DIE INFO

Ausgabe 2/2023

Das Mieter- und Mitgliedermagazin der Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG

Preisrätsel lösen und 250 Euro Mietgutschrift gewinnen!

Vorsicht vor der „Wilden Jagd“

Die Rauhnächte

DIE NECKAR-FILS eG
bauen + wohnen

Liebe Leser,

wir freuen uns, Ihnen zum Abschluss des Jahres 2023 wie gewohnt eine neue Ausgabe unseres Mieter- und Mitgliedermagazins vorzustellen.

Ein Thema möchten wir bereits an dieser Stelle besonders hervorheben: die Umfirmierung unserer Genossenschaft. So wurde aus unserer ehemaligen „Siedlungsbau Neckar-Fils, Bau- und Wohnungsgenossenschaft eG“ im August 2023 die „Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG“. Oder kurz: die „DIE NECKAR-FILS“. Hiermit nochmals herzlichen Dank an alle, die diese Neuerung so unkompliziert und freudig mitgetragen haben!

Nun aber zu den Themen, die Sie in dieser aktuellen Ausgabe unseres Magazins erwarten – welches passend zu unserem neuen Namen auch einen neuen Titel hat. Wir freuen uns, Ihnen auf Seite 06 die letzten Arbeiten am Neubauprojekt Reichenbach zeigen und Mietinteressenten einen Ansprechpartner nennen zu können, auf den Seiten 10 und 11 Teamzuwachs vorstellen zu dürfen und auf Seite 13 gemeinsam an unsere diesjährige Vertreterversammlung zurückzudenken. Natürlich haben wir auch wieder einige Themen passend zur aktuellen Jahreszeit vorbereitet, etwa unser Rezept für eine weihnachtliche Schoko-Walnuss-Torte.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen, erholsame Feiertage im Kreis Ihrer Liebsten und einen guten Start in ein hoffentlich friedvolles neues Jahr!

Carsten Martini, Fritz Krämer, Bernhard Richter
Vorstand der Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG

IMPRESSUM

DIE INFO

Nr. 11 / Dezember 2023
Auflage: 1.111 Stück

Herausgeber
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
NECKAR-FILS eG
Plochinger Straße 2
72622 Nürtingen
Telefon 07022 / 9274-0
Telefax 07022 / 8005
www.die-nf.de

Verantwortlich für den Inhalt
Carsten Martini

Text und Gestaltung
stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Bildnachweis
Bauprojekte und Mitarbeiterfotos:
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
NECKAR-FILS eG
shutterstock:
Stone36, MaxNadya, stockfour,
J. Simunek, Clovera, Nikolaeva,
U. J. Alexander, Gladskikh Tatiana,
Followtheflow, Mila Drumeva

Druck
Günter Druck GmbH,
Schauenroth 13,
49124 Georgsmarienhütte

Diese Zeitschrift wurde auf
100 % recyceltem Papier
umweltgerecht gedruckt.

Gender-Hinweis
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

WISSENSWERT

04 Gelotologie – Warum Lachen so gesund ist

AKTUELLES

05 Wichtiger Hinweis zum Kabel-TV-Empfang

05 Glasfaseranschluss

WIR BAUEN FÜR SIE

06 Reichenbach an der Fils – Bezugsbereit im Frühling 2024

TITELTHEMA

08 Die Rauhnächte – Vorsicht vor der „Wilden Jagd“

INTERNES

10 Herzlich willkommen! – Neu im Team

11 Frisch ins erste Lehrjahr gestartet

12 Nachlassregelung – Rechtzeitig Vorsorge treffen

13 Vertreterversammlung im Sommer 2023

WOHNEN & LEBEN

14 Weihnachtliche Schoko-Walnuss-Torte

15 Lassen Sie den Schimmel nicht in Ihre Wohnung

SONSTIGES

16 Wir sind für Sie da / Rätsel

GLÜCKWUNSCH UND DANKESCHÖN!

Natürlich möchten wir wieder allen Mieterinnen und Mietern gratulieren, die in den vergangenen Monaten einen Geburtstag oder ein Mietjubiläum feiern konnten.

Am 01.08.2023 hatte Frau Ljubica Eschbach aus Nürtingen ihr 50-jähriges Mieterjubiläum.

Wir hoffen, alle Jubilare haben den schönen Anlass im Kreis lieber Menschen gebührend gefeiert, und wünschen ihnen noch viele glückliche Jahre in ihrem liebgewonnenen Zuhause.

Gelotologie

Warum Lachen so gesund ist

GE|LO|TO|LO|GIE, die; <griech.>

Wie bereits das Sprichwort „Lachen ist gesund“ zeigt, gilt das Lachen als heilend und gesundheitsfördernd – doch warum ist das so? Nicht verwunderlich, dass sich aus dieser Frage eine ganze Forschungsrichtung entwickelt hat: die Gelotologie.

Die Wissenschaft des Lachens, die Gelotologie, gibt es schon länger, als so mancher denkt. Bereits Platon und Aristoteles philosophierten im alten Griechenland über Auswirkungen von Gelächter. Sie kamen jedoch zu dem Ergebnis, dass Lachen der Inbegriff des Bösen sei und nur auf Kosten des Unglücks anderer zustande käme.

Die Meinung der alten Griechen in allen Ehren, doch sie übersahen, dass Lachen noch vieles mehr sein kann als bloßes Auslachen. Der Volksmund weiß das schon längst und besagt „Lachen ist die beste Medizin“. Nicht verwunderlich, dass sich diese Ansicht auch in der Wissenschaft etablieren konnte: Der Psychiater William F. Fry rief 1964 die Gelotologie ins Leben, als er an der Stanford-University die körperlichen Auswirkungen des Lachens erforschte.

Die Gelotologen sind sich sicher, dass Lachen einen positiven Effekt auf das menschliche Wohlbefinden hat. Zum einen fand man heraus, dass sich die Ausschüttung der Stresshormone Adrenalin und Cortisol verringert. Zum anderen konnte gezeigt werden, dass sich die Produktion des Glückshormons Serotonin beim Lachen erhöht. Dieser Effekt ist besonders für depressive oder gestresste Menschen nicht zu unterschätzen. Untersuchungen aus den USA lassen außerdem vermuten, dass regelmäßiges Lachen das Immunsystem des Körpers stärkt. Belege für das Aktivieren von Tumorabwehrmechanismen stehen noch aus, aber auch hier lassen sich positive Beispiele aus dem Klinikalltag finden.

