dieses Projekts zu informieren, posten wir Artikel und Reels auch auf Instagram. Dort werden wir Vorher-Nachher-Bilder der Modernisierung teilen, Details zu den umweltfreund-

lichen Maßnahmen wie der Wärmepumpe und der Photovoltaikanlage sowie Einblicke in die Herausforderungen und Erfolge während der Renovierung. Folgen Sie uns auf Instagram, um stets auf dem Laufenden zu bleiben und spannende Einblicke in unsere Projekte zu erhalten.

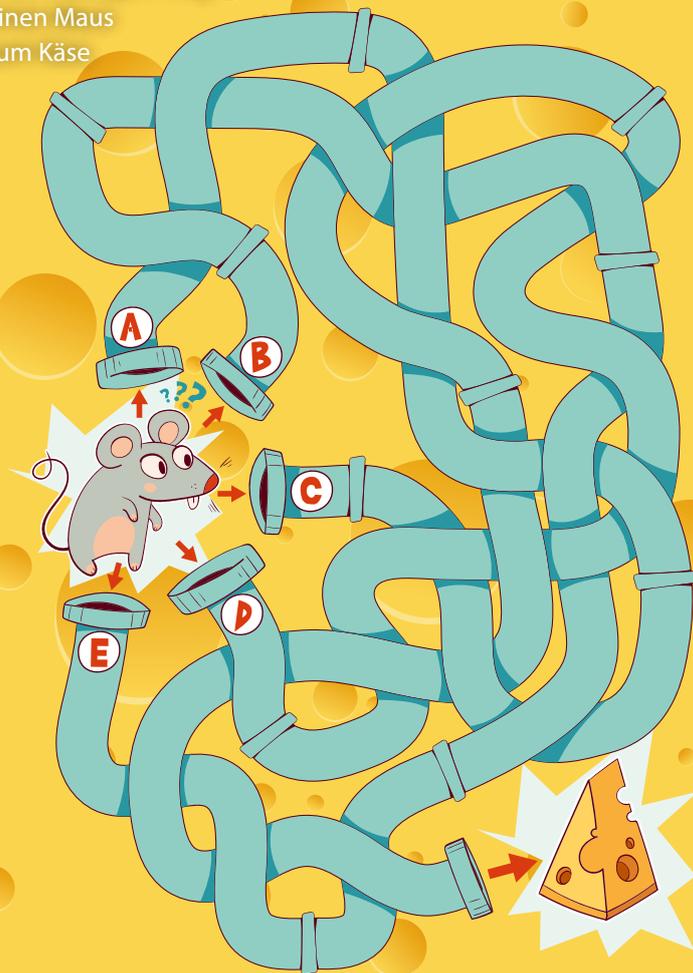
## Fazit

Die Modernisierung der denkmalgeschützten Doppelhaushälfte in der Bahnstraße 17 ist ein bedeutendes Projekt für unsere Genossenschaft. Durch die sorgfältige Planung und Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen stellen wir sicher, dass das Gebäude sowohl den Anforderungen des Denkmalschutzes als auch den modernen Wohnstandards gerecht wird. Wir danken allen mitwirkenden Firmen für ihre aktive Unterstützung bei diesem herausfordernden Projekt. Übrigens, wenn Sie dies lesen, haben wir bereits das nächste und vergleichbare Haus in der Bahnstraße 11 in Arbeit. Wir werden davon berichten.

Kinderrätsel

## Der Weg zum Käse

Findest du den richtigen Weg?  
Hilf der kleinen Maus  
den Weg zum Käse  
zu finden.



## Für Sie da

### Öffnungszeiten

Persönliche Termine nach vorheriger  
Abstimmung.

### Telefon

Unsere Zentrale erreichen Sie mon-  
tags, dienstags, donnerstags und  
freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
unter:

**04161 66914-0**

Außerhalb dieser Zeiten ist unser  
Anrufbeantworter für Sie erreichbar.  
In dringenden Notfällen können Sie  
die zuständigen Firmen über die  
Aushänge im Treppenhaus  
kontaktieren.

*Folge uns auf Instagram!*

IMMER AUF DEM  
LAUFENDEN  
BLEIBEN UND KEINE  
INFOS VERPASSEN



@buxtehuderwohnungsbau

**BWGW** Buxtehuder  
Wohnungsbaugenossenschaft eG

info@buxtehuder-wohnungsbau.de

www.buxtehuder-wohnungsbau.de