Daneben sind es aber auch eine gesteigerte Sauerstoffaufnahme, eine verbesserte Durchblutung sowie ein angeregter Stoffwechsel, die das Lachen zu einem wahren Gesundheits- und Energiekick machen. Nicht zu vergessen sind natürlich auch die positiven Effekte, die Lachen in der Kommunikation hat. Ein nettes Lächeln zur Begrüßung oder das herzliche gemeinsame Lachen verfehlen im zwischenmenschlichen Austausch nur selten ihren Zweck.

Liest man all diese positiven Auswirkungen des Lachens, wird schnell klar, warum sich inzwischen schon regionale Lachclubs oder spezielle Institute für Lachyoga etabliert haben, wo gemeinschaftlich an der heilenden Technik des Lachens gearbeitet werden kann. Zudem haben verschiedene Krankenhäuser – insbesondere Kinderstationen – die Wirkung des Lachens für sich entdeckt und ausgebildete Klinikclowns engagiert, die auch schwer kranken Menschen wieder zu einem Lachen verhelfen sollen.

Weitere Informationen rund ums gesundheitsfördernde Lachen gibt es beispielsweise beim **Europäischen Berufsverband für Lachyoga und Humortraining e.V.** auf **www.hoho-haha.de** oder bei der Stiftung **„HUMOR HILFT HEILEN“** auf **www.humorhilftheilen.de**.

Wichtiger Hinweis zum Kabel-TV-Empfang

Bitte schließen Sie einen eigenen Vertrag ab

Siedlungsbau Neckar-Fils eG - Postfach 19 25 - 72609 Nürtingen

Herr
Manfred Mieter
Mietsgasse 12
34567 Mietersberg

im November 2022

Bau- und Wohnungs-genossenschaft eG
Plochinger Straße 2
72622 Nürtingen
Fon: 07022/9274-0
Fax: 07022/8005
www.siedlungsbau.de

Zweigstelle Göppingen:
Mittlere Karlstraße 112
73033 Göppingen
Fon: 07161/968851

Ihnen schreibt:
Anita Behrens

Durchwahl: AB

E-Mail-Adresse:

Mitglied im Verband Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Aareal Bank GF
AARBDE5WDOM
DE05550104000478617496

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Roland Bosch

Vorstand:
Fritz Krämer (Vors.)
Carsten Martini
Bernhard Richter

Eingetragen im Genossen-schaftsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter Nr. 220052

Steuer-Nr. 74051/04600
Ust.-IdNr.: DE146262767

Wichtige Info zu Ihrem TV-Empfang und Ihrer Nebenkostenabrechnung

Sehr geehrter Herr Mieter,

Vodafone versorgt schon seit über 10 Jahren Ihre Wohnung mit Kabel-TV. Die Kosten dafür haben wir bisher mit Ihnen über die Nebenkosten abgerechnet. Inzwischen gab es jedoch eine Gesetzesänderung, nach der zukünftig jeder Bewohner einen eigenen Kabel-TV Vertrag abschließen muss, um weiter Kabel-TV von Vodafone zu empfangen. Gleichzeitig entfällt die Position für das Kabel-TV in Ihrer Nebenkostenabrechnung ab dem Abrechnungsjahr 2023.

Selbstverständlich steht es Ihnen frei, entweder einen Kabel-TV-Vertrag mit Vodafone direkt oder mit einem deren Mitbewerber wie z.B. TELEKOM ö.ä. abzuschließen. Über deren Angebote können Sie sich direkt im Internet auf den jeweiligen Anbieterseiten informieren. Für den letztgenannten Fall bitten wir Sie zu beachten, dass der TV-Empfang dann nur noch über einen Internetanschluss und nicht mehr über Kabel möglich ist.

Wenn Sie einen eigenen Kabel-TV-Vertrag mit Vodafone abschließen, bleibt für Sie alles wie beim Alten: Sie brauchen keine neuen Geräte, keine neue Verkabelung und die Sender bleiben auf dem gewohnten Senderplatz. Sie empfangen Fernsehen wie gewohnt und ohne Unterbrechung. Sofern Sie jedoch keinen gültigen Kabel-TV-Vertrag abschließen, behält sich Vodafone vor, ab dem 01.01.2023 das Kabel-TV Signal zu deaktivieren.

Mehr Infos zu den Leistungsangeboten von Vodafone erhalten Sie montags bis freitags von jeweils 8 bis 20 Uhr unter der Telefonnummer **0800 - 664 91 09** oder Ihrem persönlichen Vodafone-Ansprechpartner Herrn Gernot Holzwarth unter der Rufnummer **0157 – 52 38 37 05**.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Krämer

Carsten Martini

WICHTIGE INFO ZU IHREM TV-EMPFANG UND IHRER NEBENKOSTENABRECHNUNG

Glasfaser-anschluss

Schnelles Internet für unsere Mieter

Vor Kurzem haben wir – neben Vodafone für das Kabel-TV – einen Rahmenvertrag mit der Telekom geschlossen, der unseren Mietern eine preiswerte Glaserfaser- beziehungsweise Internetversorgung garantiert.

Hierfür gilt der Grundsatz: Je mehr Mieter eines Gebäudes sich für einen Glasfaser-Anschluss der Telekom entscheiden, desto schneller wird die Telekom in diesem Straßenzug aktiv, in dem sich das Gebäude befindet.

Weitere Infos erhalten Sie unter www.telekom.de/glasfaser

Reichenbach an der Fils

Bezugsbereit im Frühling 2024 – Wir schließen unser Neubauprojekt ab

Guter, bezahlbarer und energieeffizienter Wohnraum ist überall gefragt. Darum versteht die NECKAR-FILS eG es nicht nur als ihre Aufgabe, Wohnraum zu vermieten und zu verwalten – sondern investiert ebenfalls regelmäßig in den Bau von neuen Häusern sowie Wohnungen.

Interesse
an einer der Wohnungen?

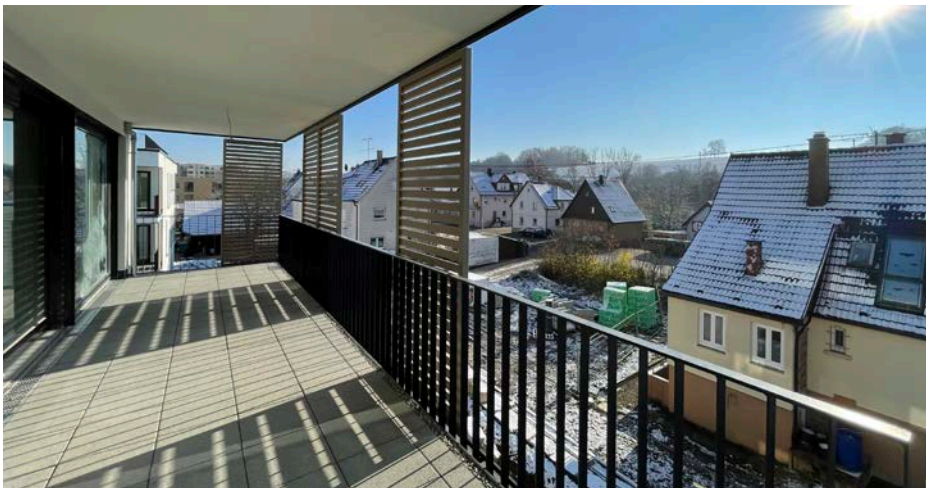
Die Vermietung unseres Neubauprojektes in Reichenbach hat im Dezember 2023 begonnen. Bei Interesse steht Ihnen Carina Röder gerne unter der Telefonnummer **07022 9274-29** oder per E-Mail an **roeder@die-nf.de** zur Verfügung.

Umso mehr freuen wir uns, dass die Arbeiten an unseren drei Mehrfamilienhäusern in der Katharinenstraße in Reichenbach an der Fils auch gegen Ende gut vorankommen. Nach dem Abschluss des Rohbaus und dem Einbau der Fenster sowie Türen arbeiteten wir in der vergangenen Zeit insbesondere daran, den Außenputz anzubringen und die Fußbodenheizung und die Bodenbeläge in Holzoptik zu verlegen. Inzwischen konnten wir zudem die Baugerüste entfernen, damit die Arbeiten an den Außenanlagen vorangetrieben werden können.

Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse

In diesem Sinn steht dem Bezug unseres Neubauprojektes im März bzw. April 2024 nichts im Weg. Zur Auswahl steht ein vielseitiger Mix aus 34 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen

mit Wohnflächen zwischen 64 und 113 Quadratmetern, welche Menschen in allen Lebenslagen ein wohnliches Zuhause bieten. Alle Wohnungen verfügen über bodengleich geflieste Duschen. Aufzüge sorgen für zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Wohnangebot durch zwei geräumige Penthouse-Wohnungen mit je 150 Quadratmetern Wohnfläche im Staffelgeschoss. Die Luftwärmepumpe mit Gas-Spitzenlastkessel sorgt zusammen mit der Fußbodenheizung für günstige und stabile Heizkosten für die Bewohner dieser modernen Wohnungen. Eine Tiefgarage mit 42 Plätzen und zwei Außenstellplätzen stehen ergänzend bereit. Sie sorgen dafür, dass auf dem rund 3.134 Quadratmeter großen Grundstück viel Platz für Begegnungsräume und Spielbereiche bleibt.



Vorsicht vor der „Wilden Jagd“

Die Rauhnächte

Die Weihnachtszeit steht vor der Tür – mit ihr auch die Rauhnächte. So werden die Tage um die Jahreswende traditionell genannt. Der Überlieferung zufolge wohnt dieser Zeit eine ganz besondere Bedeutung inne. Das Himmelstor, sagt man, öffne sich und angeführt von Odin und Frau Holle zögen Scharen verlorener Seelen durch die Welt und straften jene, die sich nicht an strenge Regeln halten. Erfahren Sie, was es mit diesem Brauchtum auf sich hat und welche Spuren davon Sie auch heute noch beobachten können.

Stellen Sie sich einmal einen harten Winter im Mittelalter vor: Dicht gedrängt sitzen unsere Vorfahren in ihren Holzhütten ums Feuer. Draußen ist es stockfinster, der Wind tobt, knietiefer Schnee macht Fortbewegung im Freien fast unmöglich. Und während das Feuer knistert und prasselt, erzählt man sich Geschichten, um sich die Zeit zu vertreiben. Damals dürften wie heute vor allem die düsteren Erzählungen fasziniert haben. Insbesondere dann, wenn sie eine mystische Erklärung für Dinge liefern, die wir alle kennen. In einer solchen Atmosphäre könnten die Mythen um die Rauhnächte entstanden sein.

Woher das Wort stammt, darüber sind sich die Forscher nicht einig: Möglicherweise leitet es sich vom mittelhochdeutschen „rûch“ ab, das übersetzt so viel wie „haarig“ oder „wild“ bedeutet. Nach dieser Deutung erhalten die Rauhnächte ihren Namen also von den Unwesen, die zu dieser Zeit durch die Welt ziehen. Eine andere Erklärung leitet den Namen aus dem Brauch ab, um den Jahreswechsel Wohnräume und Ställe zu beräuchern – zur Desinfektion oder auch, um Geister auszutreiben – die Rauhnächte wären nach dieser Erklärung also eigentlich „Rauchnächte“. Der Begriff „Nächte“ schließt dabei übrigens auch die helle Tageszeit mit ein.

Willkommen in der „Niemandszeit“

Wie viele traditionelle Bräuche sind die Rauhnächte heidnischen Ursprungs. So erklärt sich die besondere Bedeutung, die den Tagen um den Jahreswechsel zugemessen wurde, vermutlich damit, dass der Mondkalender unserer germanischen Vorfahren nur 354 Tage kannte – es fehlten elf Tage und zwölf Nächte gegenüber dem Sonnenkalender. Diese Tage waren nicht Teil des „offiziellen“ Kalenders. Es waren „tote Tage“, denen man zutraute, dass in ihnen die üblichen Gesetze außer Kraft gesetzt seien und sich die Tore zur Unter- und Oberwelt öffneten.

Das führt dazu, so die Überlieferung, dass sich in dieser Zeit allerhand finstere Gestalten auf der Erde austoben. Angeführt von Odin (Wotan) und der Muttergöttin Frau Holle (auch Percht genannt), veranstalten sie die sogenannte „Wilde Jagd“. Sterbliche sollten sich in dieser Zeit daher besonders in Acht nehmen. So darf in den Rauhnächten beispielsweise keine Wäsche – insbesondere keine weiße – aufgehängt werden. Dies birgt nämlich die Gefahr, dass böse Geister in sie hineinschlüpfen und von dort aus den Träger befallen. Außerdem könnte insbesondere weiße Bettwäsche als Leichentücher für jene verwendet werden, die leichtsinnig genug waren, sie zum Trocknen aufzuhängen.

Auch sonst sollte man in der Niemandszeit unauffällig, ordentlich und besonders achtsam sein: Fehlende Knöpfe an der Kleidung etwa würden die Geister und Götter aufmerksam und zornig machen. Und da sich böse Geister im Chaos am wohlsten fühlen, ist auf strengste Ordnung zu achten. Auch Schulden und ausgeliehene Gegenstände sollten zur Zeit der „Wilden Jagd“ beglichen beziehungsweise zurückgegeben worden sein.

Die Rauhnächte als Orakeltage

Die Rauhnächte wurden jedoch nicht nur als schauerliche Gefahr, sondern auch als Chance begriffen. Dadurch, dass die Schleusen zu anderen Dimensionen geöffnet sind, eignen sich die „toten Tage“ besonders gut zum Orakeln. So sollen etwa die Träume, die man in den Rauhnächten hat, prophetischen Charakter haben.

In den meisten Regionen gibt es zwölf Rauhnächte – vom 25. Dezember bis zum 5. Januar. Jeder dieser Tage, so der Mythos, bestimme das Wesen eines Monats des kommenden Jahres. Eine ganz besondere Bedeutung wird dem Sonnenschein an diesen sogenannten „Lostagen“ zugeschrieben. So bedeutet beispielsweise Sonnenschein am ersten „Lostag“ (dem 26. Dezember) ein glückliches neues Jahr. Scheint jedoch am 27. Dezember die Sonne, stehen im kommenden Jahr Preiserhöhungen an. Sonnenschein am 4. Januar deutet auf kommende Unwetter und am 6. Januar auf Zwist und Hader unter den Menschen hin.

Vermischung von heidnischen und christlichen Bräuchen

Die Rauhnächte haben einen heidnischen Ursprung, doch sie blieben auch nach der Verbreitung des Christentums wichtiger Bestandteil des Brauchtums. Alte Bräuche und der neue Glaube vermischten sich über die Jahrhunderte. So ist es wohl kein Zufall, dass die Rauhnächte an den meisten Orten mit der Weihnachtszeit übereinstimmen; das Glockenläuten an Heiligabend wurde zusätzlich zu seiner christlichen Bedeutung als „Schreckensgeläut“ gedeutet, mit dem die bösen Geister ferngehalten werden könnten. Im Umherziehen der Sternsinger mit Weihrauch am 6. Januar mischt sich die christliche Erinnerung an die heiligen drei Könige mit der vorchristlichen Tradition des Geisteraustreibens zum Ende der Rauhnächte.

Ein weiterer Brauch, den wir immer noch antreffen, ist beispielsweise der, in der Weihnachtszeit keine Wäsche aufzuhängen; und dass wir aus dem Bleigießen zu Silvester Vorhersagen für das kommende Jahr ableiten, geht ebenfalls auf die uralten, mit der Rauhnacht verknüpften Vorstellungen zurück. Nicht zuletzt hat auch das „Krachmachen“ zum Ausklang des alten Jahres seinen Ursprung in den Rauhnächten: Denn mit dem Lärm sollten ursprünglich Geister vertrieben werden.

Einige der Rauhnacht-Bräuche sind schlichtweg so vernünftig, dass wir sie heute selbstverständlich befolgen: So ist die Jahreswende eben ein guter Zeitpunkt für eine Inventur und um offene Rechnungen zu begleichen. Und die Jahreswende zur Besinnung zu nutzen, mit Vergangenem abzuschließen und neue Pläne zu schmieden, ist ebenfalls einfach nur sinnvoll.

Herzlich willkommen!

Das sind die Neuen bei uns im Team

Anna-Lena Talmann

Christine Rupp

Stephan Kampf

Vor Kurzem durften wir neue Kollegen bei der NECKAR-FILS eG begrüßen: Anna-Lena Talmann zum 1. Juli 2023 als Vorstandsassistentin, Christine Rupp zum 1. August 2023 als kaufmännische Assistenz in der Technik für den Bereich Landkreis Göppingen/Filstal und Stephan Kampf zum 1. September 2023 als technischen Leiter für den Bestand. Hier stellen wir Ihnen unsere drei „Neuzugänge“ vor.

Frau Talmann entschied sich nach ihrer Elternzeit als stellvertretende Filialleitung im Einzelhandel dazu, neue berufliche Wege einzuschlagen. Durch eine befreundete Mitarbeiterin wurde sie auf die NECKAR-FILS eG aufmerksam und übernimmt bei uns nun viele verschiedene Aufgaben: vom Verteilen der Post, Bestellungen von Arbeitsmaterial bis zum Vorbereiten von Aufsichtsrats- und Vorstandssitzungen unterstützt sie den Vorstand bei allem, was an Organisatorischem anfällt. „Ich fühle mich rundum wohl. Die Kolleginnen und Kollegen sind alle sehr nett und hilfsbereit“, hat uns die 34-jährige Frau Talmann verraten, die sich momentan auch viel mit der Auswahl neuer Werbeartikel für unsere Genossenschaft beschäftigt, sich schon jetzt auf ihre erste Vertreterversammlung im Juni 2024 freut und ihre Freizeit gerne mit ihrer Familie und Freunden verbringt.

Bevor Frau Rupp zur NECKAR-FILS eG gekommen ist, wirkte sie bei einem mittelständischen Handwerksbetrieb und im Handwerksbetrieb ihres Mannes mit. Daher bringt die 46-Jährige für ihre neue Tätigkeit – die vor allem aus dem Einholen und Auswerten von Angeboten sowie der Überwachung von Instandhaltungsaufträgen besteht – einiges an Erfahrungen mit: zum Beispiel rund um Renovierungs- und Sanierungsarbeiten und die Koordinierung der verschiedenen Gewerke. Zur Arbeit bei unserer Genossenschaft meint Frau Rupp, die privat gerne lange Spaziergänge mit ihrem Hund und Urlaub in den Bergen macht: „Ich fühle mich bereits nach kurzer Zeit, als würde ich schon lange zum Team gehören. Auch der sichere Arbeitsplatz an sich, die eigenverantwortlichen Aufgaben und die flexiblen Zeiten gefallen mir gut.“

Als Leiter der technischen Abteilung steht Herr Kampf den Kollegen in der Wohnungsmodernisierung mit seiner langjährigen technischen Erfahrung gerne als Ansprechpartner zur Verfügung. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt jedoch in der Gebäude- und nicht in der wohnungsbezogenen Instandhaltung sowie Durchführung von (energetischen) Sanierungsmaßnahmen. Dafür bringt der 61-Jährige Erfahrungen aus verschiedenen früheren Tätigkeiten mit: etwa als Bauleiter in einem Architekturbüro und bei einer Baufirma, in der er seine Kenntnisse im Rohbau und schlüsselfertigem Bau erweitern konnte. Die letzten kanpp 24 Jahre war er technischer Leiter bei der Baugenossenschaft Esslingen. In dieser Zeit sanierte er zahlreiche Gebäude komplett und realisierte viele Neubauprojekte in Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Architekturbüros. Bei der Arbeit handelt Herr Kampf, der seit Kurzem einen Kater hat und in seiner Freizeit gerne zum Geocaching mit seiner Frau unterwegs ist, stets nach dem Motto „Richte deine Aufmerksamkeit nicht auf das Problem, sondern auf die Lösung.“ Hinsichtlich seiner Pläne bei der NECKAR-FILS eG berichtet er außerdem: „Mein Bestreben ist es unter anderem, unseren Gebäude- und Wohnungsbestand trotz der schwierigen Preissituation auf einem zeitgemäßen Zustand zu halten.“

Ebenfalls neu im Team der NECKAR-FILS eG ist Tom Häusler, der bei uns im September 2023 die Ausbildung zum Immobilienkaufmann begann. Wir freuen uns, dass wir den 16-Jährigen für unser Team gewinnen konnten und er direkt auch für ein Interview in unserem Magazin zur Verfügung stand.

Frisch ins erste Lehrjahr gestartet

Sechs Fragen an Azubi Tom Häusler

Herr Häusler, warum haben Sie sich für die Ausbildung bei uns entschieden?

Nachdem ich in den letzten Monaten viele Praktika absolviert habe, hat mir der Beruf des Immobilienkaufmanns am meisten zugesagt. Auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz in der Nähe habe ich die NECKAR-FILS eG entdeckt. Der Erfolg des Unternehmens, die vielversprechenden Möglichkeiten sowie Leistungen für Azubis und letztendlich ein sehr angenehmes Vorstellungsgespräch mit Herrn Krämer haben mich voll von der Genossenschaft überzeugt.

In welchem Bereich wirken Sie aktuell mit?

Aktuell bin ich in der Mietabteilung, wo meine Aufgaben sehr vielfältig sind. Ich habe das Glück, bei Wohnungsbesichtigungen sowie bei Wohnungsabnahmen dabei sein zu dürfen. Im Büro erstelle ich unter anderem Mietverträge und für verschiedenste Themen unterschiedliche Aushänge.

Was haben Sie sich für Ihre Ausbildung vorgenommen?

Ich freue mich sehr, mit meiner Ausbildung umfängliche Kenntnisse über die Immobilienwirtschaft zu erlangen und diese bestmöglich im Betrieb einzubringen. Ich bin mir sicher, hier in Nürtingen viel über Selbstdisziplin, Selbstständigkeit und auch Durchhaltevermögen zu lernen. Mit der NECKAR-FILS eG an meiner Seite erhoffe ich mir nach den drei Jahren den perfekten Start ins Berufsleben.

Und wie ist der schulische Teil aufgebaut?

In meiner dreijährigen Ausbildung als Immobilienkaufmann durchlaufe ich alle Bereiche, die für die Immobilienbewirtschaftung notwendig sind. Diese Erkenntnisse erhalte ich in den Fächern BWL, Steuerung und Kontrolle sowie Gesamtwirtschaft. Die Schule befindet sich in Pforzheim, wobei ich sehr froh bin, in einem Wohnheim untergekommen zu sein und auch den Kontakt zu anderen Auszubildenden aus derselben Branche zu haben.

Wie verbringen Sie Ihre Mittagspause am liebsten?

Am liebsten esse ich mit Kollegen zusammen Mittag oder treffe mich mit Freunden in der Innenstadt. Auch an meinem Arbeitsplatz lässt es sich gut aushalten: Ich höre gerne Musik oder einen Podcast und lerne oftmals für die Berufsschule.

Was unternehmen Sie an einem gelungenen Wochenende?

Ein gelungenes Wochenende verbringe ich sehr gerne mit meinen Freunden, beispielsweise in der Jungschar (CVJM), bei Spieleabenden oder kleinen Ausflügen in der Umgebung. Außerdem unterstütze ich ein älteres Ehepaar im Garten, spiele hin und wieder mit dem Posaunenchor sonntags im Gottesdienst oder besuche meine Freundin mit dem Motorrad.

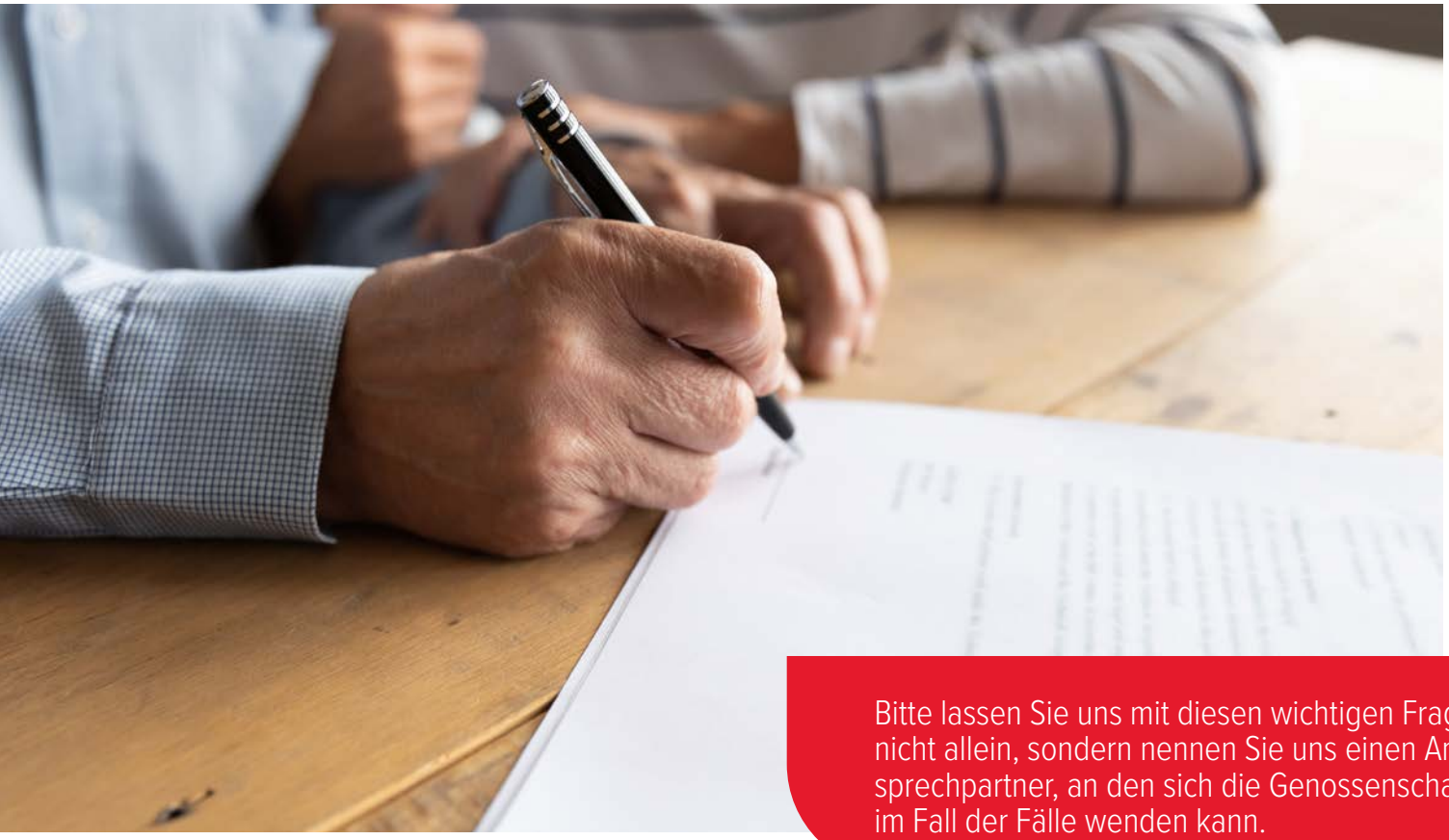
Nachlassregelung

Rechtzeitig Vorsorge treffen

Auch wenn wir nicht gern darüber nachdenken: Gerade im Alter kann uns eine Krankheit oder ein Unfall schnell aus der Bahn werfen. Plötzlich sind wir auf Hilfe angewiesen und können womöglich nicht mehr für uns selbst entscheiden. Für solche Fälle sollte unbedingt Vorsorge getroffen werden – gerade auch, wenn sich nahe Verwandte nicht kümmern können.

Leider kommt es auch in unserem Bestand vor, dass langjährige Mieterinnen und Mieter plötzlich ins Seniorenheim müssen oder sogar versterben, ohne dass wichtige Fragen geklärt sind.

- Wer kündigt die Wohnung?
- Wer begleicht die Miete innerhalb der dreimonatigen Kündigungsfrist, die auch im Todesfall gilt?
- Wer kümmert sich um Möbel und Hausstand oder sogar ein zurückgelassenes Haustier?



Bitte lassen Sie uns mit diesen wichtigen Fragen nicht allein, sondern nennen Sie uns einen Ansprechpartner, an den sich die Genossenschaft im Fall der Fälle wenden kann.

Idealerweise stellen Sie diesem Ansprechpartner, z. B. einem Kind oder Enkel, auch eine sogenannte Vorsorgevollmacht aus. Mit ihr darf die eingetragene Person in Ihrem Namen geschäftstätig werden, wenn Sie dies selbst nicht mehr können und dies auch von einem Arzt festgestellt wurde. Nur dann kann Ihre Vertrauensperson z. B. Verträge kündigen, einen Pflegeplatz organisieren, an Ihr Konto gelangen usw.

Vordrucke einer Vorsorgevollmacht finden Sie auf der Seite des Bundesjustizministeriums unter www.bmj.de, unter dem Menüpunkt „Themen“ und dann „Vorsorge und Betreuungsrecht“. So ist es am einfachsten, allerdings sind Vorsorgevollmachten „formfrei“ zulässig, Sie können es also auch in eigenen Worten niederschreiben.

Vertreterversammlung im Sommer 2023

Ein hervorragendes Ergebnis in schwierigen Zeiten

Trotz einiger Herausforderungen: 2022 war für die NECKAR-FILS eG wieder ein gutes Geschäftsjahr. Dazu gehörten neben der auf 56,886 Millionen Euro gestiegenen Bilanzsumme ein erneuter Jahresüberschuss von rund 1,5 Millionen Euro.

Vorgestellt wurden diese und weitere Zahlen – die auch in unserem neuen Geschäftsbericht nachzulesen sind – im Sommer 2023 auf unserer 51. Ordentlichen Vertreterversammlung. Unser Aufsichtsratsvorsitzender Roland Bosch führte mit der Unterstützung der Vorstandsmitglieder Fritz Krämer, Bernhard Richter und Carsten Martini durch die Veranstaltung, die erneut in der Nürtinger Stadthalle K3N stattfand.

Frau Röder bei der Verteilung des aktuellen Geschäftsberichts.

Zuwachs für den Aufsichtsrat

Die gewohnte, vierprozentige Dividendenausschüttung an unsere 1.948 Mitglieder sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat wurden während der Vertreterversammlung einstimmig beschlossen. Zudem fanden die Aufsichtsratswahlen statt. Roland Bosch und Günther Frank wurden einstimmig für drei Jahre in ihrem Amt bestätigt. Erwin Hees und Bettina Welsch von der Baugenossenschaft Reichenbach eG gehören nun dagegen für zunächst ein Jahr zum Aufsichtsrat unserer NECKAR-FILS eG. Damit besteht das Gremium aus neun Personen, um die im Jahr 2024 angestrebte Verschmelzung mit der Baugenossenschaft Reichenbach so tranparent wie möglich gestalten zu können.

Pläne für 2024 vorgestellt

Ein zentrales Thema der diesjährigen Vertreterversammlung war die baldige Verschmelzung der Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG mit unserer NECKAR-FILS eG. Diese soll 2024 formell beschlossen werden und wird voraussichtlich mit einigen bürokratischen Hürden einhergehen. Die aktualisierte Satzung konnte bereits beschlossen werden. Als wichtigste Änderungen umfasst sie den neuen Namen der Genossenschaft und ein Eintrittsentgelt für neue Mitglieder.

Und auch weitere, für 2024 absehbare Punkte stellten wir im Rahmen unserer Vertreterversammlung vor: etwa den erwarteten Abschluss der drei Mehrfamilienhäuser in der Katharinenstraße in Reichenbach. Die finalen Baukosten werden bei voraussichtlich 14,2 Millionen Euro liegen. Im kommenden Jahr möchte unsere Genossenschaft im Fall günstiger Bedingungen weiterhin baubereit sein. Bis dahin nutzen wir die Zeit sinnvoll durch Planung und Ausschreibung der projektierten Bauvorhaben.

Weihnachtliche Schoko-Walnuss-Torte

Für die festliche Kaffeetafel

Zutaten für 12 Stücke

Für den Biskuit:
100 g kalifornische Walnüsse
100 g Mehl
2 TL Backpulver
4 TL Kakaopulver (20 g)
4 Eier (M)
120 g Zucker
4 EL Amaretto

Für die Schoko-Sahne:
200 g Zartbitter-Kuvertüre
6 Blatt weiße Gelatine
500 ml Schlagsahne
50 g Zucker
2 Päckchen Vanillinzucker
3 EL Rum
3 TL Instant-Espressopulver

Für die Böden:
50 g kalifornische Walnüsse
200 g Kirschkonfitüre

Für die Sterne:
50 g Marzipanrohmasse
25 g Puderzucker (gesiebt)
2 TL Kakaopulver

Außerdem:
12 kalifornische Walnüsse
Kakaopulver zum Bestäuben

Zubereitung

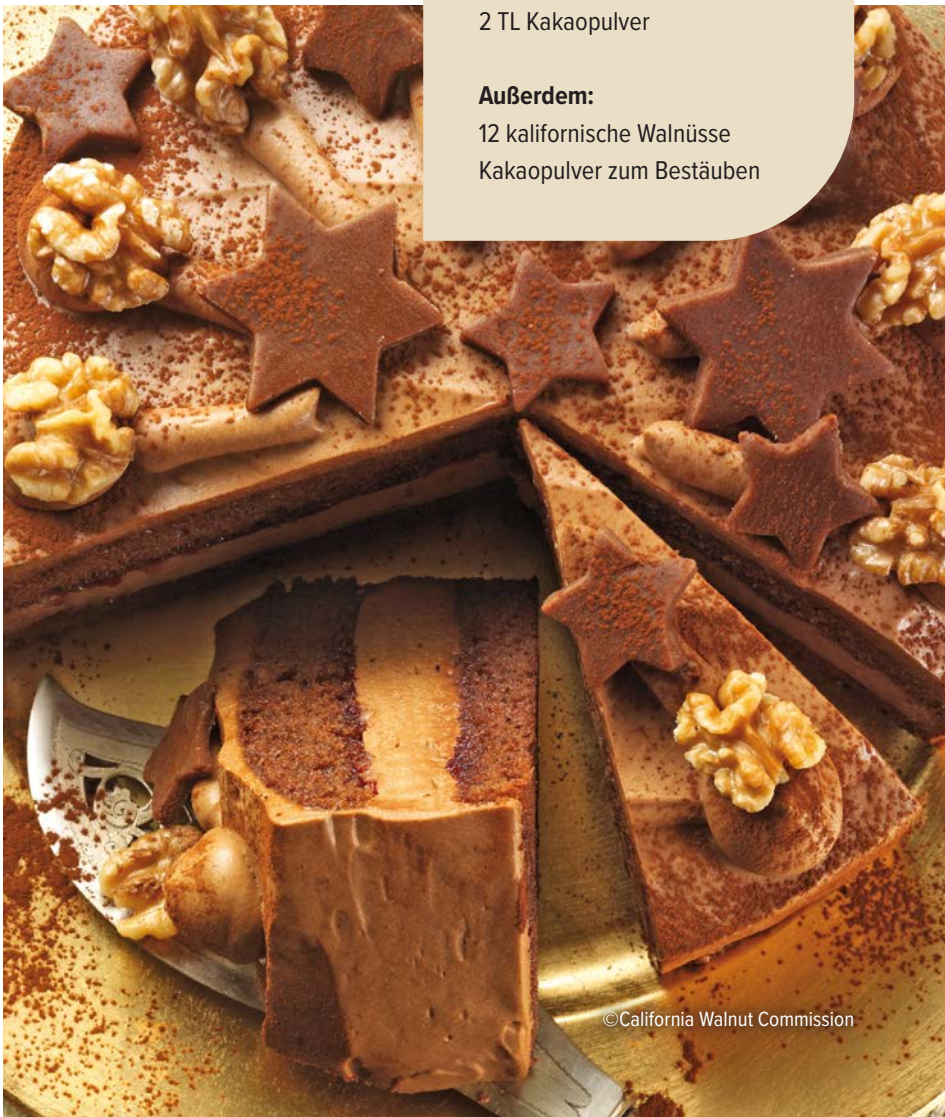
1 Walnüsse mahlen. Mehl mit Backpulver und Kakao mischen. Eier, Zucker und Amaretto 8 Minuten cremig schlagen. Mehlgemisch darübersieben und mit einem Schneebesen unterheben. Walnüsse ebenfalls unterziehen. Den Boden einer Springform (24 cm Durchmesser) mit Backpapier auslegen. Teig einfüllen. Im vorgeheizten Backofen bei 180 Grad (Gas: Stufe 2–3, Umluft: 160 Grad) ca. 30 Minuten backen. 10 Minuten abkühlen lassen. Dann vorsichtig aus der Form lösen, Backpapier abziehen und auf einem Tortengitter auskühlen lassen. Boden einmal waagerecht durchschneiden.

2 Für die Schoko-Sahne Kuvertüre in Stücke schneiden, in eine Schüssel geben und auf einem heißen Wasserbad schmelzen. Kuvertüre abkühlen. Gelatine 5 Minuten in kaltem Wasser einweichen. Sahne steif schlagen, zum Schluss Zucker und Vanillinzucker einrieseln lassen. Rum in einem kleinen Topf erhitzen. Gelatine ausdrücken und in dem Rum auflösen. Espressopulver einrühren und zügig unter die geschlagene Sahne rühren. Dann die Kuvertüre unterrühren. 5–10 Minuten in den Kühlschrank stellen.

3 Für die Böden Walnüsse fein hacken und mit der Konfitüre verrühren. Die Böden auf der aufgeschnittenen Seite damit bestreichen. Unteren Boden auf eine Tortenplatte setzen. Gut ein Drittel der Schoko-Sahne darauf verstreichen. 5 Minuten kühl stellen. Oberen Boden mit der bestrichenen Seite nach unten darauflegen und leicht andrücken.

4 4–5 Esslöffel Schoko-Sahne in einen Spritzbeutel mit mittlerer Lochtülle füllen. Mit dem Rest der Schoko-Sahne die Torte ringsum einstreichen. Tupfen und Linien aufspritzen. Auf jeden Tupfen eine Walnusshälfte setzen. Torte 3–4 Stunden in den Kühlschrank stellen.

5 Marzipan mit Puderzucker und Kakao verkneten. Zwischen Backpapier ausrollen. Kleine und große Sterne ausstechen. Die Torte mit Kakao bestäuben, mit Sternen garnieren und die Sterne nochmals leicht mit Kakao bestäuben.



©California Walnut Commission

Lassen Sie den Schimmel nicht in Ihre Wohnung

Richtig heizen und lüften

In der kalten Jahreszeit steigt wieder die Gefahr von Schimmelbildung in der Wohnung. Doch wer klug lüftet und heizt, kann vorbeugen. Außerdem spart kluges Lüften Heizkosten. Wir geben Ihnen acht Tipps, wie Sie die Feuchtigkeit aus der Wohnung befördern und gleichzeitig ein behagliches und gesundes Raumklima schaffen.

1 FEUCHTIGKEIT MUSS NACH DRAUSSEN!

Durch Atmen, Kochen oder Baden etwa verdunsten in einem durchschnittlichen Dreipersonenhaushalt **sechs bis acht Liter Wasser pro Tag**. Gerade in modernisierten Wohnungen ohne Fugen und Fensterritzen muss daher mindestens drei- bis fünfmal pro Tag gelüftet werden.

2 KÜHLE WÄNDE VERMEIDEN!

Warme Luft kann mehr Wasser speichern. Kühlt die Luft ab, weil sie etwa auf eine Wand in Fensternähe trifft, schlägt sich Feuchtigkeit nieder, die zusammen mit der Tapete den idealen Nährboden für Schimmelpilze bildet. Daher **besser oft und kurz** als anhaltend lange lüften.

3 STOSS- UND DURCHLÜFTEN!

Statt Kippstellung öffnen Sie die Fenster weit und am besten zusammen mit der gegenüberliegenden Tür. **Schon nach fünf Minuten** gelingt so ein kompletter Luftaustausch. Die Wände können nicht auskühlen und der Raum wärmt sich schnell wieder auf.

4 FENSTERBÄNKE FREIHALTEN!

Machen Sie sich das Lüften so einfach wie möglich und stellen Sie nur Dinge auf die Fensterbank, die Sie **mit ein bis zwei Handgriffen zur Seite stellen** können. Machen Sie sich feste Lüftungszeiten zur Gewohnheit.

5 LUFT ZIRKULIEREN LASSEN!

Möbel oder lange Vorhänge vor den Heizkörpern verhindern, dass sich die Wärme im Raum verteilen kann. Staut sich feuchte Luft zudem etwa hinter Sofas, kann sich dort schnell und unbemerkt Schimmel bilden. Ein **Wandabstand von der Breite einer Dachlatte** (circa fünf bis sechs Zentimeter) sollte eingehalten werden.

6 TÜREN SCHLIESSEN!

Halten Sie die Innentüren **zwischen unterschiedlich beheizten Zimmern geschlossen**. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

7 TEMPERATUR HALTEN!

Wer Heizkosten sparen möchte, sollte auch bei Abwesenheit die Heizung nie ganz herunterdrehen. Abwechselndes Abkühlen und Wiederaufheizen ist **teurer als das Halten einer gesenkten Durchschnittstemperatur**.

8 RÄUME NICHT AUSKÜHLEN LASSEN!

Je wärmer die Raumluft, desto mehr Feuchtigkeit kann gespeichert werden. **Eine Temperatur von 20 bis 23 Grad ist ideal.** Auch Schlafzimmer sollten nie unter 18 Grad abkühlen.

WIR SIND FÜR SIE DA

Geschäftsstelle Nürtingen
Plochinger Straße 2
72622 Nürtingen

Geschäftsstelle Göppingen
Mittlere Karlstraße 112
73033 Göppingen

Sprechzeiten in Nürtingen und Göppingen nur nach vorheriger individueller telefonischer Vereinbarung unter 07022 9274-0 oder E-Mail: info@die-nf.de

Telefonische Kontaktzeiten
Montag bis Donnerstag von 8 bis 18 Uhr sowie Freitag von 8 bis 12 Uhr

NOTDIENSTZENTRALEN BEI DRINGENDEN SCHADENS- UND STÖRFÄLLEN AUSSERHALB DER KONTAKTZEITEN:
Landkreis Esslingen und Reutlingen: Herr Apfel, Tel. 0176 19274152
Landkreis Göppingen: Herr Brummer, Tel. 0176 10927444

RÄTSEL

Mitmachen und gewinnen

Lesen lohnt sich

Unter allen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort verlosen wir aktuell 3 x 250 Euro Mietgutschrift! Alles, was Sie für diesen attraktiven Geldsegen tun müssen: Lesen Sie sich diese Ausgabe gründlich durch und beantworten Sie unsere Gewinnspielfragen.

Was absolvierte Herr Häusler vor dem Start bei der NECKAR-FILS eG?

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

Welche Nuss ist Bestandteil unserer weihnachtlichen Leckerei?

9 10 **11** 12 13 14 15

Um Fernsehen zu schauen, benötigen Sie einen eigenen ...

16 **17** 18 19 20 21 22

Welche Wissenschaft beschäftigt sich mit dem Lachen?

23 24 25 26 27 28 29 30 31 **32** 33

Seit wann vermieten wir die neuen Wohnungen in Reichenbach?

34 35 36 37 38 39 40 41

Lösungswort:

4 **11** **17** **32** **34**

Damit Ihre Teilnahme auch reibungslos klappt, schicken Sie bitte Ihre Lösung auf einer Postkarte oder per Mail an die Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der NECKAR-FILS eG und deren Angehörigen sind ausgeschlossen.

Einsendeschluss ist der 15. Februar 2024.

Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass Vor- und Zuname im Fall des Gewinns in der nächsten Mieterzeitung veröffentlicht werden.
Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: www.die-nf.de/Datenschutz.htm

Unsere Rätselgewinner

Aufmerksame Leser konnten die Rätselfragen unserer letzten Ausgabe leicht beantworten und kamen so auf das Lösungswort BLUME. Losglück hatten dieses Mal Eleonore Freyer aus Göppingen, Annette Hund aus Filderstadt und Wilhelmine Stab aus Nürtingen. Alle drei dürfen sich über eine Mietgutschrift von 250 Euro freuen. Wir bedanken uns für die rege Teilnahme und gratulieren den Rätselgewinnern nochmals ganz herzlich!